

# BAUBESCHRIEB - NOVEMBER 2023

## Gebäudehülle

Aussenwände in Beton oder Mauerwerk mit Kompaktfassade. Zwischenbauten 1 UG in Sichtbeton.

Die aussenliegenden Treppen (Zugang Wohnung Attika & Zugang Technik) als vorgefertigte Betonfertigteiletreppen, schalungsglatt & roh belassen, ausgeführt. Treppenstufen mit CNS Antrittskante.

Die Balkon- & Terrassenflächen werden mit \*Feinsteinzeugplatten auf Stelzlagern / im Kiesbett ausgeführt.

Die strassenseitig durchlaufende Brüstung über dem 1 UG wird strassenseitig mit einem Travertin Naturstein verblendet. Als Absturzsicherung dient ein auf der Innenseite der Brüstung montierter Handlauf in CNS.

Die Brüstungen der Terrassen Attika erfolgen mit Klarglas-Geländer aus Verbundsicherheitsglas (VSG).

Geländer zu aussenliegenden Treppen & Lichthof 1 OG werden als Staketengeländer ausgeführt. Oberflächenbehandlung duplexiert (feuerverzinkt & pulverbeschichtet).

Das Geländer vor den bodentiefen Fenstern werden als Klarglas-Geländer aus Verbundsicherheitsglas (VSG) ausgeführt.

Fenster & Balkontüren in Kunststoff, innen weiss, aussen farbig foliert, ähnlich RAL 9007 Graualuminium, isolierverglast. Fenster mit Dreh-Kippbeschlag. Rafflamellenstoren in Aluminium. Pro Wohnung wird ein barrierefreier Durchgang zum Sitzplatz als Hebeschiebetüre in Kunststoff, weiss, aussen farbig foliert, ähnlich RAL 9007 Graualuminium, erstellt.

Flachdach extensive begrünt, zu Unterhaltungszwecken begehbar inkl. horizontal in die Dachfläche integrierter PV Anlage (mit ZEV - (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch).

## Räume im Untergeschoss

Pro Wohnung steht je eine separate, beheizte Waschküche mit Waschturm (\*Waschmaschine & Trockner) inkl. Waschtrog zur Verfügung. Die Installationen für einen Secomat werden vorbereitet. Unterlagsboden mit Fussbodenheizung & Plattenbelag.

Pro Wohnung steht ein beheizter Hobbyraum (Abdichtungssystem DK 1 = wohnungstauglich) zur Verfügung, ohne Beschattung der Lichtschachtfenster. Unterlagsboden mit Fussboden-

heizung & Plattenbelag.

Wände & Decken innen in Beton, Mauerwerk oder als Trockenbauwand gemäss Auflagen an die Statik & Schall. Oberfläche: Weissputz gestrichen.

Die Belüftung der Waschküchen & Hobbyräume erfolgt über eine kontrollierte Wohnungslüftung (KWL).

Zuleitungen für Wasser, Heizung, sowie Abwasser werden an der Decke im Bereich der Waschküchen & der Hobbyräume sichtbar montiert.

Pro Wohnung steht ein unbeheizter Veloraum zur Verfügung. Hartbetonboden roh, Wände & Decken in Beton, roh belassen (Beton Sicht).

Es stehen zwei unbeheizte Abstellräume zur Verfügung. Hartbetonboden roh, Wände & Decken in Beton, roh belassen (Beton Sicht).

## Eingang & Treppenhaus

Eingang mit Briefkastenanlage. Die Aussensprechstelle ist beim Hauseingang in der Briefkastenanlage integriert, pro Wohnung eine Innensprechstelle, mit Tasten für die Türöffnung

& zur Kommunikation.

Eingangs- & Podestboden in Hartbeton roh, Treppen aus vorgefertigten Betonelementen roh.

Lift 535 kg, 7 Personen, Innenmasse Kabine: 1.05 m x 1.25 m, zur ausschliesslichen Nutzung durch Attikawohnung.

Alle aussenliegenden Treppenzugänge mit aufgesetzter Wand- / oder Deckenleuchte mit integriertem Bewegungsmelder.

### **Wohnungseingänge**

Eingangsbereiche mit Garderobe, welche sowohl die Fussbodenheizverteiler als auch die Elektro- & Multimedia-Unterverteilung enthält.

### **Wohn- & Schlafräume**

\*Bodenbeläge in Parkett, Holzsockel 4 cm lackiert.

Wände & Decken: Weissputz gestrichen. Vorhangschienen 2-läufig VS57 flächenbündig in Weissputzdecke eingelassen.

### **Küchen**

\*Bodenbelag: Platten

Wände & Decken: Weissputz gestrichen.

\*Einbauküchen in Holz, Kunstharz belegt. Unterbauleuchten unter Oberschränken, Elektrogeräte, Arbeitsflächen & Küchenrückwand in Glas. Materialien & Elektrogeräte können frei gewählt werden.

Allgemeinbeleuchtung mit Deckenspots.

### **Nasszellen, Bäder**

\*Bodenbelag: Platten, \*Wandplatten im Nassbereich, übrige Wandflächen: Weissputz gestrichen, Decken: Weissputz gestrichen. \*Sanitärapparate nach heutigem Standard. \*Spiegelschrank mit Steckdose & Beleuchtung. \*Duschtrennwände in Glas.

Allgemeinbeleuchtung mit Downlight, vorbereiteter Elektroerrohr-Anschluss für Dusch-WC.

### **Balkon / Terrassen**

Boden mit \*Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager oder im Kiesbett (Es ist ein der Umgebung angepasster Farbton auszuwählen).

Decken: Beton schalungsglatt, gestrichen.

Pro Wohnung ist eine Sonnenschutzmarkise mit Elektroantrieb geplant.

### **Schreinerarbeiten**

Wohnungstüren als Blockrahmentüre, Kunstharz belegt, mit Schwelle, umlaufender Dichtung & 3-Punkt-Sicherheitsverschluss (KABA-Schloss mit Sicherheitszylinder).

Zimmertüren mit Stahlzarge gestrichen, stumpf einschlagend, schwellenlos, Türblatt Kunstharz beschichtet in Standard-Farbton oder grundiert gestrichen, Ziffern Schlüssel.

\*Garderoben / Einbauschränke gemäss Grundrisspläne.

### **Elektroinstallationen**

Elektroinstallationen gemäss Elektroapparateplan.

Deckeneinbausspots oder Downlights in Wohnungseingängen, Küchen & Nasszellen. Ein- / Aufbauleuchte auf Terrassen.

Anschlüsse für Deckenleuchten in Zimmern sowie Wohn / Essbereich.

Lichtschalter mit Steckdose in jedem Raum,

dazu zwei 3-fach-Steckdosen. Raumthermostat.

Elektroinstallationen zu Rafflamellenstoren & Sonnenschutzmarkise. Schaltstellen dezentral je Raum.

Anschluss Sonnerieanlage.

Multimediaverteilung in der Geraderobe, Anschlüsse im Wohnbereich & grösstem Schlafzimmer.

PV-Anlage mit ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch).

### Heizungsanlage

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpenanlage, CO<sub>2</sub>-frei, Wärmeverteilung durch Bodenheizung, Einzelraumregulierung mit Raumthermostat.

Möglichkeit, die Böden im Sommer über Free Cooling (Erdsonden) zu entwärmen, so, dass die Spitzentemperaturen im Raum gebrochen werden.

Wärmeverbrauch wird pro Wohnung separat gezählt (Energiezähler).

### Lüftungsanlagen

Be- & Entlüftung der Wohnungen, über eine kontrollierte Wohnungslüftung (KWL). 1 Gerät je Wohnung. Zuluft über die Zimmer, Abluft über Nasszellen & Küche.

\*Dampfabzug in den Küchen als Umluftgerät mit Aktivkohlefilter.

### Sanitäranlagen

\*Sanitärapparate inkl. Duschtrennwände nach heutigem Standard.

Zentrale Warmwassererzeugung über Wärmepumpe mit Erdsonden. Kalt-/ & Warmwasserverbrauch wird pro Wohnung separat gezählt.

Die Schmutzwasserentsorgung von Waschtrog sowie Waschmaschine & Trockner in den Waschküchen erfolgt mittels Überflur-Kleinhebeanlage in kompakter Ausführung für das automatische Heben von Abwasser ohne Fäkalien.

### Schliessanlage

Sicherheits-Schliessanlage neuester Generation.

Ein Schlüssel für Hauseingangs- & Wohnungstüren, Räume im Untergeschoss sowie Briefkasten. Pro ganzes Zimmer ein Schlüssel.

### Umgebung

Wege, Grünflächen, Bepflanzungen gemäss Umgebungsplan.

Pro Haus ein Carport-Besucherparkplatz.

### \*Budgetpreise (Nettopreise inkl. Einbau, Nebenarbeiten & MwSt.)

*Budgetpositionen werden nach Aufwand verrechnet*

- Küchen inkl. Arbeitsplatte, Rückwand, Unterbauleuchten & Einbaugeräte **CHF 26'000**
- Sanitärapparate inkl. Spiegelschrank & Duschtrennwand **CHF 17'800**
- Waschmaschine / Trockner **CHF 2'400**
- Einbauschränke / Garderobe **CHF 5'500**
- Feinsteinzeugplatten Terrasse / Balkon **CHF 120 /m<sup>2</sup>**
- Bodenbeläge (Parkett & Platten) **CHF 120 / m<sup>2</sup>**
- Keramische Wandplatten in Nasszellen inkl. Sockel **CHF 120 /m<sup>2</sup>**