

# Kurzbaubeschrieb

## ALLGEMEIN

### UNTERGESCHOSS

- Kellerumfassungswände in Stahlbeton, weiss gestrichen
- Zwischenwände in Kalksandstein, weiss gestrichen
- Böden in Stahlbeton mit Zementüberzug (Kellerräume) oder Hartbetonüberzug (Einstellhalle)
- Treppenhaus mit Sichtbetonwänden und Böden mit keramischer Platte

### ROHBAU

- Geschossdecken in Stahlbeton
- Umfassungswände (erdberührt) aus Stahlbeton
- Umfassungswände (nicht erdberührt) aus Stahlbeton oder Backstein
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Zimmertrennwände in Stahlbeton oder Backstein
- Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung

### FASSADE

- Kompaktfassade mit mineralischem Strukturputz gem. Farb-/Materialkonzept Architekt
- Wärmedämmung gemäss zertifiziertem Minergienachweis

### DACHKONSTRUKTION

- Steildach als Holz- oder Holzwerkstoffkonstruktion
- Dacheindeckung in Blech gem. Farb-/ Materialkonzept Architekt
- Unterdachkonstruktion
- Tragwerk mit Dämmung
- Dampfbremse
- Installationsebene
- Gipskartonplatte verputzt und gestrichen

### FENSTER

- Holz-Metallfensterkonstruktion, Farben gem. Farb-/ Materialkonzept Architekt
- Glasaufbau und Dämmwert gemäss Anforderungen (Wärme- und Schallschutznachweise)
- Drehflügel- oder Hebe-Schiebetüren zu Loggia gemäss Plan
- Fenster mit Dreh-/Kippbeschlag

### SICHERHEITSKONZEPT

- Videogegensprechanlage beim Eingangsbereich
- Einbruchhemmende Eingangstüren
- Fenster Gartenwohnungen in RC2 / RC2N

### SONNENSCHUTZ

- Wohnungen: elektrische Lamellenstoren
- Farbe und Material gemäss Vorgabe Architekt

### SONNENSTOREN

- Pro Sitzplatz, Terrasse oder grosse Loggia eine Gelenkarmmarkise, elektrisch
- Position, Material und Farbton gemäss Vorgabe Architekt

### LOGGIEN

- Decke in Stahlbeton, Untersicht abgerieben, gestrichen
- Metallgeländer gem. Plan und Farb-/ Materialkonzept Architekt
- Boden: Keramische Platten, Richtpreis, netto verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt. CHF 150.-/m<sup>2</sup>
- Loggia-Reduit

## **ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN**

- Wohnungsautomation LOXONE oder gleichwertig (Basis-Automation: Storen, Licht und Heizung)
- 1 Multimediateilnehmer pro Wohnung
- 1 Multimedia-Anschluss pro Schlafzimmer sowie 2 Anschlüsse im Wohnen / Essen
- Deckenlampenanschlüsse im Wohn-/Essbereich sowie in jedem Zimmer
- Einbauleuchten im Entrée-, Korridorbereich, Nasszellen und Küche gemäss Architektenplan
- 2 x Dreifachsteckdosen pro Zimmer oder Nebenraum
- 3 x Dreifachsteckdosen Wohnen / Essen (1x geschaltet)
- Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage
- Aussen-Steckdose und Leuchten auf Loggien gemäss Architektenplan

## **WÄRMEERZEUGUNG/ -VERTEILUNG**

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsondenwärmepumpe und PV-Anlage
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Freecooling-System in allen Wohnräumen
- Einzelraumregulierung im Wohnen/Essen, in den Schlafzimmern und in den Nasszellen (pro Raum)

## **LÜFTUNGSANLAGE**

- Dezentrale Komfortlüftung mit Einzelgeräten pro Wohnung, individuell regulierbar
- Die technischen Räume in den Untergeschossen werden mechanisch belüftet
- Einstellhalle und Entsorgungsraum verfügen über eine mechanische Entlüftung (CO<sub>2</sub>- Entlüftung gemäss Vorgaben)

## **SANITÄRANLAGEN**

- Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe
- Sanitärapparate nach Vorschlag Architekt
- Enthärtungsanlage (Entkalkungsanlage)

## **AUFZUGSANLAGEN**

- Rollstuhlgängiger Aufzug für 6-8 Personen, Nutzlast max. 630 kg
- Attikawohnung verfügt über einen direkten Zugang

## **WOHNUNGSZUGÄNGE**

- Gemeinsames Treppenhaus
- Aufzug für alle zugänglich

## **KELLERRÄUME**

- Grosser, separater Kellerraum pro Wohnung
- Böden mit Zementüberzug gestrichen

## **WASCHEN/TROCKNEN**

- Gemeinsamer Trocknungsraum mit Secomat
- Abschliessbares Waschabteil, inkl. Waschmaschine und Tumbler
- Boden mit hochwertiger Feinsteinzeugplatte

## **EINSTELLHALLE**

- Automatisiertes Garagentor
- Boden mit Hartbetonüberzug
- Parkplatzmarkierung gestrichen
- Vorbereitete Anschlüsse für Elektroladestationen
- Abstellräume Fahrräder und Entsorgung

## **UMGEBUNG ALLGEMEIN**

- Gemäss Konzept und Umgebungsplan des Architekten
- Allgemeine Beleuchtung beim Haus- und Einstellhallenzugang
- Containerplatz gedeckt und abschliessbar bei Einfahrt Einstellhalle

## WOHNUNGEN

### AUSBAU WOHN- UND SCHLAFZIMMER

- Boden: Parkett, Landhausdielen Eiche, Richtpreis, netto verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten, Holzsockel und MwSt. CHF 150.- /m<sup>2</sup>
- Wände: 1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- 2 Vorhangschienen pro Fensterfront VS 57, eingelassen
- Dachwohnung mit Vorhangbrettern

### AUSBAU KÜCHE

- Boden: Parkett, Landhausdielen Eiche, Richtpreis, netto verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten, Holzsockel und MwSt. CHF 150.-/m<sup>2</sup>
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Qualitätsküche mit Geräten von V-Zug oder gleichwertig, Abstellflächen und Rückwand Granit, Kühl- Gefrierkombination, Geschirrspüler, Induktions-Kochfeld, Backofen und Kombi-Steamer, Dampfabzug (Umluft mit Aktivkohlefilter), Unterbaubecken in Chrom-Nickel-Stahl, Hoch- und Hängeschränke gemäss Kollektion des ausführenden Unternehmers
- Budget brutto (inkl. Lieferung, Montage, Nebenarbeiten und MwSt.) CHF 45'000.-

### AUSBAU BAD, DUSCHBE, WC

- Boden und Wände: Keramische Platten, Wände im Spritzbereich raumhoch, Richtpreis, netto verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt. CHF 150.-/m<sup>2</sup>
- Wände: Teilweise Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Sanitär-Apparate in weiss matt gemäss Auswahl Apparatliste
- Armaturen Chromstahl
- Waschtische inkl. Unterbauten gemäss Auswahl Apparatliste
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung
- Duschtrennwand wo möglich gemäss Plan
- Budget Apparate, Waschmaschine, Tumbler und Garnituren, brutto (exkl. Montagearbeiten) CHF 35'000.-

### TÜREN, SCHRÄNKE

- Wohnungsabschlussüren gemäss techn. Anforderungen (Wärme-, Schall- und Einbruchschutz) Türblätter weiss gespritzt, Dreipunktverriegelung mit Sicherheitsrosette und Spion (RC2)
- Stahlzargen weiss gespritzt, Türblätter und Innentüren kunstharzbeschichtet, weiss + Einsteckschloss mit Buntbart
- Einbauschränke kunstharzbeschichtet

### GEBÄUDEAUTOMATION

- Basis-Automation zur Regulierung von Licht, Sonnenschutz und Bodenheizung

### SCHLIESSANLAGE

- Sicherheitszylinder mechatronisch, Kaba Star oder gleichwertig.
- Pro Wohnung 7 Schlüssel, 2 Handsender für Garagentor, Schlüssel-Schalter