

# Kurzbaubeschrieb

## **Rohbau**

Foundation, Bodenplatte, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Balkone in Stahlbeton. Innenwände in den Erd- und Obergeschossen vorwiegend in Backstein, in den Untergeschossen in Kalksandstein. Wohnungstrennwände und Wände im Treppenhaus in Stahlbeton. Die Gebäudehülle ist in hochwertigem, verputztem 2-Schalen-Mauerwerk vorgesehen und entspricht dem Standard der Ergietechnik.

## **Bodenaufbau**

In den Wohnungen Betondecken, schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag. Untergeschosse mit Zementüberzug.

## **Treppenhäuser**

Treppenelemente und Podeste mit Kunststeinplatten belegt. Wände und Decken in Sichtbeton lasiert.

## **Fenster**

Fenster in Holz-Metall, innen Holz ab Werk gespritzt, aussen Metall lackiert. Verglasung mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Energienachweis. Pro Wohnung eine Hebeschiebetür im Wohn-/Essbereich als Balkon respektive Sitzplatzzugang gemäss Plan. Restliche Fenster mit einem Dreh-Kipp-Beschlag oder Festverglasung.

## **Sonnenschutz**

Zimmerfenster mit Rafflamellenstoren. Stoffmarkise bei Balkonen respektive Sitzplätzen. Alle Rafflamellen und Stoffmarkisen mit Motorantrieb. Bei Attikaterrassen Knickarmmarkisen.

## **Fassade**

Zweischalige Konstruktion. Äussere Schale aus grob verputztem Wärmedämmstein, innere Schale in Backstein. Oberer Dachrandabschluss in Sichtbeton.

## **Spengler- und Flachdacharbeiten**

Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung und extensiver Begrünung. Terrassen und Loggien mit Zementplatten oder Zementüberzug belegt. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen, rostfreien Materialien.

## **Elektroanlagen**

Die Netzwerkverkabelung ist multimedialfähig, Kabelfernsehen, Telefon- und Radio/TV-Installation in Wohn- und Elternzimmer, Leerrohrinstallationen in den übrigen Zimmern. LED-Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Bad, Dusche und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei 3-fach-Steckdosen. Aussenbeleuchtung und Aussensteckdose pro Balkon und Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Reduit. Eventuell Photovoltaikanlage (Aufdach-Anlage).

## **Heizungs- und Kühlanlage**

Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit einem Heizverteiler pro Wohnung mit Niedertemperatur-TABS-Heizung (Thermo-Aktive-Bauteilsysteme) und zusätzlich Bodenheizung in den Badezimmern und im Erdgeschoss. Jedes Zimmer ist einzeln via Thermcontrol regulierbar. Im Sommer können die Räume durch die Aktivierung der Betondecke ebenfalls gekühlt werden.

## **Lüftungsanlage**

Jede Wohnung verfügt über ein individuelles Lüftungsgerät im Reduit. Durch die kontrollierte Lüftung wird jede Wohnung konstant belüftet. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern. Keller- und Disporäume sind ebenfalls belüftet.

### **Sanitäranlagen und -apparate**

Die Brauchwassererwärmung erfolgt über die Sole-Wasser-Wärmepumpe zentral im Untergeschoss. Separate Wasserzähler pro Wohnung, zentrale Ablesung im Kellergeschoss. Bäder gemäss Detailplänen und Apparatelite, ausgestattet mit zeitgemässen Sanitärapparaten und Garnituren. Jede Wohnung wird mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Ein Aussenhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

### **Küchen**

Küchen gemäss Detailplänen und detailliertem Beschrieb mit Unterbauten sowie Schrank- und Apparatefronten. Oberflächen Kunstharz werksbelegt, im Innenbereich Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwand in Glas, Spülbecken in Chromstahl. Induktions-Glaskeramik-kochfeld, Abzugshaube, Backofen-Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühlfach.

### **Schreinerarbeiten**

Garderobe mit Kleiderstange, Hutablage und Tablarschrank. Fronten Kunstharz belegt, Innenbereich Kunstharz beschichtet. Die Wohnungstüren als Holzrahmentüren gestrichen und mit Tribloc-Sicherheitsschloss, Zimmertüren mit Metallzargen und Rahmentüren im Untergeschoss.

### **Bodenbeläge**

Wohnräume, Küche, Korridor und Schlafzimmer werden mit hochwertigem Eichen-Langriemen-Parkett ca. 180–200 cm x 16–18 cm oder Feinsteinzeug-Plattenbelägen (900 x 450 mm) mit Sockel ausgestattet. In Bad, Dusche und Reduit werden Feinsteinzeug-Plattenbeläge (600 x 300 mm) mit Sockel verlegt. Bei den Loggien, Sitzplätzen und Attikaterrassen werden Zementplatten (500 x 500 mm) verlegt.

### **Wandbeläge**

Die Wände in den Wohnungen erhalten einen Abrieb mit Holzsockel, in Nebenräumen und Kellern werden die Wände gestrichen. In Bad und Dusche werden keramische Platten (600 x 300 mm) an den Wänden im Installationsbereich der Apparate und im Spritzbereich von Bad und Dusche gemäss Plan verlegt.

### **Deckenbeläge**

Die Decken in den Wohnungen erhalten einen Weissputz. In den Wohn- und Schlafzimmern wird eine Vorhangschiene im Weissputz eingelegt. Im Kellergeschoss und in der Tiefgarage bleibt die Betondecke roh.

### **Tiefgarage**

Einfahrt über eine einspurige Rampe. Die Wände und Decken sind aus Beton. Der Boden wird mit einem Asphaltbelag versehen. Das Garagentor ist aus Metal und elektrisch mittels Schliessschalter und Handsender bedienbar. Pro Parkplatz ein Handsender.

### **Umgebung**

Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt. Allfällig durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungsanlage bleiben vorbehalten.