

# Kurzbaubeschrieb

Dieser Baubeschrieb gilt als allgemeiner Beschrieb, massgebend sind die Ausführungspläne. Qualitativ neutrale Änderungen und Abweichungen und Massverschiebungen, die sich aus dem Planungsprozess ergeben, bleiben vorbehalten. Spezielle Anforderungen werden in der Detailplanung im Rahmen des Machbaren nach Käuferwünschen umgesetzt.

## KANALISATION

Sämtliche Leitungen mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an öffentliche Kanalisation gemäss den Auflagen der Behörden und dem bewilligtem Kanalisationsprojekt.

## TRAGSTRUKTUR

Fundationen nach den geologischen Erfordernissen und den Vorgaben des Bauingenieurs. Aussenwände gegen Erdreich in armiertem Beton, Innenwände in den Untergeschossen aus Kalksandstein oder Beton. Die Wohnungstrennwände und die Wände zum Treppenhaus werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs aus Stahlbeton erstellt. Innenwände in den Obergeschossen in Backstein oder Beton. Die Decken sind aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik geplant. Treppen in Beton vorfabriziert oder in Ortbeton.

## FASSADE

Aussenfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung gemäss den Anforderungen des Wärmeschutzes. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

## FENSTER

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

## SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten werden mit CNS-Blechen blank ausgeführt.

## BEDACHUNGEN

Schrägdach in Holzbau (Element oder konventionell). Dacheindeckung als Doppelfalzdach teilweise mit einer Aufdach-Photovoltaikanlage. Flachdach über Tiefgarageneinfahrt/Veloabstellplätzen bituminös abgedichtet und bekiebt.

## GARTENSITZPLATZ UND BALKONE/TERRASSEN

Abgedichtete Balkone/Terrassen sowie Gartensitzplätze mit Feinsteinzeugplatten belegt.

## STOREN / SONNENSCHUTZ

Fenster in den Wohnungen mit elektrisch angetriebenen Lamellenstoren. Pro Wohnung eine elektrisch angetriebene Gelenkarm-Markise. Farb- und Materialkonzept gemäss Architekt.

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Hauptverteilung und Zählerkasten im Untergeschoss, Sicherungstableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter in den Wohnungen. Leitungsinstallationen im Untergeschoss auf Putz, in den oberen Geschossen unter Putz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen. Einbauleuchten im Korridor, Nasszellen und in der Küche. Eine Dreifach-Steckdose pro Keller angeschlossen an den Wohnungszähler. In jedem Wohn- und Schlafraum mindestens zwei Mehrfachsteckdosen, je eine Steckdose in Nasszellen, Entrée, Reduit. Je ein Anschluss mit Multimediadosen im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer (übrige Zimmer mit Leerrohrinstallation). Beleuchtung in allgemein zugänglichen Räumen. Sonnerie und Gegensprechanlage mit Türöffner.

## ELEKTROMOBILITÄT

Grundinstallation C2 für sämtliche Parkfelder in der Tiefgarage. Vorbereitete Flachbandkabel für Anschluss von Elektroladestationen inklusive Lademanagement inklusive separater Energiezähler (ohne Ladestationen).

## HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Zentrale Heizungsanlage mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Steuerung mittels witterungsgeführter Vorlaufstemperaturregelung. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Kunststoffrohren (diffusionsdicht). Raumthermostate in den Wohn- und Schlafräumen individuell regulierbar. Die Nasszellen sind über die Bodenheizverteilung manuell geregelt. Warmwasseraufbereitung zentral. Jede Wohnung hat einen zugänglichen Heizungsverteiler. Alle sichtbaren Leitungen werden gedämmt. Die Heizkostenabrechnung erfolgt für jede Wohnung individuell und wird zentral abgelesen.

## LÜFTUNG

Einfache Abluftanlage für sämtliche Nasszellen und gefangenen Räume in allen Wohnungen (nicht wohnungsübergreifend). Nebenräume und Keller mit zentraler Abluftanlage und teilweise sichtbar geführten Abluftleitungen an der Decke vom Keller/Untergeschoss, mit geführter Aussenluftnachströmung von der Fassade. Natürliche Entlüftung der Einstellhalle über Tiefgaragendecke. Entlüftungsaufbauten sichtbar gemäss Brandschutzanforderung im Erdgeschoss. Position und Abmessung wird während der Planung definiert.

## SANITÄRINSTALLATIONEN

Sanitärapparate nach Standardauswahl des Architekten. Individuelle Wünsche bei den Apparaten, den Materialien und den Farben können im Rahmen des technisch Machbaren berücksichtigt werden. Installationswände raumhoch ohne Nischen. Frostsicheres Gartenventil in Erdgeschosswohnungen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler).

## KÜCHENEINRICHTUNGEN

Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten nach Standardauswahl der Totalunternehmerin. Individuelle Wünsche bei den Apparaten, den Materialien und den Farben können im Rahmen des technisch Machbaren berücksichtigt werden.

## LIFT

Rollstuhlgängiger Personenaufzug mit einer Tragfähigkeit von 630kg, 8 Personen, automatische Teleskop-Schiebetüren, Druckknopf-Steuerung.

## GIPSERARBEITEN

Wände in den Wohnungen mit Grundputz und Abrieb 1.0 mm positiv gestrichen. In den Nasszellen sind Platten sowie Abrieb 1.0 mm vorgesehen, gemäss Nasszellenplan Architekt. Decken in den Wohnungen mit Weissputz gestrichen. Ein-Läufige Vorhangschiene in Deckenputz eingelassen (exklusive Nasszellen).

