

Kurzbaubeschrieb Haus A

Fassade

Tragendes Backsteinmauerwerk, teils Beton.
Aussenwärmedämmung, verputzt.
Dämmstärke gem. Bauphysiker.

Teils hinterlüftete Fassadenbekleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen (tw. auch bei bodentiefen Fenstern Fassadenbekleidung im unteren Bereich appliziert).

Farbe und Struktur der Fassade gem. Architekt.

Zwischenwände

Backstein- und Kalksandsteinmauerwerk, teils Beton.

Fenster

Fenster aus Holz.

Isolierverglasung gemäss Bauphysiker.

Pro Raum 1 Drehkippenfenster.

Fenster in Nasszellen mit Mattfolie.

Rollstuhlgängiges Aluschwellenprofil bei Fenstertüren.

Teilweise Dachflächenfenster im DG, Solarantrieb, Funkbedienung.

Einbruchschutz bei von aussen frei zugänglichen Fenstern.

Dachkonstruktion

Satteldach in Sparren/Pfetten-Konstruktion mit Tonziegeleindeckung.
Innen Fastäfer, weiss lasiert. Lukarnen mit Schleppdach und Tonziegeleindeckung (Gauben Nordseite mit Kupfereindeckung), Gaubenwände mit Holzbekleidung.

Balkone: Vollständig abgeklebt, inkl. Auf- und Abbordungen (über Wohnraum zusätzlich mit Wärmedämmung und Wassersperrschicht).

Wärmedämmung gem. Bauphysiker.

Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer.

Sitzplatz, Balkon

Bodenbelag: Keramikplatten in Splitt verlegt (Sitzplatz mit Zementplatten).
Auswahl gemäss Architekt.

Ab Niveau OG bei Balkons Holzmetallgeländer.

Farbe gem. Architekt.

Beschattungssystem

Fenster mit Klappläden.

In Bereichen mit Holzbekleidung Fenster mit Verbundraffstoren, elektrisch bedient.

Je 1 Kassettenmarkise Whgn. 1 + 2 im EG. 1 Knickarmmarkise Whg. 3 im EG. Whgn. im OG und DG mit Vertikalstoffstoren. Elektrisch bedient.

Dachflächenfenster mit Aussenrolläden, Funkbedienung.

Farben gem. Architekt.

Multimedia

Komplette Multimediainstallation in allen Zimmern.

Beleuchtung

Einbauspots in Entrée-Korridor, Küche, Nasszellen, bei Sitzplätzen und Balkons (bei Flachdecken im EG). Einbauspots im Steildachbereich bei Küchen im DG.

Wandleuchten im Entrée-Korridor im DG sowie bei Balkons im OG und DG.
Ausführung gemäss Elektroprojekt.

Energieerzeugung

Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach.

Heizung, Warmwasser

Zentrale Heizung. Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdsonden.

Zentrale Warmwasseraufbereitung über einen Boiler mittels Wärmepumpe, unterstützt durch Elektroheizeinsatz.

Alle Wohnungen mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die ganze Anlage wird witterungsabhängig gesteuert. Individuelle Heizkostenabrechnung.

Lüftung

Pro Wohnung ist in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen eine **Komfortlüftung** mit 3-Stufen-Schalter vorgesehen, inkl. Aussenluftaufbereitung mit Filter und Wärmerückgewinnung.

Abluft in Küche und Nasszellen wird abgesogen, gefiltert und über Dach abgeführt.

Küche mit Umluft betriebenem Abzugssystem (Aktivkohlefilter).

Minergiezertifikat

Erfüllter Minergiestandard mit Zertifikat.

Sanitärapparate

Qualitativ hoher Standard für Apparate und Armaturen (Geräuschkategorie 1).
Budget CHF 15'800.-- bis CHF 16'700.-- netto.

Waschmaschine und Tumbler, Anschlüsse in der Waschküche oder einer Nasszelle (gem. Planvorgaben Architekt).

Budget CHF 3'000.-- netto.

1 Duschtrennwand je Wohnung.

Budget CHF 3'900.-- netto.

Alles gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

Pro Wohnung im EG/DG je 1 frostsicheres Gartenventil auf Sitzplatz/
Balkon DG.

Küche

Elemente, Ausstattung und Apparate gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

Budget CHF 25'000.-- (Dachgeschoss CHF 30'000.--) netto.

Lift

Personenaufzug für 9 Personen, rollstuhlgängig, elektromechanisch.

Türen

Wohnungseingang: Doppelfalz-Volltürblatt mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss.

Videogegensprechanlage mit Türöffner.

Zimmertüren: Kunstharzbeschichtet, weiss.

Garderobe

Kunstharzbeschichtet, weiss.

Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

Budget CHF 1'500.-- bis CHF 2'500.-- netto.

Vorhangbefestigung

2-läufige Vorhangschiene in der Decke integriert.

Nasszellen und Steildachbereich ohne Vorhangbefestigung.

Bodenbeläge

Nasszellen und Waschküche mit Plattenbelag.

Übrige Innenräume wahlweise Plattenbelag oder Parkett.

Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

Budget CHF 150.--/m² (Dachgeschoss CHF 180.--/m²) netto.

Wandbeläge, Decke

Nasszellen mit Plattenbelag. Im Dusch- und Badewannenbereich raumhoch (Giebelbereich bis 2.4 m), bei Sanitärapparatwänden bis 1.2 m, übrige Bereiche Plattensockel von 6 cm. Restflächen mit Abrieb, 1.5 mm, weiss gestrichen.

Gem. Bemusterung mit dem Vertragsunternehmen.

Budget CHF 150.--/m² (Dachgeschoss CHF 180.--/m²) netto.

Übrige Innenräume mit Abrieb, 1.5mm, weiss gestrichen.

Decken Glattnstrichputz, nicht streiflichtfrei, weiss gestrichen. Steildachbereiche, Fastäfer, weiss lasiert.

Nebenträume Untergeschoss

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller. Gemeinschaftlich genutzt werden ein Trockenraum mit Wäscheentfeuchter sowie ein abschliessbarer Veloraum und ein Kinderwagenraum im UG. Zugang mit Lift resp. über Rampe Tiefgarageneinfahrt.

Boden: Zementüberzug, gestrichen.

Decken und Wände: Roh, weiss gestrichen.

Parkierung

Tiefgarage für 25 Autos und 3 Motorräder.

Leerrohre als **Vorbereitung für Ladestationen E-Mobility** bei den PP Haus A, Nrn. 1/2, 3, 4, 5/6, 21, 22/23 und 24/25.

Garagenkipptor mit Ampelanlage, Steuerung über Bewegungsmelder innen und Handsender.

1 Besucherparkplatz Haus A im Freien.

1 Veloparksystem Haus A im Freien.

Umgebung

Veranda bei Hauszugang mit Zementplatten, Garagenzufahrt mit Asphalt, Vorplatz mit Besucherparkplatz mit Kiesbelag.

Grünflächen und Grundbepflanzung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.
Einfriedung gem. Architekt.

Aus den Angaben im Kurzbaubeschrieb können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der unterzeichnete Objektbeschreibung.