

# KURZBAUBESCHRIEB PROJEKT „TRE FIORI“

## SALZRAIN 12A-C, OTTENBACH



### Untergeschoss

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende Innenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton.

Treppenelemente Unter- bis Erdgeschoss in Beton mit keramische Platten belegt. **Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in der Decke** eingelegt. Perimeterdämmung unter der Bodenplatte und an den Untergeschosswänden der Häuser.

### Tiefgarage

Einstellhalle für 6 Personenwagen natürlich belüftet über Gittertor und Zuluftöffnungen. Garagentor über **einen Handfunksender pro Parkplatz** gesteuert. Zentraler Technikraum für die Raumheizung und Brauchwassererwärmung (EKZ-Contracting). **Direkter Zugang von der Fahrzeugeinstellhalle zu den jeweiligen Häusern**. Die **Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladernetzwerk** mit dynamischem Lademanagement welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt, wird via EKZ Contracting-Vertrag erstellt, die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft oder gemietet werden.

### Erd-, Ober-, Dachgeschosse und Estrich

Decke Erd- bis Dachgeschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk.

Fassadenmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und das Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und **18 cm Aussen-Wärmedämmung** mit Einbettung und Abrieb, gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente vom Erd- bis Estrichgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren und Schiebetüren.

**Fensterflügel und Schiebetüren im Wohnen/Essen zu Sitzplatz in Holz/Metall**. Pro Zimmer ein **Dreh-Kippbeschlag**. Fenster in den Nasszellen mit Sichtschutzglas. Farbton nach Auswahl Architekt

**Verbundraffstoren** in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen **elektrisch bedienbar**. Pro Haus je eine Markise im Erdgeschoss beim Sitzplatz sowie im Obergeschoss beim Balkon. Dachschrägen mit Konstruktionsholz, darunter im Dachgeschoss und im **Estrich Täfer weiss** lackiert. Dämmung zwischen den Sparren 18 cm, darüber Unterdach mit Ziegellattung und Tonziegel-eindeckung. Spenglerarbeiten in Ugitop. Jedes Haus hat zwei Lukarnen und das Mittelhaus zusätzlich zwei manuell bedienbare Dachfenster im Estrich und zweimal drei Dachfenster im Dachgeschoss.

### Heizung, Passive Kühlung, Warmwasser, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

**Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über Erdsonden-Wärmepumpe**, sowie Enthärtungsanlage, sofern von der Wasserhärte benötigt, via EKZ Contracting-Vertrag mit Fernüberwachung und Fernwartung. Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich.

**Photovoltaikanlage auf dem Dach** mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler via EKZ Contracting-Vertrag. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Jährliche verbrauchabhängige Strom-, Heizungs- Warm- und Kaltwasserzählung pro Wohneinheit und nötige Allgemeinzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enplus AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

Keller / Waschen, Vorratsraum, Hobbyraum und Estrich unbeheizt.

### Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edlen hochglänzende Möbel-Oberflächen sowie Kochinsel. High-End Küchengeräte der **Marke V-Zug**. Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas.

**Induktionskochfeld** mit Umluft-Abzugshaube, Einbaubackofen, **Combi-Steamer**, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche. **Je ein Einbauschränk in Zimmer / Ankleide pro Haus**.

## Bad, Dusche, Sep. WC Gartenventil, WM/TU

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in Sep. WC im EG. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch sowie Unterbaumöbel in Du/WC OG. Dusche begehbar und mit keramischen Platten belegt sowie Glas-Duschtrennwand. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Doppel-Waschtisch sowie Unterbaumöbel und Badewanne in Bad/WC OG. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch sowie Unterbaumöbel in Du/WC DG. Dusche begehbar und mit keramischen Platten belegt sowie Glas-Duschtrennwand.

Im Aussenbereich ist ein **frostsicheres Aussenventil** pro Haus vorgesehen.

Jedes Haus verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug, sowie einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser im Keller/Waschen.

## Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. **Multimedia mit 2 Kabelanlagen (2\* Netzkabel)** und Multimediaverteiler komplett ausgebaut (ohne Hardware) in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen und Estrich. **Je 3 Down-Lights im Entrée- und Küchen Bereich.**

**Smart Home-Vernetzung** von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, via Szenen bequem Tagesabläufe automatisieren. Pro Haus ein Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen im Untergeschoss. Je eine **witterungsgeschützte Aussensteckdose** beim Sitzplatz und beim Balkon.

## Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, **Budgetbetrag CHF 160.-/m2 netto inkl. Sockel fertig verlegt** in allen beheizten Räumen vom Unter- bis Dachgeschoss. Budgetbetrag Treppe 160.-/pro Tritt. Keller/Waschen, Vorrats- und Hobbyraum, Estrich sowie Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

## Wandbeläge

Keramische Wandbeläge **Budgetbetrag CHF 160.-/m2 fertig verlegt** in Sep. WC, Du/WC, Bad/WC bis

Oberkante Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im Erdgeschoss bis Estrich. Wände Treppenhaus und Hobbyraum ebenfalls verputzt. Wände Keller/ Vorratsraum mattweiss gestrichen.

## Betondecken

Decken Erd- bis Dachgeschoss sowie Hobbyraum mit **Weissputz**. Betondecken Keller/Waschen und Vorratsraum mattweiss gestrichen.

## Innentüren, einbruchhemmende Hauseingangstüren

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. **Einbruchhemmende Hauseingangstüren** im Untergeschoss und Erdgeschoss, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

## Cheminée

**Pro Haus ein Cheminée** inkl. Frischluftzufuhr und Kamin enthalten.

## Sitzplätze, Balkon, Geländer

Sitzplätze mit **Granitplatten** belegt. Innen-Geländer Hausinterne Treppe aus Stahl einbrennlackiert. Farbton nach Auswahl Architekt. Französische Geländer bei raumhohen Fenstern wo nötig.

## Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage

Zugangswege, der Besucherparkplatz sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Zentraler Containerplatz und Veloabstellraum im Schopf. Briefkastenanlage bei der Garageneinfahrt. **Ein Besucherparkplatz** vorhanden.

## Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. Stand: 07.03.2023