

# KURZBAUBESCHRIEB PROJEKT „TRE FIORI“

## SALZRAIN 12, 8913 OTTENBACH



### Garage, Technik, Veloraum, Keller

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Unter- bis Erdgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt.

Gemeinsamer Raum für die Technik und Hauswart mit Ausgussbecken im Untergeschoss. Garage mit 8 Einstellplätzen mit Kipptor, bedienbar mit Handfunktaster. Separater Velo- und Kinderwagenraum sowie je ein Keller pro Wohnung. Die Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladenetzwerk mit dynamischem Lademanagement, welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt, wird erstellt. Die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft werden. Gemeinsamer Raum für die Gebäudetechnik.

### Erd- bis Dachgeschoss, Treppenhaus und Aufzugsanlage

Decke Erd- bis Dachgeschoss in Stahlbeton. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Wohnungs-Trennwände in Beton mind. 25cm stark. Fassadenwände in Beton oder Backstein mind. 18cm stark nach Angaben des Bauingenieurs und Bauphysikers. Aussenwärmedämmung mind. 20cm stark mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Dachgeschoss im Treppenhaus in Beton mit keramischen Platten belegt. Wohnungsinterne Treppen Dachgeschosswohnungen in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen eisengrau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Schiebetüren in Erdgeschosswohnungen bei Durchgang zu Sitzplatz. Verbundraffstoren bei sämtlichen Fenstern elektrisch bedienbar, auch in den Nasszellen. Dachschrägen im Dachgeschoss mit Ziegel eingedeckt, Unterdach, mind. 20cm Wärmedämmung zwischen den Sparren und darunter Täfer weiss lackiert. Vier Dachfenstern pro Dachwohnung mit äusserem Sonnenschutz. Spenglerarbeiten in Ugipol.

### Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über eine Wärmepumpe mit Erdsonde, sowie Enthärtungsanlage.

Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im beheizten Bereich vom Erd- bis Dachgeschoss. Keller und Technikraum belüftet und unbeheizt. Gefangene Nasszellen in den Wohnungen mit Abluftventilator.

Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).

Jährliche verbrauchsabhängige Strom- Heizungs- Warmwasser- und Kaltwasserzählung pro Wohneinheit und nötige Allgemeinähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG.

### Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochen mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée und Einbauschränke in Zimmer mit Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

### DU WC, Bad WC, Bad DU WC, Aussenhahn, WM / TU

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad / WC und Dusche / WC in den Erd- und Obergeschoss-wohnungen.

Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora) im Bad / WC integriert. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-

Duschtrennwand. In den Dachgeschosswohnungen Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad / Dusche / WC und Dusche / WC. Sep. Waschraum mit Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora) und Ausgussbecken.

Ein frostsicherer Aussenhahn pro Wohnung auf dem Sitzplatz oder Balkon.

## Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimediodose und Multimediateilverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Zwei Down-Lights im Eingangsbereich, vier Down-Lights in der Küche (Dachwohnungen nur zwei Down-Lights).

Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung auf dem Sitzplatz oder Balkon.

Grundinstallation der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (inkl. Lademanagement), Flachband zum jeweiligen Parkplatz geführt. Die Ladestation kann bei Bedarf beim Elektroinstallateur gekauft werden. Der Strombezug wird von der Fa. Enpuls AG direkt dem Nutzer verrechnet.

## Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Erd- bis Dachgeschoss. Keller, Technik Hauswart und Garagen mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert. Kellerzugang und Treppenhaus mit keramischen Platten belegt.

## Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in den Nasszellen bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischer Abrieb vom Erd- bis Dachgeschoss. Betonwände in den Kellern und Kellerzugang mattweiss gestrichen. Technik Hauswart und Garage roh.

## Decken

Decken in den Wohnräumen vom Erd- bis Dachgeschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern und Kellerzugang mattweiss gestrichen. Technik Hauswart und Garage roh.

## Innentüren, einbruchhemmende Hauseingangstüren

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

## Sitzplätze, Balkon, Geländer

Sitzplätze und Balkone mit grossformatige Feinsteinzeugplatten belegt. Aussengeländer auf dem Balkon, Absturzsicherungen bei den raumhohen Fenstern im Ober- und Dachgeschoss sowie das Umgebungsgeländer bei der Garageneinfahrt mit Staketen in Stahl einbrennlackiert. Innengeländer mit Staketen in Stahl einbrennlackiert.

Glasvordach beim Hauseingang zum Treppenhaus.

Je eine Markise pro Wohnung auf dem Sitzplatz oder Balkon elektrisch bedienbar im Erd- und Obergeschoss.

## Liftnlage

Rollstuhlgängige Liftnlage im Treppenhaus.

## Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage

Wege, Parkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt, Sicker- oder Rasengittersteinen belegt. Zwei Besucherparkplätze. Containerplatz, Briefkastenanlage und Veloabstellplatz in einem geschützten Unterstand. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Ruhefläche im Eingangsbereich mit Sitzbank. Böschungssteine wo nötig. Sichtschutzhecken im Erdgeschoss wo nötig.

## Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. Stand: 30.09.2024