

# Kurzbaubeschrieb

## Gebäudeeffizienz

Minergie®-P-Standard. Dies bedeutet folgendes: Wärmedämmung 30% besser als herkömmliche Neubauten, effiziente Beleuchtung, Minimierung des Energiebedarfs bei Warmwasseraufbereitung, geprüfte Luftdichtheit der Gebäudehülle, kontrollierter Luftwechsel mit Wärmerückgewinnung und eine hauseigene Photovoltaikanlage für die eigenbedarfsoptimierende Stromerzeugung. Dies sind alles Massnahmen, welche sich mittel- und langfristig positiv auf die eigenen Nebenkosten auswirken. Die Autoabstellplätze sind mit Stromzufuhr für Elektroladegeräte ausgestattet.

## Spielplatz

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen riesigen strassenabgewandten Spielplatz, altersgerecht zониert und mit diversen Spielgeräten ausgestattet. Über 350 m<sup>2</sup> Spielfläche ist gedeckt und befindet sich unter dem bestehenden Satteldach.

## Schallschutz

Als Grenzwerte von aussen und den gebäudeinternen Schallübertragungen gelten die Anforderungen der SIA-Norm 181, Ausgabe 2006.

## Baukonzept/Tragstruktur

- Das Mehrfamilienhaus wird in Mischbauweise erstellt.
- Das Untergeschoss sowie die Treppenhauskerne werden in Stahlbeton ausgeführt.
- Die Aussen- und Innenwände ab dem Erdgeschoss werden mit vorfabrizierten Holzelementen erstellt.
- Die Tragkonstruktionen entsprechen den aktuellen Normen.

## Fassaden

- Die Konstruktion besteht aus den vorfabrizierten Holzelementen. Wo es die Statik erfordert, werden Stahl- und Stahlbetonteile integriert.
- Die Aussenhülle wird mit einer Holzschalung ausgeführt.
- Dämmungen gemäss Nachweis Standard Minergie®-P-Standard.

## Dächer/Terrassen

- Flachdach über Attika mit bituminöser Abdichtung und extensiver Dachbegrünung.
- Photovoltaikanlage für die solare Stromproduktion.
- Terrassen mit bituminöser Abdichtung und Terrassenbeläge.
- Wärmedämmungen gemäss Nachweis Minergie®-P.

## Sonnen- und Wetterschutz

- Verbundraffstoren, elektrischer Antrieb.
- Gelenkarmmarkisen, elektrischer Antrieb, Wohnungen: B1.3, A2.1, B2.2, B2.1, A3.1, A3.2, B3.2, B3.1, B3.3.
- Vertikalmarkisen elektrischer Antrieb, Wohnungen: A1.2, B1.1, B1.2, A2.2.
- Farben und Materialien gemäss Konzept des Architekten/der Bauherrschaft.

## Fenster

- Die Fenster und Fenstertüren sind in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung, gemäss Nachweis Minergie®-P.

## Türen

- Hauseingangstür: Wärmegeämmte Metalltüre mit elektrischem Türöffner.
- Wohnungseingangstür: Stahlzarge gestrichen, Volltürblatt weiss mit Dreipunkteverriegelung, 3-seitig umlaufende Gummidichtung und Spion, EI30.
- Innentür: Rahmentüre gestrichen, Volltürblatt weiss und 3-seitig umlaufende Gummidichtung.
- Garagentore: Automatische Schiebetore mit Funksender.

## Terrassen

- Boden: Holzrostung.
- Decke: Weiss gestrichen.
- Geländer: Ganzglasgeländer.

## Aufzugsanlagen

Das Mehrfamilienhaus verfügt über zwei behindertengerechte Personenaufzüge, welche jedes Geschoss erschliessen.

## Elektroanlagen

- Multimediaanschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern.
- Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner.
- Steckdose pro Kellerabteil auf Wohnungszähler.

### Heizungs- und Lüftungsanlagen

- Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über Fernwärme.
- Wärmeverteilung über Bodenheizung.
- Raumthermostaten in allen Zimmern.
- Kontrollierte Wohnraumlüftung.
- Küchenabluft mit Umluftfilter.

### Sanitäranlagen

- Gemeinsamer Warmwasserspeicher im UG mit geeigneter Verteilung zu den Wohnungen.
- Die Ausführung und die Vorauswahl der Apparate sind gemäss Konzept des Architekten/der Bauherrschaft vordefiniert, jedoch zur freien Auswahl der Käuferschaft in der Höhe des Budgets.
- Jede Wohnung ist mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner ausgestattet.

### Budgetpositionen

Alle Budgetpositionen sind inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und in CHF inkl. MwSt.

### Küche

- Hochwertige Küchen gemäss Budget:
- CHF 20'000: B1.1, B2.1, B2.3, B3.1.
  - CHF 21'000: A1.1, A1.3, B1.2, B1.3, A2.1, A2.2, A2.3, A3.1, A3.2, A3.3, B3.2, B3.3.
  - CHF 22'000: B2.2.

### Garderobe

Bestehend aus einem geschlossenen Tablarschrank und einer offenen Garderobe mit Kleiderstange.

### Wohnen/Essen/Küche/Zimmer/Eingang/Korridor

- Boden: Parkett, fertig verlegt CHF 120/m<sup>2</sup>.
- Wände: Abrieb 1.5mm positiv, weiss gestrichen.
- Decke: Einschichtputz Q2, weiss gestrichen, keine Vorhangschienen.

### Bad/Dusche

- Boden: Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt CHF 120/m<sup>2</sup>.
- Wände: Feinsteinzeugplatten im Spritzbereich raumhoch, restliche Flächen mit Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen.
- Decke: Einschichtputz Q2, weiss gestrichen.

### Reduit

- Boden: Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt CHF 110/m<sup>2</sup>.
- Wände: Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen.
- Decke: Einschichtputz Q2, weiss gestrichen.

### Garage/Keller/Technik/Hauswart

- Boden: Hartbeton roh gemäss Auswahl Architekt/Bauherrschaft
- Wände: Stahlbeton roh, weiss gestrichen, gemäss Auswahl des Architekten/der Bauherrschaft.
- Decke: Wärmedämmung, verputzt, weiss gestrichen gemäss Auswahl des Architekten/der Bauherrschaft.
- Garage: Vorbereitung der Stromzuleitung für Elektrofahrzeuge (ohne Ladegerät).

### Veloraum/Containerraum

- Boden: Feinsteinzeugplatten gemäss Auswahl des Architekten/der Bauherrschaft.
- Wände: Stahlbeton roh oder Fermacell, weiss gestrichen gemäss Auswahl des Architekten/der Bauherrschaft.
- Decke: Wärmedämmung, verputzt, weiss gestrichen gemäss Auswahl des Architekten/der Bauherrschaft.

### Käuferwünsche

Sie können allgemeine Käuferwünsche jederzeit anmelden. Wir prüfen gerne für Sie die Machbarkeit und die entsprechenden Kosten. Bestellungsänderungen müssen frühzeitig und immer schriftlich erfolgen, dabei sind die Liefer- und Montagetermine zu beachten. Endtermine bestimmt die Bauleitung. Die Auswahl und die Ausführung der Küche, Schränke, Boden- und Wandbeläge, Apparate u.a. haben bei den Lieferanten und Unternehmer der Bauherrschaft zu erfolgen.

### Mehr-/Minderpreise

Mehrpreise, die aus Käuferwünschen bei der Wahl der Materialien (Platten, Parkett, etc.), der Küche, der Sanitärapparate usw. anfallen, werden der Käuferschaft über Projektänderungen mit 12% der Mehrkosten für den Bauleitungsaufwand, Bestellungsänderungen und Abrechnungen verrechnet.

### Gewerbe

Die Gewerberäume sind individuell ausbaubar und deshalb im Rohbau zu kaufen. Gerne erstellen wir Ihnen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Ausbaufierte.