

Kurzbaubeschrieb

Ihre Wohnung im Detail

ALLGEMEIN

Mit der gewählten Gebäudekonstruktion werden die gesetzlich vorgeschriebenen statischen und energetischen Vorgaben gut eingehalten. Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist hochwertig. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten, ebenso Anpassungen aufgrund behördlicher Vorschriften.

ROHBAU

Die Mehrfamilienhäuser werden in Massivbauweise erstellt. Die Innen- und Aussenwände sind gemäss den statischen Vorgaben in Beton oder Backstein geplant, im Keller- beziehungsweise Untergeschoss teilweise in Kalksandstein. Die Fundamentplatte, die Zwischendecken und das Flachdach werden ebenfalls in Beton erstellt.

SITZPLÄTZE UND TERRASSEN

Die Sitzplätze der Gartenwohnungen und die Terrassen der Attikawohnungen werden entsprechend dem Konzept des Landschaftsarchitekten mit Platten belegt. Zudem verfügen sie über einen witterungsgeschützten Stromanschluss und einen Wasseranschluss. Die Ausgänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden hindernisfrei ausgeführt. Zur Absturzsicherung sind bei den Terrassen Staketengeländer vorgesehen.

EINSTELLHALLE, KELLER, WASCH-/TROCKENRAUM

Mittels Schlüsselschalter oder Funksender lässt sich das Zufahrtstor zur Einstellhalle von aussen öffnen. Der Garagenboden wird in Monobeton als Fertigbelag erstellt und die Parkfelder werden farbig markiert.

Im Keller befinden sich die Technikräume, Waschen-/Trockenräume und die durch Kalksandsteinwände voneinander abgetrennten Kellerabteile.

Der Kellerboden wird ebenfalls in Monobeton als Fertigbelag ausgeführt. In jedem Kellerraum ist ein Stromanschluss vorgesehen.

GEBÄUDEHÜLLE

Die Gebäudehülle wird mit einer hinterlüfteten Fassade versehen. Die Farbgebung und Materialisierung richten sich nach dem Gestaltungskonzept der Architekten. Die Hauptdächer werden extensiv begrünt. Die Konstruktion wird als Warmdach ausgeführt. Die Dämmstärken der Wärmedämmungen entsprechen den Vorgaben des Energienachweises.

TREPPENHAUS

Alle Geschosse sind hindernisfrei mit einem Aufzug erreichbar. Im Treppenhaus werden die Wände und Decken sowie die Treppenläufe in Sichtbeton realisiert. Die Bodenbeläge entsprechen dem Gestaltungskonzept der Architekten.

FENSTER

Die Fenster werden als Holz-Metall-Konstruktion mit einer 3-fach Verglasung ausgeführt. Die schall- und wärmetechnischen Werte entsprechen den Vorgaben des Bauphysiker. Pro Zimmer wird ein Dreh- Kippflügel installiert. Die Farbgebung entspricht dem Gestaltungskonzept der Architekten.

SONNENSCHUTZ

Die Beschattung der Innenräume und die Tageslichtregulierung erfolgt mit elektrisch betriebenen Verbundraffstoren. Der Einblick in die Wohn- und Schlafräume kann innenseitig mit Vorhängen reguliert werden.

ELEKTROANLAGEN

Grosszügige Anordnung von Schaltern und Steckdosen gemäss dem Konzept des Elektroplaners. Das Wohn- und ein Schlafzimmer verfügen über einen Multimediaanschluss. In den restlichen Zimmern werden Leerrohre für spätere Installationen eingelegt. In den Nasszellen, im Eingangsbereich und der Küche werden moderne LED-Leuchten in der Decke eingebaut. Die Kommunikation zur Haupteingangstüre erfolgt über eine Video-Gegensprechanlage. Auf einem der Häuser wird eine Fotovoltaikanlage montiert. Für die E-Mobilität wird nur ein Anschluss vorgesehen, ein allfälliger Ausbau kann durch den Käufer ausgeführt werden.

BODENBELÄGE

Für die Nasszellen können hochwertige Keramikplatten im Rahmen des vorgegebenen Budgets frei ausgewählt werden. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

Als Bodenbelag in der Küche, dem Entrée sowie den Wohn- und Schlafräumen ist ein Holzparkett vorgesehen. Zur Auswahl stehen grossformatige, geölte Landhausdielen. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

WANDBELÄGE

Die Wände in den Wohnungen werden mit einem Abrieb 1mm aufgezo-gen und weiss gestrichen. Die Keller- und Technikraumwände werden roh belassen. Das Treppenhaus wird in Sichtbeton realisiert.

DECKEN

Bei allen Decken der Wohn- und Schlafräume wird ein Weissputz appliziert. Dieser wird mit lösungsmittelfreier Farbe weiss gestrichen. Für die Vorhänge wird pro Fenster eine Vorhangschiene bündig in die Weissputzdecke eingelassen.

KÜCHEN

Die Einbauküchen variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde gemeinsam mit dem Küchenbauer ein hochwertiger Ausbaustandard definiert (Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit integriertem Umluft-Dunstabzug, Backofen, Steamer, Kühlschrank mit Gefrierfach). Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Individualisierung können im Gespräch mit der Käuferbetreuung erfasst und kalkuliert werden. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Die Auswahl moderner und hochwertiger Sanitärapparate dient als Basis für die Käuferauswahl im Rahmen des Budgets. Die Vorauswahl umfasst bodenbündige Duschen mit Glastrennwänden, Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung und grifflose Möbel unter den Lavabos. In allen Wohnungen wird zudem eine Waschmaschine und Tumbler installiert. Die Wahl des Modells erfolgt nach den Angaben der Architekten. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

GARDEROBE

Die Garderobe im Eingangsbereich wird gemäss Vorschlag der Architekten geplant und eingebaut. Weitere Einbauschränke können als Käuferwunsch im Gespräch mit der Käuferbetreuung erfasst und kalkuliert werden.

TÜREN

Die Wohnungsabschlusstüren werden nach den Vorgaben des Bauphysiker als Blendrahmentüren ausgeführt. Die Zimmer- und Kellertüren werden mit Metallzargen und belegten Röhrenspanflügeln stumpf einschlagend eingebaut.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden. Für die Regulierung pro Zimmer oder Heizkreis werden Raumthermostaten eingesetzt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung. Freecooling ist vorgesehen.

In den fensterlosen Nasszellen und Reduits gewährleisten Einzelraum-Abluftanlagen (Ventilatoren) den notwendigen Luftaustausch.

Die Tiefgarage und die Kellerräume werden mechanisch belüftet.

UMGEBUNG

Die Mehrfamilienhäuser sind in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen, die Bepflanzung sowie die Umgebungsbeleuchtung ist Teil des Gesamtkonzepts der Landschaftsarchitekten.

SCHALLSCHUTZ

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gilt die SIA-Norm 181 (Ausgabe 2020) als verbindlich. Zur Anwendung kommen die erhöhten Anforderungen.