

# Kurzbaubeschrieb

## Allgemein

Das Projekt umfasst sieben Eigentumswohnungen, ein Einfamilienhaus sowie eine gemeinsame Tiefgarage und wird in massiver Bauweise nach Minergie-P-Standard realisiert. Die Bauausführung erfüllt sämtliche Normen in den Bereichen Wärme-, Schall- und Brandschutz. Es werden hochwertige, langlebige Materialien verwendet, die sowohl funktional als auch energetisch überzeugen und eine nachhaltige Wohnqualität sichern.

## Tragstruktur

Das Einfamilienhaus wird in massiver Bauweise erstellt. Tragende Innen- und Außenwände bestehen aus Ortbeton oder Mauerwerk, Decken sind als monolithische Ortbetondecken ausgeführt. Treppen, Wohnungstrennwände und statisch relevante Bauteile bestehen ebenfalls aus armiertem Beton. Einzelne Stützen werden aus Stahl oder Beton werkseitig gefertigt und vor Ort eingebaut. Die Ausführung erfüllt die Anforderungen an Statik, Schallschutz und Bauphysik gemäss geltenden SIA-Normen.

## Fassade

Die Fassade des Einfamilienhauses besteht aus einer Aussenwärmédämmung mit Steinwolle und einer hinterlüfteten Holzwolle-Leichtbauplatte. Als äusserer Abschluss kommt eine vorvergraute Holzfassade zum Einsatz, die gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten bemustert wird. Im erdberührten Bereich wird eine Perimeterdämmung gemäss Wärmeschutznachweis ausgeführt. Fensterbänke bestehen aus eloxiertem Aluminium.

## Bedachung

Das Einfamilienhaus erhält ein gedämmtes Flachdach in Kompaktdachausführung mit Kunststoffdichtungsbahnen. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert.

## Fenster und Sonnenschutz

Die Fenster bestehen aus einer Holz-Metall-Konstruktion mit 3-fach isolierverglasung gemäss Energienachweis und werden innen in Weiss ausgeführt. Die Beschläge sind aus Edelstahl, Brüstungsfenster erhalten eine pulverbeschichtete Metallstange. Fenster im Erdgeschoss sind mit abschliessbaren Griffen in RC1-Ausführung versehen. Als Sonnenschutz kommen elektrisch betriebene Raffstoren zum Einsatz. Zusätzlich sind Markisen mit einer Ausladung von bis zu 2.50 m vorgesehen.

## Elektroinstallationen

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Grundausstattung mit Steckdosen, Licht- und Multimediaanschlüssen in allen Wohn- und Schlafräumen. Die Küche erhält Arbeitssteckdosen und Anschlüsse gemäss Küchenplan. In Bad und Dusche sind ein Spiegelanschluss sowie ein Leerrohr für den Klosomat vorgesehen. Deckenspots beleuchten Eingangsbereich und Gang. Der Waschturmanschluss befindet sich im Untergeschoss. Auf dem Sitzplatz sind eine Lampe und eine Aussensteckdose installiert. Die Zufahrt zur Einstellhalle ist mit Schlüsselsäule und Handsender ausgerüstet. Die Raffstoren sind elektrisch bedienbar. Alle Installationen entsprechen den geltenden Vorschriften.

## Heizung und Warmwasser

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsonden- oder Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Warmwasseraufbereitung ist zentral im Untergeschoss installiert. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Aussen temperaturregelung und Einzelraumsteuerung, auch in den Bädern.

## **Lüftung**

Das Einfamilienhaus wird mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung nach Minergie-P-Standard ausgestattet. Die Bäder und WCs verfügen über eine Zwangsentlüftung, die Strangentlüftung erfolgt über das Dach. In der Küche kommt ein Umluftsystem zum Einsatz.

## **Kücheneinrichtung**

Die Küchen werden durch SABAG geplant und ausgestattet. Design, Geräte und Ausführung basieren auf einem hochwertigen Standard. Die Ausstattung umfasst Einbaugeräte gemäss Gerätebeschrieb. Farbe, Ausstattung und Layout können im Rahmen der Bemusterung angepasst werden.

## **Sanitäre Anlagen**

Die sanitären Einrichtungen stammen von renommierten Schweizer Herstellern. Alle Nasszellen sind mit modernen Apparaten ausgestattet. Warm- und Kaltwasserleitungen sind gedämmt, Abwasserleitungen lärmfähig ausgeführt. Ein Waschmaschinen-/Tumbleranschluss befindet sich im Untergeschoss. Zusätzlich ist ein Aussenwasserhahn im Erdgeschoss vorgesehen. Anpassungen im Rahmen der Bemusterung sind möglich.

## **Bodenbeläge**

In den Wohnräumen und Innentreppen wird ein Mehrschichtparkett im Landhausdielenformat mit weißen Sockelleisten verlegt. In den Nasszellen, im Reduit, Windfang und Zimmer im Untergeschoss kommen Feinsteinzeugplatten zum Einsatz. Farbe, Format und Verlegung werden durch die Käufer im Rahmen der Bemusterung bestimmt. Plattenformate bis 30 x 60 cm sowie gängige Verlegemuster sind ohne Mehrkosten möglich. Die Kellerböden sind mit grauer Farbe beschichtet. Alle Beläge stammen von HGC oder SABAG. Die Materialpreise richten sich nach dem Budget gemäss funktionalem Baubeschrieb.

## **Wandbeläge**

Die Wände in den Wohnräumen erhalten einen Abrieb mit weissem Anstrich, die Decken Weissputz, ebenfalls weiß gestrichen oder gespritzt. In den Nasszellen werden die Wände im Dusch- und Wannenbereich raumhoch, sonst bis ca. 1.20 m gefliest, darüber folgt ein weißer Abrieb. In den Wohngeschosse sind flächenbündige Vorhangschienen vor den Fenstern eingebaut. Türzargen sind im Innen- und Eingangsbereich in weiß gehalten. Wände und Decken im Untergeschoss und Treppenhaus sind weiß gestrichen.

## **Türen**

Die Innentüren verfügen über Stahlzargen und Türblätter in Weiss, entweder grundiert oder fertig gestrichen. Kellertüren und Technikraumtüren erfüllen die Brandschutzanforderung EI30, verfügen ebenfalls über Stahlzargen.

## **Umgebung**

Die Umgebung wird nach behördlichen Auflagen gestaltet. Das Einfamilienhaus wird durch Bepflanzung von den allgemeinen Flächen getrennt. Zu den allgemeinen Flächen gehört auch ein kleiner Spielplatz.

## **Individuell gestaltbar**

Die Ausstattung kann im Rahmen des Budgets frei gewählt werden - inklusive Küchen-, Bad- und Bodenbelägen sowie Wandfarben. Auf Wunsch sind, je nach Baufortschritt, auch Grundrissanpassungen möglich. Die Bemusterung erfolgt individuell in Zusammenarbeit mit der Käuferbetreuung.