

# 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

Fundamente, Decken und tragende Wände werden gemäss statischen Vorgaben in Ort-beton oder Kalksteinmauerwerk ausgeführt. Wohnungstrennwände, Treppenhauswände und Treppen bestehen aus armiertem Beton. Aussenwände sind je nach Bereich in Backstein oder Beton erstellt. Stützen aus Stahl oder Beton werden werkseitig vorgefertigt. Alle Bauteile entsprechen den geltenden SIA-Normen sowie den Anforderungen an Statik, Akustik und Bauphysik.

## Fassade

Die Fassade wird gemäss Wärmeschutz-nachweis und dem Fassadenkonzept des Architekten mit Aussendämmung versehen. Im erdberührten Bereich kommt eine Perimeterdämmung zum Einsatz. Die Fensterbänke bestehen aus eloxiertem Aluminium. Der mineralische Aussenputz wird mit 2.5 bis 3 mm Abrieb ausgeführt.

## Bedachung

Das Satteldach ist gedämmt und wird mit Pfannenziegeln in Braun gedeckt. Eine Photovoltaikanlage wird auf dem Dach installiert.

## Fenster und Sonnenschutz

Die Holz-Metall-Fenster sind dreifach verglast und erfüllen die Anforderungen des Energienachweises und werden innen in weiss mit Edelstahbeschlägen ausgeführt. Brüstungsfenster erhalten eine Metallstange, Erdgeschossfenster abschliessbare Griffe (RC1). Strassenseitig werden Fensterläden aus Holz als Blender montiert. Elektrische Raffstoren sowie Markisen ergänzen die Beschattung.

## Elektroinstallationen

Die Wohnungen verfügen 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. Je nach Grundriss wird der Waschturm im Bad, Keller oder Reduit angeschlossen. Balkone und Sitzplätze verfügen über Licht und Aussensteckdose. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Gegensprechanlage sowie Schlüsselsäule und Handsender pro Parkplatz.

## Heizung und Warmwasser

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdsonden oder über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Warmwasseraufbereitung ist zentral im Untergeschoss untergebracht. Sämtliche Heizungs- und Wasserleitungen werden isoliert. Die Verbrauchserfassung erfolgt zentral per Funk. Die Wohnungen sind mit einer Fussbodenheizung ausgestattet, die witterungsgeführte geregelt wird und eine Einzelraumregulierung in allen Räumen inklusive Bädern ermöglicht. Die Wärmemessung erfolgt verbrauchsabhängig.

## **Lüftung**

Das Gebäude verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung nach Minergie-P-Standard, inklusive Zertifizierung. Die Bäder und WCs sind mit einer Zwangsentlüftung ausgestattet, die Entlüftung der Steigstränge erfolgt über das Dach. In den Küchen kommen Umluftsysteme 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. Sämtliche Nasszellen sind mit modernen Apparaten ausgestattet. Warm- und Kaltwasserleitungen sind isoliert, Abwasserleitungen lärmämmend ausgeführt. Ein Waschmaschinen-/Tumbleranschluss ist je nach Wohnung im Keller oder innerhalb der Wohnung vorgesehen. Ein Aussenwasserhahn im Erdgeschoss ergänzt die Ausstattung. 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 und im Reduit 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, deckendem Anstrich. Decken werden in Weissputz ausgeführt und ebenfalls weiss gestrichen oder gespritzt. In den Nasszellen werden die Wände im Dusch- und Wannenbereich raumhoch, im übrigen Bereich bis ca. 1.20 m Höhe gefliest, darüber folgt ein weisser Abrieb. In den Wohngeschossen sind flächenbündige Vorhangschienen vor den Fenstern integriert. Türzargen im Innenbereich sowie im Eingangsbereich werden in Weiss ausgeführt. Im Untergeschoß und Treppenhaus werden alle Wände und Decken weiss gestrichen, die Kellerböden erhalten einen Anstrich mit grauer Farbe.

## **Türen**

Die Innentüren verfügen über Stahlzargen und Türblätter in Weiss, mit Zylinderschloss, Gummidichtung und Türdrücker. Kellertüren und Technikraumtüren sind EI30-zertifiziert.

## **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.