

BAUBESCHRIEB

HOCHWERTIG GEBAUT, HOCHWERTIG AUSGESTATTET

SEITE 1 – 3

Konstruktion

- Bodenplatte in Beton. Betonwände und Betondecken im Untergeschoss, Betondecken in den Obergeschossen.
- Treppenhauskern und Wohnungstrennwände in Beton. Treppenläufe als Beton-Fertigelement. Tragende und nicht tragende Zwischenwände in Leichtbau oder Beton.
- Brüstungselemente und Balkonplatten zu Balkonen und Loggien sowie Brüstungen zu Dachterrassen in Beton. Betonbrüstungselemente mit Schalungsmatrizen.

Fenster- und Fenstertüren

- Holz-Metall-Fenster, mit 3-facher Isolierverglasung. Farbe Fensterrahmen aussen sowie Metallverkleidungen der Fassade in der Ebene der Fenster RAL 1036 Perlgold o.ä. Farbe Fensterrahmen innen ähnlich wie Fensterrahmenfarbe aussen. Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre.
- Wohnzimmerausgänge auf Balkone und Wintergärten rollstuhlgängig. Interner Dachterrassenzugang im 22. OG für Rollstuhlbeförderungsanlage vorbereitet.
- Allgemein begehbare Dachterrasse im 17. OG rollstuhlgängig.
- Bauteile im Erdgeschoss in WK 2 mit Verbundsicherheitsglas (verbesserter Einbruchschutz).

Flachdach/Dachterrasse/Loggien

- Flachdach mit thermischer Isolation, Abdichtung bituminös, intensiv begrünt.
- Dachterrasse mit thermischer Isolation, Abdichtung bituminös, Bodenplatten und offenen Fugen. Balkone mit Abdichtung bituminös, Zementplatten 40×40 cm, beige-ocker-grau o.ä.
- Blitzschutz, gemäss behördlicher Vorschrift.
- Entwässerungsleitungen generell in Beton eingelegt.

Fassade

- Äusseres Erscheinungsbild aus einer Kombination von Brüstungselementen aus Beton (Schalungsmatrize), Glasbrüstungen mit Metallrahmen sowie Metallfassadenelementen. Metallfassadenelemente Farbe wie Fensterrahmen aussen (RAL 1036 Perlgold o.ä.). Stützen auf Balkonen, Metallteile an Glasbrüstungen sowie Rankstangen in der Farbe Messing, Kupfer o.ä., gestrichen bzw. einbrennlackiert.

Sonnenschutz

- Raumhohe Wohnungsfensterflächen mit Markise (Farbe ähnlich wie Fensterrahmen aussen), übrige Wohnungsfenster mit Rafflamellenstore (Farbe ähnlich wie Fensterrahmen aussen).
- Fenster im EG bis 3. OG sind mit Markisen.
- Markisen und Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar sowie übergeordnet durch einen Windwächter gesteuert.

Elektro

- Unterverteiltabelle pro Wohnung im Eingangsbereich. Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Lampenstellen ohne Leuchtkörper) in allen Wohnräumen.
- Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Lampenstellen mit Leuchtkörper) in Bad, Dusche und WC, Küchenoberschrank und auf dem Balkon.
- Private Keller mit Schalter/Steckdose neben Türe und Steckdose an Aussenwand.
- Erdung und Blitzschutz sowie Sicherheitsanlagen (Brandmeldeanlage, Sprinkler, RDA/RWA) gemäss den geltenden Normen.
- Alle Kellerabteile und Parkplätze werden mit einer Steckdose 230V versehen, welche separat pro Wohnung gemessen und verrechnet werden.
- Fahrradraum ebenfalls mit Steckdosen.
- Beleuchtungskörper in Treppenhaus, Einstellhalle und allgemeinem Keller.

Telefon/TV/Sonnerie

- Pro Wohnung Glasfaseranschluss Swisscom sowie Netzwerkanschluss an das Techniknetz Suurstoffi.
- Multimediaanschlüsse im Wohnbereich und in allen Zimmern.
- Sonnerie mit Videogegensprechanlage.

Gebäudeleitsystem

- Das Gebäude wird am Areal-Leitsystem über das Technik-Netz angeschlossen. Es steuert alle Storen und Markisen, die Lüftung sowie die Beleuchtung in den allgemeinen Zonen und erfasst den Verbrauch von Wärme/Kälte und Wasser.

Wohnungslüftung

- Eigene Komfort-Lüftungsanlage (stufenregulierbar) pro Wohnung, mit Schalldämpfer in der Aussen-/Zu-/Ab- und Fortluft ausgerüstet.
- Zuluft über Lüftungsgitter in Decke in allen Wohnräumen. Abluft über Abluftgitter in der Küche und Tellerventile in den Nasszellen.

BAUBESCHRIEB

HOCHWERTIG GEBAUT, HOCHWERTIG AUSGESTATTET

SEITE 2 – 3

Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

- Versorgung mit Wärme und Kälte durch mehrere Erdspeicher, verschiedene Anlagen für die Gewinnung von Solarstrom sowie die Nutzung der Gebäudeabwärme. Ein sogenanntes Anergiesystem verbindet alle Gebäude im Areal. Die Aufbereitung von Wärme und Kälte sowie Warmwasser erfolgt gebäudespezifisch mit Wärmepumpen.
- Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung, witterungsgeführte Steuerung, individuelle Messung pro Wohnung.
- Pro Nutzereinheit (Wohnung) werden separate Frischwasserstationen vorgesehen, somit eine dezentrale Warmwasserversorgung.

Sanitäranlagen

- Bad/WC: Badewanne mit Wandbatterie, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Waschtisch mit Einlochmischer sowie Unterbau und Spiegelschrank. Armaturen, Frontfarbe Unterbau und Spiegelschrank nach Käuferwunsch aus Materialkonzept.
- Dusche/WC: Dusche bodeneben mit Bodenrinne oder Wandablauf sowie Glastrennwand und Wandbatterie. Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Waschtisch mit Einlochmischer sowie Spiegelschrank und Unterbau. Armaturen, Frontfarbe Unterbau und Spiegelschrank nach Käuferwunsch aus Materialkonzept.
- Frischwasseranschluss (frostsicher) auf einem Balkon pro Wohnung vorhanden.

Küche

- Einteilung und Lage Apparate nach Küchenplan. Oberflächenwahl nach Käuferwunsch aus Materialisierungskonzept.
- Küchengeräte V-Zug, Spiegelglas, Ausstattung je nach Wohnungsgrösse. Kochfeld Induktion flächenbündig, Abzugshaube Wesco (Umluft mit Aktivkohlefilter), Umluft Backofen, Steamer, Kühlschrank vollintegriert, Geschirrspüler vollintegriert.
- Armatur Spülbecken KWC AVA, Chrom, Spülbecken Suter Gastro Star GS 45ZU, Kehrrikt Müllex Bio. inkl. Wanneneinsatz in SU, Besteckeinsatz bis 55 cm, Beleuchtung Arbeitsplatte LED Langleuchte inkl. Zubehör unter Oberbau.

Aufzugsanlagen

- Zwei Personenlifte mit 24 Haltestellen (Untergeschoss/Einstellhalle bis 21. OG). Kabinengrösse 110×210 cm. Nutzlast 1000 kg. Behindertengerechte Ausführung. Lifttüren und Kabine gemäss Angaben Architekt.
- Ein Lift als Feuerwehrlift ausgerüstet.

Garderobe

- Garderobe bei den Wohnungseingängen.

Türen und Tore

- Hauseingangstüren aus Metall mit Isolierverglasung.
- Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss, Türblatt aus Holzwerkstoff. Einbruchschutz (WK2), Panikschloss gem. Brandschutzkonzept. Farbe gleich wie Fensterinnenfarbe.
- Wohnungsinnentüren: Holzzargen, Türblatt aus Holzwerkstoff gespritzt weiss o. ä.

Bodenbeläge

- Sämtliche Wohnräume, Küche, Bad, WC und Dusche nach Käuferwunsch aus Materialkonzept
- Treppenhäuser nach Angaben Architekt. Untergeschoss und Einstellhalle mit Hartbetonbelag roh, abtalschiert und oberflächenbeschichtet.

Wandbeläge

- Wohnräume Weissputz (Q3) gestrichen. Farbwahl nach Käuferwunsch gemäss Materialkonzept.
- Bad, WC und Dusche Wahl nach Käuferwunsch gemäss Materialkonzept.
- Küchenfronten und Arbeitsplatte nach Wahl Käuferwunsch aus Materialkonzept.

Deckenbeläge

- Weissputz (Q3) gestrichen, weiss.

Waschapparate

- Pro Wohnung ein Waschautomat und Tumbler Geräte V-Zug, in Nasszellen/Reduit oder Schranknischen aufgestellt.

Vorhangschienen

- Alle Wohnungsfenster mit Vorhangbrett (Doppelschiene)

Keller

- Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss oder 4. OG, mit Holzlattenverschlag voneinander abgetrennt.
- Aussenwand und Wand gegen Korridor in Beton.

BAUBESCHRIEB HOCHWERTIG GEBAUT, HOCHWERTIG AUSGESTATTET

SEITE 3 – 3

Fahrräder/Autoabstellplätze

- Fahrradabstellplätze im Erdgeschoss.
- Autoabstellplätze in der Einstellhalle.
- Ein-/Ausfahrt durch Einstellhalle Suurstoffi 16. Pro Abstellplatz ein Handsender o.ä. Direkter Hauszugang ab Einstellhalle über Schleuse.

Gebäudebegrünung

- Intensivbegrünung mit Gehölzen, Kletterpflanzen und Stauden in fest installierten Pflanzgefässen befüllt mit Gartensubstrat auf Balkonen, in Pflanznischen und auf Dachgärten gemäss Bepflanzungskonzept Landschaftsarchitekt.
- Bewässerungssystem mit kontrolliertem Wasserstand und Tröpfchenbewässerung.

Umgebung

- Fusswege und Hauszugänge in Asphalt.
- Zufahrt und Vorplätze zu Besucherparkplätzen sowie Einstellhalleneinfahrten in Asphalt.
- Allgemeine Umgebungsfläche nach Konzept Landschaftsarchitekt, Pflanzinseln unterschiedlicher Grösse und Ausgestaltung (Kombinationen aus Magerwiese, Wasserflächen, Bodendeckern, Stauden und Bäumen).
- Briefkastenanlage in der Eingangshalle.
- Abfallentsorgung in Unterflurcontainer auf dem Areal.