

# KURZBAUBESCHREIB

## KONSTRUKTION

Geschossdecken, Wohnungstrennwände, Trennwände gegen Treppenhaus sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk, vorgefertigte Stahlbetonelemente für Treppenläufe und Stützen. Fassadensystem aus Wärmedämmung Polystyrol. Deckputz mit vorgängig aufgebrachtener Grundierung und mineralischem Anstrich (Silikonharzfarbe mit Biozidzusatz). Optisch gezeichnete Fassadenbänder. Wärmedämmwerte entsprechen den kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes sowie den Berechnungen nach SIA 380/1 inklusive den Anforderungen, die MINERGIE verlangt.

## BEDACHUNG

Flachdach extensiv begrünt, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich. Wohnungen im 2. OG mit Oblichter. Anzahl und Standort sind aus den Plänen zu entnehmen. Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) sowie Dachausstieg im Treppenhaus. Es wird eine Fotovoltaikanlage für eine nachhaltige Energieversorgung des allgemeinen Strombezuges installiert. Die Installation erfolgt nach den Vorgaben der gemeindlichen Bauauflagen und wird nach den neusten Erkenntnissen gebaut.

## FENSTER/VERGLASUNGEN/GELÄNDER

Hebeschiebetüren und Flügelfenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert gemäss Energienachweis. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen. Französische Balkongeländer aus Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert. Eine Kaltverglasung beim ged. Sitzplatz/Balkon kann bei allen Wohnungen zusätzlich optional erworben werden, die Grösse und der bewilligte Standort sind den Plänen zu entnehmen.

## HEIZUNG/WARMWASSER

Es wird eine zentrale, emissionsfreie und ökologische Heizungsanlage mittels Anschluss an das neue Fernwärmenetz Rontal für Raumheizung und Warmwasser installiert. Fussbodenheizung mit elektrischen Raumfühlern und teilweiser Einzelraumregulierung. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung für Raumerwärmung und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung ausgerüstet.

## CHEMINÉEANLAGE

Optional kann in allen Wohnungen im 2. Obergeschoss eine Cheminéeanlage erworben werden. Der Standort ist den Plänen zu entnehmen. In allen anderen Wohnungen bestehen keine Einbaumöglichkeiten hierzu.

## LÜFTUNG

Die Nasszellen werden über örtliche Ventilatoren belüftet und die Nachströmung erfolgt durch örtliche Zuluft im Wohn- und Essbereich. Geruchsabsaugung in Küche über Umluftventilator mit Aktivkohlefilter. Die Kellerräume werden mittels eines zentralen Entfeuchtungsgeräts automatisch entlüftet. Die Autoeinstellhalle wird mechanisch über Zu- und Abluftkanal belüftet.

## KÜCHEN

Die Küchen werden gemäss Plandarstellung erstellt. Budgetbetrag Küche pro Wohnung CHF 22'000.– netto inkl. 7,7 % MwSt.

## LAMELLENSTOREN/SONNENSCHUTZ

Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektroantrieb. Gelenkarmmarkisen mit Kurbelstange. Anzahl, Grösse und Lage gemäss Plan. Optional besteht zusätzlich bei den Nord-

und Südwohnungen die Möglichkeit, eine Senkrechtmarkise zu erwerben.

## BODENBELÄGE

Bodenplatten in allen Sanitärräumen, Parkett in allen anderen Räumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, fertig verlegt netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 120.–/m<sup>2</sup>). Bodenbelag auf dem ged. Sitzplatz/Balkon aus Feinsteinzeugplatten ca. 60 × 60 cm, Fugen offen in Splitt verlegt. Treppenhaus und Schleuse UG in Feinsteinzeugplatten. Bodenbelag in Kellern, Trocknungs- und Elektroräumen im Untergeschoss und Gartengeschoss in Zementüberzug geglättet, gestrichen und versiegelt.

## WAND- UND DECKENBELÄGE

In allen Wohnräumen Grundputz und Abrieb 1.5 mm an den Wänden und Weissputz an den Decken (Qualitätsstufe 3), hell gestrichen. Bei allen Fenstern ist eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene enthalten, bei allen Schlafzimmern jeweils eine zweite. In den Nasszellen wird ein Zementgrundputz verwendet. Wandplatten in Sanitärräumen apparateseitig bis ca. 1.20 m Höhe, in den Duschen bis Decke (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 120.–/m<sup>2</sup>). Restflächen Grundputz und Abrieb hell gestrichen mit Sockelabschluss 4 cm hoch. Im Treppenhaus Grundputz und Abrieb hell gestrichen. Restliche Wände und Decken in Keller, Nebenräumen, allgemeinen Räumen und Autoeinstellhalle roh, hell gestrichen. Teilflächen der Deckenuntersicht im Garten- oder Untergeschoss und in der Autoeinstellhalle werden mit Wärmedämmplatten gemäss behördlichen Auflagen verkleidet.

### **SCHREINERARBEITEN**

Einbauschränk (mit offenem Garderobenteil), hell. Wohnungsabschlusstüren aus Holz-Aluminium mit Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitslangschild. Innentüren aus Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türen aus Röhrenspan beschichtet.

### **ELEKTROANLAGEN**

Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten gemäss Plan. Zukunftsorientiertes Multimediasystem für TV/Radio, Telefon und Internet. Erschliessung Swisscom und WWZ mit Glasfasertechnik in die Wohnung (fiber to the home, fttH). Sonnerie mit Videogegensprechanlage und elektrischem Türöffner.

### **SANITÄRE APPARATE / ARMATUREN**

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung, weiss, 1. Qualität, installiert.

In DU/WC Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Duschtrennwand Koralle in Klarglas, Waschtisch 60 x 46 cm, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

In Bad/DU/WC Badewanne 170 x 75 cm, Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Duschtrennwand Koralle in Klarglas, Waschtisch 105 x 46 cm mit Unterbau (2 Schubl.), Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung.

Waschmaschine V-Zug Adora V2000, Wäschetrockner V-Zug Adora V2000, Standorte sind den Plänen zu entnehmen.

Auf den gedeckten Sitzplätzen mit Gartenzugang wird je ein frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahn montiert. Ebenso pro

Mehrfamilienhaus (allgemein) je im Gartengeschoss, in der Autoeinstellhalle bei den Eingängen zu den MFH C6/D8/D10.

### **AUFZUGSANLAGE**

Elektromechanische Liftanlage für 8 Personen, rollstuhlgerecht.

### **KELLER / TROCKNUNGSRAUM**

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Abtrennung Kellerabteile in Holzlattenrost mit Schliesszylinder. Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). In Trockenraum Wäschetrockner (Secomat) mit Umluftbetrieb, Waschtrog und Wäscheaufhängevorrichtung.

### **AUTOEINSTELLPLÄTZE**

Direkter Zugang zur Autoeinstellhalle pro Haus. Boden in Hartbeton, jeweils ca. 3–4 cm stark, ohne besondere Anforderungen, mit leichtem Gefälle zu Rinnen oder Bodenabläufen. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). Parkplatzmarkierungen und -nummierungen. Automatisches Tor bei Garageneinfahrt mit Handsender.

### **BAUREINIGUNG**

Vor Schlüsselübergabe werden sämtliche Fenster/Türen und ausgebauten Räume durch ein Reinigungsinstitut gereinigt (normale Bauschlussreinigung).

### **UMGEBUNG**

Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan. Sie wird durch den Planer bestimmt und kann nicht verändert werden. Die gesamte Grünfläche wird mit einer Blumenwiese angesät. Gestaffelt platzierte Strauchformationen, bunte Staudenrabatten, Einzelsträucher und Hochstamm bäume schaffen differenzierte Raumstrukturen und beim zugewiesenen Garten-Privatbereich der GG-Wohnungen eine Intimsphäre. 2 Spielflächen mit gedecktem Pavillon und weitere kleine

Spielflächen mit Aufenthaltscharakter, bestückt mit Spielgeräten und Sitzbänken. Eingezäuntes Retentionsbecken westlich vom Grundstück. Zentraler Sammelplatz (Unterflurcontainer) für gebührenpflichtige Abfallsäcke und Grünabfälle für das Baufeld C und D.

### **TECHNISCHE GRUNDLAGEN**

Die Baubewilligung des Neubaus der Mehrfamilienhäuser C und D mit Einstellhalle wurde mit Datum 13.7.2020 erteilt. Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen. Die Gebäude werden wie für MINERGIE-Standard erstellt (keine Zertifizierung). Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften. Bezüglich Schallschutz sind die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, massgebend. Die Ausführungen der Bauten entsprechen den behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

### **VORBEHALT**

Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechtergestellt wird. Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierungen, Bepflanzungen usw. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.