

Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

Geschossdecken, Wohnungstrennwände, Trennwände gegen Treppenhaus und die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk, vorgefabrizierte Stahlbetonelemente für Treppenläufe und Stützen. Fassadensystem aus Wärmedämmung Polystyrol. Deckputz mit vorgängig aufgebrachtener Grundierung und mineralischem Anstrich (Silikonharzfarbe mit Biozidzusatz). 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.

FENSTER/VERGLASUNGEN

Hebeschiebetüren und Flügelfenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert gemäss Energienachweis. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen. Einbau festverschraubter Oblichter in den Attikawohnungen (Anzahl und Standorte gemäss Plan). Bei allen Wohnungen im Obergeschoss werden auf den Balkonen mobile Kaltverglasungen gemäss den bewilligten Plänen ausgebaut. Im Erdgeschoss können diese optional erworben werden. Balkon- und Terrassenbrüstung verputzt und im oberen Teil

aus Klarglas (Verbundsicherheitsglas), Geländer bei den Fenstern aus Klarglas (Verbundsicherheitsglas), Metallkonstruktion feuerverzinkt und einbrennlackiert.

HEIZUNG/WARMWASSER

Pro Haus zentrale, emissionsfreie Heizungsanlage mit Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Speicher für Raumheizung und Warmwasser. Fussbodenheizung mit elektrischen Raumfühlern und teilweiser Einzelraumregulierung. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung für Raumheizung und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung ausgerüstet.

CHEMINÉEANLAGE

Cheminéeanlage in den Attikawohnungen. Budgetbetrag inkl. Kaminanschluss pauschal netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 8'000.-.

LÜFTUNG

Jede Wohnung wird mit einer Komfortlüftung mit Steuerungsgerät ausgerüstet. Geruchsabsaugung in Küche über Umluftventilator mit Aktivkohlefilter. Alle Kellerräume werden automatisch belüftet und jene mit Holzlatenrost zusätzlich entfeuchtet. Die Autoeinstellhalle wird natürlich belüftet.

ELEKTROANLAGEN

Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten in üblicher Anzahl

gemäss Plan. Zukunftsorientiertes Multimedia-System für TV/Radio, Telefon und Internet. Glasfasertechnik mit Erschliessung in die Wohnung (fiber to the home, fthh) von der Swisscom AG. Glasfasertechnik bis an das Gebäude (fiber to the building, fttb) von der WWZ AG. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage 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 47 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 mit Pendeltüre oder freistehend, Waschtisch 100 x 47 cm mit Unterbau, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung.

In Etagenwohnungen Waschmaschine V-Zug Adora S und Wäschetrockner Adora TL WP mit Wärmepumpentrockner. In Attikawohnungen Waschmaschine V-Zug Adora SL und Wäschetrockner Adora TS WP mit Wärmepumpentrockner; Stand-

orte sind den entsprechenden Plänen zu entnehmen.

Auf den Sitzplätzen im Gartengeschoss sowie Terrassen im Attikageschoss werden frostsichere Kaltwasser-Aussenhähne montiert.

KÜCHE

Die Küchen werden in unterschiedlichen Grundrisspositionen gemäss Plandarstellung erstellt. Budgetbetrag für Etagenwohnungen CHF 25'000.-, Attikawohnungen CHF 35'000.- netto inkl. 7,7 % MwSt.

LAMELLENSTOREN/ SONNENSCHUTZ

Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektroantrieb. Gelenkarmmarkisen mit Elektroantrieb, Anzahl, Grösse und Lage gemäss Plan.

BODENBELÄGE

Bodenplatten in allen Sanitärräumen und Reduits, Parkett in allen anderen Räumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, fertig verlegt netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 130.-/m² für Etagenwohnungen, für Attikawohnungen CHF 150.-/m²). Sitzplatz-, Balkon- und Terrassenboden aus Feinsteinzeug ca. 60 x 60 cm, Fugen offen in Splitt verlegt. Treppenhaus in Feinsteinzeug-Bodenplatten. Allgemeine Räume wie Keller, Trocken und Korridore mit 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 an die Decke (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 130.-/m² für Etagenwohnungen, für Attikawohnungen CHF 150.-/m²). Restflächen Grundputz und Abrieb hell gestrichen mit Sockelabschluss 4 cm hoch. Im Treppenhaus Wände und Decken Grundputz und Abrieb hell gestrichen. Teilflächen der Deckenuntersichten im Untergeschoss und in der Autoeinstellhalle werden mit Wärmedämmplatten gemäss behördlichen Auflagen verkleidet. Restliche Wände und Decken in Kellerabteilen, Technikräumen, allgemeinen Räumen und Autoeinstellhalle roh, hell gestrichen.

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränk mit geschlossenem Garderobenteil, hell (Garderobe-, Putz- und Tablarabteil), mit Kunstharz belegt gemäss Planunterlagen. Wohnungsabschluss Türen aus Holz-Aluminium (Alupan), innen mit Kunstharz belegt, aussen

gestrichen mit Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitsrosette. Innentüren aus Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türen aus Röhrenspan mit Kunstharz belegt.

AUFZUGSANLAGE

Elektromechanische Liftanlage für 8 Personen, rollstuhlgerecht. Direktzugang Attikawohnungen mit Schlüsselschalter und Gästesteuerung.

KELLER/TROCKNEN

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Abtrennung in Beton roh, hell gestrichen oder Holzlattenrost mit Schliesszylinder. Decken Beton roh, hell gestrichen. In Trocknungsräumen Wäschetrockner mit Umluftbetrieb, Waschtrog und Wäscheaufhängevorrichtung.

AUTOEINSTELLPLÄTZE

Direkter Zugang zur Autoeinstellhalle pro Mehrfamilienhaus. 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 -nummerierungen. Automatisches Kipptor 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. Der Garten-Privatbereich der Wohnungen im Gartengeschoss wird zugewiesen. Nicht bepflanzte Flächen werden mit Rasen- und Wiesensaat versehen. Umgebung mit Gemeinschafts-Pavillon sowie Spielflächen mit diversen Spielgeräten. Zentrale Entsorgungsstelle für gebührenpflichtige Abfallsäcke und Grünabfälle.

TECHNISCHE GRUNDLAGEN

Planunterlagen Baubewilligung Arealüberbauung Dürrenburg, Walchwil datiert vom 29. 10. 2018. Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen. Die Gebäudehülle wird wie für MINERGIE-Standard erstellt. 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 schlechter gestellt 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, Materialisierung oder Bepflanzung etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.