

Kurz- Baubeschrieb

Die neuen Eigentumswohnungen bieten eine innovative Architektur mit hohem Wohnkomfort am Murgbogen.

Konstruktion

STATISCHE KONSTRUKTION UND GEBÄUDEHÜLLE

Bodenfundationen, erdberührte Aussenwände, Trennwände Tiefgarage, Wohnungstrennwände und Treppenhauswände, Verbund- und Ort-betonstützen in Stahlbeton. Treppenläufe und Podeste, Wohngeschoss- und Balkondecken, Tiefgarageeinfahrt, Decke Tiefgarage und Decke oberstes Geschoss (Dach) in Stahlbeton. Liftschacht teilweise 2-schalig. Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein, in den Wohnungen tragend und nichttragend in Backstein, teilweise Beton. Energetisch stuft der GEAK die Gebäudehülle in die höchste Bewertungsstufe ein: A = sehr energieeffizient. 50% besser als Grenzwert.

FASSADE

Holzelementbau mit äusserer vorvergrauter hinterlüfteter Vertikalholzschalung. Raumseitige Installationsebene mit Gipsplatten verkleidet. Energiestandard wie Minergie P. Betonfertigteile wärmegetrennt am Geschossdeckenrand.

BALKON

Holzrost am Boden, hinterlüftet, Brüstungen mit Maschendrahtzaunewebe feuerverzinkt, befestigt an vertikal durchlaufenden Holzlamellen. Holzhandlauf.

DACHKONSTRUKTION

Flachdach extensiv-begrünt. Betondecke mit Gefälle, Wärmedämmung gem. Bauphysiker. Abdichtungsbahnen und Substrat zur Aufnahme der Extensiv-Bepflanzung. Spenglerarbeiten in Chrom-Nickel-Stahlblech. Dach über der Tiefgarage: Beton im Gefälle, Abdichtungsbahnen, Erdreich für Begrünung.

FENSTER

Holz-Metallfenster mit 3-facher Isolierverglasung wie Minergie P. Flügelfenster / Festverglasung in den Schlafzimmern, Nasszellen sowie im Wohn- / Ess- / Kochbereich. Holzrahmen innen naturholz, aussen Aluminiumbekleidung pulverbeschichtet, Farbe gemäss Architekt. Drehbeschlag zur Einhandbedienung. Balkontüren in Wohnzimmer rollstuhlgängig.

LAMELLENSTOREN, SONNENSTOREN

Alle Zimmer mit Verbund-Rafflamellenstoren einbrennlackiert. Antrieb elektrisch, geräuschgedämmt. Sonnenschutz: Fassadenmarkisen mit Seilführungen, Bedienung manuell / elektrisch. Farben gemäss Architekt.

Ausbau

BODENBELAG

Hartbeton in der Tiefgarage und in den Kellerräumen. Wohngeschosse mit schwimmenden Unterlagsböden mit Bodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung. Im Wohnbereich Parkett resp. keramische Plattenbeläge in den Nasszellen. Treppenhauspodeste und Treppenläufe sind schallgetrennt von den anschliessenden Bauteilen und mit Kunststeinplatten belegt.

WANDBELÄGE

Wände in Tiefgarage und Kellerräumen roh, hell gestrichen. Wände in Wohnungen und Treppenhaus mit feinkörnigem Abrieb. In den Nasszellen sind Teilbereiche mit keramischen Platten belegt.

DECKENBEKLEIDUNG

Decken in Tiefgarage und Kellerräumen hell gestrichen. Decken in Treppenhaus und Wohnungen Sichtbeton roh.

KÜCHEN

Einbauküchen mit reichhaltigem Möbelprogramm und hochwertigen Elektrogeräten der neuesten Generation. Fronten lackiert oder KH, Abdeckung Naturstein, Kochherd Induktion mit vier Kochzonen. Einbaubackofen / Steamer. Geschirrwaschmaschine vollintegriert. Kühlschrank mit Gefrierfach vollintegriert. Waschbecken in Chromstahl, Einhebelmischer mit Auszug. Glasrückwand in ESG.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren Stahlzargen einbrennlackiert, Volltüren mit Dreipunktverriegelung, Spion. Schall- und Brandschutz nach gesetzlichen Vorgaben. Zimmertüren mit Stahlzargen, Türblatt Holzwerkstoff gestrichen. Einbau-möbel Garderobe lackiert oder Kunstharz.



Zimmer / Wohnzimmer mit 2-läufige Aufputz-Vorhangschienen. Treppenhausgeländer Holzwerkstoffplatten gestrichen.

KÄUFERWÜNSCHE

Sind möglich bei folgenden Arbeitsgattungen: Küche, Sanitärapparate, Bodenbeläge und Plattenbeläge

Haustechnik

ELEKTROINSTALLATION

Grundlage für die Ausstattung ist das Elektroprojekt des Planungsbüros. Darin sind Steckdosenstellen, Schalter, Multimediaanschlüsse etc. ersichtlich. Photovoltaikanlage ca. 1000m²: Strom wird direkt in den internen Stromkreislauf eingespeist und nach Verbraucher abgerechnet. In der Tiefgarage werden teilweise Autoabstellplätze mit einem Stromversorgungsmanagement für Elektrofahrzeuge ausgerüstet.

HEIZUNG / WARMWASSER

Energieerzeugung für ganze Überbauung mittels sauberster Holzschnitzelheizung der Welt mit einem Wirkungsgrad von 93%. Die Zero-Emission-Technologie braucht keinen Elektrofilter und lässt nur wenig Feinstaub in die Luft. Dadurch ist der Strombedarf für den Betrieb nur noch ¼ gegenüber einer vergleichbaren Anlage. Während Übergangszeit Unterstützung durch zuschaltbare Gasheizung. Warmwassererzeugung im Sommer mittels Wärmepumpen. Bodenheizung in allen Wohnungen. Individuelle Heizkostenabrechnung. Energetisch stuft der GEAK die Effizienz der Gesamtenergie in ein A ein. Der gewichtete Energiebedarf ist insgesamt sehr gering.

LÜFTUNG

Mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung im Wohnzimmer. Passive Lüftung in den Schlafzimmern. Mechanische Abluft in den Nasszellen.

SANITÄRANLAGEN

Die Grundlage für die Ausstattung der Nassräume ist das Sanitärprojekt. Darin ist die Lage der einzelnen Sanitärapparate definiert. Sanitärapparate in weiss. Begehbare Duschen, Spiegelschrank. Pro Wohnung eine Waschmaschinen-Tumbler-Kombination.

AUFZÜGE

Liftanlage mit elektromechanischem Antrieb. Kabinen, rollstuhlgeeignet, vollautomatische Teleskoptüren.

Umgebung

PARKPLÄTZE

Parkplätze für Wohnungen in Tiefgarage, Besucherparkplätze im Freien.

UMGEBUNGSGESTALTUNG

Umgebungsgestaltung gemäss Plan Landschaftsarchitekt. Heckenbepflanzung und Bäume mit heimischen Sorten.

Allgemeines

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Technische Änderungen müssen akzeptiert werden. Änderungen und Spezialwünsche des Käufers gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Honorar von 15% zuzgl. MwSt. verrechnet. Sämtliche Bauleistungen müssen durch die von der Bauleitung bestimmten Unternehmer ausgeführt werden. Für die vom Käufer vorgeschriebenen Fabrikate und Ausführungen, die von diesem Baubeschrieb bzw. dem Projekt der Fachingenieure abweichen, übernimmt der Verkäufer, resp. die Bauleitung keine Garantie.