

BAUBESCHRIEB IM ERLISACKER BOTTMINGEN

Erschliessung

Werkleitungen gemäss den behördlichen Vorschriften, Glasfaseranschluss für Highspeed Internet verfügbar

Rohbau 1

Kelleraussenwände / Bodenplatte:

Beton 25 cm Hybridwanne DK 1-2

Kellertrennwände:

Kalksandstein, teilweise verkleidet mit isolierten Verbundplatten

Atelierräume im Erdreich:

Isoliert mit XPS-Isolation

Aussenwände:

Mauerwerk und Beton isoliert als Kompaktfassade

Wohnungsinnenwände:

Backstein- und Gipsständerwände

Wohnungstrennwände:

Stahlbeton, Dimensionierung gemäss erhöhten Anforderungen nach SIA181

Decken:

Stahlbeton, Dimensionierung gemäss erhöhten Anforderungen nach SIA 181

Treppen:

Vorfabrizierte Elemente aus poliertem Kunststeinterrazzo

Rohbau 2

Fenster bei Zimmer und Wohnräumen:

Die geschosshohen Holzmetallfenster sind auf die ganze Raumhöhe zum Öffnen, wie bei einem französischen Balkon. Aussen Perlglimmerfarbe, Holzrahmen werkseitig tauchgrundiert und deckend gestrichen, pro Raum ein Fensterflügel mit Drehkippsbeschlag, sämtliche Fenster EG mit allseitigen Sicherheitsbeschlägen und Anbohrschutz, alle Fenster können von innen geputzt werden, Fensterbänke und Zargen aus Aluminium perlglimmerfarbig pulverbeschichtet.

Schiebefaltfenster Loggien:

Die perlglimmerfarbigen Fenster aus Metall können auf die ganze Öffnungsbreite zur Seite gefaltet werden.

Dachfenster:

Lichtkuppeln in den Attikawohnungen mit Motor zum Öffnen

Element Hauseingang:

Verglasung mit wärme gedämmten Stahlprofilen

Fassade:

Verputzte Kompaktfassade mit hochdämmender PUR-Isolation. Oberfläche mit Modellierputz und vertikaler Struktur mit zusätzlichem Anstrich

Sonnenschutz:

Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb, Knickarmmarkisen bei den Attika- und den Erdgeschossen sind elektrisch mit Sonnen- und Windwächter ausgerüstet

Dach:

Flachdach mit Wärmedämmung (U-Wert Dach= 0.17 Wm²/K), ausgebildet als Schwarzdach, Spenglerarbeiten in Kupferblech (oder gleichwertig)

Terrassen und Balkone:

Outdoor Keramikplatten
Material Budget CHF 70 inkl. MwSt. Bruttopreis

Technische Installationen

Elektro:

Schlafräume mit Schalter und Steckdose bei Türen und mind. 2 weiteren Steckdosen, eine Deckenbrennstelle im Essbereich sowie 4 Steckdosen im Wohn-Essraum teilweise geschaltet, Zimmer und Wohnzimmer mit Multimedia-Steckdosen, Leerrohre für WiFi-Hotspots, Leerrohre im Wohn-Essbereich für Lautsprecherkabel, Einbauleuchte beim Wohnungseingang und Sitzplatz, Sonnerie mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung, Balkon und Kellerabteil mit eigenem Licht und Steckdose, Unterverteilkasten mit Platz für Modem und WiFi, Glasfaseranschluss für Highspeed Internet verfügbar, Lehrrohre im EG für Anschluss Alarmanlage, Tiefgarage vorbereitet für Elektroautoladestationen

Sanitär:

Budget der Sanitärapparate gemäss separater Liste, alle Apparate mit Isoset-Schallschutz, eigene Waschmaschine und Tumbler (Miele), Wasser- / Warmwasserzähler mit zentraler Funkablesung, Wohnungen EG + Attika mit frostsicheren Gartenwasserhähnen, Wasserenthärtungsanlage

Heizung:

Erdsonden-Wärmepumpe mit hohem Wirkungsgrad bietet die sparsamste Möglichkeit der Wärmeerzeugung, durch «Passiv Cooling» kann Ihre Wohnungstemperatur im Sommer bis zu vier Grad reduziert werden, Beheizung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung, Handtuchradiatoren in den Badezimmern, Atelierräume mit Bodenheizung

Lüftung:

Komfortlüftung in allen Wohnungen und Atelierräumen verhindert Schimmelpilz und garantiert wärme-verlustarmes Lüften im Winter und optimale Nacht-abkühlung im Sommer, die Lüftung kann pro Wohnung einzeln gesteuert werden.

→ Speziell für Allergiker: Ein Feinstpollenfilter / Allergiefilter löst Ihr Heuschnupfenproblem zumindest in Ihren eigenen vier Wänden, mechanische Entlüftung aller Kellerräume, CO₂ gesteuerte Abluftanlage für die Einstellhalle

Aufzug:

Personenaufzüge für je 8 Personen, 630 kg, rollstuhlgängig

Innenausbau

Küche:

Einbauküchen mit lackierten Fronten und Natursteinabdeckung nach Ihrer Wahl
Apparatebestückung Miele: Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler, Kombisteamer, Kühlschrank mit sep. Tiefkühlfach, Dunstabzugshaube, Rückwand aus Glas

Budget der Küche CHF 40 000 inkl. MwSt. Bruttopreis

Gipserarbeiten:

Alle Wände und Decken mit Weissputzabglättung, Qualitätsanforderung Q3, Installationswände und Vormauerungen als Gipsständerwand
Zementgrundputz in Nassräumen bei gefliessten Wänden

Schreinerarbeiten:

Wandschränke: Fronten und Innenausbau weiss beschichtet
Eingangstüren Wohnungen: Spezialtürblatt 46 dB Schalldämmass und Einbruchschutz RC3
Türen Kellerräume: Einbruchschutz RC2
Innentüren: Metallzargen mit Gummidichtung, Türblatt 40 mm weiss gestrichen

Metallbau:

Absturzsicherung mittels filigranem Staketengeländer in Perlglimmerfarbe einbrennlackiert.

Kamin:

Einbau Schwedenofen in den Attikawohnungen als Option (bewilligungspflichtig)

Unterlagsboden:

Fliessestrichboden, schwimmend auf Trittschall- und Wärmedämmung

Bodenbeläge:

Wohnungen / Ateliers: Parkett oder Platten in Wohn- und Schlafräumen
CHF 160 / m², inkl. MwSt. fertig verlegt, Bruttopreis
Küchen / Nassräume: Keramikplatten
CHF 160 / m², inkl. MwSt. fertig verlegt, Bruttopreis
Untergeschoss, Kellerräume: Zementüberzug mit Bodenfarbe gestrichen
Balkon / Dachterrassen: Outdoor Keramikplatten
Materialbudget CHF 70 inkl. MwSt. Bruttopreis

Wandbeläge:

Kellerräume: Kalksandstein oder Beton, weiss gestrichen
Wohnungen / Atelier: feinste Raufasertapete, doppelt gestrichen (optional auch Abrieb möglich: preisneutral)
Küchen / Nassräume: keramische Platten oder nach Wahl. 160 /m² inkl. MWSt, fertig verlegt, Bruttopreis
Badezimmer: gemäss sep. Plan
Kellerräume: Beton, roh weiss gestrichen
Decken Wohnungen / Atelier: Weissputzglattstrich
Kellerräume: Beton, roh

Schliessanlage:

Elektronische Schliessung mit mechanischem Zylinder kombiniert

Umgebung:

Rampe: Stahlbeton, mit gerilltem Hartbetonüberzug, Falttor mit Elektromotor und Funksteuerung
Vorplatz bei Hauseingang: sickerfähigen Platten, Aussenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter
Befahrbare Wege und Plätze: sickerfähige, befahrbare Platten
Gärtnerarbeiten: Terraingestaltung, Planie der Pflanzen- und Ansaatflächen, Rasensaat und Bepflanzungen gemäss Umgebungsplan

Allgemeines

Energie:

Das Gebäude ist mit dem Minergie-Label zertifiziert und garantiert somit einen hohen Wohnkomfort, eine verbesserte Werterhaltung sowie deutliche Einsparungen bei den Energiekosten.

Die Wärmeerzeugung mittels Erdsonde und «Passiv Cooling» ermöglicht ökologisches Heizen im Winter und komfortables Kühlen im Sommer.

Eine Komfortlüftung mit Pollenfilter bietet optimales Lüften und dies pollenfrei.

Rollstuhlgängigkeit:

Die ganze Anlage ist behindertengerecht konzipiert und wurde mit den zuständigen Fachleuten geplant. Hauseingänge, Balkone, Terrassen sowie Kellerabteile und Atelierräume sind alle schwellenlos erreichbar.

Schallschutz:

Alle Bauteile und Konstruktionen erfüllen die erhöhten Schallschutzanforderungen nach SIA 181, sämtliche Sanitär- und Kücheninstallationen sind speziell entkoppelt, das extra schalldämmende Türblatt bei den Wohnungseingängen mindert den Pegel um 46 dB, Trittschalldämmung aus Steinwolle (an Stelle von günstigem EPS) reduziert auch Lärm im tiefen Frequenzbereich.

Einbruchschutz:

Die Überbauung wurde unter Beihilfe der polizeilichen Präventionsstelle geplant, die Fenster der Erdgeschosswohnungen sind mit Sicherheitsbeschlägen und Anbohrschutz ausgerüstet, die Eingangstüren sind in RC3 und die Kellertüren in RC2 ausgebildet, Sonnerie mit Videoüberwachung und eine mechatronische Schliessanlage bieten zusätzliche Sicherheit.

Abweichungen zum Baubeschrieb:

Alle Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planung. Kleine Änderungen und Ergänzungen gegenüber den Angaben sind möglich und bleiben vorbehalten.

Die Zimmergrössen basieren auf dem Projekt im Massstab 1:100. Kleinere Differenzen sind möglich.