

Genereller Baubeschrieb Mietwohnungen

ALLGEMEINER ROHBAU/AUSBAU

Fassaden: Backstein 17,5 cm auf Wandlagern zum Teil Beton mit verputzter Aussenisolation 22 cm.

Wohnungstrennwände: Armierter Stahlbeton 25-30 cm (Nachweis der Erdbbensicherheit).

Geschossdecken: Armierter Stahlbeton mind. 25 cm stark mit schwimmenden Unterlagsböden.

Flachdächer: Bitumenabdichtung, Wärmedämmung 22 cm, zweilagige Wasserabdichtung, Trennschutzlage, extensiv begrüntes Flachdach mit Pflanzensubstrat.

Terrassenboden: Dachpappenabdichtung als Dampfbremse, Wärmedämmung 12 cm Trittschalldämmung, zweilagige Wasserabdichtung als Wasserspererschicht, Splitt, Zementgehwegplatten.

Balkonboden: Beton oder Zement

Fenster: Kunststofffenster mit IV-Verglasung, Brüstungsverglasung in Sicherheitsglas, U-Wert Glas = 1.10, ein Drehkippflügel pro Raum.

Wohnungsabschlusstüren: Zargen: Stahlzargen, Türblatt: 60 mm stark aus feuerhemmender EI30 Konstruktion, Klimaklasse 2 mit beidseitiger Aluminiumzwischenlage, U-Wert 1.30, Schalldämmklasse 41dB am Bau gemessen, Vierpunktverschluss, Drückergarnitur in Edelstahl matt geschliffen, Sicherheitslangschild, Weitwinkelspion.

Zimmertüren: Zargen: Stahlzargen ohne Sturzverbindung. Raumhoch mit Blendenoberteil. Gummidichtung 3-seitig umlaufend. Oberfläche gestrichen.

Türblatt: 40 mm stark in Röhrenspan-Konstruktion. Schalldämmklasse I-3r'W 25-28 dB a, Oberfläche PU-Lack, lackiert inkl. Kanten.

Beschläge: Eindrehbänder dreiteilig, zwei Stück, schweres Einsteckschloss TT-Swiss mit einem Zifferschlüssel, Drückergarnitur in Edelstahl matt geschliffen, mit Clips Rosetten.

Kellertüren: Zargen: Stahlzargen, teils Bodeneinstand 40 mm mit fest eingeschweisstem Schwellenwinkel verzinkt.

Türblatt: 50 mm stark aus feuerhemmender EI30 Konstruktion, Schalldämmklasse I-5 r'W 32-34 dB a am Bau gemessen.

Beschläge: Eindrehbänder dreiteilig, zwei Stück, Drückergarnitur in Edelstahl matt geschliffen, Langschild.

Hauseingangstüren: Metallrahmen isoliert, einbrennlackiert, Einsätze IVVerglasung 3 Stahlzargen-Bänder, umlaufende Lippendichtung, Langschild mit Schloss und Türschliesser / Feststeller.

Garagentore: Kipptor, mit Fluchttür 0.90 x 1.98 m, für Motorantrieb Metallrahmen, Füllung Metallgitter, verzinkt.

Aussengeräteschrank auf Terrassen: Harzkompositplatten mit Metallunterkonstruktion und Türe.

Aussengeräteschrank und Pergola bei Gartenwohnungen: Holzkonstruktion mit Türe, imprägniert für Aussenanwendung.

Pergola bei Gartenwohnungen: Holzkonstruktion, imprägniert für Aussenanwendung.

Lamellenstoren: Sämtliche Fenster ausser im Treppenhaus sind mit elektrisch bedienbaren Leichtmetall-Lamellenstoren versehen.

Sonnenschutz: Markisen für Balkone: Montage an Balkondach – Untersicht Ausladung 1.50 m, Breite 5.50 m.

Markisen für Terrassen: Montage an Fassade, mit Wetterschutz-Hülse mit Knickarmmechanik, Ausladung 2.50 m, Breite 5.50 m.

Sonnerie mit Gegensprechanlage: Pro Wohnung.

Heizung: Zentrale Wärmeerzeugung mit Gas-Brennwertheizkessel pro einzel- oder zusammengebautem Mehrfamilienhaus für die Raumheizung. Sämtliche Wohnräume mit vollflächiger Bodenheizung, eingeteilt in verschiedene Zonen. Wärmezählung pro Wohneinheit gemäss kantonalem Energiegesetz.

Warmwasser: Zentrale Wärmeerzeugung mit Gas-Brennwertheizkessel pro einzel- oder zusammengebautem Mehrfamilienhaus für die Warmwasseraufbereitung. Eine Wasserentkalkungsanlage pro einzel- oder zusammengebautem Mehrfamilienhaus.

Liftanlagen: Kabine rollstuhlgängig, Nutzlast 630 kg, elektrischer Antrieb. Front Chromstahl.

INNENAUSBAU

Garderoben und Einbauschränke: Gemäss Plan.

Küchen: Fronten in Kunstharz, Abdeckung Naturstein, Rückwand Glas hinterspritzt.

Küchenapparate: Einbau-Backofen hochliegend (Umluft), Steamer, Glaskeramik-Kochfeld, Einbau-Geschirrspüler, Einbau-Kühlschrank, integrierbar, mit Gefriereteil, Einbau-Dunstabzug, Abluft mit Aktivkohle-Filter an Fassaden geführt.

Bodenbeläge Wohnen/Schlafen/Küche: Parkett, evtl. Steinzeugplatten in der Küche.

Boden-/Wandbeläge Bad/WC und Dusche/WC: Feinsteinzeug- resp. Steinzeugplatten.

Wände: Abrieb: Korngrösse 1.0 mm.

Decken: Weissputz.

Waschen/Trocknen: Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Gemeinschaftliche Trockenräume mit Entfeuchtungsgerät und Wäsche-hängevorrichtung im UG.

Elektro: Haupt- und Unterverteilung pro einzel- oder zusammengebautem Mehrfamilienhaus. Licht- und Steckdoseninstallation bestehend aus Rohren, Kabeln, Drähten, Klemm- und Schlaufdosen, Schaltern und Steckdosen. Pro Raum 1 Raumthermostat für Heizung.

Telefoninstallation: 1 Anschluss pro Zimmer, im Wohnen 2 Anschlüsse, Platz für Internetrouter und ISDN-Netzabschlussgerät im Medienschrank. 1 Radio- und TV-Empfangsanlagen pro Zimmer, 2 Anschlüsse im Wohnen (rückwegtauglich/Internet).

Sanitär: Spiegelschränke in Bad/WC und Dusche/WC mit integrierter Beleuchtung. In Bad/WC Waschtisch 50x100, in Dusche/WC Waschtisch 45x55, Trennwand bei Dusche, Badewanne 180x80, Dusche 90x90.

Umgebung: Umgebungsgestaltung/Spielplätze/Gemeinschaftsanlagen gemäss Planung des Landschaftsarchitekten.

Parkierung: Entlang der Hauptzufahrtsstrasse parkieren die Besucher. Die 7 Tiefgaragen sind eingeschossig mit jeweilig direktem stufenlosem Zugang zum Liftvorplatz.