

## Genereller Baubeschrieb

### 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-Vergrasung, Brüstungsverglasung in Sicherheitsglas, U-Wert Glas = 1.10, ein Drehkipplügel pro Raum.

**Wohnungsabschlussstüren:** 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 IV-Vergrasung 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 Wasseraufbereitung. Eine Wasserentkalkungsanlage pro einzel- oder zusammengebautem Mehrfamilienhaus.

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

### INNENAUSBAU

**Garderoben und Einbauschränke:** Gemäss Plan.

**Küchen:** Küchen gemäss Plan. Fronten in Kunstharz, Abdeckung Naturstein, Rückwand Glas hinterspritzt. Farben gemäss unserem Konzept Vivaldi – wohnen mit den Jahreszeiten.

**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 gemäss unserem Konzept Vivaldi – wohnen mit den Jahreszeiten.

**Boden-/Wandbeläge Bad/WC und Dusche/WC:** Feinsteinzeug- resp. Steinzeugplatten gemäss unserem Vivaldi – wohnen mit den Jahreszeiten Konzept.

**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.

**Cheminée/Cheminéefen:** In Attikas gegen Aufpreis möglich.

**Umgebung:** Umgebungsgestaltung/Spielplätze/Gemeinschaftsanlagen/Pavillon gemäss Planung des Landschaftsarchitekten und unserem Konzept Vivaldi – wohnen mit den Jahreszeiten.

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