

AUSZUG AUS DEM TECHNISCHEN BAUBESCHRIEB

Gebäude

Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Gemäss statischen Berechnungen Bauingenieur.
Das Gebäude wird entsprechend der gültigen Normen erdbebensicher + wasserdicht ausgeführt (Boden/Wände/Decke in Tiefgarage + Untergeschoss).
- Gebäudefundationen, alle erdberührenden Aussenwände, statischen Innenwände und decken in Ortbeton
- Wände und Decken im Treppenhaus in Ortbeton, Schalungstyp 2

Mauererarbeiten

- Einzelne Kalksandsteinwände im UG mit Kalksandstein, 12 oder 14.5 cm, vollfugig gemauert (Industrie-Sicht), Oberfläche: sichtbar, roh.
- Erd- und Obergeschosse: Aussenwände: 17.5cm Backsteinmauerwerk, Innenwände: 15/12.5cm.
- Sämtliche Deckenaufleger (UG-DG) mit spez. Hochbau-Schalldämmung (Pronuovokork 1099).

Fenster, Aussentüren, Tore

- Kunststoff-Metallfenster, aussen mit einbrennlackierter Aluminiumabdeckung, innen Kunststoff produktweiss - Oberfläche glatt, 3-fach-Isolierverglasung, Schall-Dämmmass mind. 34db (Schallschutzzone II), Fenster im Allgemeinen mit Grund sicherheitsbeschlägen versehen
- Hauseingangs- & Innenabschlusstürfront mit thermisch getrennten Alu-Profilen, Türflügel mit 3-fach-Isolierglas, Ausführung als Fluchttüren nach aussen öffnend, innen Drücker mit Panikschloss, automatischer Elektroöffner und Türschliesser
- Nichtausschwingendes, motorisiertes Kipptor aus Stahl, pulverbeschichtet, z.T. mit Lochblech oder Steckmetall (natürliche Lüftung). Bedienung aussen über Schlüsselschalter und Funksteuerung, innen über Decken-Bewegungssensor, 1 Handsender pro Parkplatz

Spenglerarbeiten

- Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten mit äusseren Ablaufrohren, An- und Abschlüsse in Chromnickelstahl, matt

Bedachungsarbeiten

- Flachdach Hauptdächer/Treppenhaus: Voranstrich auf Betonuntergrund, Wärmedämmung pur, Wasserdichtigkeitsschicht, erste Lage lose verlegt und Überlappungen verschweisst, zweite Lage beschiefert und vollflächig aufgeschweisst
- Flachdachaufbau auf gedeckten Balkonen/Terrassen: Voranstrich auf Betonuntergrund, Abdichtung mit aufgeschweisster, 1-lagiger polymerbitumendichtungsbahn

Fassadenputze - Aussenwärmedämmung

- Ausgeführt in atmungsaktiver, nicht brennbarer, schallschluckender Mineralfaserdämmung, 20 cm Durchmesser
- Sockelabschlüsse mit wasserfester Perimeterdämmung, vollflächig mit Kaltbitumen aufgeklebt. Spezieller Sperrputz im Sockelbereich
- Mineralischer Putzaufbau: Grundputz mit Gewebereinbettung und zusätzlicher Überglättung, eingefärbter Struktur-Deckputz abgerieben & zusätzlichem Schutzanstrich (fungizid, algizid)

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- Verbundraffstoren bei allen Wohn – und Schlafzimmerfenstern; ausser bei grosser, nordseitiger Fensterfront zur ged. Terrasse.
- Alle Storen mit elektrischem Antrieb und per Taster bedient

AUSZUG AUS DEM TECHNISCHEN BAUBESCHRIEB

Installationen

Elektroanlage

- LED-Beleuchtung bei Hauszugang, Vorplatz Tiefgarage und Zugang Veloraum über Bewegungsmelder mit Schaltuhr
- Einbauspots in Küche, Gang, Entrée und Nasszellen
- Anschlussstellen für Telefon/Internet/TV, Multimediasteckdose in Wohnzimmer und Zimmern
- Genügend Steckdosen in den Wohnungen, sowie Steckdose auf Terasse und im Kellerraum
- Installationzuleitung für Photovoltaikanlage
- E-Bike Elektroanschluss in Tiefgarage
- Leerrohr Elektroanschluss Für E-Motorfahrzeug in Tiefgarage vorgesehen
- Sonnerie kombiniert mit Kamera-Gegensprechanlage und elektr. Türöffner

Heizungsanlagen

- Die Wärmeerzeugung und die Brauch-Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Über einen Wärmetauscher wird die Energie nutzbar ins Verteilnetz geführt.
- Alle Leitungen im UG und Steigzonen in gepressten Chromstahlrohren.
- Niedertemperatur-Fussbodenheizung ab wohnungsinternem Verteilcenter mit Verbundrohren in Unterlagsboden verlegt.
- Witterungsgeführte Vorlauftemperatur-Regelung mit Aussenfühler. Raumtemperaturregulierung über Thermostaten in allen Wohn-/ Schlaf- und Nassräumen
- Individuelle, verbrauchergerechte Messung des Heizwärmeverbrauchs, sowie des Kalt- und Warmwasserbezugs pro Wohnung mit zentraler Ablesung auf Elektrohauptverteilung

Aufzüge

- Liftanlage über 6 Geschosse, für 8 Personen
- 24-Stunden GSM-Notruftelefon-Service

Lüftungsanlagen

- Wohnungsentlüftung: zentrale Abluftanlage im Technikraum im UG vom Haus A zur Nutzung der Warmwasseraufbereitung (Wärmepumpentauscher mit Wärmerückgewinnung)
- Abluft in Nassräumen und Spensen über Tellerventile abgesogen und über Alu-Spirorohre geführt.
- Einfache, gefilterte Luftnachströmung der Frischluft über spezielle Aussenluft-durchlasselemente oben in den Fensterrahmenverbreiterungen in Wohn- und Schlafzimmern eingebaut

Sanitäranlage

- **Allgemein:**
Luftentfeuchter (Secomat) mit Kanalisationsanschluss und Waschtrog im Trockenraum
Handfeuerlöscher in Tiefgarage und Treppenhaus
Frostsicheres Gartenventil in Tiefgarage und Umgebung (pro Wohnung)
- **Wohnungen:**
Apparate, Armaturen, Garnituren, Spiegelschränke und Waschmaschine & Wäschetrockner in einem guten Eigentums-Ausbaustandart

Kücheneinrichtungen

Standardvorauswahl:

- Alle Sichtflächen (Fronten, Seiten- und Rückwände) sind mit Melamin-Kunstharz beschichtet
- Unterbaubeleuchtung versenkt eingebaut (LED-Lichtband)
- Geräteauswahl in gutem Eigentums-Ausbaustandart

AUSZUG AUS DEM TECHNISCHEN BAUBESCHRIEB

Ausbau

Gipserarbeiten

- Mineralischer Grundputz + Fertig-Strukturputz auf Wänden in den Wohnungen
- In allen Wohn- und Schlafräumen jeweils 2 Vorhangschienen deckenbündig im Putz eingelegt
- Decken in Weissputz (Glattstrich, gestrichen)

Metallbauarbeiten

- Briefkastenanlage in Aluminium
- Geländer / Absturzsicherung entsprechen den einschlägigen Vorschriften

Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstüren als Blendrahmentüren, schallhemmendes Doppelfalz-Volltürblatt, den Schall- und Wärmedämmvorschriften entsprechend isoliert
- Zimmertüren als Blendrahmentüren in Holz, raumhoch
- Garderobenschrank im Entrée, Fronten fertig deckend grau gespritzt, Schrankinneres kunstharzbeschichtet weiss
- Fenstersimsen fertig deckend weiss gespritzt oder in Kunstharz ausgeführt

Schliessanlage

- Sicherheitszylinder, 5 Schlüssel pro Wohnung, passend zu Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Kellerabteil/Abstellraum, Briefkasten, Velorum, Trocknungsraum und Tiefgaragentor

Bodenbeläge

- Unterlagsböden: schwimmender Anhydrit-Fliesstrich, 55mm
- Bodenbeläge aus Textilien: eingelegter, herausnehmbarer Schmutzschleusenteppich im Haupteingangsbereich mit speziellem Teppichbelag
- Bodenbeläge Plattenarbeiten: keramische Platten in Nassräumen und Abstellraum der Wohnungen
- Bodenbeläge aus Holz: Echtholz-Fertigparkett Eiche natur oder rustikal, OXI transparent geölt, gebürstet

Wandbeläge

- Keramische Platten, definiert im Spritzbereich in den Nasszellen, Wild oder Kreuzfugen, Platten liegend verlegt

Hafnerarbeiten

- Schwedenofen jeweils in 5 ½ Zimmerwohnung, eckig oder rund

Malerarbeiten

- Im Trocknungsraum + Korridor vom UG, sowie innen beim Hauszugang Wände deckend weiss gestrichen
- Böden im Trocknungsraum, Korridor und Technikraum mit Zweikomponenten-Bodenfarbe grau gestrichen und Farbchips eingestreut

Baureinigung

- Komplette Reinigung von Wohnungen, Treppenhäuser, Tiefgarage, Keller – und Nebenräumen vor der Übergabe