

Baubeschrieb Eigentums-Wohnungen

21 Rohbau 1

22 Rohbau 2

Die vier Hauptbaukörper werden über 4 Geschosse in Massivbauweise errichtet.

Ortsübliche Baustoffe wie Stahlbeton und Backstein werden hier verwendet. Einige Wohnungswänden werden in Leichtbauweise errichtet.

Die Dach- und Galeriegeschosse aller Häuser werden mittels Holzelementbauweise erstellt. Die Dachstühle der Steildächer werden als konventionelle Holzkonstruktionen erstellt und zwischen den Sparren mit Steinwolle gedämmt.

Auch die Materialisierung der Baukörper erfolgt in Anlehnung an die ortsübliche Bauweise mit altbekannten Baustoffen.

Die Dächer erhalten eine Ziegeldeckung, die Spenglerarbeiten werden in Kupfer erstellt und die Fassaden der Häuser werden mit einer Aussenwärmedämmung in Steinwolle gedämmt und verputzt.

Das Erdgeschoss aller Häuser wird als Sockelgeschoss aus eingefärbtem Sichtbeton ausgebildet.

Die Fensterformate lehnen sich an die im Ortskern üblichen Ausmasse an und werden mit Fenstereinfassungen aus Sichtbeton eingerahmt. Alle Fenster erfüllen die erforderlichen Schallschutzmassnahmen und werden in Kunststoff / Metall ausgeführt.

Die Zwischenbauten setzen sich von der Bebauung ab und erhalten eine horizontale Holzverkleidung.

Alle Bauteile entsprechen den heute gültigen Normen und dem heutigen bauphysikalischen Standard in Bezug auf ihre energetische und akustische Anforderung und Verträglichkeit.

23 Elektroanlagen

Allgemein

Die elektrischen Installationen sind nach den Grundsätzen und Vorschriften des SEV geplant. Die verbrauchte Energie wird verursachergerecht gemessen. Jede Wohneinheit wird mit Telefonie und TV Signal ausgerüstet. Im Wohnungskeller im Untergeschoss ist eine separate Steckdose eingebaut, die der entsprechenden Wohneinheit zugeteilt ist. Die Allgemeinräume wie Treppenhäuser, Gänge, etc. sind mit den notwendigen Schaltern, Bewegungsmeldern und Deckenaufbauleuchten ausgerüstet.

Starkstrom

Die Wohnungen sind nach aktuellem Ausbaustandard ausgerüstet. In jedem Raum sind ausreichend Mehrfach-Steckdosen platziert. Die Leuchtenanschlüsse sind in Ausschaltung vorgesehen. In den Gängen und bei den Küchen sind Deckeneinbauleuchten geplant. Die Küche ist mit Anschlüssen für Kühl-Gefrierschrank, Glaskeramikkochfeld, Umluftdampfabzug, Backofen, Steamer und Geschirrspüler ausgerüstet. Ausreichend Steckdosen für kleine Küchengeräte (Rüststeckdosen) sind vorhanden. Die Grundinstallation für elektrische Storenantriebe ist vorhanden (Leerrohre und Platzhalter für Taster) und kann auf Wunsch aufgerüstet werden. Die gedeckten Balkone und Sitzplätze sind mit Steckdose, Schalter und einheitlicher Aussenleuchte ausgestattet. Im Unterverteiler Abstellraum sind die Sicherungen für die entsprechenden Licht- und Kraftanschlüsse integriert. Der entsprechende Feldverteiler bietet auch für die Multimedia Basis-Struktur Platz.

Schwachstrom

Alle Zimmer sind mit Multimedia-Anschlüsse erschlossen. Pro Wohnung sind zwei Anschlüsse ausgebaut. Die restlichen Anschlüsse sind vorbereitet. Dienste wie Telefonie, TV und Internet können so problemlos gewährleistet werden. Eine Gegensprechanlage sichert die Kommunikation zwischen Haustüre und Wohnung.

24 Heizungsanlagen

Die Beheizung, die Warmwasseraufbereitung und teilweise die Stromerzeugung wird zentral im Untergeschoss mittels eines biogasbetriebenen Blockheizkraftwerkes gewährleistet. Durch den Einsatz des Blockheizkraftwerkes wird die Heizenergie der gesamten Überbauung CO₂-frei bereitgestellt.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Der Energieverbrauch wird pro Wohnung mit Wärmezählern gemessen.

25 Sanitäranlagen

Je nach Wohnungstyp werden mindestens ein separates WC mit Waschbecken und ein Badezimmer mit wahlweise Dusche oder Badewanne, Doppelwaschbecken und WC angeboten. Die Wohnungen im Haus D haben mindestens zwei vollwertige Badezimmer mit Dusche oder Badewanne.

Die Budgets für die Sanitärapparate sind wie folgt definiert (Bruttopreise):

- Haus D 4 ½ Zimmer-Wohnungen Fr. 13'000
- Haus D 5 ½ und 6 ½ Zimmer-Wohnungen Fr. 14'500

Die Abstellräume werden mit einer Waschmaschine ausgestattet. Für die Wäschetrocknung steht im Untergeschoss pro Haus ein Trocknungsraum mit Wäschetrockner zur Verfügung.

Die Kücheneinrichtungen können individuell von den Eigentümern bestimmt werden. Die Grundausstattung ist wie folgt:

- Fronten in Kunstharz belegt, Abdeckungen und Rückwände in Granit (Preiskl. 2), Griffe in Chromstahl
- Ausgussbecken in Chromstahl mit Einhandmischer und Auszugsbrause
- Kühl-Gefrierschrank, Glaskeramikkochfeld, Umluftdampfabzug, Backofen, Steamer und Geschirrspüler

Die Budgets für die Kücheneinrichtungen sind wie folgt definiert:

- Haus D 4 ½ Zimmer-Wohnungen Fr. 22'000
- Haus D 5 ½ und 6 ½ Zimmer-Wohnungen Fr. 22'000

26 Transportanlagen

Je Haus wird ein rollstuhlgängiger Personenlift über alle Geschosse mit folgenden Eckdaten angeboten:

- 9 Personen, Nutzlast 675 kg
- Kabine 110 / 140 cm
- Teleskoptüren Breite 90 cm
- elektromechanischer Antrieb, maschinenraumlos
- Fahrgeschwindigkeit 1.0 m/s

27 Ausbau 1

28 Ausbau 2

Alle Wände erhalten einen Abrieb mit Farbanstrich. Die Decken werden in Weissputz ausgeführt.

Die Wohnungs- und Zimmertüren werden mit Stahlzargenrahmen ausgeführt, welche farblich individuell gestaltet werden können. Die Türblätter werden als Volltüren in Spanplatte Kunstharz belegt erstellt und mit Drückergarnituren in Chromstahl ausgerüstet.

Je Wohnung wird eine Einbaugarderobe mit einem Hochschränkelement und einem Garderobenteil mit Hutablage angeboten. Die Ausführung erfolgt analog den Türen in Spanplatte Kunstharz belegt.

Bei den Fensterbrüstungen werden Simsen in Spanplatte Kunstharz belegt verbaut.

Alle Wohn- und Schlafräume werden mit Parkettböden folgender Ausführung ausgestattet:

- Eiche, gebürstet, gefast 2-fach, naturgeölt
- Format: Landhausdielen 2200/181/14 mm, Nuttschicht 3.5 mm
- Richtpreis Fr. 90.--/m², Plattenpreis fertig verlegt

Die Wände und Böden der Bäder und Abstellräume werden mit keramischen Platten folgender Ausführung belegt (Wände im Bereich der Sanitärapparate bis auf eine Höhe von 2.10 m):

- Feinsteinzeugplatten glasiert
- Format: 297/600/10 mm
- Richtpreis Fr. 90.--/m², Plattenpreis fertig verlegt

Die Decken in den Dachwohnungen werden mit Gipsplatten verkleidet und mit einem Weissputz versehen.