

# Kurzbaubeschrieb

## Allgemeines

Die Überbauung besteht aus sechs Mehrfamilienhäusern, die 18 Eigentumswohnungen (Häuser B1/B2/C1) sowie 32 Mietwohnungen und 4 Gewerbeflächen (Häuser A1/A2/A3) umfassen. Des Weiteren stehen Werk-, Disponibel- und Lagerflächen zur Miete zur Verfügung.

## Konstruktion

Massive Gebäudekonstruktion mit Decken, Wänden (Aussenwände, Treppenhaukern) in Beton, Kalksandstein oder Backstein. Terrassen und Loggien-Böden mit Zementschrittplatten in Splittbett oder auf Stelzen. Treppenhäuser mit Feinsteinzeugplatten.

## Fassade

Hinterlüftete Holzfassade, Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle. Bei den Loggien und Fenstern dienen schlank aufgesetzte Metallhandläufe sowie die Holzfassade als Absturzsicherung.

## Fenster

Die Fenster sind aus Holz-Metall, falls erforderlich mit seitlichen und oberen Rahmenverbreiterungen. Pro Raum ist min. ein Drehflügel vorgesehen. Die Stoffstoren sind elektrisch bedienbar.

## Wohnungstrennwände

Einschalige, massive Betonwände  $d = 20 - 30$  cm zu den Nachbarwohnungen, resp. zum Treppenhaukern hin. In Bezug auf Statik entsprechen die Konstruktionen den Angaben des Ingenieurs. In Bezug auf Schall werden die Schallschutzanforderungen gemäss Bauphysiker umgesetzt.

## Zimmertrennwände

Ausführung der tragenden Wände in Backstein 10 - 18 cm je nach Anforderungen Statiker. Bei nicht tragenden Wänden in Mauerwerk oder Gipsplatten 12.5 cm / 4 x 12.5 mm beplankt. Wo statisch möglich sind die Innenwände nicht tragend ausgebildet (Flexibilität). In den Nasszellen kommen Leichtbau-Vorsatzschalen mit feuchtigkeitsresistenter Beplankung zur Anwendung.

## Elektrische Installationen

Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl inkl. Beleuchtungskörper in Küche/Nasszellen/Reduit (Aufbaulampe oder Deckenspots). Multimedia-Dosen im Wohnzimmer fertig verdrahtet, Multimedia-Dosen-Leerverrohrung für Nachrüstung in allen Zimmern. Pro Wohnung ist eine Türöffnungs-Gegensprechanlage vorgesehen.

## Heizungsanlagen

Die Wärmezeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt via Fernwärme. Eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung garantiert die erforderlichen Raumtemperaturen.

## Lüftungsanlagen

Die innenliegenden Räume werden in den Wohnungen mechanisch entlüftet. Die Abluft wird mittels Abluftrohr über Dach geführt.

## Sanitäre Anlagen

Je nach Wohnungsgrösse 1-2 konzipierte Nasszellen. Moderne Sanitärapparate gemäss wohnungsspezifischer Apparatliste des Herstellers. Jede Wohnung ist mit Waschmaschine und Wäschetrockner ausgestattet (ausgenommen Atelierwohnungen mit Waschmaschine/Tumbler im UG).

## Aufzugsanlagen

Die Treppenhäuser verfügen über eine rollstuhltaugliche Liftanlage (6 - 8 Personen), gemäss Standard Hersteller.

## Ausbau Wohnungen

Essen, Wohnen, Zimmer  
Boden: Parkett mit Sockelleisten  
Wände: Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen  
Decken: Weissputz, weiss gestrichen

## Küchen

Boden: Platten mit Sockelleisten in Küche/Nasszellen/Reduit  
Wände: Abrieb 1.5 mm weiss, teilweise mit Glas- oder Plattenrückwand  
Decken: Weissputz, weiss gestrichen

## Nasszellen / Reduit

Boden: Keramischer Plattenbelag  
Wände: Keramischer Plattenbelag, Badewanne/Dusche 2.10 m hoch im Spritzwasserbereich, restliche Wandbeläge Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen  
Decken: Weissputz, weiss gestrichen

## Einbauküchen

Einbauküchen der Wohnungsgrösse angepasst, Fronten Kunstharz industriebeschichtet. Rückwand aus Glas oder Platten. Abdeckungen in Granit. Einbaubackofen, Flächenabzug (Umluft), Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank inkl. Tiefkühlfach/Tiefkühlschrank, Edelstahl Spülbecken und Einlochmischer.

## Einbauschränke

Garderoben mit Hutablage, Kleiderstange, Putz- und Tablarschrank, Kunstharz industriebeschichtet.

## Wohnungseingangs-/Zimmertüren

Wohnungseingangstüren raumhoch mit Stahlzargen und Gummidichtungen, dreifach gebandet und Türspion. Alternative: Holzstockrahmen innen aufgesetzt, Ausführung EI30 mit Doppeldichtung und Schwelle. Drückergarnitur in Edelstahl, Dreipunktverschluss, Einsteckschloss, Zylinderausschnitt. Zimmertüren mit Stahlzargen Gummidichtung, Beschläge in Chromstahl.

## Umgebung

Gebäudezugang für Fussgänger via Erdgeschoss. Der angelegte Aussenbereich samt offengelegtem Otmarbach schaffen eine naturnahe und einladende Begegnungszone. Es gibt mehrere Spiel- und Aufenthaltsbereiche.

## Tiefgarage

Insgesamt 76 Einstellplätze (39 Plätze Miete, 37 Plätze Eigentum), Möglichkeit zum Laden von Elektroautos; insgesamt 11 Motorradplätze (6 Plätze Miete, 5 Plätze Eigentum).

## Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, die sich aus technischen und architektonischen Anforderungen als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Qualitative Einbussen am Objekt entstehen dadurch nicht.