

AKUSTIK

Die komplette Überbauung wird nach den erhöhten Schallschutzvorgaben, gemäss LSV (Lärmschutzverordnung) und SIA 181 realisiert, um erstklassige akustische Anforderungen gegen äussere Lärmimmissionen zu gewährleisten.

BODEN | WAND | DECKE

Bad | Dusche | sep. WC | Waschküche:

- Boden, Feinsteinzeugplatten 30x60cm hellgrau strukturiert
- Wände
 - bei Waschtisch, WC, Badewanne und Dusche Feinsteinzeugplatten 30x60cm hellgrau strukturiert
 - sonstige Wandflächen mit Weissputz, gestrichen
- Decken mit Weissputz, gestrichen

Sitzplatz | Loggia | Terrasse:

- Boden, Feinsteinzeugplatten 60x60cm anthrazit

Treppenhäuser:

- Boden mit Feinsteinzeugplatten belegt
- Wände mit Abrieb 1.5 mm, gestrichen
- Decken mit Weissputz, gestrichen

Wohnen | Essen | Küche | Zimmer | Eingang | Korridor:

- Boden, Dreischicht-Eichenparkett, Landhausdielen, gebürstet, weiss geölt, 4mm Nuttschicht
- Decken mit Weissputz, gestrichen
- Wände mit Weissputz, gestrichen

Keller:

- Boden, Zementüberzug roh
- Decke und Wände roh, weiss gestrichen

CHEMINÉE

- Cheminée mit separater Kaminführung über Dach (ab 3.5 Zimmer-Wohnungen)

DACH

- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Retentionsschicht / Substratschicht für extensive Begrünung

ENERGIESTANDARD**MINERGIE®****ELEKTRO**

Allgemein:

- Ab der Haushauptverteilung führen Steigleitungen auf die Unterverteilungen bzw. Sicherungskasten der einzelnen Wohnungen
- Stromablesung erfolgt mittels Funkauslesung oder über manuelles Ablesen der Zähler im allgemeinen Technikraum
- Glasfaser- und Kupfererschliessung (lokaler Kabelnetzbetreiber) in jede Gebäudeeinheit. In die Multimediaverteiler der Wohnungen, wird ein Glasfaserkabel und ein Kupferanschluss verlegt. Der Kupferanschluss wird auch für den Allgemeinteil vom Gebäude ausgelegt (Lifte, allfällige Brandmelde- oder Alarmanlage, usw.).
- Beim Hauszugang ist eine Videogegensprechstelle. Auf der Etage ist jeweils ein Sonnerietaster ausserhalb der Wohnung eingebaut, innerhalb befindet sich eine Videogegensprechstelle im Eingangsbereich

Autoeinstellhalle (Installationen Aufputz):

- Beleuchtung über Bewegungsmelder mit Minuterie
- Allgemeine Steckdose für Reinigungszwecke

Kellerräume (Installationen Aufputz):

- Wohnungskeller ausgestattet mit einer LED-Röhre mit Schalter und einer Steckdose (3-fach), Verbrauchserfassung über den Wohnungszähler

Treppenhaus:

- Beleuchtung über Bewegungsmelder mit Minuterie und Dämmerungssensor
- In jedem Geschoss eine Steckdose für Reinigungszwecke

Wohnungen:

- Entrée
 - Lichtschalter, Wechselschaltung inkl. Einbauleuchten gemäss Elektroplan für die Grundbeleuchtung
 - Steckdose
 - Videogegensprechanlage
 - Taster, ganze Beleuchtung aus
 - Taster, sämtliche Storen auf /ab
- Waschküche
 - Lichtschalter / Steckdose
 - Steckdose (3-fach)
 - Deckenlampe
 - Elektro- und Multimediaverteiler (Aufputz)
 - Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler
- Küche
 - Lichtschalter inkl. Einbauleuchten für die Grundbeleuchtung, gemäss Elektroplan
 - Schalter für die Beleuchtung unterhalb Oberschränke (falls vorhanden)
 - Zwei Steckdosen (3-fach)
 - Anschlüsse für Küchenapparate

- Wohnen/Essen
 - Zwei Lichtschalter für Deckenlampenstellen resp. geschalteten Steckdosen
 - Drei Steckdosen (3-fach / 1 geschaltet bei grossen Fensterfronten mit Bodendose)
 - Zwei Multimediasteckdosen
- Zimmer
 - Lichtschalter/Steckdose
 - Zwei Steckdosen (3-fach/1 geschaltet)
 - Multimediasteckdose
 - Deckenlampenstelle
- Bad/Dusche
 - Lichtschalter für Spiegelschrank und Einbauleuchten
 - Anschluss Spiegelschrank resp. Spiegelbeleuchtung
 - Steckdose (1-fach) in Spiegelschrank
 - Einbauleuchten gemäss Elektroplan
 - Leerrohr für Du-WC (Closomat)
 - Leerrohr für Handtuchradiator
- Sep. WC
 - Lichtschalter für Einbauleuchten
 - Einbauleuchten gemäss Elektroplan
 - Steckdose (3-fach)
 - Leerrohr für Du-WC (Closomat)
- Terrasse/Balkon/Loggia
 - Lichtschalter im Innenbereich
 - Einbau- oder Wandleuchten gemäss Elektroplan
 - Pro Terrasse/Balkon/Loggia eine Steckdose
- Alle Storen sind elektrisch betrieben, die Bedienung erfolgt im jeweiligen Zimmer
- Elektrische Raumthermostaten in Zimmern

Umgebung:

- Aussenbeleuchtung für Wege, Plätze und Zugänge - Schaltung über das Signal der öffentlichen Strassenbeleuchtung
- Bewegungsmelder mit integriertem Dämmerungssensor und Minuterie für Beleuchtung bei Hauseingang

Untergeschoss allgemein:

- Allgemeinbeleuchtung im Untergeschoss (Korridor) über Bewegungsmelder mit Minuterie
- Technikzentralen mit Schalter und Steckdosen bei Türen (Installationen Aufputz)

FASSADE | FENSTER**Fassade:**

- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Verputzte Kompaktfassade, Farbton und Material gemäss architektonischem Konzept

Fenster:

- Ein Drehkippschlag pro Zimmer
- Holz-Metallfenster mit dreifach Isolierverglasung
- Hebe-Schiebtüren gemäss Verkaufsplänen

Oberlichter:

- Oberlichtkuppeln als RWA bei Treppenhäuser, elektrische Öffnung über Schlüsselschalter
- In Attikawohnung, Oberlichtkuppel in Nasszelle

HEIZUNG

Wärmeerzeugung:
Fernwärme.

Wärmeverteilung:

- In den Wohnungen mittels Fussbodenheizung, mit Raumthermostaten geregelt (ausser im Raum wo sich der Heizverteiler befindet)
- Kellerräume und Treppenhäuser unbeheizt
- Garantierte Raumtemperatur 21°C in Zimmer und 23°C in Nassräumen, bei -8°C Aussentemperatur.

Wärmeverbraucherfassung:

- Pro Wohnung ein Wärmezähler für individuelle Heizkostenabrechnung (Warmwasser, Heizung)

KONSTRUKTION**Aufzugschächte:**

- Ortbeton oder vorfabriziert

Autoeinstellhalle:

- Boden in Beton mit Hartbetonbelag
- Decken, Wände in Stahlbeton
- Betonstützen vorfabriziert

EG | Obergeschosse:

- Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton
- Zimmerwände in Backstein, Stahlbeton oder Trockenbauweise
- Stahlbeton Verbundstützen
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Decken in Stahlbeton

Treppenhaus allgemein:

- Treppe aus Betonfertigelementen oder Ortbeton
- Wände in Stahlbeton

UG:

- Bodenplatte aus Stahlbeton, Zementüberzug

- Innenwände in Kalksandstein roh
- Stahlbeton wo erforderlich
- Aussenwände in Stahlbeton, Schalungstyp 2
- Decken in Stahlbeton

KÜCHE

Fronten weiss seidenmatt. Arbeitsplatte Keramik weiss.
Wandschild (falls vorhanden) Glas weiss.

Geräte:

- Kühl- / Gefrierschrank
- Herd inkl. Dunstabzugshaube (Umluft)
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Weinkühler

Massgebende Details der jeweiligen Küche sind dem wohnungsspezifischen Küchenbescrieb des Küchenbauers zu entnehmen.

LIFT

- Personellift Nutzlast ca. 630kg oder 8 Personen, rollstuhlgängig ab Autoeinstellhalle
- Kabinenausstattung aus Edelstahl, Bodenbelag aus Standardkollektion Hersteller
- Schliessschalter für direkten Zugang zu den Wohnungen (ab 3.5 Zi)

LÜFTUNG

Autoeinstellhalle:

- Natürliche Entlüftung

Keller- und Technikräume:

- Lüftungsanlage für nicht natürlich belüftete Räume

Liftschacht:

- Entlüftung und Entrauchung mittels elektrischer Klappe

Wohnungen:

- Minergie, kontrollierte Wohnungslüftung mit einem zentralen Monoblock
- Die Küchen verfügen über Umlufthauben
- Abluft der Nasszellen über die Wohnungslüftung

MALERARBEITEN

Autoeinstellhalle:

- Parkplatzmarkierungen

Sonstige:

- siehe Abschnitt BODEN | WAND | DECKE

METALLBAUARBEITEN

- Abfallcontainer zentral bei der Arealeinfahrt positioniert, versenkte bodenebene Ausführung
- Balkongeländer mit Glasfüllung in Verbundsicherheitsglas, Höhe 1.00 / 1.25 Meter ab Terrassenbelag
- Briefkastenanlage
 - Aluminium einbrennlackiert
 - Fronten farblos eloxiert oder einbrennlackiert
 - Schliessung mit Zylinder, in registrierter Schliessanlage integriert
- Garagentor
 - Tor mit elektrischem Antrieb, Ansteuerung über Handsender und Schliessschalter, innen über Bewegungsmelder und Taster
 - Pro Einstellhallenstellplatz ein Handsender

- Geländer Treppenhaus, Metall einbrennlackiert
- Schachtroste feuerverzinkt mit Einbruchschutz
- Veloständer feuerverzinkt

SANITÄR

Sanitärapparate:

Sanitärapparateausstattung gemäss wohnungsspezifischer Apparateauswahl des Lieferanten. Waschtischunterbau grau.

Gartenanschlüsse:

- Wasseranschlüsse frostsicher in der Autoeinstellhalle
- Bei jeder Terrasse, Balkon oder Sitzplatz, je ein frostsicherer Wasseranschluss

Waschmaschine und Tumbler:

- Anschlüsse in Waschküche vorbereitet
- Waschmaschine und Tumbler sind nicht im Verkaufspreis enthalten

SCHLISSANLAGE

- Pro Autoeinstellhallenplatz ein Handsender für die Garagentoranlage
- Pro Wohnung sechs Schlüssel mit Zutrittsrecht zu allgemeinen Bereichen, Briefkasten, Wohnung, Wohnungskeller
- Schliessschalter für die Bedienung des Autoeinstellhallentores
- Schliessschalter im Lift, für direkten Wohnungszugang
- Sicherheitsanlage mit mechanischem Schliesssystem für die Aussenhülle

SCHREINERARBEITEN

- Garderobenschrank, 3-teilig (Garderobe/Putzschrank/Tablarschrank), Fronten weiss matt
- Fenstersims aus Holzwerkstoff lackiert

SCHUTZRAUM

- Die Schutzraumplätze befinden sich im Gebäude Terrace II und Terrace III

SONNENSCHUTZ

- Elektrisch betriebene Verbundraffstoren mit Schienenführung bei allen Fenstern
- Pro Wohnung (ab 3.5 Zi) eine Ausstellmarkise, bis max. 6.00 Meter Länge, motorantrieb, stufenloser Ausfallwinkel, Farbe gemäss architektonischem Konzept. Gewebe mit Durchsicht- und Blendschutz
- Unterputzvorhangschienen 2-läufig in Wohn- und Schlafräumen

TÜREN

Aussentüren:

- Hauseingangstürfront mit gedämmten Metallrahmen, einbrennlackiert, mit Verbundsicherheitsglas, Zylinder mit Drehknopf, elektrischer Türöffner, Türschliesser, Stossgriff aussen

Türen im Untergeschoss und Kellerräume:

- Tür mit Stahlzarge und Gummidichtung
- Türblatt, weiss
- Drückergarnitur in Metall

Wohnungseingangstüren:

- Tür mit Blockrahmen und Gummidichtung, Doppeldichtung und Schwelle
- Türblatt, weiss werkseitig lackiert
- Drückergarnitur, Tribloc-Einsteckschloss, Zylinderausschnitt und Türspion

Zimmertüren:

- Tür mit Blockrahmen und Gummidichtung, zu den Zimmern in raumhoher Ausführung
- Türblatt, weiss werkseitig lackiert
- Drückergarnitur mit Zifferschlüssel

UMGEBUNG

- Abenteuerspielplatz
- Bepflanzung und Grünflächen grossteils mit einheimischen Pflanzen
- Diverse Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten im Aussenbereich
- Gehwege und Sitzplätze
- Geländer oder Handlauf im Aussenbereich

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten, ebenfalls behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden.

Alle in den Plänen aufgeführten Mass- und Flächenangaben sind Rohbaumasse. Die fertigen Masse und Flächen können hiervon abweichen. (Putzauftrag, Bautoleranz)

Die in den Plänen eingezeichneten Schränke und Möbel, haben lediglich Darstellungscharakter, ausser diese sind im Baubeschrieb ausdrücklich erwähnt.