

Kurzbaubeschrieb

7 WHG + 1 REFH „Luckenholz“, Witikonstrasse 8 + 10, 8118 Pfaffhausen

Untergeschoss, Einstellgarage, Besucherparkplätze

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente UG-EG in Beton. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt.

Autoeinstellhalle für 18 Personenwagen. Sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen. 2 Besucherparkplätze in der gedeckten Einfahrt.

Erd-, 1. / 2. Ober-, Attikageschoss

Decke in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Fassadenmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 18 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Attikageschoss in Beton. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen anthrazit, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren elektrisch bedienbar in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen. Flachdach über beheizten Räumen: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, mindestens 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Eine Markise pro Wohnung / REFH elektrisch bedienbar.

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Komfortlüftung pro Wohnung / REFH ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Gesamtes Untergeschoss unbeheizt.

Küchen, Garderoben

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche teilweise mit Kochinsel. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe in Entrée mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

Bad, Dusche, Gartenventil, Waschküche

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, sowie Doppelwaschtisch oder Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in DU/WC. Dusche mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt und Glas-Duschtrennwand. Im Aussenbereich ist pro Wohnung / REFH ein frostsicheres Aussenventil vorgesehen. Jede Wohnung / REFH verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzkabel, 1* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 3 Down-Light in der Küche und im Entrée. Sämtliche Lamellenstoren elektrisch einzeln bedienbar. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 135.-/m2 netto inkl. Sockel verlegt in allen beheizten Räumen im EG, 1. / 2. OG und Attika sowie Treppe REFH ins UG. Gesamtes Untergeschoss mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 170.-/m2 fertig verlegt in WC, Dusche, Bad bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im EG, 1. / 2. OG und Attika sowie Treppe REFH ins UG. Wände Keller, Abstellraum, Waschen, Hobby, Gang, Gemeinschaftsraum und Veloraum mattweiss gestrichen.

Decken

Decken im EG, 1. / 2. OG und Attika in den beheizten Räumen Weissputz. Betondecken Keller, Abstellraum, Waschen, Hobby, Gang, Gemeinschaftsraum und Veloraum mattweiss gestrichen.

Türen, einbruchhemmende Hauseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

Sitzplätze, Terrassen, Geländer, Vordächer

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Granitplatten belegt. Geländer aus Stahl einbrennlackiert auf den Balkone und Terrassen. Umgebungsgeländer oder Handläufe wo nötig aus Stahl feuerverzinkt. Vordach Hauszugänge mittels Glas-Metall-Konstruktion.

Liftnanlage

Rollstuhlgängige Liftnanlage mit ca. 480kg Nutzlast.

Umgebung, Containerplatz, Briefkastenanlage

Zugangswege, Besucherparkplätze, sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten.

31.10.2018mo