

Kurzbaubeschrieb

Baubeginn **Bezug voraussichtlich**
Anfang 2025 Winter 2026/2027

Wohnüberbauung

8 Mehrfamilienhäuser mit 56 Mietwohnungen und 51 Eigentumswohnungen sowie einer gemeinsamen Einstellhalle mit 174 Autoabstellplätzen.

Keller, Dispo, Trocknen & Hauswartsraum

Böden mit Zementüberzug, gestrichen. Wände in Beton / Mauerwerk, gestrichen (wo erforderlich gedämmt).

Einstellhalle/Veloraum

Decken und Wände gestrichen. Bodenbelag Einstellhalle mit Hartbeton (roh), Veloraum mit Zementüberzug. Automatisches Garagentor mit Servicetür, Funksender und Schlüsselschalter (pro Parkplatz einen Handsender). Flachband für E-Mobility Anschluss vorbereitet.

Fassade

Betonwände und Backsteinmauerwerk mit hochwertiger Aussenwärmedämmung gemäss Anforderungen des Energienachweises. Die U-Werte entsprechen dem Minergie-P Standard. Auf eine Zertifizierung wird verzichtet. Gestaltung und Farbkonzept gemäss Architekt.

Fenster

Kunststoff-Metall oder Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Raum mindestens ein Dreh-Kipplügel mit Einhandbedienung. Alle Fenster im Erdgeschoss mit Widerstandsklasse RC1 und abschliessbaren Griffen. Aufgrund der Anforderungen an den Schallschutz werden teils Fenster (mit "F" gekennzeichnet) als Festverglasung ausgeführt.

Dach

Hauptdach als Warmdach mit extensiver Begrünung, Dachausstieg in Kombination mit Oblicht. Balkone/Terrassen bituminös abgedichtet mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager, im Erdgeschoss im Splitt verlegt.

Photovoltaikanlage

Auf allen Hauptdächern erstellt die Bauherrschaft eine Photovoltaikanlage mit insgesamt ca. 230 kWp (alle MFH) bzw. Mindestanforderung gemäss Energienachweis. Die Anlagen werden im ZEV betrieben und bleiben im Eigentum der Bauherrschaft.

Sonnen- und Wetterschutz

Bei gedeckten Sitzplätzen und Loggias enkrechtmarkisen mit Elektroantrieb. Bei nicht gedeckten Sitzplätzen pro Wohnung eine elektrische Kassettenmarkise in Stoff gemäss Farbkonzept.

Elektroanlagen

Umfangreicher Elektroausbau mit genügend Schalter und Steckdosen in allen Räumen. LED-Einbauleuchten in den Bereichen Entrée, Küche, Bad/WC, Dusche/WC. Multimediaverkabelung (Wohnen und zusätzlich in einem Zimmer ausgebaut, in den restlichen Zimmern vorbereitet). Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Massgebend sind die Elektroapparatenpläne.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmezeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Erdsondenwärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten zur individuellen Regulierung. Das Feecooling System zur passiven Kühlung über die Fussbodenheizung ist im Grundausbau en-

thalten.

Lüftungsanlagen

Belüftung der Räume über Komfortlüftungsgeräte. Jede Einheit besitzt ein eigenes Lüftungsgerät. Mechanische Tiefgaragenlüftung nach den amtlichen Vorschriften und Richtlinien SWKI. Die restlichen Untergeschossräume (Keller, Veloraum, Dispo, Technik, Trocknungsraum, Reduit) mit Lüftungsanlage ohne Entfeuchtung.

Sanitäranlagen

Grosszügige Nassräume mit zeitgemässer Apparatusausstattung, schallgedämmt montiert, inklusive Unterbaumöbel bei sämtlichen Lavabos gemäss Apparatenliste. Glastrennwände bei den begehbaren Duschen. Ein frostsicherer Aussenwasserhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

Küche/Garderobe

Hochwertige Movanorm Einbauküche mit Natursteinabdeckung, Rückwand in ESG Sicherheitsglas, lackiert. Moderne Einbaugeräte wie Induktionskochfeld, Kombi-Steamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach und Geschirrspüler (Fabrikat Electrolux). Unterbauleuchten in LED bei den Hängeschränken sowie ein grosszügiges Chromstahlspülbecken mit modernem Spültischmischer. Mehrteilige Garderobe mit Tablarschrank und sauber integrierten Unterverteilungen im Bereich Rückwand (Elektroverteilung) und Sockel (Fussbodenheizungsverteiler).

Lift

Grosszügiger elektromechanischer Personenlift mit Notruf- und Fernüberwachungssystem für 8 Personen, 630 kg, rollstuhlgängig. Kabinenoberflächen (Wände / Decke) in Edelstahl. Bodenbelag analog Treppenhaus mit

Natursteinplatten.

Gipserarbeiten

Wohnungsdecken: Weissputz, Qualitätsstufe Q3 gestrichen. Wohnungswänden: Vollabrieb 1.0 mm gestrichen. In den Weissputz eingelassene Vorhangschiene (VS 57).

Türen in Holz/Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Einbruchwiderstandsklasse RC2 schallgedämmt mit Mehrpunktverriegelung und Spion. Innentüren: Zargentüren in Röhrenspan mit Drückergarnitur in Chromstahl (zum Beispiel Topaz)

Bodenbeläge

Entrée, Wohn-/Essbereich mit Küche und Zimmer mit Landhausdielen-Eichen-Parkettboden, inklusive einer Sockelleiste und einer Erstpflege (polish). Nasszellen und Reduits mit Plattenbelag in Feinsteinzeug 60x60 cm.

Wandbeläge

Feinsteinzeugplatten 30x60 cm in den Nasszellen. Bei den Wänden mit Installationen (Apparaten) bis ca 120 cm Höhe. Bereich Dusche und Badewanne bis unterkante Decke (raumhoch). Übrige Wände mit Plattensockel und Wände mit 1.0 mm Vollabrieb gestrichen.

Umgebung

Schöne Gartenanlage mit einer Grundbepflanzung gemäss Umgebungsplan. Pro MFH je einen frosticheren Aussenwasserhahn.