

Kurzbaubeschrieb 4 MFH „Trottenacker“, Trottenackerstrasse 1, 3, 5, 7, 8458 Dorf

Untergeschoss (UG)

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Treppenhaus UG bis EG mit keramischen Platten belegt.

Erdgeschoss (EG), Obergeschosse (OG) und Dachgeschosse (DG)

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm oder 15 cm Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände und Wände Wohnung zu Treppenhaus gemäss Bauingenieur und Akustiker in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk und 20 cm Aussendämmung beim Haus 5 + 7, mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz. Fassaden der Häuser 1 + 3 mit vertikaler Holzschalung verkleidet. Metall- und/oder Betonfensterbänke bei Fenstern und bei Fenstertüren. Treppenelemente und Podeste in den Treppenhäusern vom EG bis DG mit keramischen Platten belegt, Fensterflügel in Holz-Metall, aussen eisengrau innen weiss. Im EG einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. Verbundraffstoren aluminiumfarbig bei allen Fenstern. Steildach mit hellbrauner Ziegeleindeckung, mit ca. 24 cm thermischer Isolation. Täfer in den Dachschrägen. Pro Dachgeschosswohnung ein Dachfenster im Bad/DU/WC sowie zwei Dachfenster im Waschen. Spenglerarbeiten in Ugipol.

Garage, Garagenabluft, Kinderwagenraum, Veloabstellplätze, Vorbereitung E-Ladestationen

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Pro Parkplatz ein Funkhandsender. Kinderwagen- und Veloabstellplätze in jedem Haus. Tiefgarage für 48 Personenwagen mit Funkhandsender pro PP und Vorbereitung für E-Ladestationen über Contracting-Vertrag beim EKZ. Die E-Ladestation kann individuell gekauft oder gemietet werden.

Heizung, passive Kühlung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Schutzraum

Zentrale Heizungsanlage pro Haus mit passiver Kühlung, Warmwasseraufbereitung mit Speicher über Erdsonden-Wärmepumpe und Enthärtungsanlage mit Unterhalt. Contracting-Vertrag beim EKZ, mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Keller- und Estrichräume unbeheizt.

Gefangene Nasszellen und Reduit in der Wohnung mechanisch belüftet. Diverse Photovoltaik Paneele auf dem Steildach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler über Contracting-Vertrag beim EKZ.

Schutzraum gem. behördlichen Vorschriften ausgerüstet oder Ersatzabgabe.

Küchen, Garderobe, Ankleide

Hochwertige Einbauküchen der Firma Herzog Küchen AG. Granitabdeckung 2cm bis Preisklasse 3, Glaskeramikkochfeld, hochliegender Backofen, Geschirrspülautomat und grosszügiger Kühlschrank der Edel Marke V-Zug. Alle Einheiten mit Garderoben und einem Ankleideschrank im grossen Zimmer ausgestattet, mit gleicher Oberfläche wie Küche.

Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Keller, Estrich

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch im Bad und der Dusche. Unterbaumöbel und Badewanne im Bad. Begehbarer Dusche mit Glas Duschtrennwand abgetrennt. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen im Aussenbereich über ein frostsicheres Aussenventil. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wäschetrockner mit Wärmepumpentechnik der Edel Marke V-Zug. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum. Die Attikawohnungen zusätzlich über einen Estrich mit Wasch- und Hobbyraum, unbeheizt.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio mit Multimedia Vorbereitung in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltung pro Wohnung. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung auf dem Balkon/Sitzplatz. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Bodenbeläge

Basis für Bodenbeläge: Keramische Bodenbeläge Budgetbetrag Fr. 135.00/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt im ganzen Wohnbereich und Estrich.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Fr. 150.00/m² netto fertig verlegt in Bad und Dusche bis Oberkante Türzarge. Ansonsten ganzer Wohnbereich und Estrich mit gestrichenem Abrieb.

Decken

Decke Spritzputz weiss im ganzen Wohnbereich. In den Schrägen des Dachgeschosses und des Estrich Täfer weiss lackiert.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungs-Eingangstüre mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

Sitzplatz, Balkon, Sonnenstore, Geländer

Sitzplatz EG und Balkone mit Feinsteinzeug-Platten in Kies gelegt. Eine Sonnenstore pro Wohnung. Aussengeländer Holzverkleidung vertikal auf Metallkonstruktion befestigt. Treppenhausegeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet und CNS-Handlauf.

Lift, Treppenhaus

Eine Liftanlage im Treppenhaus mit 630 kg Nutzlast pro MFH.

Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Besucherparkplätze, Spiel- und Ruhefläche

Zugangswege, Plätze, Abstell- und Besucherparkplätze sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Zentraler Containerplatz und zentrale Briefkastenanlage. Besucherparkplätze. Spiel- und Ruhefläche gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Änderungen

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