

Kurzbaubeschrieb Längsbau und Einstellhalle

Konstruktion

- Bodenplatte aus Beton, Erdberührte Wände aus Beton. Decke Einstellhalle aus Beton.
- Untergeschosstrennwände in Kalksandstein.
- Erdgeschoss: Aussenwände in Sichtbeton/ bis Decke über EG in Massivbauweise.
- Innen- und Aussenwände in ökologischer Holzbauweise, sämtliche Decken in den Häusern in ökologischer Holzbauweise.

Zimmerarbeiten

- Aussenwände: In Holzrahmenbauweise bestehend aus: Sichtbare Holzschalung, mit Oberflächenbehandlung, vertikal montiert, Lattenrost doppelt, Lüftungsgitter, Mineralwolle 60 mm, Holzwerkstoffplatte 16 mm, Holzrahmen gedämmt mit 240 mm Zellulosefaserdämmung, Gipsfaserplatten 2x15 mm, glatt verspachtelt zum Streichen
- Zwischenwände Wohnungsintern (zweischalig): Gipsfaserplatte 15 mm, Holzrahmen Querschnitt gem. Statik, schallgedämmt mit Steinwolle, Gipsfaserplatte 15 mm
- Zwischenwände Wohnung/Wohnung (zweischalig): 2x Gipsfaserplatte 15 mm, Holzrahmen Querschnitt gem. Statik, Gedämmt mit Steinwolle, 20mm Luftraum, Holzrahmen Querschnitt gem. Statik, gedämmt mit Steinwolle, 2x Gipsfaserplatte 15 mm

Dach

- Steildach, Satteldachkonstruktion, isoliert mit Zellulosefaserdämmung, beplankt mit 3-Schichtplatte, nach geltenden Normen erstellt.
- Raumseitig, Untersicht 3-Schichtplatte Qualität B/C 27 mm, mit Oberflächenbehandlung
- Loggias und Balkone mit Feinsteinzeug-Platten.
- Spenglerarbeiten in Chromnickel-Stahl.

Fenster

- Holz-Metall mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung und umlaufender Gummidichtung, UG-Wert $<0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Drehkippsbeschläge nach Plan.

Sonnenschutz

- Verbund-Rafflamellenstoren mit Motorenantrieb nach Plan.
- Vertikalmarkise pro Wohnung mit Motorenantrieb

Elektrotechnik

- Netzwerk-Installationen in Wohn- und Elternzimmer. Restliche Zimmer mit Leerrohr
- Einbauleuchten im Eingangsbereich/Korridor, im Bad und in der Küche.
- Deckenlampenanschlüsse im Wohn- und Essbereich sowie in den Zimmern.
- Aussenbeleuchtung bei den Loggias/Balkonen und Hauseingang (Seeseite).
- Sonnerie- und Videogegegsprechanlage in der Briefkastenanlage beim Hauptzugang.
- Photovoltaik-Anlage (Eigenstromproduktion) auf dem Hauptdach.
- Zuleitung für Ladestation für Elektroauto vorbereitet, Anschluss optional.

Heiztechnik

- Die Wärmeerzeugung inkl. Warmwasseraufbereitung erfolgt für sämtliche Wohnungen durch Grundwasserwärmepumpe.
- Die Heizanlage wird mittels Aussenfühler und elektrischer Regelung gesteuert.
- Wärmeverteilung mit Niedertemperaturfussbodenheizung.

Sanitäranlagen

- Warmwasseraufbereitung mittels Grundwasserwärmepumpe analog Heiztechnik.
- Pro Wohneinheit Zähler für den Wärme-, Warmwasser- und Kaltwasserverbrauch.
- Waschmaschine und Tumbler sind im Reduit untergebracht. Bei Maisonette-Wohnung sind Sie im Bad.

Sanitärapparate

- Apparate gemäss detaillierter Apparatliste

Küche

- Fronten: Aussenseite, Kunstharzoberfläche gemäss Kollektion Küchenanbieter
- Abdeckung: Granit 20mm (Pk2)
- Schubladen mit Dämpfungssystem.
- Geräte: Kühlschrank, Backofen, Glaskeramik Induktion, Geschirrspüler, Dampfabzug
- Rückwand: Platten inkl. Ausschnitte Steckdosen.

Bodenbeläge

- Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Schlafräume: Langriemenparkett Eiche geölt mit Holzsockel in Weiss, Serie mit verschiedenen Farbtönen
- Bad, Dusche, Reduit: Platten Standardformat 30x60, Serie mit verschiedenen Farbtönen.
- Treppenhaus: Treppenläufe in Sichtbeton
- Tiefgarage: Hartbeton
- Estriche, Keller etc.: mit Zementüberzug

Wand- und Deckenbeläge

- Decken Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Schlafräume, Bad, Dusche und Reduit: Dreischichtholzplatte Hartwachs-Öl R 328 Super White.
Decken im Treppenhaus: Gipsplatten gespachtelt (Weissputz-Finish), gestrichen
- Wände: Gipsplatten gespachtelt (Weissputz-Finish), gestrichen
- Bad/Dusche: Feinsteinzeugplatten im Bereich der Apparate übrige Bereiche Gipsplatten gespachtelt (Weissputz-Finish), gestrichen
- Tiefgarage Decke und Stützen gestrichen. Bodenmarkierung von Parkplätzen.

Schreinerarbeiten

- Wohnungstüren aus Holz, 3-Punkt Verriegelung.
- Innentüren mit Holzzargen, in unbeheizten Räumen Rahmentüren.
- Vorhangschiene aufgesetzt.
- Garderobe: gemäss Plan. Einbauschränke für Ankleide, Vorräte, usw. sind optional bestellbar.

Baureinigung

- Reinigungsarbeiten: Komplette Gebäudereinigung
- Spülen der Kanalisationsleitungen vor Bezug, Dichtheitskontrolle aller Schmutzwasserleitungen

Umgebung

- Umgebungsarbeiten nach Konzept Landschaftsarchitekt und behördlicher Genehmigung.
- Einheimische Bepflanzungen.

Honorare

- Honorare: Sämtliche Honorare für Architektur, Baubewilligung Bauingenieur, Spezialingenieure (Elektro, Heizung/ Lüftung, Sanitär) und Generalunternehmung im Umfang dieses Baubeschriebes.

Disclaimer

Dieser Kurzbaubeschrieb dient alleine der allgemeinen Information potenzieller Käufer. Er bleibt nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Anpassungen und Änderungen von behördlichen Auflagen und der Ausführung sind ausdrücklich vorbehalten. Aus diesen Unterlagen können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Verkauf und Beratung

Feldmann-Immobilien AG | Luzernerstrasse 15c, 5630 Muri
Karin Suhner | 056 675 50 32 | info@turmfalke-gelfingen.ch

