

KURZ-BAUBESCHRIEB FERNSICHT REBSTEIN- 15.03.2021

KONSTRUKTION

Massivbau, Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung und hinterlüfteter Fassadenkonstruktion in Metall, Holz oder kompakte Fassade verputzt (gem. Anforderungen Bauphysik und Entscheid Architekt). Geschossdecken in Stahlbeton mit schwimmenden Unterlagsböden, Trittschall- und Wärmedämmung. Tragende Elemente als Ortbetonscheibe, Betonelementstützen oder Backsteinmauerwerke. Zwischenraumwände teilweise frei unterteilbar. Flachdach mit Wärmedämmung, bituminöse Abdichtung, Nuttschicht und den vorgeschriebenen Gefällen für die Entwässerung.

EINSTELLHALLE

Gesamte Einstellhalle 29 Einstellplätze, Aussenbereich mit 6 Besucherplätzen. Zwei elektrische Garagentore mit Servicetüre, Schlüsselschalter und pro Parkplatz ein Handsender. Abstellflächen für Velos in der Einstellhalle. Aussenliegender Entsorgungsraum
 Boden Hartbetonüberzug im Gefälle
 Wand Beton roh gestrichen weiss
 Decke Beton roh gestrichen weiss

SCHUTZRAUM

Ein kompletter Schutzraum für 50 Personen in der Kellerzone Ebene E, als nutzbarer Keller, integriert.

LIFTANLAGE

Personenliftanlage von der Einstellhalle (Ebene A) bis zum Attikageschoss (Ebene H) mit rollstuhlgängiger Kabine, Kabinenmass 140 x 140 cm geführt. Attikawohnung gesicherter Zutritt mit Schlüsselschalter.

FENSTER

Kunststoff-Metall mit Wärmedämmverglasung gem. Anforderungen Bauphysik. Schalldämmwerte gem. Vorschrift. Pro Wohnung zwei Hebeschiebetüren schwellenlos zur Terrasse.

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster mit Rafflamellenstoren, Bedienung elektrisch. Terrassen baulich überdacht und zusätzliche Sonnenmarkisen, Bedienung elektrisch.

TERRASSEN

Terrassen mit Plattenbelag in Splitt verlegt. Optional Holzrost gem. Wunsch Käufer möglich. Absturzsicherung in Metall Staketen und Beton. Kiesbelag und Pflanzentrog im vorderen Terrassenbereich als Sichtschutz/Barriere zur darunterliegenden Terrasse (keine direkte Einsicht).

INNENBEREICH

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Massive Eingangstüren, mehrschichtig aus Holz mit 3-Punkt-Verriegelung, mit Spion und Winkelschwelle.

ZIMMERTÜREN

Stahlzargentüre mit Türblatt Röhrenspann, weiss gestrichen, Raumhöhe Türelemente (Türe mit oberer Blende)

BODENBELÄGE

Wohnen, Essen, Kochen, Zimmer, Korridore: Parkettbelag (Option Platten oder Teppich), Budget: CHF 130.-/m² Netto inkl. MwSt. und allen Nebenarbeiten

Nasszellen, Wirtschaft, Reduit: Plattenbelag, Budget: CHF 130.-/m² Netto inkl. MwSt. und allen Nebenarbeiten

WANDBELÄGE

Wohnen, Essen, Kochen, Zimmer, Korridore, Reduit, Waschen:
 Grundputz und Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.

Nasszellen:

Plattenbelag bei Wannenfront, bei Duschen auf Höhe 2.10 m, hinter den Apparaten auf Höhe 1.20 m. Restliche Fläche Abrieb 1.0mm weiss gestrichen.

Technikräume, Keller: Beton oder Kalksandstein roh, weiss gestrichen. Budget: CHF 130.- /m² Netto inkl. MwSt. und allen Nebenarbeiten

DECKEN

Weissputz, weiss gestrichen.

KÜCHE

Küche und Outdoorküche (Grill, Waschbecken, Kühlschrank, Ablagefläche) gem. Plangrundlagen. Ausführung gem. Bemusterung Bauherr- oder Käuferschaft. Budgetbetrag Netto CHF 45'000.- / Wohnungen (B1-G2) und CHF 55'000.- für die Attikawohnung (H1) inkl. MwSt. und allen Nebenarbeiten (mit Outdoor-küche).

SCHREINERARBEITEN

Garderobenmöbel Ausführung gem. Verkaufsplänen.
Zwei an der Decke montierte Vorhangschiene bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich.

SANITÄRANLAGEN

Sanitärapparate weiss, Garnituren verchromt gem. Apparatliste und Bemusterung Bauherr- oder Käuferschaft. Schallschutz der Apparate gem. Vorgaben Bauphysik. Enthärtungsanlage kann optional geliefert und eingebaut werden. Jede Wohnung mit einem Wasseranschluss auf der Terrasse ausgestattet. Budgetbetrag Netto CHF 30'000.- / Wohnung (B1-G2) und CHF 35'000.- für die Attikawohnung (H1) inkl. MwSt.

BAD

Badewanne freistehend, Einzelwaschtisch mit Unterbaumöbel, Wandklosett spülrandlos, Dusche schwellenlos, gefliest mit Rinne in Edelstahl, Glasabtrennung, wo nötig mit Pendeltüre, Einbauspiegelschrank mit Beleuchtung.

DUSCHE

Einzelwaschtisch, Wandklosett spülrandlos, Dusche schwellenlos, gefliest mit Rinne in Edelstahl, Glasabtrennung, wo nötig mit Pendeltüre, Einbauspiegelschrank mit Beleuchtung.

GÄSTE-WC

Einzelwaschtisch, Wandklosett spülrandlos, Spiegel mit Beleuchtung

ELEKTROANLAGEN

Elektroinstallationen gem. Elektroplan. Multimediasteckdose für flexible Anschlussmöglichkeiten für Telefon, TV, Radio Internet, in allen Zimmern und Wohnbereich. Video-Gegensprechanlage von jeder Wohnung zur Sonnerieanlage. Deckenanschlüsse für Leuchten in allen Zimmern, Entrée, Korridor, Küche, Nasszellen, Ankleide und Terrasse mit Einbausspots (max. 20 Stück / Wohnung). Terrasse mit zwei Aussensteckdosen. Ladestation für Elektroautos.

HEIZUNGSANLAGE

Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung.
Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit elektronischen Raumthermostaten. Das benötigte Brauchwasser wird im allgemeinen Technikraum aufbereitet. Verbrauchsmessung erfolgt pro Einheit.

LÜFTUNGSANLAGEN

Küchenabluft mit Umluftfilter im Kochfeld integriert oder mit Abzugshaube im Oberbau. Die Kellerräume werden mechanisch entlüftet.

NEBENRÄUME

Alle Wohnungen haben einen sep. Waschraum mit Waschmaschine, Wäschetrockner und Ausguss und mindestens einen Kellerraum (teilweise direkt durch die Wohnung zugänglich).

Türen	Zargen- oder Rahmentüren mit Türblatt in Röhrenspan, gestrichen.
Boden	Zementüberzug gestrichen.
Wände	Beton oder Kalksandstein roh, gestrichen.
Decke	Beton roh gestrichen.

UMGEBUNG

Zufahrt zur Einstellhalle und Besucherparkplätze in Asphalt. Eine zentrale Briefkastenanlagen auf Ebene A, zwei Sonnerieanlagen mit integrierter Video-Gegensprechanlage auf Ebene A und F. Naturnahe Umgebungsgestaltung gem. Umgebungsplan.