

# Kurzbaubeschrieb

## Baubeginn

Frühling 2026

## Bezug

Winter 2027/28

## Wohnüberbauung

2 Mehrfamilienhäuser mit 25 Eigentumswohnungen mit einer Einstellhalle mit 45 Autoabstellplätzen und 4 Disporäumen.

## Betonarbeiten/Maurerarbeiten

Bodenplatte, erdberührte Aussenwände in wasserdichten Beton im System "weisse Wanne" ausgeführt. Die Überbauung ist gemäss SIA-Norm 261 erdbebensicher erstellt. Wohnungstrennwände und Geschossdecken mit Stahlbeton zur Erfüllung eines erhöhten Schallschutzes gemäss SIA-Norm 181

## Keller

Böden mit Zementüberzug inkl. Sockel mit 2-K Farbe gestrichen. Gemauerte Wände und Decken gestrichen.

## Trocknungsraum

Böden mit keramischen Platten. Gemauerte Wände und Betondecken weiss gestrichen. Ausgestattet mit einem Waschtrog, Secomat und Wäschehängeleinen.

## Technik / Veloraum

Böden mit Zementüberzug, roh. Gemauerte Wände und Decken roh.

## Tiefgarage

Tiefgarage mit 45 Parkplätzen und zusätzlich 5 Besucherplätze in der Umgebung. Decken, Wände und Stützen gestrichen. Bodenbelag mit Hartbeton (roh). Automatisches Garagentor, Funksender und Schlüsselschalter (Pro Parkplatz einen Handsender). Flachband für E-Mobility Anschluss vorbereitet.

## Fenster

Kunststoff-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Raum mindestens ein Drehkippflügel mit Einhandbedienung. Hebeschiebetüre in allen Wohnungen. Alle Fenster im Erdgeschoss mit Widerstandsklasse RC1, mit abschliessbaren Griffen ohne Verbundsicherheitsglas.

## Dach (Flachdach)

Flachdach bei Hauptdach als Warmdach mit extensiver Begrünung und Dachterrasse für Attikawohnung, Dachausstieg in Kombination mit Oblicht. Balkone/Terrassen bituminös abgedichtet mit einheitlichen 60x60cm Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager und Sitzplätze im Erdgeschoss auf Splitt verlegt.

## Fassade

Betonwände und Backsteinmauerwerk mit hochwertiger Aussenwärmedämmung (Kompaktfassade) mit einem leicht profiliertem Putz und geschossweisen, horizontal geklebten Fertigbetonelementen, gemäss Anforderungen des Energienachweises und architektonischem Konzept.

## Sonnen- und Wetterschutz

Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb und pro Wohnung eine elektrische Ausstellmarkise in Stoff an die Balkonuntersicht montiert.

## 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 Elektroapparate Pläne.

## Photovoltaikanlage

Auf den beiden Hauptdächer erstellt die Bauherrschaft eine Photovoltaikanlage mit hochwertigen Solarmodulen. Die Anlagen werden im ZEV betrieben und bleiben im Eigentum der Bauherrschaft.

## Heizung und Warmwasseraufbereitung

Jedes Mehrfamilienhaus verfügt über einen eigenen Technikraum mit einer Erdsonden-Wärmepumpenanlage. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten zur individuellen Regulierung. Das Free-Cooling System zur passiven Kühlung über die Fussbodenheizung ist im Grundausbau enthalten.

## Lüftungsanlagen

Die Wohnungen werden natürlich, mittels Fenster belüftet. Die Lüftung der gefangenen, fensterlosen Räume erfolgt mittels Einzelventilator. Mechanische Tiefgaragenentlüftung nach den amtlichen Vorschriften und Richtlinien SWKI. Die restlichen Untergeschossräume mit Lüftungsanlage, im Bereich der Keller mit integrierter Entfeuchtung.

## Sanitäranlagen

Grosszügige Nassräume mit zeitgemässer Apparatusausstattung, schallgedämmt montiert, inklusive Unterbaumöbel bei sämtlichen Lavabos gemäss Apparatenliste. Bei den Attika Wohnungen inklusive einem Dusch-WC und einer grossen Regenbrause in der begehbaren Dusche. Glastrennwände bei den begehbaren Duschen. Ein frostsicherer Aussenwasserhahn pro Wohnung.

## Küche/Garderobe

Hochwertige Einbauküchen von Rolf Schubiger AG mit Naturstein oder Keramikabdeckung

inklusive Rückwand. Moderne Einbaugeräte wie Induktionskochfeld, Kombi-Steamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach und Geschirrspüler. Unterbauleuchten in LED bei den Hängeschränken sowie ein grosszügiges Edelstahlspülbecken mit modernem Spültischmischer in Chrom. Mehrteilige Garderobe mit Tablarschrank und integrierten Unterverteilungen im Bereich Rückwand und Sockel.

## Lift

Grosszügiger elektromechanischer Personenlift mit Notruf- und Fernüberwachungssystem für 8 Personen, 630 kg, rollstuhlgängig. Kabinenausstattung mit Wände aus Vollkernplatten mit Laminat und Decke in Edelstahl. Digitalbildschirm für Informationen für Bewohner, Bodenbelag analog Treppenhaus mit keramischen Platten. Spiegel an Rückwand und einem Handlauf.

## Gipserarbeiten

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

## Türen in Holz/Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Schallgedämmt mit Mehrpunktverriegelung und Spion. Innentüren: Zargentüren in Röhrenspan mit Drückergarnitur in Chromstahl.

## Bodenbeläge

Entrée, Wohn-/Essbereich mit Küche und Zimmer mit Landhausdielen-Eichen-Parkettboden ca. 190-220x14 cm inklusive einer weissen Sockelleiste und einer Erstpflege (polish). Nasszellen mit Plattenbelag in Feinsteinzeug 30x60 cm, in den Attikawohnungen mit 60x120 cm.

### **Wandbeläge**

Feinsteinzeugplatten 30 x 60 cm in den Nasszellen, in den Attikawohnungen mit 60x120 cm. 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. Zwei frostsichere Aussenhähne für den Hauswart.

