

Kurzbaubeschrieb Wohnungen und Reiheneinfamilienhaus „Im Dörfli“, 8173 Neerach

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. **Treppe UG bis EG in den zwei MFH mit Granit belegt.**

Erdgeschoss (EG), Obergeschosse (OG) und Dachgeschosse (1. DG + 2.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 mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz.** Metall- und/oder Betonfensterbänke bei Fenstern und bei Fenstertüren. Treppenelemente und Podeste in den **Treppenhäusern MFH vom EG bis DG mit Granit belegt, Fensterflügel in Holz-Metall**, aussen aluminiumfarbig innen weiss. **Im EG einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren.** Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. **Verbundraffstoren aluminiumfarbig oder Fensterläden taubenblau** in den Zimmern und im Wohnen/Essen. Steildach mit terrabrauner Ziegeleindeckung, **22 cm thermische Isolation.** Spenglerarbeiten in Uginox.

Garage, Garagenabluft, Velo-/Kinderwagenraum

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Pro Parkplatz ein Funksender. Velo-/Kinderwagenplätze in der Garage.

Minergie, Heizung, Warmwasser, Lüftung, Schutzraum

Die Häuser werden als **Minergie Haus** geplant. Verbesserte Wärmedämmung und **Komfortlüftung pro Wohnung/REFH** ermöglichen einen **reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung.** **Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde** via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Trockenräume, Waschen und Keller unbeheizt. Mechanisches Thermostatventil pro Zimmer, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung/REFH. Nasszellen ohne Fenster, werden über die kontrollierte Wohnungslüftung entlüftet. Schutzraum gem. behördlichen Vorschriften ausgerüstet.

Küchen, Garderobe

Hochwertige Einbauküchen teilweise mit **Kochinsel und Inselhaube.** Granitabdeckung 3cm mit **eingeschliffenem Tropfteil** bis Preisklasse 3, Glaskeramikkochfeld, **hoch liegender Backofen**, Geschirrspülautomat und grosszügiger Kühlschrank. **Garderobe** kombiniert mit Verkleidung der Komfortlüftung im Entrée (in den EG- und OG-Wohnungen) mit **gleicher Oberfläche wie Küche.**

Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen/Keller

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und **Doppelwaschtisch** im Bad. **Glas-Duschtrennwand** in der Dusche. Jede Wohnung verfügt im Aussenbereich über ein **frostsicheres Aussenventil.** Jede Wohnung verfügt über ein Raum **Waschen/Keller.** Jede Wohnung verfügt über einen **Waschvollautomat** und einen **Wäschetrockner mit Wärmepumpentechnik sowie daneben über einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser.**

Elektroinstallationen

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

Bodenbeläge

Basis für Bodenbeläge: **Keramische Bodenbeläge Budgetbetrag Fr. 125.00/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt** im ganzen Wohnbereich.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Fr. 160.00/m² netto fertig verlegt in Bad und Dusche bis Oberkant Türzarge sowie Rückwand Küche zwischen Ober- und Unterschrank, ansonsten ganzer Wohnbereich mit gestrichenem Abrieb.

Decken

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

Cheminée

Alle Wohnungen und das REFH verfügen über ein Cheminée.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

Sitzplatz, Sonnenstore, Geländer

Sitzplatz mit Zementplatten belegt. Eine Sonnenstore pro Wohnung/REFH.

Aussen feuerverzinkte Geländer und Handlauf. Treppenhausgeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet.

Lift, Treppenhaus

Eine Liftanlage im Treppenhaus mit ca. 450 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.

Änderungen

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