

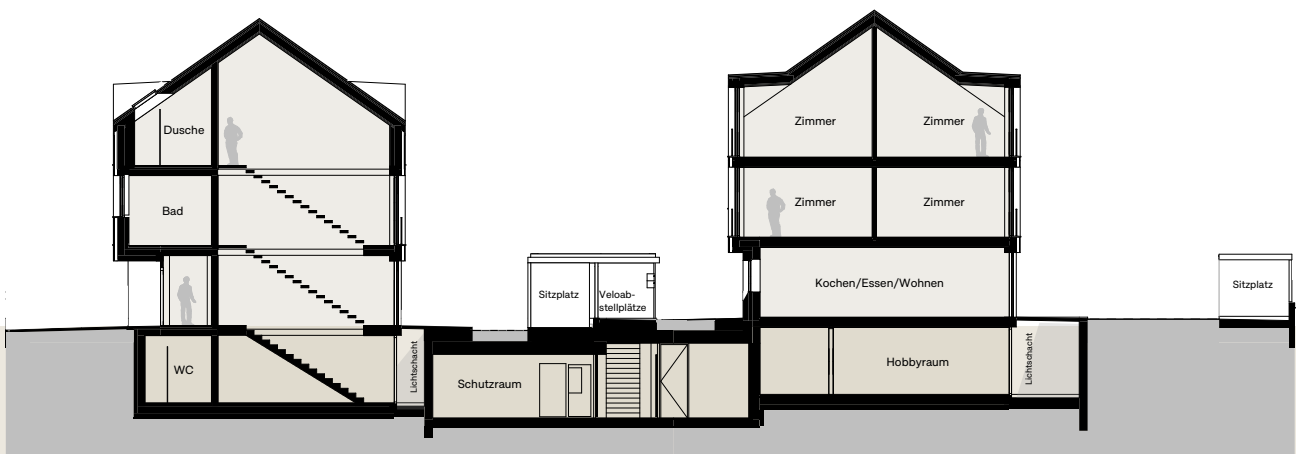


# Baubeschrieb

<b>Raumhöhen</b>	DG 1. OG EG UG	1.58 m (Kniewand) - 4.70 m (Unterkante First) 2.50 m 2.50 m 2.40 m
		Bautoleranzen können die Raumhöhen beeinflussen.
<b>Tragkonstruktion</b>		Aussenwände: Stahlbeton und Mauerwerk, im Erdgeschoss Sichtbeton Tragende Innenwände: Stahlbeton und Mauerwerk Im Dachgeschoss Dachkonstruktion in Holzelementbauweise
<b>Innenwände, nichttragend</b>		Mauerwerk
<b>Fassade</b>		Erdgeschoss: zweischalige Betonwand, aussen Sichtbeton Ober- und Dachgeschoss: hinterlüftete vertikale Holzschalung
<b>Dach</b>		Holzelementbau mit Wärmedämmung zwischen den Sparren Eindeckung: Blechdach mit Stehfalz, Farbe: Dunkelgrau und integrierter PV-Anlage Entwässerung: verdeckte Regenrinnen aus Blech
<b>Sonnenschutz</b>		Vor den Fenstern (ausser Küchenfenster): vertikale, textile Sonnenschutzstoren, elektrisch gesteuert Gartensitzplatz: begrünte Pergola
<b>Elektroinstallation</b>		Die Hauptverteilung und die Zähler für alle Häuser für die Starkstrom- und Glasfaser-Installationen befinden sich in der Technikzentrale im allgemeinen Bereich im Untergeschoss. Die Unterverteilungen der einzelnen Häuser befinden sich jeweils im Raum «Keller / Waschen» im Untergeschoss. Alle Häuser sind mit einer Multimedia-Verkabelung ausgerüstet. Pro Zimmer ist je eine UKV-Leerdose vorgesehen. Pro Stockwerk wird eine UKV-Steckdose ausgebaut. Elektrokabel, Steckdosen und Schalter sind in den Häusern unterputz montiert. Deckenauslässe für Leuchten, die Anzahl und Platzierung sind im Elektroplan definiert. Es sind Leerrohre für die Option eines elektrischen Handtuchradiators und Dusch-WC vorgesehen. In der Küche sind LED-Unterbauleuchten unter den Oberschränken montiert. Folgende LED-Leuchten sind im Kaufpreis enthalten: <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Leuchte Aufputz Eingangsbereich</li><li>- 1 Leuchte Aufputz im Technikraum Untergeschoss</li><li>- Aussenleuchte an Aussenwand Reduit (Garten)</li><li>- Deckenleuchte im Reduit (Garten)</li></ul> In den allgemeinen Räumen im UG (Velokeller, Technikraum, Schutzraum) sowie im Bereich der oberirdischen Container- und Veloabstellplätze ist eine Beleuchtung vorgesehen. Alle übrigen Beleuchtungskörper sind nicht im Kaufpreis enthalten. An jedem Hauseingang wird ein Türdrücker mit Gong ohne Gegensprech- oder Videoanlage erstellt.
<b>Heizungsanlage</b>		Die Heizenergie wird mittels Fernwärme bezogen. Die Wärmeverteilung in den Häusern erfolgt über eine Fussbodenheizung. In den einzelnen Räumen der Wohnungen, ausser in den Nassräumen und im Eingangsbereich, kann die Fussbodenheizung über Raumthermostate geregelt werden. Der Wärmeverbrauch wird mittels entsprechender Zählereinheiten pro Haus erfasst und separat abgerechnet. Die Zähler sind mittels BUS-System verbunden und können zentral abgelesen werden.

# Baubeschrieb

- Lüftung** Im Untergeschoss WC und Waschküche: Abluftventilator, Fortluft über Dach bzw. Nachströmung Aussenluft über Fassadenelement  
Das Kochfeld in der Küche besitzt einen integrierten Kochfeldabzug (Downdraft, Umluftsystem).
- Sanitäranlagen** Allgemeine sanitäre Apparate in Bädern und WCs:  
UG: 1x WC, 1x Einzelwaschtisch  
Im Raum «Keller / Waschen»: 1x Anschluss Waschmaschine / Tumbler, 1x Ausgussbecken  
1.OG: 1x WC, 1x Badewanne oder Dusche, 1x breiter Einzelwaschtisch  
DG: 1x WC, 1x Dusche, 1x Einzelwaschtisch  
Apparate, Armaturen und Garnituren: siehe Ausbaulinie «Basic»  
Küche: 1x Anschluss Abwaschmaschine  
  
Der Wasserverbrauch wird mittels entsprechender Zählereinheiten pro Haus erfasst und separat abgerechnet. Die Zähler sind mittels BUS-System verbunden und können zentral abgelesen werden.
- Unterlagsboden** Sämtliche Böden in den Häusern sind mit schwimmenden Unterlagsböden versehen. Der Raum «Keller / Waschen» ist mit einem Zementüberzug versehen. Die allgemeinen Räume im UG (Velokeller, Technikraum, Schutzraum) sind mit Zementüberzügen versehen.
- Schliessanlage** Registrierte Sicherheitsschliessanlage gemäss übergeordnetem Schliessplan (SEA 2 oder ähnlich)
- Fenster-/türen Hebeschiebefenster** Fenster mit Drehkipplügel und Hebeschiebetüren in Holz / Metall mit Dreifachisolierverglasung, U-Wert  $\leq 0,8$   
Raumhohe Flügelfenster in beiden Obergeschossen.  
Einbruchschutz im EG: Fensterelemente mit Beschlägen und Gläsern der Widerstandsklasse RC2
- Vorhangschienen** Vor Fenstern im Wohn- und Essraum sowie in sämtlichen Zimmern je 2 Vorhangschienen (VS57)
- Umgebung** 8 oberirdische Veloabstellplätze  
Containerabstellplatz für Hauskehrriech auf der Seite zur Rehhagstrasse  
Wege, Grünflächen sowie gemeinschaftlich – und privatgenutzte Aussenbereiche sind im Umgebungsplan des Architekten definiert.  
Die Briefkastenanlage der sechs Reiheneinfamilienhäuser befindet sich am privaten Stichweg zwischen Statthalterstrasse und Rehhagstrasse



# Baubeschrieb

**Velounterstände** Vertikale Holzschalung auf Betonsockel  
Beleuchtung über Dämmerungsmelder (Bewegungsmelder)  
Leerrohre für Elektroladestationen vorhanden (optional nachrüstbar)

**Aussentreppe ins UG** Treppenabgang zu den allgemeinen Räumen ins UG aus Beton  
Boden: Beton roh  
Wände: Beton roh, lasiert  
Decke: Beton roh, lasiert

## Allgemeine Räume

**Veloraum UG** Direkter Zugang von aussen über Treppe  
Boden: Zementüberzug, gestrichen  
Wände: Beton, roh  
Decke: mit zementgebundenen Holzwolleplatten belegt

**Technikraum** Zugang von aussen über Treppe  
Boden: Zementüberzug, gestrichen  
Wände: Beton, roh  
Decke: mit zementgebundenen Holzwolleplatten belegt

**Schutzraum** Zugang von aussen über Treppe  
Boden: Zementüberzug, gestrichen  
Wände: Beton, roh  
Decke: mit zementgebundenen Holzwolleplatten belegt

## Häuser

**Entrée, Küche, Ess- und Wohnbereich** Boden: Landhausdielen gemäss Ausbaulinie «Basic»  
Sockelleisten: weiss gestrichen oder natur  
Wände: Beton, Malervlies weiss gestrichen  
Decke: Betondecke mit Weissputz, gestrichen

**Zimmer** Boden: gemäss Ausbaulinie «Basic»  
Sockelleisten: weiss gestrichen oder natur  
Wände: Beton und Mauerwerk, Malervlies, weiss gestrichen  
Decke im 1.OG: Betondecke mit Weissputz, gestrichen  
Decke im DG: Holzbeplankung 3-Schichtplatten, seifengelaugt

**Türen** Eingangstüren:  
Blockrahmentüren mit Anforderungen an den Brandschutz EI30, Türblatt Vollspanplatte, innen gespritzt, weiss, mit aufgesetzter Schwelle, Einsteckschloss, Mehrfach-Schliesssystem mit Spion  
Drückergarnitur mit Rosette, Sicherheitsschliesszylinder

Zimmer / Nebenräume:  
Blockrahmentüren, Türblatt aus Röhrenspan mit Hartfaserdeck, gespritzt weiss, Malerqualität, Einsteckschloss mit Bartschlüssel  
Drücker mit Langschild: Glutz, Edelstahl

# Baubeschrieb

<b>Küche</b>	<p>Einbauküche gemäss Architektenplänen</p> <p>Oberflächen: Fronten Kunstharz belegt. Auswahl nach Palette Hersteller, Tablare Kunstharz beschichtet, Farbe weiss oder nach Palette Hersteller</p> <p>Sockel: Kunstharz belegt wie Fronten</p> <p>Rückwand: Satiniertes Glas</p> <p>Abdeckung: Edelstahl 20 mm</p> <p>Beleuchtung: LED-Linespot in Untersicht Oberbauten eingebaut</p> <p>Beschläge: Falzgriffleisten Edelstahl-finish</p> <p>Spülbecken in Chromstahl: Franke LAX, mit Siebkorbstopfen</p> <p>Spültischmischer: Laufen Twin mit Zugauslauf, Chrom</p> <p>Einbaugeräte (Bora/V-Zug):</p> <p>Kochfeld: Bora Pure, Induktion-Glaskeramik mit Kochfeldabzug-System (Umluft), flächenbündig in der Abdeckung montiert</p> <p>Geschirrspüler: V-Zug, Adora, vollintegriert</p> <p>Einbaubackofen: V-Zug, Comhair, Ausführung in Spiegelglas schwarz</p> <p>Kühl-Gefrierkombination: V-Zug, CombiCooler, vollintegriert</p>
<b>Nassräume</b>	<p>Boden: Keramikplatten gemäss Ausstattungslinie «Basic»</p> <p>Wände: Im Spritzwasserbereiche Ausstattungslinie «Basic»</p> <p>Wände (übrige Bereiche): Malervlies, weiss gestrichen</p> <p>Decke: Betondecke mit Weissputz, gestrichen</p> <p>Apparate, Armaturen, Garnituren gemäss Ausstattungslinie «Basic»</p> <p>Platzierung der Apparate und Einbauten gemäss Architektenplänen</p> <p>Dusche: bodenbündig ausgebildeter Duschbereich (ohne Bodenheizung), Duschrinne Geberit</p> <p>Einseitige Glastrennwand als Spritzwasserschutz</p> <p>Spiegelschrank</p> <p>Optionen: Elektrischer Handtuchradiator, Dusch-WC</p>

## Ausbaulinien Bäder / WC und Parkett

Für Parkett, Boden- und Wandplatten sowie für die Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren kann zwischen folgenden drei Ausbaulinien gewählt werden. Parkett, Platten und die Nasszellen können aus unterschiedlichen Ausbaulinien ausgesucht werden: **Basic, Creativa und Individua.**

<b>Untergeschoss</b>	<p>Die Untergeschosse der jeweiligen Häuser liegen innerhalb des Dämmperimeters.</p> <p>Türen aus Holz / Holzwerkstoff, gespritzt in Malerqualität</p> <p>Boden: Zementüberzug, gestrichen</p> <p>Wände: Mauerwerk und Beton, Malervlies weiss gestrichen</p> <p>Decke: Betondecke mit Weissputz, gestrichen</p> <p>Ausstattung: Waschmaschine, Trockner und Waschtrog mit Warm- und Kaltwasseranschluss</p> <p>Im WC und Raum «Keller / Waschen» sind die Leitungen Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär aufputz verlegt.</p>
----------------------	---

## Bauphysik & Bauakustik

<b>Energielabel</b>	Das Gebäude wird nach den gesetzlichen Anforderungen erstellt.
<b>Schallschutz</b>	Der Schallschutz richtet sich nach der Norm SIA 181 «Schallschutz im Hochbau». Es gelten die in der Norm aufgeführten «erhöhten Anforderungen».