

## **Kurzbaubeschrieb 3 Terrassenwohnungen „Chlimbergsteig“, 8413 Neftenbach**

### **Erd-, Ober- und Attikageschoss**

Fundamentplatte in Stahlbeton. Decke Erd- bis Attikageschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Fassadenmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5cm Mauerwerk und 20cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppen Ober- bis Attikageschoss in Beton.

Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen Eisengrau, innen Reinweiss. Grosszügiges Schiebefenster im Wohnen Essen. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren anthrazit in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Flachdach über beheizten Räumen: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Eine Markisen pro Wohnung elektrisch bedienbar. Eine Einzel- und zwei Doppel-Garagen mit Kipptor. Tor über Handfunksender pro Garagenplatz gesteuert.

### **Heizung, passive Lüftung, Warmwasser, Lüftung, Klimagerät**

Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung (inkl. passive Kühlung und Enthärtungsanlage). Verbesserte Wärmedämmung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Keller, Waschen, Velo-KiWa, Technik/Hauswart, Doppelgarage und Abstellraum unbeheizt. Gefangene Nasszellen in der Wohnung sowie Keller- und Abstellräumen belüftet. Für die optimalen Raumtemperatur im Weinkeller sorgt ein Splitt-Klimagerät.

### **Küchen, Garderoben, Einbauschränke**

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche mit Kochinsel. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche. Einbauschränk im Zimmer 1 Ankleide.

### **Bad WC, DU WC, Aussenventil, WM/WT, Ausguss, Sauna**

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad WC. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in der DU WC. Dusche mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Im Aussenbereich ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug, sowie einen Ausguss, mit Kalt- und Warmwasser im Waschen.

Hochwertige Bio-Sauna aus massiver finnische Fichte, sowie eine Dusche mit Duschentasse im Fitness Sauna pro Terrassenwohnung.

### **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2\* Netzkabel, 1\* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 4 Down-Light in der Küche und im Entrée.

Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphon oder Schalter, somit lassen sich via Szenen bequem Tagesabläufe automatisieren.

Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung.

### **Bodenbeläge**

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Räumen vom Erd- bis Attikageschoss sowie im Weinkeller und Fitness. Waschen und Velo-KiWa mit keramische Bodenbeläge CHF 150.-/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt. Technik/Hauswart, Einzel- und Doppelgaragen sowie Abstellräumen mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

### **Wandbeläge**

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt in Bad WC und DU WC bis Oberkant Türzarge sowie in der Dusche im Fitness Sauna, ansonsten mineralischem Abrieb (1.0mm) im Erd- bis Attikageschoss (inkl. Weinkeller und Fitness Sauna). Wände in Beton oder gemauert im Waschen, Velo-KiWa, Technik/Hauswart, Einzel- und Doppelgaragen sowie Abstellräumen mattweiss gestrichen.

### **Decken**

Decken Erd- bis Attikageschoss in den Wohnungen sowie im Weinkeller und Fitness Sauna Weissputz. Betondecken mattweiss gestrichen im Waschen, Velo-KiWa, Technik/Hauswart, Einzel- und Doppelgaragen sowie Abstellräumen.

### **Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre**

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

### **Sitzplatz, Terrassen, Pergola, Geländer**

Sitzplatz und Terrassen mit Granitbodenplatten belegt. Ganzglasgeländer bei den Terrassen im Ober- und Attikageschoss. Staketengeländer feuerverzinkt in der Umgebung wo nötig. Pergola beim Sitzplatz und bei den Terrassen mittels Stahlkonstruktion. Innen-Geländer oder Handlauf wo nötig für die Treppe aus Stahl einbrennlackiert.

### **Liftnanlage**

Rollstuhlgängige Liftnanlage.

### **Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage**

Zugangswege, Aussen- und Besucherparkplatz sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage beim Hauszugang.

### **Änderungen**

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

20.09.2019/mo