Kurzbaubeschrieb

LEUBERG
WERMATSWIL

Untergeschoss
Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Unter- bis Gartengeschoss in Beton, mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator, in Decke eingelegt.
Autoeinstellhalle für 10 Personenwagen. Sofern möglich, natürlich belüftet über Zuluftöffnungen. Zugang in die Einstellhalle über Autolift sowie Fluchtweg.

Garten-, Erd-, Ober- und Attikageschoss
Decke Garten- bis Attikageschoss in Stahlbeton, tragende Innenwände gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Fassadenmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 18 cm Aussenwärmedämmung, mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Garten- bis Attikageschoss in Beton, mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen Eisengrau, innen Reinweiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kipp-Beschlag. Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche und im Bereich Wohnen/Essen, elektrisch bedienbar. Flachdach über beheizten Räumen: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung. Zwei Markisen pro Wohnung, elektrisch bedienbar.

Heizung, Warmwasser, Lüftung
Erdgasheizung für die Raumheizung mit thermischer Solaranlage für die Brauchwarmwassererwärmung über Contracting beim EKZ. Verbesserte Wärmedämmung und eine Komfortlüftung pro Wohnung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Alle Keller, Réduits und Vorräume, Abstell- und Veloraum unbeheizt.

Küchen, Garderoben, Einbauschränke
Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche, teilweise mit Kochinsel. High-End-Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3 cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée mit edler, hochglänzender Oberfläche analog Küche. Einbauschränke in Zimmer/Ankleide.

Bad, Dusche, Gartenventil, WM/TU
Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in Dusche/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 Waschvollautomaten und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug sowie einen Ausguss mit Kalt- und Warmwasser im Réduit.

Elektroinstallationen
Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzwerkkabel, 1* TV-Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 4 Down-Lights in der Küche und im Entrée.
Smart-Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, via Szenen können Tagesabläufe bequem automatisiert werden.
Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Réduit. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung.

Bodenbeläge
Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.–/m² netto, inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Räumen vom Garten- bis zum Attikageschoss. Keller, Réduits, Vorräume, Technik/Hauswart, Tiefgarage, Abstell- und Veloraum mit Zementüberzug oder Hartbeton abtaloschiert.

Wandbeläge
Keramische Wandbeläge, Budgetbetrag CHF 180.–/m², fertig verlegt in WC, Dusche, Bad bis Oberkante Türzarge, ansonsten mineralischer Abrieb vom Garten- bis zum Attikageschoss. Wände in Kellern, Réduits, Vorräumen, Abstell- und Veloraum mattweiss gestrichen.

Decken
Decken vom Garten- bis zum Attikageschoss Weissputz. Betondecken in Kellern, Réduits, Vorräumen, Abstell- und Veloraum mattweiss gestrichen.

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

Sitzplätze, Terrassen, Wintergärten, Pergola, Geländer
Sitzplätze und Terrassen mit Granitplatten belegt. Ganzglasgeländer im Erd- und Obergeschoss. Staketengeländer im Attikageschoss, einbrennlackiert. Wintergärten im Gartengeschoss mittels senkrechter stapelbarer Glaselemente oben und unten durch zwei kugelgelagerte Rolleneinheiten geführt. Pergola im Attikageschoss mittels Stahlkonstruktion ohne Bedachung und Beschattung. Innengeländer für die Treppe aus Stahl, einbrennlackiert.

Liftanlage
Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage, Abstell- und Veloraum
Zugangswege, Aussen- und Motorradparkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mit Bodendeckern belegt. Rasenansaat inkl. des ersten Schnitts. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage beim Hauszugang. Abstell- und Veloraum neben Hauszugang vorhanden.

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