

BAUBESCHRIEB ALLGEMEIN

IM
EBNET

WOHNEN, NATÜRLICH IN ADLIGENSWIL.

Rohbau

- Bodenplatte und Umfassungswände (erdberührt) in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Zwischenwände in den Untergeschossen (nicht erdberührt) in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk
- Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk oder Leichtbau
- Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung

Fassade

- Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung, verputzt**
- Dämmstärke gemäss Wärmeschutznachweis
- Deckputz, Abrieb mit Struktur

Fenster

- Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster in einer Holz-Metall-Konstruktion, aussen einbrennlackiert**
- Fenster im Spritzbereich der Dusche in Kunststoff/Metall

- Fenster und Fenstertüren bei den Gartenwohnungen mit Einbruchschutz (abschliessbarer Drehgriff)
- Dreifachverglasung, gemäss den energetischen Anforderungen
- Fensterbrüstung mit Absturzsicherung, wo erforderlich
- Fensterflügel mit Drehkippbeschlag (erstöffnender Flügel mit Drehkippfunktion, zweitöffnender Flügel mit Drehfunktion)

Sonnenschutz/Verdunkelung

- Wohnen/Essen, Zimmer und Nasszellen: Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar**
- Gelenkarmmarkisen und/oder Senkrechtmarkisen bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen gemäss Plan Architekt, elektrisch bedienbar**

Balkone/Sitzplätze/Terrassen

- Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 cm, auf Stelzlager verlegt (ausser Sitzplätze EG im Splitt verlegt)**
- Decke in Stahlbeton, Untersicht gestrichen**

- Balkongeländer in Metall, einbrennlackiert**
- Balkonbrüstung mit Absturzsicherung gemäss Sicherheitsanforderungen
- Pro Gartensitzplatz und Terrasse (Attika): 1 x Aussenventil (frostsicher)

Dach

- Tragkonstruktion aus Stahlbeton
- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Flachdächer, extensiv begrünt
- Bei div. Häusern Photovoltaikanlage als Contracting-Lösung durch Standortpartner erstellt und betrieben. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ZEV.

Elektrische Installationen

- Hauptverteilung im Untergeschoss
- Unterverteilung pro Wohnung im Garderobenschrank und pro Haus im Technikraum integriert
- 1 Multimediateilnehmer pro Wohnung

** Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept

Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, oder allfällige Auflagen der Behörden bleiben diesem Baubeschrieb ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Nachforderungen.

BAUBESCHRIEB ALLGEMEIN

IM
EBNET

WOHNEN, NATÜRLICH IN ADLIGENSWIL.

- Multimedia-Anschluss im Wohnen ausgebaut, Reserven in den Zimmern
- Deckenlampenanschlüsse:
 - je 1x in allen Zimmern sowie im Wohnen/Essen
 - LED-Einbauleuchten in Entrée, Küche, Dusche/WC, Bad
 - LED-Deckenleuchten in Reduit, Keller und in den restlichen Untergeschossräumen
- Aufbauleuchte bei Balkonen, Sitzplätzen und Terrassen
- Dreifachsteckdosen (teilweise geschaltet) gemäss Elektroplan
- Hauserschliessung mit Glasfaserkabel bis Wohnungsverteiler
- Gebäudeautomation Loxone oder gleichwertig – Basisinstallation: Storen, Licht, Heizung

Wärmeerzeugung/-verteilung

- Anschluss an Fernwärmenetz (Wärmeverbund) der Gemeinde Adligenswil (ECOGEN Rigi Genossenschaft) mit Übergabestation pro Gebäude in Technikraum
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung mit Raumfühler in Wohnen/Essen/Küche und in den Schlafzimmern
- Die Wassererwärmung erfolgt über die Heizung

Lüftungsanlage

- Sämtliche Keller, Abstell- und Disporäume ohne Fenster werden über eine mechanische Lüftungsanlage gelüftet
- Die gefangenen Räume in der Wohnung, Nasszellen, Reduits, etc. ohne Fenster werden mechanisch entlüftet

Aufzugsanlagen

- Folgende Gebäude verfügen über eine Aufzugsanlage: D.1/D.3/E.1/F.1/F.2/F.3/G.1/G.2
- Rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen pro Treppenhaus
- Die Attika- und Maisonettewohnungen (D.1.2/D.3.2/E.1.2/F.1.2/F.2.1/F.3.2/G.1.2/G.2.2) verfügen über einen direkten Wohnungszugang

Allgemeine Räume (Keller, Disporäume, Trocknungsräume, Korridore, Technik, Velo- und Kinderwagenräume)

- 1 Kellerraum pro Wohnung/Haus
- Kellertrennwände in Beton oder Kalksandstein-Mauerwerk, weiss gestrichen
- 1 Trocknungsraum mit Secomat pro Haus
- Wände und Decken roh, gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen

- Böden mit Zementüberzug, gestrichen
- Genügend gedeckte Velo- und Kinderwagenabstellplätze im Untergeschoss

Einstellhalle

- Boden in Hartbeton
- Garagentor mit Fernbedienung
- Möglichkeit für Elektro-Ladestation (nach Vorgabe CKW)
- Markierung und Nummerierung der Parkfelder**
- Einstellhallenbeleuchtung mittels Bewegungsmelder
- Direkte Zugänge zu den Wohnungen/Häusern (exkl. B.2/B.3/C.1/C.2)

Umgebung

- Briefkastenanlage beim gedeckten Hauseingang
- Besucherparkplätze und IV-Besucherparkplätze oberirdisch
- Unterflur-Containeranlage bei den Besucherparkplätzen
- Bepflanzung, Spielflächen und Spielgeräte gemäss Konzept und Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten

BAUBESCHRIEB AUSBAU WOHNUNGEN

IM EBNET

WOHNEN, NATÜRLICH IN ADLIGENSWIL.

Entrée, Korridor, Wohnen/Essen und Zimmer

- Boden:
 - Eichenparkett, geölt, Holzsockel geschraubt
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebearbeiten und MwSt.: CHF 120/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen
- Vorhangschienen:
 - Pro Fensterfront 2 Vorhangschienen VS 57, flächenbündig in Weissputz eingelassen

Dusche/WC, Bad/WC

- Sanitärapparate in weiss und Armaturen gemäss Auswahl
- Waschtische inkl. Unterbauten gemäss Auswahl
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Duschtrennwand in Glas
- Handtuchradiator und Closomat mit Leerrohr vorbereitet
- Boden und Wände:
 - Feinsteinplatten im Nassbereich von Dusche und Badewanne, teilweise raumhoch, gemäss Nasszellenplan Architekt

- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen
- Vorhangschiene:
 - Pro Fensterfront 1 Vorhangschiene VS 57, flächenbündig in Weissputz eingelassen

Küche

- Qualitätsküche mit Geräten von Electrolux oder gleichwertig
- Fronten und Sichtseiten in Kunstharz
- Griffleiste
- Vollauszüge mit Einzugsdämpfung (Bluemotion)
- Arbeitsfläche und Rückwand in Keramik
- Kühl- und Gefrierkombination
- Geschirrspüler
- Induktionskochfeld
- Backofen
- Kombi-Steamer
- Dunstabzugsvorrichtung (Umluft) im Kochfeld integriert
- Spülbecken aus Edelstahl
- Quooker-Wasserhahn
- Ausführung und Farbe gemäss Kollektion Lieferant
- Boden:
 - Eichenparkett, geölt, Holzsockel geschraubt
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebearbeiten und MwSt.: CHF 120/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen

Reduit

- Boden:
 - Keramische Bodenplatten
 - Plattensockel aus Bodenplatten bei verputzten Wänden
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebearbeiten und MwSt.: CHF 120/m².
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen

Türen und Schränke

- Wohnungsabschlusstüren Stahlzargen, Türblätter kunstharzbeschichtet, weiss oder lackiert, Dreipunkteverriegelung mit Sicherheitsrosette, Zylindereinsteckschloss, Spion
- Innentüren Stahlzargen, Türblätter kunstharzbeschichtet weiss oder lackiert, Einsteckschloss mit Bartschlüssel
- Einbauschränke kunstharzbeschichtet

Waschen

- Waschmaschine und Tumbler von Electrolux oder gleichwertig im Reduit oder Keller