NEUBAU MFH UND REFH BENKEN HILL, 8717 BENKEN

Allgemein
Die Dimensionierung und Ausführung der Gebäudekonstruktion ist so gewählt, dass die energiegesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Bezüglich Energieverbrauch bildet jede Wohnung oder jedes REFH eine Einheit.
Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Umfang des Bauvorhabens
Das Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 969 in 8717 Benken umfasst:

Haus A / MFH

WHG 101	4.5 Zimmer Wohnung	Niveau 1
WHG 102	5.5 Zimmer Wohnung	Niveau 1
WHG 201	4.5 Zimmer Wohnung	Niveau 2
WHG 202	4.5 Zimmer Wohnung	Niveau 2

REFH

Haus B	4.5 Zimmer-REFH	Niveau 3–5
Haus C	4.5 Zimmer-REFH	Niveau 3–5
Haus D	4.5 Zimmer-REFH	Niveau 3–5
Haus E	4.5 Zimmer-REFH	Niveau 3–5

Untergeschoss

Einstellhalle 13 Innenparkplätze	Niveau 0
Umgebung 5 Aussenparkplätze	Niveau 0
Technikraum HLS	Niveau 0
Technikraum Elektro	Niveau 0
WHG 201 Keller	Niveau 0
Gemeinschafts-Veloraum	Niveau 0
Treppenhaus und Liftanlage	Niveau 0–3
Abfallentsorgung	Niveau 0

Schallschutz
Die erhöhten Anforderungen für Schallschutz im Eigentumswohnungsbau gemäss SIA-Normen 181 (Schallschutz im Hochbau) werden angestrebt. Eigenleistungen und Mehrausbauten sind ebenfalls gemäss den Mindestanforderungen der SIA-Norm 181 auszuführen bzw. nach erhöhten Anforderungen zu planen. Einbauten, die schallschutztechnisch Einfluss auf weitere Stockwerkseigentumseinheiten haben (Whirlpool-Wannen, Einbauten in Decken- und Bodenkonstruktionen, Installationen in Wohnungstrennwände etc.) sind durch den Bauphysiker vor der Ausführung zu prüfen bzw. freizugeben und nach erfolgter Ausführung mit einer Schallmessung abnehmen zu lassen (Mess-Protokoll an den Generalunternehmer). Die Aufwendungen von Bauphysiker, Bauleitung und Planung gehen zu Lasten des Bestellers (Käufer).

In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

Gebäudehülle
Steildach mit Flachschiebeziegel

Die Gebäudehülle wird mit Mineralwolle (Steinwolle o. Glaswolle) als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Die Anforderungen erfüllen die Wärmedämmvorschriften gemäss dem Nachweis für energetische Massnahmen.
Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

Tragkonstruktion
Innen- und Aussenwände in Beton, Backstein oder Kalksandstein gemäss Bauingenieur

Boden, Wände und Decke für Keller-/Technikräume und Garage

Garage
Boden Monobeton roh, Wände und Decken gestrichen roh

Kellerabteile MFH
Kellerabteile Wohnungen: Lattenverschlag in Holz, Boden mit Keramikplatten, Wände und Decke gestrichen roh

Kellerräume / Hobbyräume REFH
Boden Zementüberzug gestrichen, Wände und Decken gestrichen

Technikräume + Veloraum
Boden Zementüberzug, Wände und Decken gestrichen

Treppenhaus
Wände Abrieb 1.5mm positiv, Decke Weissputz, Boden Keramikplatten

Personenlift
Rollstuhlgängiger Personenaufzug (Nutzlast 675 kg / 9 Pers.) über alle Geschosse.

Raumhöhe
Niveau 0: 2.51 m
Niveau 1: 2.47 m
Niveau 2: Variabel
Niveau 3: 2.49 m
Niveau 4: 2.43 m
Niveau 5: Variabel

Wetter- und Sonnenschutz
Verbundraffstoren aus Aluminium, Bedienung elektrisch, gemäss Farbkonzept, Balkonmarkise REFH: Bedienung elektrisch mit Handsender, gemäss Farbkonzept, Breite 4.50 m, Ausladung 2.0 m, windstabil bis 37 km/h inkl. Windwächter

Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl CNS
Aussengeländer: Staketengeländer aus Flachstahl, feuerverzinkt und einbrennlackiert, Farbgebung gemäss Farbkonzept

Fenster
Holz/Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, U-Wert Glas 0.60W/m2K gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften.
1 Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich.
Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen/-Häuser (Sicherheitsstufe RC2N) mit abschliessbaren Griffen, (Hebeschiebetüren keine abschliessbaren Griffe) Standardbeschläge, Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten.
Farbe Fenster innen: weiss RAL 9016, aussen: einbrennlackiert, Farbton gemäss Farbkonzept

Garagentor
Elektrisches Kipptor für Sammelgarage aus Metall, Funksteuerung und Schlüsselschalter

Elektroanlagen
MFH + REFH separat erschlossen, mit eigener Messstelle für jede Wohnung und jedes Haus.

Sämtliche Wohnungen sehen im Grundausbau folgende Installationen vor:

- Multimedia-Anschlüsse im Wohn- und in den Elternschlafzimmern. In den restlichen Schlafzimmern sind Leerrohre vorgesehen.
- In jedem Wohnraum mindestens 1 Schalter, 1 Deckenleuchtenanschluss bzw. Wandleuchtenanschluss bei Dachgeschossen, 2 Dreifachsteckdosen, (jeweils eine geschaltet)
- Einbauspots im Entrée, Korridor, Küche (bei MFH Dachwohnungen Wandleuchte) und Bad (Dachgeschosse teilweise Wandleuchten)
- Leerrohre für Dusch-WC's in Dusche/ WC und Bad/ WC
- Pro Balkon bzw. Terrasse oder Sitzplatz eine Steckdose spritzwasser geschützt.
- Anschluss für Verbundrafflamellenstoren und Knickarmmarkisen REFH
- In den Kellerräumen 1 LED-Leuchte, 1x Dreifachsteckdose (Installationen Aufputz)
- Tiefgarage mit LED-Leuchten. Garage/Treppenhaus mit Bewegungsmelder
- Elektrischer Torantrieb mit Funkfernsteuerung, Schlüsselschaltung
- Decken- oder Wandleuchte auf Balkonen, Sitzplätzen MFH und REFH EG
- Lastmanagement für Autoladestationen in Tiefgarage
- Erschliessung der Überbauung durch das Glasfasernetz für Internet, TV und Kommunikation, Glasfaseranschluss bis zum Multimediaverteiler der Wohnungen/ Häuser (FTTH, Fiber to the Home)

Wand- und Bodenbeläge Nasszellen
In den Nasszellen werden keramische Wand- und Bodenplatten (60 x 60 cm/Kreuzfugen) verlegt. Budgetbeträge gemäss Preisliste.
Duschbereich: Raumhoch
Hinter WC, Lavabo und im Bereich Badewanne: 1.20 m

Bodenbeläge Wohn- und Schlafräume
Das Materialkonzept sieht Holzparkett, Landhausdiele, Schiffsboden vor. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Wände und Decken Wohnungen/REFH
Wände: Abrieb 1.5 mm positiv, Decken Weissputz, Vorhangschiene 2-läufig in Weissputz eingelassen (exkl. Dachgeschoss)
Decken Dachwohnungen und Dachgeschosse REFH: Dreischichtplatte, weiss oder farblos lasiert

Sitzplätze und Balkone
Sitzplätze REFH: Feinsteinzeugplatten 60/60/2 cm, gem. Auswahlschein, in Splitt verlegt
Sitzplätze MFH: Rundkies 16/32 mm
Balkone MFH und REFH: Feinsteinzeugplatten 60/60/2 cm, gem. Auswahlschein, auf Stelzlager

Küchen
Für die Anordnung und die Oberflächen liegen Vorschläge des Küchenherstellers vor. Qualitativ hochwertige Küche mit Kunstharzfronten, Arbeitsflächen in Naturstein (MFH) oder Quarzkomposit (REFH), Untersicht mit Einbauleuchten, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug, Kühlschrank. Apparate Electrolux. Schubladen mit anthrazitfarbenen Einlagen. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Sanitäranlagen
Installationen nach Normen und Apparate nach heutigem Standard. Waschmaschine und Tumbler (V-Zug Adora V2000) in jeder Wohnung und REFH. 1 frostschutzsicherer Wasseranschluss bei den Wohnungen Nr. 101 und 102, 2 Stk. bei den REFH.

- Bad
  Einzel- oder Doppel-Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Badewanne (180 x 80 cm), Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss, Badewanne weiss.

- Dusche/WC
  Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, begehbare Dusche mit Glastrennwand (je nach Situation und Grundrissplan), Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.

- Gäste-WC bei REFH
  Lavabo mit Unterbaumöbel mit beleuchtetem Spiegel, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss

Budgetbeträge Apparate gemäss separater Preisliste und Grundrisspläne.

Schreinerarbeiten
Garderobe MFH mit Tablarschrank und Nische inkl. Kleiderstange, kunstharzbeschichtet. Garderobe REFH mit Tablarschrank, kunstharzbeschichtet und Nische aus Eiche wild. Teilweise Ausschnitte Boden u/o Rückwand für Haustechnik. Gemäss Detailplänen sowie dem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Aussentüren MFH und REFH aus Metall
Aluminiumrahmen, U-Wert Rahmen 1.2W/m²K, Sicherheitsanforderung RC2N, Türschloss 3-Punkteverschluss, einbrennlackiert, Farbgebung gem. Farbkonzept

Wohnungstüren MFH
Mehrschichttürblatt, inkl. Spion mit Abdeckplatte, Höhe 2.10 m, Schallschutz nach SIA 181, Brandanforderung EI30, kunstharzbelegt HPL, innen weiss, aussen gemäss Farbkonzept

Zimmertüren
Zimmertüre mit Stahlzarge gestrichen, Gummidichtungen und Röhrenspantürblatt CPL-Beschichtet

Heizungs- und Lüftungsanlage
Der Heizbedarf und Warmwasserbedarf wird mittels einer zentralen Erdsonden-Wärmepumpe im MFH gedeckt. 1 Warmwasserboiler pro REFH und 1 für das MFH.
Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. In Wohnungen/REFH pro Wohn- und Schlafraum ein selbstregulierender Raumthermostat. Messung der Heizenergie und Warm- Kaltwasserverbrauch pro Wohnung/REFH.
Im Sommer wird die Bodenheizung über die Erdsonden mittels Free-Cooling zur Kühlung der Räume genutzt.
Einzelraum-Abluftanlagen (Ventilatoren) in den Nasszellen ohne Fenster bzw. wo notwendig.
Öffentliche Räume: manuelle Lüftung
Keller, Hobby, Allgemeinräume, Veloräume: Keine
Tiefgarage: Ausführung gemäss HLKS- Planer
Küche: Umfluft (Aktivkohlefilter)

Umgebung
Konzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die Wohnstruktur einfügt und auf die örtlichen Gegebenheiten von Einblick und Ausblick Rücksicht nimmt.
Grundbepflanzung bei den Gartenwohnungen.
Sämtliche Bepflanzungen und Beläge gemäss Umgebungsplan.
Briefkästen beim Hauseingang

Allgemeine Bemerkung
Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.