

KURZBAUBESCHRIEB

Neubau, «Haupthaus», Haus 1 Pfäffikerstrasse, 8615 Wermatswil

Allgemein

Alle in diesem Kurzbaubeschrieb getätigten Angaben sind vorbehältlich der behördlichen Bewilligung, sowie der Berechnungen der Fachplaner. Die Farben und genaue Materialisierung können dem bewilligtem Farb- und Materialkonzept entnommen werden.

Grundwasserabdichtung

Die Abdichtung der erdberührten Teile erfolgt mittels «weisser Wanne». Liftunterfahrten und Treppenhäuser werden mittels «gelber Wanne» abgedichtet. Es wird eine Systemgarantie über 10 Jahre gewährt.

Tragwerk

Erdberührte Aussenwände in wasserdichtem Stahlbeton mit «weisser Wanne», örtlich mit Perimeterdämmung. Kellertrennwände in Kalksandstein (Industriesicht). Wohnungstrennwände aus Stahlbeton, Innenwände Backstein. Betonarbeiten Schalungstyp 2.

Fassade

Die Westseite und Sockel in muraler Bauweise. Restliche Fassaden mit Holzverkleidung Dämmmaterial gemäss Systemangabe MARMORAN. Perimeterdämmung aus XPS. Fensterbänke aus Aluminium.

Dach

Giebeldachkonstruktion aus Holz. Wärmedämmung zwischen den Sparren, Unterdach aus Holzwerkstoffplatte, Eindeckung mit Ziegel, Innenverkleidung mit grossformatigen Holzplatten. Sämtliche Spenglerbleche aus CNS oder Kupfer.

Photovoltaik-Anlage

Photovoltaik-Anlage zur Produktion von Strom ohne ZEV. Berechnung und Auslegung gemäss separatem Konzept. Wechselrichter im Technikraum. (In- oder Aufdach Anlage)

Fenster

Kunststoff-Metall-Fenster mit Isolierverglasung und nötigem Schallschutz.

Toranlagen

Garagentore als Schiebe- oder Kipptor in Metall. Füllungen aus Lochblech, Gitternetz oder Holz. Elektrischer Torantrieb mit Handsendern. Brandschutztore in den Garagen.

Türen

Wohnungseingangstüren aus Vollholz auf Stahlzarge, EI30 Anforderungen, Sicherheitsbeschlägen und kunstharzbelegt. Innentüren aus Röhrenspan auf Stahlzarge und kunstharzbeschichtet.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren oder Senkrechtstoren mit Stoffbespannung bei den Fenstern, einbrennlackiert, Bedienung elektrisch. Bei Bedarf pro Wohnung eine Knickarmmarkise, Stoffbespannung, Bedienung mechanisch.

Elektroanlagen

Wohnungsverteilung im Untergeschoss, Unterverteilungen in den Wohnungen. Schalter und Steckdosen in den Wohnungen Unterputz, in den Kellerräumen Aufputz. Eingang, Korridor und Küchen mit LED-Spots. Alle Zimmer mit Multimediasteckdose. Sonnerie mit Kamera. Sämtliche Beleuchtungen in LED. Ausführung gemäss Elektroprojekt.

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung, Regulierung durch Raumthermostate in jedem Raum. Ablesung via Funk.

Lüftungsanlagen

Tiefgarage wenn möglich natürlich belüftet, ansonsten mit einer mechanischen Entlüftung. Kellerräume mit einer mechanischen Be- und Entlüftung und einem integriertem Entfeuchtungsgerät. Gefangene Räume in den Wohnungen werden mit einer Abluftanlage (Ventilator) entlüftet.



Sanitäranlagen

Wasserzuleitung über Technikraum für jede Wohnung. Jede Wohnung mit einem separaten Kalt- und Warmwasserzähler. Apparate gemäss Budgetpositionen.

Waschen/Trocknen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

Lifтанlagen

8- oder 9-Personenlift, rollstuhlgängig. Antrieb elektromechanisch.

Kücheneinrichtungen

Kücheneinteilung gemäss Platzverhältnissen in den Wohnungen. Zwei Hochschränke für Backofen/Kombisteamer und Kühlschrank, falls möglich. Gerätelieferant Electrolux. Abzugshaube mit Umluft. Unterbaubeleuchtung in LED.

Gipserarbeiten

Innenwände mit einem mineralischen Deckputz aus 1.5mm Vollabrieb. Decken aus einschichtigem Weissputz (03). Installationsschächte ausgeflockt.

Metallarbeiten

Treppenhausgeländer aus einbrennlackiertem Metall, bestehend aus Traversen, Staketen, Ober- und Untergurt. Handlauf aus CNS. Balkongeländer aus Holz, bestehend aus Pfosten und Handlauf. Umgebungsgeländer aus feuerverzinktem und einbrennlackiertem Metall, bestehend aus Staketen, Ober- und Untergurt.

Garderobenschränke

Garderobenschränke gemäss Platzverhältnissen in den Wohnungen. Wenn möglich im Eingangsbereich. Heizverteiler wenn möglich im Garderobensockel platziert.

Boden- und Wandbeläge

Tiefgarage mit Hartbetonbelag, Kellerräume mit Zementüberzug. Treppenhaus mit Kunststeinbelag passend zur Kunststeintreppe. Nasszellen und Küchen mit Bodenbelag aus keramischen Platten. Wände in der Nasszelle mit keramischem Plattenbelag, bis UK-Decke. Wohnen, Essen, Korridor und Zimmer mit Parkettbodenbelag. Balkone, Terrassen und Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten oder Holzrost gemäss Projektplan. Platten- und Parkettbeläge gemäss Budgetpositionen.

Duschtrennwände

Glastrennwände aus ESG-Floatglas. Trennwände gemäss Platzverhältnissen in der Wohnung. Befestigung mittels U-Profil an der Wand.

Umgebungsarbeiten

Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach dem bewilligten Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

Gewerbe

Der Gewerbeteil wird als Edelrohausbau erstellt inkl. WC und Teeküche.

Änderungswünsche

Als Käufer bestimmen Sie die Auswahl der Materialien mit! Für die Innenausbauten wie Küchen, Nasszellen, Garderoben und Bodenbeläge stehen grosszügige Budgets zur Verfügung. Erfüllen Sie sich Ihre Wünsche und gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Budgetpositionen

Die Budgets der einzelnen Positionen sind in der separaten Budgetliste ersichtlich oder im detaillierten Baubeschrieb. Minderkosten werden aufgrund der grosszügigen Budgets keine ausbezahlt.

KURZBAUBESCHRIEB

Neubau, «Flarzhaus», Haus 2

Pfäffikerstrasse, 8615 Wermatswil

Allgemein

Alle in diesem Kurzbaubeschrieb getätigten Angaben sind vorbehältlich der behördlichen Bewilligung, sowie der Berechnungen der Fachplaner. Die Farben und genaue Materialisierung können dem bewilligtem Farb- und Materialkonzept entnommen werden.

Grundwasserabdichtung

Die Abdichtung der erdberührten Teile erfolgt mittels «weisser Wanne». Liftunterfahrten und Treppenhäuser werden mittels «gelber Wanne» abgedichtet. Es wird eine Systemgarantie über 10 Jahre gewährt.

Tragwerk

Erdberührte Aussenwände in wasserdichtem Stahlbeton mit «weisser Wanne», örtlich mit Perimeterdämmung. Kellertrennwände in Kalksandstein (Industriesicht). Wohnungstrennwände aus Stahlbeton, Innenwände Backstein. Betonarbeiten Schalungstyp 2.

Fassade

Die Nord- und Südfassade ist aus Abrieb. Die Ost- und Westfassade mehrheitlich aus Faserzementschindeln. Alle verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Systemangabe MARMORAN. Aussendämmung aus EPS, im Nassbereich aus XPS. Netzeinbettung mit Deckputz aus 3mm Vollabrieb. Fensterbänke aus Aluminium.

Dach

Satteldachkonstruktion aus Holz. Wärmedämmung zwischen den Sparren, Unterdach aus Holzwerkstoffplatte, Eindeckung mit Ziegel, Innenverkleidung mit grossformatigen Holzplatten. Sämtliche Spenglerbleche aus CNS oder Kupfer.

Photovoltaik-Anlage

Photovoltaik-Anlage zur Produktion von Strom ohne ZEV. Berechnung und Auslegung gemäss separatem Konzept. Wechselrichter im Technikraum.

Fenster

Kunststoff-Metall-Fenster mit Isolierverglasung und nötigem Schallschutz.

Toranlagen

Garagentore als Schiebe- oder Kipptor in Metall. Füllungen aus Lochblech, Gitternetz oder Holz. Elektrischer Torantrieb mit Handsendern, Brandschutztore in den Garagen.

Türen

Hauseingangstüren aus Vollholz als Blockrahmentüre, Aussentüre wärmegeklämt, Sicherheitsbeschlägen und kunstharzbelegt. Innentüren aus Röhrenspan auf Stahlzarge und kunstharzbeschichtet.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren oder Senkrechtstoren mit Stoffbespannung bei den Fenstern, einbrennlackiert, Bedienung elektrisch. Bei Bedarf pro Wohnung eine Knickarmmarkise, Stoffbespannung, Bedienung mechanisch.

Elektroanlagen

Wohnungsverteilung im Untergeschoss, Unterverteilungen in den Wohnungen. Schalter und Steckdosen in den Wohnungen Unterputz, in den Kellerräumen Aufputz. Eingang, Korridor und Küchen mit LED-Spots. Alle Zimmer mit Multimediasteckdose. Sonnerie mit Kamera. Sämtliche Beleuchtungen in LED. Ausführung gemäss Elektroprojekt.

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung, Regulierung durch Raumthermostate in jedem Raum. Ablesung via Funk.



Lüftungsanlagen

Tiefgarage wenn möglich natürlich belüftet, ansonsten mit einer mechanischen Entlüftung. Kellerräume mit einer mechanischen Be- und Entlüftung und einem integriertem Entfeuchtungsgerät. Gefangene Räume in den Wohnungen werden mit einer Abluftanlage (Ventilator) entlüftet.

Sanitäranlagen

Wasserzuleitung über Technikraum für jede Wohnung. Jede Wohnung mit einem separaten Kalt- und Warmwasserzähler. Apparate gemäss Budgetpositionen.

Waschen/Trocknen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

Lifтанlagen

8- oder 9-Personenlift, rollstuhlgängig. Antrieb elektromechanisch.

Kücheneinrichtungen

Kücheneinteilung gemäss Platzverhältnissen in den Wohnungen. Zwei Hochschränke für Backofen/Kombisteamer und Kühlschrank, falls möglich. Geräteelieferant Electrolux. Abzugshaube mit Umluft. Unterbaubeleuchtung in LED.

Gipsarbeiten

Innenwände mit einem mineralischen Deckputz aus 1.5mm Vollabrieb. Decken aus einschichtigem Weissputz (03). Installationsschächte ausgeflockt.

Metallarbeiten

Treppenausgeländer etc. aus einbrennlackiertem Metall, bestehend aus Traversen, Staketen, Ober- und Untergurt. Handlauf aus Holz. Stahlwangentreppe mit Holztritten. Umgebungsgeländer aus feuerverzinktem und einbrennlackiertem Metall, bestehend aus Staketen, Ober- und Untergurt.

Garderobenschränke

Garderobenschränke gemäss Platzverhältnissen in den Wohnungen. Wenn möglich im Eingangsbereich. Heizverteiler wenn möglich im Garderobensockel platziert.

Boden- und Wandbeläge

Tiefgarage mit Hartbetonbelag, Kellerräume mit Zementüberzug. Nasszellen und Küchen mit Bodenbelag aus keramischen Platten. Wände in der Nasszelle mit keramischem Plattenbelag, bis UK-Decke. Wohnen, Essen, Korridor und Zimmer mit Parkettbodenbelag. Sitzplätze gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Platten- und Parkettbeläge gemäss Budgetpositionen.

Duschtrennwände

Glastrennwände aus ESG-Floatglas. Trennwände gemäss Platzverhältnissen in der Wohnung. Befestigung mittels U-Profil an der Wand.

Umgebungsarbeiten

Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach dem bewilligten Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

Änderungswünsche

Als Käufer bestimmen Sie die Auswahl der Materialien mit! Für die Innenausbauten wie Küchen, Nasszellen, Garderoben und Bodenbeläge stehen grosszügige Budgets zur Verfügung. Erfüllen Sie sich Ihre Wünsche und gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Budgetpositionen

Die Budgets der einzelnen Positionen sind in der separaten Budgetliste ersichtlich oder im detaillierten Baubeschrieb. Minderkosten werden aufgrund der grosszügigen Budgets keine ausbezahlt.

KURZBAUBESCHRIEB

Neubau, «Scheune», Haus 3 Pfäffikerstrasse, 8615 Wermatswil

Allgemein

Alle in diesem Kurzbaubeschrieb getätigten Angaben sind vorbehältlich der behördlichen Bewilligung, sowie der Berechnungen der Fachplaner. Die Farben und genaue Materialisierung können dem bewilligtem Farb- und Materialkonzept entnommen werden.

Grundwasserabdichtung

Die Abdichtung der erdberührten Teile erfolgt mittels «weisser Wanne». Liftunterfahrten und Treppenhäuser werden mittels «gelber Wanne» abgedichtet. Es wird eine Systemgarantie über 10 Jahre gewährt.

Tragwerk

Erdberührte Aussenwände in wasserdichtem Stahlbeton mit «weisser Wanne», örtlich mit Perimeterdämmung. Kellertrennwände in Kalksandstein (Industriesicht). Wohnungstrennwände aus Stahlbeton, Innenwände Backstein. Betonarbeiten Schalungstyp 2.

Fassade

Die Nordseite ist aus Holz mit muralen Sockel. Die Ost- und Westseite mehrheitlich aus Faserzementschindeln. Die Südfassade aus Holz. Dämmmaterial gemäss Systemangabe MARMORAN. Perimeterdämmung aus XPS. Fensterbänke aus Aluminium.

Dach

Satteldachkonstruktion aus Holz. Wärmedämmung zwischen den Sparren, Unterdach aus Holzwerkstoffplatte, Eindeckung mit Ziegel, Innenverkleidung mit grossformatigen Holzplatten. Sämtliche Spenglerbleche aus CNS oder Kupfer.

Photovoltaik-Anlage

Photovoltaik-Anlage zur Produktion von Strom ohne ZEV. Berechnung und Auslegung gemäss separatem Konzept. Wechselrichter im Technikraum.

Fenster

Kunststoff-Metall-Fenster mit Isolierverglasung und nötigem Schallschutz

Toranlagen

Garagentore als Schiebe- oder Kipptor in Metall. Füllungen aus Lochblech, Gitternetz oder Holz. Elektrischer Torantrieb mit Handsendern, Brandschutzstore in den Garagen.

Türen

Wohnungseingangstüren aus Vollholz auf Stahlzarge, EI30 Anforderungen, Sicherheitsbeschlägen und kunstharzbelegt. Innentüren aus Röhrenspan auf Stahlzarge und kunstharzbeschichtet.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren oder Senkrechtstoren mit Stoffbespannung bei den Fenstern, einbrennlackiert, Bedienung elektrisch. Bei Bedarf pro Wohnung eine Knickarmmarkise, Stoffbespannung, Bedienung mechanisch.

Elektroanlagen

Wohnungsverteilung im Untergeschoss, Unterverteilungen in den Wohnungen. Schalter und Steckdosen in den Wohnungen Unterputz, in den Kellerräumen Aufputz. Eingang, Korridor und Küchen mit LED-Spots. Alle Zimmer mit Multimediasteckdose. Sonnerie mit Kamera. Sämtliche Beleuchtungen in LED. Ausführung gemäss Elektroprojekt.

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung, Regulierung durch Raumthermostate in jedem Raum. Ablesung via Funk.



Lüftungsanlagen

Tiefgarage wenn möglich natürlich belüftet, ansonsten mit einer mechanischen Entlüftung. Kellerräume mit einer mechanischen Be- und Entlüftung und einem integriertem Entfeuchtungsgerät. Gefangene Räume in den Wohnungen werden mit einer Abluftanlage (Ventilator) entlüftet.

Sanitäranlagen

Wasserzuleitung über Technikraum für jede Wohnung. Jede Wohnung mit einem separaten Kalt- und Warmwasserzähler. Apparate gemäss Budgetpositionen.

Waschen/Trocknen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

Liftnanlagen

8- oder 9-Personenlift, rollstuhlgängig. Antrieb elektromechanisch.

Kücheneinrichtungen

Kücheneinteilung gemäss Platzverhältnissen in den Wohnungen. Zwei Hochschränke für Backofen/Kombisteamer und Kühlschrank, falls möglich. Gerätelieferant Electrolux. Abzugshaube mit Umluft. Unterbaubeleuchtung in LED.

Gipserarbeiten

Innenwände mit einem mineralischen Deckputz aus 1.5mm Vollabrieb. Decken aus einschichtigem Weissputz (03). Installationsschächte ausgeflockt.

Metallarbeiten

Treppenhausgeländer aus einbrennlackiertem Metall, bestehend aus Traversen, Staketen, Ober- und Untergurt. Handlauf aus CNS. Balkongeländer aus Holz, bestehend aus Pfosten und Handlauf. Absturzsicherung bei Fenstern und Loggias. Umgebungsgeländer aus feuerverzinktem und einbrennlackiertem Metall, bestehend aus Staketen, Ober- und Untergurt.

Garderobenschränke

Garderobenschränke gemäss Platzverhältnissen in den Wohnungen. Wenn möglich im Eingangsbereich. Heizverteiler wenn möglich im Garderobensockel platziert.

Boden- und Wandbeläge

Tiefgarage mit Hartbetonbelag, Kellerräume mit Zementüberzug. Treppenhaus mit Kunststeinbelag passend zur Kunststeintreppe. Nasszellen und Küchen mit Bodenbelag aus keramischen Platten. Wände in der Nasszelle mit keramischem Plattenbelag, bis UK-Decke. Wohnen, Essen, Korridor und Zimmer mit Parkettbodenbelag. Sitzplätze gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Platten- und Parkettbeläge gemäss Budgetpositionen.

Duschtrennwände

Glastrennwände aus ESG-Floatglas. Trennwände gemäss Platzverhältnissen in der Wohnung. Befestigung mittels U-Profil an der Wand.

Umgebungsarbeiten

Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach dem bewilligten Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

Änderungswünsche

Als Käufer bestimmen Sie die Auswahl der Materialien mit! Für die Innenausbauten wie Küchen, Nasszellen, Garderoben und Bodenbeläge stehen grosszügige Budgets zur Verfügung. Erfüllen Sie sich Ihre Wünsche und gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Budgetpositionen

Die Budgets der einzelnen Positionen sind in der separaten Budgetliste ersichtlich oder im detaillierten Baubeschrieb. Minderkosten werden aufgrund der grosszügigen Budgets keine ausbezahlt.