

ÜBERBAUUNG HERRENSCHWANDEN

KURZBAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION: ROHBAU UND GEBÄUDEHÜLLE

Die beiden Gebäude werden in einer zweischaligen Bauweise konstruiert. Innen in Stahlbeton und Aussen aus gemauertem, echtem Klinkerstein - nachhaltig, dauerhaft, hochwertig und natürlich. Zwischen der tragenden Innen- und schützenden Aussenschicht wird die Wandkonstruktion optimal wärmegeklämt, 10 % mehr als vom Gesetz gefordert. Betonbänder auf Höhe der Geschosdecken gliedern die Fassaden in ihrer Höhe. Die Materialisierung unterstützt den wertigen Charakter der Wohnüberbauung und trägt zu einem identitätsstiftenden Ausdruck bei. Die Brüstungen sind verglast, damit die Sicht auf die einmalige Aussicht frei bleibt. Die Erdtöne und die naturbelassenen Materialien harmonieren mit der grünen Umgebung und dem denkmalgeschützten Bauernhaus auf dem Nachbargrundstück. Die naturnahe Aussenraumgestaltung und die Bepflanzung der Flachdächer tragen das Ihre zu einem auch in ökologischer Hinsicht hohen Grad an Nachhaltigkeit bei.

INNENAUSBAU: GEHOBENER STANDARD

Wände

Alle Aussenwände, und wo statisch nötig auch Innenwände, werden aus Stahlbeton erstellt und haben einen gestrichenen Weissputz als Endbelag. Nicht betonierte Wände werden aus Backstein gemauert. Innenwände mit integrierter Leitungsführungen werden aus Leichtbauwänden erstellt. Die Bad-/WC-/ Duschenwände werden mit Keramikplatten belegt und/oder mit Weissputz versehen. Innenwände werden standardmässig hellgrau gestrichen.

Decken

Die Decken in den Wohngeschossen sind verputzt (Weissputz) und weiss gestrichen.

Böden

Bäder, WC und Duschen in Feinsteinzeugplatten. Küche, Zimmer, Wohn- und Essbereich in Langriemenparkett geölt oder versiegelt.

Fenster

Die Holz-Metallfenster haben eine 3-fach-Isolierverglasung, sind innen aus naturbelassenem Holz und Aussen pulverbeschichtet nach Farb- und Materialkonzept der Architekten.

Schreinerarbeiten

Die Zimmertüren bestehen aus flächenbündigen Türen mit Gummidichtungen, hellgrau gestrichen oder fertig gespritzt. Die raumhohen Garderoben- und Schrankelemente werden aus Span- oder MDF-Platten gefertigt. Sie sind aussen hellgrau gestrichen und innen mit Kunstharzplatten belegt.

INFRASTRUKTUR UND INSTALLATIONEN

Heizung / Lüftung

Zum Umwandeln der aus den Erdsonden gewonnenen Energie wird eine Sole-/Wasser-Wärmepumpe installiert. Zur individuellen Raumtemperaturregulierung werden die Räume mit einem elektrischen Raumtemperaturregler ausgerüstet. Die Bodenheizungsrohre sind 100% Sauerstoffdichtungs dicht.

Jede Wohnung erhält für die kontrollierte Lüftungsanlage eine eigene Regulierungseinheit. Die Nutzer können über eine Bedieneinheit die vordefinierte Mindestluftmenge individuell festlegen.

SANITÄR

Jede Wohnung bezieht das individuelle gezahlte Warmwasser aus der Heizzentrale. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe, welche die Energie über die Erdsonden holt. Die Wohnungen haben separate Bade- und Duschenräume. Die Duschen sind mit Einpunktmischer versehen und werden durch eine Glaswand begrenzt. Waschmaschinen und Tumbler sind entweder im wohnungseigenen Keller oder im Reduit untergebracht.

KÜCHEN

Die Küche ist je nach Wohnung bezüglich Grösse und Anordnung unterschiedlich geplant. Je nach Wohnungstyp steht beim vorbestimmten Küchenbauer ein Budgetbetrag je nach Wohnung ca. CHF 35 000.- inkl. MwSt. zur Verfügung. Der Preis für die gewählte Küche wird mit dem Basispreis verglichen und daraus der Minder- oder Mehrpreis bestimmt.

ELEKTRO, TELEFON UND FERNSEHEN

Der Stromverbrauch jeder Wohnung und der privaten Keller-/Disporäume wird individuell gezählt. Alle allgemeinen Einrichtungen wie Lift, allgemeine Räume, Aussenbeleuchtung usw. gehen über den Zähler «Allgemein». Im Korridor, im Badezimmer und in der Küche sind Einbauspots vorgesehen und inbegriffen. Alle Fenster (Wohnungen) sind mit elektrischen Stoffstoren ausgerüstet. Balkone/Terrassen mit elektrischen Sonnenmarkisen. Für die Beleuchtung hat es Deckenanschlüsse oder geschaltete Steckdosen. Jedes Zimmer verfügt über Mehrfachsteckdosen, davon ist in der Regel ein Anschluss geschaltet. In den Nebenräumen ist ebenfalls eine Mehrfachsteckdose vorgesehen. Jede Wohneinheit verfügt über Telefon-, EDV- und TV-Kabelanschlüsse sowie eine Video-Gegensprechanlage Hauseingang-Wohnung.

INDIVIDUELLE AUSBAUWÜNSCHE

Wohnungskäufer können u.a. folgende Materialien im Rahmen der Budgetpositionen bzw. unter Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten selbst bestimmen: Sanitärapparate (Modelle), Küchen (Fronten, Abdeckungen, Einteilungen, Apparate), Boden- und Wandbeläge, Farbgestaltung der Innenwände.

Für das Projekt besteht ein detaillierter Baubeschrieb, der einen Bestandteil des Kaufvertrags für jede Wohnung darstellt. Änderungen, die aus dem Bewilligungsverfahren, technischen oder architektonischen Überlegungen gegenüber diesem Beschrieb sowie gegenüber den Plänen vorgenommen werden und die Qualität der Bauwerke nicht negativ beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.