

Kurzbaubeschrieb 5 Wohnungen „BIRCH“, Birchstrasse 35, 8472 Seuzach

Untergeschoss

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Unter- bis Erdgeschoss 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.

Erd-, Ober- und Attikageschoss

Decke Erd- und Obergeschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend 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 Erd- 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-Kippbeschlag. Fenster in den Nasszellen mittels Sichtschutzverglasung. Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Dachschrägen in Holz, darunter Täfer weiss lackiert, Dämmung zwischen den Sparren 18cm, darüber Unterdach mit Ziegeln bedeckt. Spenglerarbeiten in Ugitop. Im Erd- und Obergeschoss eine Markise pro Wohnung und im Attikageschoss zwei Markisen jeweils elektrisch bedienbar.

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Verbesserte Wärmedämmung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Keller, Trockenraum, Technik/Hauswart, Hobby, Velo/ KiWA und Tiefgarage unbeheizt. Gefangene Nasszellen in der Wohnung sowie Keller, Trockenraum und Technik/Hauswart belüftet.

Küchen, Garderoben, Einbauschränke

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

Bad, Dusche, Gartenventil, WA/WT

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in Du/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 Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung der Marke V-Zug im Bad/DU/WC.

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-Light in der Küche und im Entrée. Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphon oder Schalter, via Szenen bequem Tagesabläufe automatisieren. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée. 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 Erd- bis Attikageschoss. Keller, Trockenraum, Technik/Hauswart, Hobby, Velo/ KiWA und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m² fertig verlegt in WC, Dusche, Bad bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im Erd- bis Attikageschoss. Wände Keller, Trockenraum, Hobby und Velo/ KiWA mattweiss gestrichen.

Decken

Decke Erd- und Obergeschoss Weissputz. Decke Attikageschoss mit Täfer. Betondecken Keller, Trockenraum, Hobby und Velo/ KiWA mattweiss gestrichen.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

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

Sitzplätze, Balkone, Terrassen, Pergola, Geländer

Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Granitplatten belegt. Ganzglasgeländer im Erd- bis Attikageschoss. Verglaste Sitzplätze, Balkone und Pergola mittels senkrechte stapelbare Glaselemente oben und unten durch zwei Kugelgelagerten Rolleneinheiten geführt. Glasvordach beim Hauszugang im Erdgeschoss. Umgebungsgeländer mittels Staketen einbrennlackiert. Innen-Geländer für die Treppe aus Stahl einbrennlackiert.

Liftnanlage

Rollstuhlgängige Liftnanlage im Treppenhaus.

Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage

Zugangswege, Containerplatz, Aussen- und Motorradparkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage bei der Garageneinfahrt.

Änderungen

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

06.11.2020/mo