

DOUBLE SSE

Wohnen in Näfels

KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein

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

Schallschutz

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gilt die SIA - Norm 181 als verbindlich. In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

Gebäudehülle

Steildach mit Faserzement-Eindeckung als Doppeldeckung ausgeführt. Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung (26 cm) ausgeführt. Die Anforderungen erfüllen die Wärmedämmvorschriften gemäss dem Nachweis für energetische Massnahmen. Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

Tragkonstruktion

Das Gebäude wird mit einer Pfahlfundation gemäss Dimensionierung des Bauingenieurs ausgeführt.

Innen- und Aussenwände in Beton oder Backstein gemäss Bauingenieur im Untergeschoss Wände in Beton oder Kalksandstein

Boden UG

Boden Kellerräume, Velos, Hobbyräume, Haustechnik und Tiefgarage Hartbeton roh geglättet

Kellerabteile

Wände in Beton oder Kalksandstein, mit Dispersion deckend gestrichen.

Treppenhaus

Eingangsbereich mit Schmutzschleuse. Wände, Decke, Treppenläufe und Podeste in Sichtbeton. Absturzsicherung an Treppenläufe, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Personenlift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug (8 Personen) über alle Geschosse.

Raumhöhe

Ca. 2.35 – 2.40 Meter.

Wetter- und Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Aluminium-Verbundrafflamellenstoren. Pro Sitzplatz: eine Gelenkarmmarkise, elektrisch betrieben. Pro Balkon: Senkrechtmarkise, elektrisch betrieben.

Aussenräume Häuser A + C

Pro Sitzplatz und Balkon eine Senkrechtmarkise gegen Osten zur Abgrenzung zum Aussenbereich der Nachbarwohnung.

Dachgeschoss Maisonette-Wohnungen: Wo vorhanden sind die Dachfenster mit einem solarbetriebenen Innen-Raffrollo ausgerüstet.

Farbton gemäss Konzept des Architekten.

Fenster

Kunststoff/Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften. Mindestens 1 Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich. Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen mit abschliessbaren Griffen, (Hebeschiebetüren keine abschliessbaren Griffe), Standartbeschläge, Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten.

Balkone

Geländer / Absturzsicherungen bei Balkonen im 1. OG bis DG, mit Stahl- oder Aluminium-Unterkonstruktion, pulverbeschichtet, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Decken

In allen Räumen Weissputz weiss gestrichen.
2-fache Vorhangschiene eingelassen in Deckenputz.

Elektroanlagen

Sämtliche Wohnungen sehen im Grundausbau folgende Installationen vor:

- Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern (1) und im Wohnbereich (2).
- In jedem Raum mindestens 1 Schalter, 1 Deckenleuchtenanschluss, 1 Dreifachsteckdose (1 geschaltet).
- Einbauspots im Entrée, Korridor und Küche, restliche Räume 1 Deckenleuchtenanschluss.
- Einbauspot in den Nasszellen.
- Leerrohrinstallation für Closomat in Dusche/WC.
- Pro Balkon oder Sitzplatz eine Steckdose spritzwassergeschützt.
- Anschluss für Verbundrafflamellenstoren, Senkrechtmarkisen und Gelenkarmmarkisen (EG).
- Kombinierte Sonnerie- und Videogegensprechanlage mit Türöffnung.
- In den Keller- und Hobbyräumen Balkenleuchte, 1x Dreifachsteckdose.
- Tiefgarage mit Balkenleuchten. Garage / Treppenhaus mit Bewegungsmelder.
- Elektrischer Torantrieb mit Funkfernsteuerung, Schlüsselschaltung.

- Leerrohreinlagen für Aufladung von E-Fahrzeugen in der Tiefgarage (Ausbau optional).
- Deckenleuchte auf Balkonen und Sitzplätzen.

Wand- und Bodenbeläge

Bad / Dusche / WC

In den Nasszellen werden keramische Wand- und Bodenplatten gemäss Detailplänen verlegt. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Wohn- und Schlafräume

Das Materialkonzept sieht Holzparkett und/oder keramische Bodenplatten vor. Budgetbeträge gemäss Preisliste. Wände Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.

Sitzplätze und Balkone

Sitzplätze: Zementplatten in Splitt verlegt
Balkone: Feinsteinzeugplatten (30 x 60 cm) auf Stelzlager verlegt. Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Küchen

Für die Anordnung und die Oberflächen liegen Vorschläge des Küchenherstellers vor. Qualitativ hochwertige Küche mit Kunstharzfronten, Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwände in Glas oder Stein, Untersicht mit Einbauleuchten, eingelegetem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Combiteamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Umluft), Kühlschrank. Apparate V-Zug. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Sanitäranlagen

Installationen nach Normen und Apparate nach heutigem Standard. Waschmaschine und Tumbler (V-Zug) in jeder Wohnung. Frostsicheres Wasseranschluss bei den Sitzplätzen EG-Wohnungen.

Hauptbad

Lavabo mit Unterbaumöbel, eingelegeter Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Badewanne, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss, Badewanne weiss.

Dusche/WC

Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegel mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbau-

spülkasten, begehbare Dusche mit Glastüre (je nach Situation und Grundrissplan), Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.

Gäste WC

Lavabo, Spiegel mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.

Maisonette-Wohnungen: je ein eingelegeter Spiegelschrank im Bad und Dusche/WC
Budgetbeträge Apparate gemäss separater Preisliste und Grundrisspläne.

Schreinerarbeiten

Garderobe mit Tablarschrank und Kleiderstange, kunstharzbeschichtet. Ausschnitt Rückwand Tablarschrank für Haustechnik.
Einbauschrankschrankfront im Dachgeschoss bei den 5.5- und 6.5-Zimmer Maisonette-Wohnungen.

Budgetbeträge gemäss Detailpläne und Angaben in Budgetliste.

Wohnungstüren

Wohnungsabschlusstüren schallhemmend und mit Mehrfachverriegelung.

Zimmertüren

Zimmertüre mit Stahlzarge gestrichen, Gummidichtungen und Röhrenspantürblatt lackiert.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und Wassererwärmung erfolgt durch einen zentralen Gasheizkessel. Diese Heizzentrale befindet sich im Haus B. Vom Haus B aus werden die Häuser A, C und D mit Heizenergie versorgt. Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. Einzelregulierung pro Wohn-, Schlafzimmer und Nasszelle. Messung der Heizenergie und Warm- Kaltwasserverbrauch pro Wohnung. Einzelraum-Abluftanlagen (Ventilatoren) in den Nasszellen ohne Fenster und in den Réduits.

Sicherheit

Wohnungseingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Sicherheitsrosette. Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Widerstandsklasse RC1 N) bei Fenster und Hebeschiebetür.

Umgebung

Das Gartenkonzept 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.

Hobbyräume

Wände gestrichen, Decke roh.
Boden Hartbeton roh geglättet.
Deckenanschluss mit Aufbauleuchte, mind. 1 Steckdose.
Stahlzargentüre gestrichen.

Tiefgaragenplätze mit Disporäumen

Wände Beton oder Kalksandstein,
Decke roh.
Boden Monobeton.
Deckenanschluss mit Aufbauleuchte, mind. 1 Steckdose.
Stahlzargentüre gestrichen.

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. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.

BWF: Bruttowohnfläche

Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche der Wohnung, inklusive wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nicht tragend), inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive wohnungsinterner Nebennutzfläche (z.B. Réduit).

Ökologie

Die Baumaterialien vom Abbruch der bestehenden Gebäuden wurde vor Ort aufbereitet und könne wiederverwendet werden.

Mit dem wegfallenden Transport (Zug- und Wegfahrten) können 32 Tonnen CO₂ eingespart werden.