

KURZBAUBESCHREIB

0819 / RÖTIBODEN

Neubau 4 Eigentumswohnungen, Rötibodenholzstr. 16, 8820 Wädenswil

MINERGIE:

MINERGIE ist das Qualitätslabel, welches optimalen Komfort bei geringem Energieverbrauch garantiert.

Neben der gegenüber dem normalen Standard besser gedämmten und dichteren Gebäudehülle wird der Wohnkomfort durch die Kontrollierte Wohnraumlüftung, der Lunge der **MINERGIE**-Bauten, garantiert.

Die Komfortlüftung versorgt die Bewohnerschaft mit frischer Luft. Lärm, Pollen und Keime bleiben draussen. Auch überschüssige Feuchtigkeit wird abgeführt, was das Bauschadenrisiko wesentlich mindert. Selbstverständlich dürfen die Fenster auch bei Komfortlüftungen geöffnet werden. Der Bezug zur Aussenwelt bleibt.

Die Investitionskosten eines **MINERGIE**-Gebäudes liegen 5 - 10 % höher als jene von Bauten mit normalem Standard, jedoch sind die Betriebskosten wesentlich tiefer. Viele Kantone fördern das Bauen nach **MINERGIE** mit Beiträgen und auch einige Banken gewähren **MINERGIE**-Hypothesen zu Vorzugskonditionen. Dazu kommen Zusatznutzen wie die Komfortsteigerung, weniger Bauschäden, Unabhängigkeit von Energiepreisen etc.

MINERGIE ist eine geschützte Marke. Das Zertifikat (Minergie-Label) und die dazugehörige Nummer garantieren, dass das entsprechende Gebäude auch dem entsprechenden Standard entspricht!

Untergeschoss

Fundamentplatten in Beton, Aussenwände und Decken sichtbar bleibender Beton, eventuell teilweise Schichtex, roh (wo wärmetechnisch nötig). Innenwände teils sichtbar bleibender Beton teils Kalksandstein, roh. Eingangsbereich und Treppenhaus verputzt und weiss gestrichen.

Erd-, und Obergeschosse

Aussenwände und Innenwände Backstein oder Kalksandstein, wo statisch erforderlich in Beton.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung, Abrieb 2 mm, sandfarben gestrichen oder nach Angaben Architekt (evt. vorstehender Rücken farblich etwas abgehoben, dunkler).

Dachkonstruktion

Betondecken oben isoliert, mit bituminösem Flachdach. Beläge mit Zementplatten, Holzroste, Kiesdach oder extensiver Begrünung.

Fenster

Fenster in Holz-Metall, IV-Verglasung, U-Wert Glas mind. 1.0 W/m²K nach EN 673.

Eingangstüren und Fenster im Erd- und Hanggeschoss mit einbruchhemmenden Beschlägen und Verbundsicherheits-Glas (überall dort, wo von Aussen zugänglich).

Elektroanlagen

Starkstrominstallation im gehobenen Standard, Steckdosen in genügender Anzahl. UG und Kellerräume inkl. Beleuchtungskörper. Sämtliche Verbunddraffstoren mit Motorsteuerung (elektrisch bedient). Schwachstrom ISDN, Sonnerieanlage und Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner. Wohn- und Schlafzimmer mit Telefon und TV-Anschluss. Zudem in einzelnen Räumen Leerrohre für spätere Musikanlage.

Heizung

Erdsonden gespiesene Wärmepumpe. Mit der Erdsonden-Heizung können gegenüber herkömmlichen Heizsystemen Kosteneinsparungen von bis zu 60% erzielt werden. Umweltschonende Wärmeerzeugung ohne Abgase und CO₂-Emissionen.

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung mit pro Wohnung getrennter Energiezählung. In jedem Zimmer Raumthermostat zur individuellen Temperatur-Regulierung.

KURZBAUBESCHREIB

Kontrollierte Wohnungslüftung

Jede Wohneinheit verfügt über eine individuell regulierbare, kontrollierte Lüftung. Die Zuluft erfolgt in den Wohn- und Schlafzimmern, die Abluft über die Nasszellen und Nebenräume. Wärmerückgewinnung in der Abluft. Möglichkeit von Einbau eines Pollenfilters als Option.

Sanitäranlagen

Warmwassererzeugung über Zentralboiler im UG. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe. Warmwasserleitungen zu den Verteilern der einzelnen Wohneinheiten mit el. Heizband oder Zirkulation.

Sanitärapparate nach den Wünschen der Käufer bei Sanitas Troesch zu beziehen. Budgetpreis Fr. 30'000.-- (brutto inkl. MwSt. 7.6%). Als Orientierungshilfe dient die bereits erstellte provisorische Apparateliste. Waschmaschine und Tumbler sind bereits im Kaufpreis inbegriffen und sind daher nicht Bestandteil der Apparateliste.

Dusche/WC

Begehbare Duschen mit Rinnenausbildung, Duschentrennwand mit Klarglas.

Wandbecken inkl. Armaturen, Spiegelschrank mit Beleuchtung, WC-Anlage mit Zubehör.

Bad/WC

Badewanne in handelsüblichen Grössen, Doppelwaschtisch inkl. Armaturen, Zweiteiliger Spiegelschrank mit Beleuchtung, WC-Anlage mit Zubehör.

Aussen

Je ein Gartenventil pro Wohnung auf Terrassen DG und Sitzplatz EG.

Küche

Abgesehen von den Abflussleitungen völlig frei nach den Wünschen der Käuferschaft gestaltet.

Verkäufer: Nach Angabe Bauherrschaft, Budgetpreis Fr. 60'000.-- (brutto inkl. MwSt. 7.6%) pro Wohnung.

Schreinerarbeiten

Garderobenschrank im Entrée und Einbauschränke: Budgetpreis Fr. 12'000.-- (brutto inkl. MwSt. 7.6%).

Zimmertüren aus Röhrenspan, Türblatt zum Streichen, Stumpf einschlagende, feine Stahlzargen mit Dichtungsband für erhöhten Komfort.

Sonnenschutz und Verdunklung

Alle Fenster mit feinen Verbundraffstoren bestückt. Der Antrieb erfolgt mit Elektromotoren.

Auf den Dachterrassen gedeckter Sitzplatz als Sonnen- und Witterungsschutz. Bergseitig Wand mit Windschutzverglasung.

Bei den Sitzplätzen EG je eine Knickarmmarkise, Format ca. 550 / 300 cm, elektrisch, mit Windwächter. Farbe nach Angabe Architekt.

Wände und Decken innen

Gipserarbeiten mit Grund- und Deckputz.

Deckputz bei Wänden und Decken: Weissputz, weiss gestrichen.

Unterlagsboden / Zementüberzüge

Wohnbereiche und Eingangsbereich UG: Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschallisolation.

Bodenbeläge in Garage, Abstellräumen, Schutzraum, Keller und Veloraum in Zementüberzug, roh.

Bodenbeläge Plattenarbeiten in Nasszellen

Dusche / WC und Bad / WC:

Keramische Bodenplatten, geklebt auf Unterlagsboden,

Budgetpreis: Fr. 160.-- /m² (brutto inkl. MwSt. 7.6%)

Waschküchen im UG und HG mit keramischen Bodenplatten,

Budgetpreis: Fr. 80.-- /m² (brutto inkl. MwSt. 7.6%)

Eingangsbereich MFH und Treppenhaus mit Granitplatten nach Angabe Architekt.

Bodenbeläge restlicher Wohnbereich

Entree, Wohn-, Essbereich, Küche, Zimmer: Holzklebeparkett, Oberflächenbehandlung farblos geölt,

Holzsockel weiss, Budgetpreis: Fr. 180.-- /m² (brutto inkl. MwSt. 7.6%)

KURZBAUBESCHREIB

Wandbeläge Plattenarbeiten

Dusche/WC und Bad/WC

Keramische Wandplatten, geklebt auf Grundputz, bis 2 m ab Boden, Rest mit Weissputz, gestrichen.

Budgetpreis: Fr. 160.-- /m² (brutto inkl. MwSt. 7.6%)

Aufzugsanlage MFH

Personenlift vom UG bis ins DG, rollstuhlgängig, 6 Personen, inkl. Maschinenraum im UG.

Treppenanlage

Sichtbetontreppen, mit Gehbelag aus Naturstein (gemäss Angabe Architekt)

Innengeländer

Wo nötig: Stahlkonstruktion mit vertikalen Traversen, anthrazit gestrichen

Aussengeländer

Ganzglasgeländer in Verbundsicherheitsglas, klar.

Hafnerarbeiten

Optional (auf Aufpreis) kann in jeder Wohnung ein Cheminée / Schwedenofen eingebaut werden (die Ausführung ist allerdings abhängig vom Baufortschritt / Stand der Arbeiten).

Hauseingangstüre UG

Haupteingang: Metalltüre mit Glasfüllung, Verbundsicherheitsglas klar.

Wohnungseingangstüren

Vollspantürblätter mit Stahlzargen, erhöhter Schalldämmwert

KABA-Zylinder, Spion, Dreipunktverschluss (erhöhte Einbruchsicherheit).

Gartenanlage / Terrassen

Terrassenbelag: Zementplatten in Splitt verlegt, zusätzlich je 20 m² Holzroste pro Wohneinheit.

Hauszugang mit Verbundsteinen / Zementplatten, Rampenabfahrt in Tiefgarage asphaltiert.

Rasenflächen und allgemeine Bepflanzung.

Parkierung

1 Besucherparkplatz auf dem Grundstück.

Private Parkierung in abgeschlossener Tiefgarage.

Garage

Unterniveaugarage mit einer Ein- / Ausfahrt. Wände und Decken: Beton oder Kalksandstein roh.

Boden: Zementüberzug.

Garagentor

Garagensektionaltor aus Metall, glatte Fronten, anthrazit, Motorantrieb und Funksender.

Briefkastenanlage

Zentrale Briefkastenanlage beim Hauszugang im UG (vorbehältlich Bewilligung seitens Postamt).

Änderungen vorbehalten, Dezember 2010