

# 6 REFH «WASENBACH»

## Schwimmbadstrasse 1a-c und 3a-c 8166 Niederweningen

Die Baubeschreibung – der detaillierte Baubeschrieb sowie das Farb-/Materialisierungskonzept – definieren die Ausführung, die Qualität inklusive die vorgesehenen Budgetpositionen samt deren Preisangaben.

Bei Widersprüchen zwischen Plänen/Konzepten geht die Definition der Baubeschreibung vor.

Die Werkbesteller haben das Recht, dem Baufortschritt entsprechend, die folgenden Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Kücheneinrichtungen inklusive Garderobe
- Sanitäre Apparate und Garnituren
- Elektroinstallationen
- Einbauschränke Ankleide (optional)
- Boden-/Wandbeläge

### ALLGEMEINES / ROHBAU / AUSSENHÜLLE

#### Nachhaltigkeit und Ökologie

Die Bebauung wird mehrheitlich nach MINERGIE-Standard für Wohngebäude (ohne Zertifikat) erstellt. Die eingesetzte Photovoltaikanlage unterstützt die nachhaltige Umsetzung.

#### Aussengaragen und Kellerräume

Einzelfundationen, Fundamentplatten und Umfassungswände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk.

#### Wohngeschosse und Fassaden

Geschossdecken und Haustrennwände in Stahlbeton. Fassadenmauerwerke einschalig in Stahlbeton und/oder Backstein. Aussenfassaden mittels eines verputzten Vollwärmeschutzsystemes (Kompaktfassade).

#### Sitzplätze, Wintergärten und Terrassen

Bodenflächen mittels grossformatigen Feinsteinzeug-Platten. Staketengeländer mit integriertem Handlauf. Bewegliche Wetterschutzverglasungen bei den unbeheizten Wintergärten im Erdgeschoss.

#### Befensterung

Fenster in Holz/Metall mit entsprechender Wärme-/Schallschutzverglasung. Anordnungen von Festverglasungen, Fenstertüren und dgl. analog dem Verkaufslayout. Fensterbänke in Aluminium.

#### Steildach-, Spenglerarbeiten und Bedachungen

Steildach-/Zimmermannskonstruktionen in Holz. Spenglerarbeiten mittels Kupfer-Titan-Zink-Blechen. Dacheindeckungen mit Flachziegeln sowie Solarpaneelen.

#### Äussere Abschlüsse - Sonnenschutz

Alu-Verbundrafflamellenstoren (Verdunkelung) sowie Gelenkarmmarkisen (Sonnenschutz) allgemein. Aussenrollos bei den Dachflächenbefensterungen im Steildachbereich. Elektrische Bedienbarkeit inklusive. Standorte gemäss dem Verkaufslayout.

### INNENAUSBAU

#### Kücheneinrichtungen und Garderobe

Schweizer Qualitätskücheneinrichtungen: Ausstattung gemäss Produktebeschrieb und Layout Lieferant.

#### Wand- und Deckenoberflächen

Verputzarbeiten: Wände mittels Vollabrieb. Decken in Weiss-/Glattputzen. Oberflächen mit



Silikat- und/oder Dispersionsfarbe gestrichen. Untersichten im Dachgeschoss in Holz (Mehrschichtplatten lasiert).

### **Schreinerarbeiten**

Innentüren als Stahlzargenkonstruktion. Türblätter werkseitig behandelt. Garderoben integriert in Kücheneinrichtung. Einbauschränkelemente im Dachgeschoss (Ankleide) optional. Standorte gemäss dem Verkaufslayout. Sicherheitsschliesanlage KABA-Star oder gleichwertiges.

### **Boden- und Wandbeläge**

Bodenbeläge Wohnbereiche mittels Platten und/oder Parkett:

Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Fr./m<sup>2</sup> 150.

Wandbeläge Nasszellen (Nassbereiche) mittels keramischen Platten:

Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Fr./m<sup>2</sup> 150.

## **HAUSTECHNIK**

### **Elektroinstallationen**

Der Ausbau der Elektroinstallationen entspricht einem guten Standard. «Plug and Play Heimverkabelung» mit Glasfaseranschluss in Wohn-/Schlafzimmer inklusive der Telefonie. E-Mobility: Anschlussmöglichkeiten für einen individuellen Ausbau. Photovoltaik-Anlage.

### **Heizungsanlage**

Wärmelieferung/-erzeugung: Erdsonden-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Freecooling (Kühleffekt) inklusive. Warmwasserzählung.

### **Lüftungsanlage**

Entlüftung Küchen mittels Umlufthauben. Abluft Nasszellen, Abstellräume sowie Keller/Technik/HW mechanisch, mehrheitlich über Dach geführt.

### **Sanitäranlagen**

Ausstattung Sanitärapparate/-garnituren, Waschmaschine/Tumbler, Glas-Duschtrennwände etc.:

Ausstattung gemäss Produktebeschreibung und Apparatliste Lieferant.

## **UMGEBUNG**

### **Gartenanlage**

Ausgewogene Bepflanzung mit ausreichend Grünflächen. Stauden/Gehölze, Spielplatzeinrichtungen usw. gemäss behördlicher Vorgabe. Hartbeläge mittels sickerfähigen Verbundsteinen und/oder Asphalt, befestigtem Schotter und/oder verzahnten Betonsteinen. Mauern, Treppen und weitere Abschlüsse mittels Betonelementen. Frostsichere Aussen-/Gartenventile im Erd-/Obergeschoss inklusive. Aussenbeleuchtung mittels Poller- und/oder Ein-/Aufbauleuchten.

Der (Kurz-)baubeschrieb wurde nach dem heutigen Wissensstand ausgefertigt. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben und Konstruktionen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuen technischen Erkenntnissen und/oder allgemeinen Projektverbesserungen.