

Kurzbaubeschrieb

Oberdorf Mettmenstetten

Bodenplatte/ Decken/ Wände:

- Flachfundation
- Massivbauweise in Stahlbeton und Backstein/ Kalksandstein
- Aussenwände unter Terrain aussenliegend mit Sickerplatten

Fassaden:

- Aussenwärmddämmung 20cm verputzt mit 2mm Abrieb, Sockelblech weiss
- Holzverkleidung hinterlüftet, Fichte/Tanne druckimprägniert und geölt

Fenster:

- Holz-Metallfenster mit Dreifachisolierverglasung, Farbe innen weiss, aussen gemäss Farb- und Materialkonzept, ebenenerdige Fenster Widerstandsklasse RC2
- Pro Raum mindestens ein Dreh-Kippflügel
- Fensterbänke Metall einbrennlackiert, Farbe wie Fenster

Steildach:

- Sparrendach, 22cm Wärmedämmung, Biberschwanzziegel
- Dachflächenfenster (gemäss Plänen)

Spengler:

- Dachrinne, Abläufe und Dachlukarnen in Kupfer

Aussentüren/ Tore

- Motorisiertes Garagentor mit Fernbedienung
- Hauseingangstüren in Metall, einbrennlackiert

Sonnenschutz:

- Vertikal Stoffmarkise, Zip-System, Handkurbel
- Horizontalmarkise mit 3,0m Ausladung (für Reihen- und Doppelhäuser), Handkurbel

Elektro:

- pro Zimmer zwei 3-fach Steckdosen
- pro Wohnzimmer drei 3-fach Steckdosen

- Multi-Media (Erschliessung Swisscom Cu und Calbecom Koax) einmal ausgebaut mit 2xRJ45 und R/TV leer im Wohnzimmer, restliche Zimmer mit Leerverrohrung und je einer Steckdose
- In Doppel-EFH 2x ausgebaut
- Türöffner und Gegensprechanlage im Haus g
- Pro Balkon oder Sitzplatz je ein Lampenanschluss und eine Aussensteckdose
- Deckenspots LED 1 Stk. Pro Nasszelle und im Eingangs- und Küchenbereich

Photovoltaik/ Elektromobilität:

- 13 kWp Nennleistung auf Dach Haus g
- Flachbandkabel entlang aller Parkplätze
- Eigenverbrauchslösung «EKZ Eigenstrom X» in Abklärung

Heizung:

- Wärmezeugung mittels Erdsonde und Sole-Wasser Wärmepumpe, Haus g mit gemeinsamer Anlage, Doppel- und Reihenhäuser mit je einer eigenen Bohrung und eigener Heizzentrale pro Haus
- Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- Raumthermostaten für Einzelraumregelung Bodenheizung
- Wärmehähler pro Wohnung (Haus g), Datenauslesung zentral für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung

Lüftung:

- Mechanische Entlüftung von gefangenen Räumen wie Nasszellen, Waschräumen und Keller (ohne Fenster)
- Einstellhalle mechanisch über Dach Haus g entlüftet

Sanitär:

- Ein Aussenwasserhahn pro Haus und pro Gartenwohnung (Haus g), zwei allg. Aussenwasserhähne
- Apparate und Garnituren keramisch weiss, Armaturen in verchromter Ausführung

- Raumluftwäschetrockner inkl. Leitungssystem im Haus g
- Enthärtungsanlage für Kalt- und Warmwasser im Haus g
- Installationselemente Geberit GIS oder Durofix Elemente oder gleichwertig, Ausflockung gegen Schallemissionen

Duschtrennwände:

- Im Sanitärapparatebudget inkl.

Küchen:

- Fronten Kunstharz beschichtet, Abdeckung Granit Preisklasse 4, Rückwand Acrylstein
- Geräte V-ZUG: Umluft über Aktivkohlefilter Dunstabzug, Induktionsherd, Geschirrspüler Adora, Einbaukühlschrank 284l, Backofen Comhair, Geschirrspüler Adora Spülen, Franke Einhebelmischer, Spülbecken LAX, Kehrrichtsysteem, Beckeneinsatz, LED-Beleuchtung

Aufzug (nur Haus g):

- Personenaufzug, elektromechanisch, Nutzlast 630kg/ 8 Personen

Schreiner:

- Einbauschränke mit Kleiderstange und Hutablage

Innentüren:

- Wohnungseingangstüren (Haus g): Stahlzargentüre, 3-Punktverriegelung, Holzwerkstoff-Türblatt
- Türen zu Tiefgarage: Stahlzargentüre, 3-Punktverriegelung, Brandschutz EI 30
- Zimmertüren: Stahlzargentüre, Holzwerkstoff-Türblatt gespritzt weiss, Bartschlüssel

Geländer:

- Staketengeländer Treppen in Stahl weiss gestrichen

Gipser- und Malerarbeiten:

- Decken mit Weissputz (Qualitätsstufe 3) und gestrichen, Wände Abrieb gestrichen
- Vorhangschiene eingelassen

Boden- und Wandbeläge:

- Feinsteinzeug, unglasiert Format 30x60cm, Bodenrutschfestigkeit R 10, Wände bis zur Decke, siehe Budgetliste
- Parkett Eiche, Verlegung Schiffsboden, Sockel weiss, siehe Budgetliste
- Treppentritte in Eiche in Doppel- und Reihenhäuser
- Treppenhaus und Treppen mit Feinsteinzeug Format 30x60cm

Unterlagsboden:

- Tiefgarage: Hartbeton
- Keller: Zementüberzug gestrichen, nicht gedämmt

Tiefgarage:

- Hartbetonbelag mit Rinne
- Wände und Decke weiss gestrichen
- Bituminöse Flachdachabdichtung zweifach verklebt

Umgebung:

- Velounterstand ebenerdig an Aussenfassade Haus f und h
- Oberflächliche Retentionsanlage (westlich Haus n und westlich Haus c)
- Sichtschutttrennung in Holz/Metall zwischen benachbarten Sitzplätzen
- Regenschutz vor Eingang in Holz/Metall, Windfang optional
- Hinterfüllung und Rohplanie mit Aushubmaterial (wenn nicht im Bereich von Sitzplätzen), Humusierung
- Beläge, Begrünung, Bepflanzungen, Erstpfllege, Stützmauer, Besucher-Parkplätze, Unterbau und Belag für Befahrbarkeit durch Feuerwehr bis Haus g, Sitzplätze mit Feinsteinzeug (Richtpreis CHF 60.-/m² Lieferung)

Honorare:

- Architektur, Geologie, Geometer, Bauingenieur, Elektroplanung, Heizungs- Lüftungs- und Sanitärplanung, Bauphysik und Umgebungsplanung, vorsorgliche Beweisaufnahmen an Nachbarbauten

Baunebenkosten:

- Baukreditzinsen
- Erschliessungs- und Anschlusskosten für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und TV/ Medien
- Bewilligungen
- Versicherungen (Bauherren-Haftpflicht, Bauwesen und Gebäudeversicherung während Bauzeit)
- 50%-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren
- Gesetzliche Mehrwertsteuer (aktuell 7,7%)