

Kurzbaubeschrieb 3 Eigentumswohnungen „HOFACKER“ Hofackerstrasse 14, 8311 Brütten

Garten- / Kellergeschoss, Garage

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Garten- bis Erdgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Gemeinsamer Raum für die Technik Hauswart mit Ausguss im Gartenschoss. Ein grosszügiger Garagenplatz pro Wohnung mit Handfunksender und Sektionaltor im Erdgeschoss.

Erd- und Dachgeschoss

Decke Garten- und Erdgeschoss in Stahlbeton. Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbetonwände mindestens 18cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 20cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Dachgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen eisengrau, innen weiss. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Verbundraffstoren in den Zimmern, im Wohnen/Essen/Küche und in den Nasszellen mit Fenster, elektrisch bedienbar. Dachschrägen im Dachgeschoss mit Ziegel eingedeckt, Unterdach, mindestens 20cm Wärmedämmung und darunter Täfer weiss lackiert und zwei Dachfenstern mit Sonnenschutz. Spenglerarbeiten in Ugitop.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung

Raumheizung, Brauchwassererwärmung und passive Kühlung im Sommer über eine Wärmepumpe mit Erdsonde, sowie Enthärtungsanlage mit Wartung, via EKZ Contracting-Vertrag mit Fernüberwachung und Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im beheizten Bereich vom Garten- bis Dachgeschoss. Keller und Technik belüftet und unbeheizt. Gefangene Nasszellen in den Wohnungen mit Abluftventilator. Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler via EKZ Contracting-Vertrag, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Jährliche verbrauchsabhängige Strom- Heizungs- Warmwasser- und Kaltwasserzählung pro Wohneinheit und nötige Allgemeinzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

Küchen, Garderoben, Einbauschränke

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Kochen mit integriertem Dampfzug zwischen den Kochfeldern, Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée und Einbauschränke im Zimmer 1 mit Ankleide, mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

DU WC, Bad DU WC, Sep. WC / WA, Aussenhahn, WM TU

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad DU WC und DU WC. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung und Waschtisch im Sep. WC / WA. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Ein frostsicherer Aussenhahn pro Wohnung auf dem Sitzplatz oder Balkon. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückgewinnung (V-Zug Adora).

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzkabel, 1* TV Kabel) und Multimediateilnehmer 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 Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung auf dem Sitzplatz oder Balkon.

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.-/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss. Keller, Technik Hauswart und Garagen mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert. Kellerzugang mit Treppe zum Erdgeschoss und Vorraum Erdgeschoss mit Platten belegt.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.-/m² fertig verlegt in den Nasszellen bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischer Abrieb vom Garten- bis Dachgeschoss. Betonwände in den Kellern, Kellerzugang und Garagen roh mattweiss gestrichen. Technik Hauswart roh.

Decken

Decken in den Wohnräumen vom Garten- bis Dachgeschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern, Kellerzugang und Garagen roh mattweiss gestrichen. Technik Hauswart roh.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

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

Sitzplatz, Balkon, Geländer, Sonnenstoren, Hauszugang Whg. 101

Sitzplatz und Balkone mit grossformatige Feinsteinzeugplatten belegt. Aussengeländer auf dem Balkon mit Staketen in Stahl einbrennlackiert. Innengeländer mit Staketen in Stahl einbrennlackiert. Umgebungsgeländer mit Staketen in Stahl feuerverzinkt. Eine Markise pro Wohnung auf dem Sitzplatz oder Balkon elektrisch bedienbar. Hauszugang Whg. 101 über eine Aussentreppe in Beton mit Kunststoffbeschichtung.

Liftnanlage

Rollstuhlgängige Liftnanlage im Treppenhaus.

Umgebung, zwei Aussenparkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage, Ruhefläche, Böschungssteine

Wege, Parkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt, Sicker- oder Rasengittersteinen belegt. Je zwei Aussenparkplätze pro Wohnung. Containerplatz und Briefkastenanlage an der Nordseite. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Ruhefläche im Eingangsbereich mit Sitzbank. Böschungssteine wo nötig.

Änderungen

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