

# Kurzbaubeschrieb

## 2 MFH, 22 Eigentumswohnungen Wolserstrasse 26 & 28, 8912 Obfelden

Als Käufer bestimmen Sie die Auswahl der Materialien mit! Für die Innenausbauten wie Küche, Nasszellen und Bodenbeläge stehen grosszügige Budgets zur Verfügung. Erfüllen Sie sich Ihre Wünsche und gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihren Bedürfnissen!

### **Gebäude:**

Aussenwände erdberührt, Stahlbeton «wasserdicht», örtlich mit Perimeterdämmung. Kellertrennwände in Kalksandstein, Industriesicht gemauert oder in Beton Schalungstyp 2.

### **Dach:**

Schrägdach, Wärmedämmung zwischen den Sparren, aussen Tonziegel, innen grossformatige Holzplatten weiss lasiert.

### **Fenster:**

Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, RC1-Sicherheitsverschlüsse in Erdgeschosswohnungen.

### **Türen/Tore:**

Haupteingangstüren als Holzkonstruktion oder Alukonstruktion mit Holzverschalung, mit Sicherheitsbeschlägen. Montage auf Beton. Wärmeschutzverglasung. Wohnungseingangstüren feuerfest aus Holz, Montage auf Stahlzargen. Garagentor als Schiebe- oder Kipptor in Metallkonstruktion, elektrischer Torantrieb. Je ein Handsender pro Garagenplatz. Innentüren an Stahlzargen angeschlagen. Türblatt beidseitig Kunstharz beschichtet.

### **Sonnenschutz:**

Grossteil der Fenster mit Fensterladen aus Aluminium. Fenster, welche keinen Fensterladen haben werden mit Rafflamellenstoren ausgestattet, einbrennlackiert, mit elektrischer Bedienung. Einteilung der Fensterläden gemäss bewilligtem Fassadenplan. Eine Knickarmmarkise pro Wohnung mit Balkon, Wohnungen mit verglastem Balkon werden mit Senkrechtmarkisen ausgeführt, Bedienung elektronisch, Farben jeweils nach Angabe Architekt.

### **Spenglerarbeiten:**

Sämtliche Dachbleche, Einfassungen, Rinnen, Ablaufrohre, Brüstungsabdeckungen, Notüberläufe usw. in CrNi-Stahlblech oder Kupfer.

### **Elektroanlagen:**

Hauptverteilung und Unterverteilung gemäss Elektroprojekt nach SEV-Vorschriften. Schalter und Steckdosen, in den Wohnungen Untertputz, in den Kellerräumen Aufputz montiert. In allen Zimmern mindestens eine Multimediasteckdose (TV, Telefon, Netzwerk). Entrée und Küche mit LED-Einbauleuchten, nicht dimmbar. Sonnerie beim Hauszugang mit Kamera, Innensprechstelle und Türöffner bei den Wohnungstüren. Beleuchtung der Tiefgarage und der Kellerräume mit LED-Balkenleuchten. Beleuchtung Treppenhaus mit LED-Leuchten, über Bewegungsmelder geschaltet.

### **Heizungsanlage:**

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpen, Standort Technik-Raum, gemäss Konzept Heizungsplaner und behördlichen Auflagen. Die örtliche Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Regulierung durch Raumthermostaten für jede Wohnung separat, zentral ge-

messen.

### **Balkon verglast-**

Balkon verglast (unbeheizt) mit einer 3-fach Verglasung im Innenbereich. Aussen mit 1-fach Verglasung Schiebe- und Faltsystem der Türen. Zum vollflächigen öffnen. Sonnenschutz von aussen an der Verglasung.

### **Lüftungsanlagen:**

Einstellhalle, wenn möglich natürlich entlüftet, Kellerräume mechanisch entlüftet. Küchen mit Dunstabzug, Umluft. Gefangene Räume werden entlüftet mit einem Ventilator.

### **Sanitäranlagen:**

Die Wasserzuleitung erfolgt ab der Unterverteilung bzw. Wasserbatterie im Kellergeschoss. Pro Wohnung ist ein separater Kalt- und Warmwasserzähler vorgesehen. Apparate/Armaturen/Garnituren gemäss Budgetposten. Pro Wohnung eine Installation eines Waschturmes gemäss Gerätebezeichnung.

### **Lift:**

Mind. 9-Personen-Lift mit 675 kg Nutzlast, Antrieb elektromechanisch, behindertengerecht.

### **Innenwände/-Decke:**

Wände in Wohn-/Schlafräumen mit mineralischem Deckputz, Körnung 1.5 mm gestrichen oder mineralischem Putz, Decken Weissputz. Nasszellen Wände mit Plattenbelag gemäss Budget, Decken Weissputz.

### **Schlosserarbeiten:**

Treppenhaus Geländer mit Traversen, Staketen und Pfosten in Stahl einbrennlackiert. Handlauf in CrNi-Stahl oder Holz.

### **Balkongeländer:**

Gemäss Vorgaben der Gemeinde.

### **Bodenbeläge:**

Einstellhalle Hartbeton. Keller mit Zementüberzug. Treppenhaus Kunststeinbelag. Wohn- und Schlafräume Bodenbelag nach Auswahl gemäss Budgetposten. Bad/WC mit keramischen Platten gemäss Budgetposten. Alle Balkone und Terrassen Feinsteinzeugplatten.

### **Duschtrennwände:**

Glastrennwände aus ESG-Floatglas nach Auswahl, Standard-Seitentrennwand gemäss Platzverhältnissen, mit U-Profil-Befestigungen.

### **Umgebungsarbeiten:**

Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan des Totalunternehmers. Hauszugänge Kieskoffer mit Beton- oder Zementplatten. Zufahrt Einstellhalle Hartbeton, gerillt.

### **Budgetposten:**

Budgets aller Wohnungen gemäss separater Budget-Liste. Minderkosten werden aufgrund der grosszügigen Budgets keine abgerechnet