

Kurzbaubeschrieb

Baubeginn **Erstbezug**

Anfang 2026 Vorauss. Frühjahr 2027

Wohnüberbauung

6 Einfamilienhäuser

Betonarbeiten/Mauerarbeiten

Bodenplatte, erdberührte Aussenwände in wasserdichtem Beton ausgeführt. Die Häuser werden gemäss SIA-Norm 261 erdbebensicher erstellt.

Garage

Decken und Wände gestrichen. Bodenbelag mit Monobeton roh, automatisches Garagentor, Funkhandsender.

Fassade

Betonwände und Backsteinmauerwerk mit hochwertiger verputzter Aussenwärmedämmung (Kompaktfassade) mit Abriebstruktur gemäss Anforderungen des Energienachweises. Gestaltung und Farbkonzept gemäss Architekt.

Sonnen- und Wetterschutz

Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb.

Fenster

Kunststoff- Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Wohnzimmer mit Festverglasung und Hebeschiebetür, übrige Fenster mit Flügeln, mindestens 1 Drehkipplügel pro Raum. Erdberührte Fenster in RC1 mit abschliessbaren Griffen.

Dach

Gedämmte Satteldachkonstruktion eingedeckt mit Tonziegel. Deckenuntersichten in beheizten Räumen aus Konstruktionsplatten, weiss lasiert. Estrich roh / nicht ausgebaut.

Photovoltaikanlage

Aufdach PV Anlage auf den Dachflächen nach Vorgaben Energienachweis.

Elektroanlagen

Umfangreicher Elektroausbau mit Schalter und Steckdosen in allen Räumen. LED-Balkenleuchten in Keller, Technik, Waschen und Estrich, sowie in der Garage. LED-Einbauspot in der Küche, im Entrée und in den Nasszellen. Anschluss für Aufputzleuchte beim gedeckten Sitzplatz. LED-Aufputzleuchte mit Bewegungsmelder beim Hauseingang. Arbeitsbeleuchtung unter Küchenoberschrank im Grundausbau enthalten.

Multimediaverkablung im Wohnen und einem Zimmer ausgebaut, übrige Zimmer mit Leerrohr vorbereitet für allfällig, spätere Ausbauten. Die Elektropläne sind massgebend als Basis für den Grundausbau.

Heizung und Wärmewasseraufbereitung

Wärmeerzeugung pro Haus über Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage für Aussenauflistung. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten zur individuellen Regulierung.

Das Freecooling System ist im Grundausbau bereits enthalten (begrenzte Kühlleistung im Vergleich zu Klimaanlage).

Lüftungsanlagen

Die Häuser werden natürlich, mittels Fenster

belüftet. Gefangene Räume werden mechanisch per Ventilator entlüftet. Küchenlüftung erfolgt über Umluft-Dampfzug mit Aktivkohlefilter.

Sanitäranlagen

Zwei ausgebaute Nasszellen mit zeitgemässer Apparatusausstattung mit insgesamt zwei begehbaren Duschen, einer Badewanne und zwei WC Anlagen. Moderne Möbelwaschtische mit verchromten Mischer und dazu abgestimmten Spiegel/Spiegelschränkelementen. Glastrennwände in den begehbaren Duschen, inkl. einer Aufputzregenbrause im Master Bad. Waschmaschine/Tumbler und Waschtrog im Untergeschoss. Ein frostsicherer Aussenwasserhahn pro Einheit. Vorbereitung der Anschlussleitungen für einen optionalen Socomat oder eine Entkalkungsanlage. Im Dachgeschoss sind die Nasszellen nicht ausgebaut sie können auf Wunsch der Käuferschaft als Mehrpreis ausgebaut werden.

Küche/Garderobe

Einbauküche mit Abdeckung und Rückwand in Naturstein. Moderne Einbaugeräte wie Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug (Umluft), Kombigerät Backofen/Steamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach und Geschirrspüler. LED Beleuchtung bei den Hängeschränken sowie ein grosszügiges Chromstahlspülbecken mit moderner Spültischmischer in Chrom. Garderobe im Eingangsbereich.

Gipserarbeiten

Wohnungsdecken: Weissputz, Qualitätsstufe Q3 gestrichen. Wohnungsinnenwände: Vollabrieb 1.0 mm gestrichen. In den Weissputz eingelassene Vorhangsschiene (VS 57). Die

Vorhangsschienen werden in den Nasszellen als 1-läufige Schiene im Deckenputz eingelassen, während in den Wohn-/Schlafräumen 2-läufige Schienen vorgesehen sind.

Hauseingangstür

In Aluminium mit dreipunkt-Verschluss. Schloss mit Zylinderzusschnitt und Türschild mit Sicherheitsrosette. Sicherheitsklasse RC2.

Innentüren

Zargentüren mit Türblatt in Röhrenspan und Beschichtung. Zimmertüren mit Röhrenspan mit Stahlzargen mit Türdrücker in Chromstahl und Einsteckschloss mit Bartschlüssel.

Bodenbeläge

Eingang, Wohn-/Essbereich mit Küche, Zimmer sowie Treppentritte EG/OG in Parkett, inklusive einer Sockelleiste und einer Erstpflege (polish). Treppentritte UG/EG, Vorraum und Nasszellen mit keramischem Bodenplattenbelag. Keller, Waschen und Abstellraum Boden mit 2K Farbe gestrichen mit Sockel. Boden Technik roh. Sitzplatz mit Feinsteinzeugplatten auf Splitt (60x60 cm).

Wandbeläge

Feinsteinzeugplatten 30x60 cm in den Nasszellen. Platten sind in den Duschen raumhoch und bei Sanitärapparaten bis 1,20 m hoch. Alle anderen Wandoberflächen in Wohnräumen mit Abrieb 1.0mm. Keller, Waschen und Abstellraum roh, gestrichen.

Umgebung

An die örtlichen Gegebenheiten angepasste Gartenanlage mit einer einfachen Grundbepflanzung gemäss Umgebungsplan.