

Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

Geschossdecken, Wohnungstrennwände, Trennwände gegen Treppenhaus sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Zimmertrennwände mehrheitlich in Backsteinmauerwerk vollfugig gemauert, vorgefertigte Stahlbetonelemente für Treppenläufe und Stützen. Fassadensystem aus Wärmedämmung Polystyrol. Deckputz mit vorgängig aufgebrachtener Grundierung und mineralischem Anstrich (Silikonharzfarbe mit Biozidzusatz). Wärmedämmwerte entsprechen den kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes sowie den Berechnungen nach SIA 380/1.

BEDACHUNG

Flachdach extensiv begrünt und Randzonen aus Kies, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich.

FENSTER / VERGLASUNGEN / GELÄNDER

Hebeschiebetüren und Flügelfenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert gemäss Energienachweis. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen. Terrassen- und Balkongeländer mit Staketten aus Metall einbrennlackiert. Sichtschutz bei den Attikaterassen aus Metall einbrennlackiert, Füllung in Faserzement oder Glas.

HEIZUNG / WARMWASSER

Zentrale Heizungsanlage mit Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdsonden) und Speicher für die Raumheizung bzw. das Warmwasser. Das Warmwasser wird mit einem Zentralboiler aufbereitet. Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumregulierungen mittels Raum-

thermostaten und Freecooling System für die Sommer-Kühlung. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung für Raumwärme und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung ausgerüstet. Im Technikraum wird eine Enthärtungsanlage auf Salzbasis eingebaut.

LÜFTUNG

Jede Wohnung wird mit einer Komfortlüftung mit Steuerungsgerät ausgerüstet. Die Lüftungsgeräte sind zentral platziert. Küchenfortluft über Umluftdampfzug mit Aktivkohlefilter. Die Kellerräume werden mit einer Adsorptionsanlage für Lüftung und Entfeuchtung ausgerüstet. Die Autoeinstellhalle wird mittels einer mechanischen Lüftungsanlage versorgt.

ELEKTROANLAGEN

Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten in üblicher Anzahl. Zukunftsorientiertes Multimedia-System für TV/Radio, Telefon, Internet und PC-Netzwerk. Erschliessung Swisscom sowie WWZ mit Glasfasertechnik in die Wohnung (fiber to the home, ftth). Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner.

SANITÄRE APPARATE / ARMATUREN

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung weiss, 1. Qualität, installiert.

In Du/WC: Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Dusch-

trennwand Echtglas klar. Waschtisch (in Attika A601 und B602 zusätzlich Unterbau mit 2 Schubladen), Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

In Bad/WC: Badewanne, Waschtisch mit Unterbau mit 2 Schubladen, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung.

In Etagenwohnungen: Waschmaschine V-Zug Adora V2000 und Wäschetrockner V-Zug Adora V2000, in Attikawohnungen: Waschmaschine V-Zug Adora V4000 und Wäschetrockner V-Zug Adora V4000; Standorte sind den entsprechenden Plänen zu entnehmen.

Bei allen Attikawohnungen ist auf der Terrasse je 1 frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahn vorgesehen.

KÜCHE

Die Küchen werden in unterschiedlichen Grundrisspositionen gemäss Plandarstellung erstellt. Budgetbetrag für Whg. A001-501 und Whg. A003-503 je CHF 19'000.- netto. Budgetbetrag für Whg. A002-502 je CHF 20'000.- netto. Budgetbetrag für Whg. B001-501 und Whg. B102-502 je CHF 22'000.- netto. Budgetbetrag für Attikawohnung B602 CHF 20'000.- netto. Budgetbetrag für Attikawohnungen A601 und B601 je CHF 25'000.- netto. Budgetbetrag für Attikawohnung A602 CHF 26'000.- netto. Die Budgetpreise verstehen sich alle inkl. 7.7% MwSt.

LAMELLENSTOREN / SONNENSCHUTZ

Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektroantrieb. Gelenkarmmarkisen in den Etagenwohnungen mit Kurbelstange, in den Attikawohnungen mit Elektroantrieb. Anzahl, Grösse und Lage gemäss Plan.

BODENBELÄGE

Bodenplatten in allen Sanitäräumen inkl. Dusche, Parkett in allen anderen Räumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, Etagenwohnungen, fertig verlegt netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 120.–/m², für Attikawohnungen netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 150.–/m²). Balkon- und Terrassenbodenbeläge aus Feinsteinzeugplatten ca. 60 × 60 cm, Fugen offen in Splitt verlegt. Treppenhaus aus Feinsteinzeugplatten. Böden in Kellern und allgemeinen Räumen wie Trocken, Technik, Korridore usw. mit Zementüberzug Oberfläche geglättet, gestrichen und versiegelt.

WAND- UND DECKENBELÄGE

In allen Wohnräumen Grundputz und Abrieb 1.5 mm positiv an den Wänden sowie Grundputz und Weissputz an den Decken (Qualitätsstufe 3), hell gestrichen. Bei allen Fenstern ist eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene enthalten, bei allen Schlafzimmern jeweils eine zweite. In den Nasszellen wird ein Zementgrundputz verwendet. Wandplatten in Sanitäräumen apparateseitig bis ca. 1.20 m Höhe, in den Duschen bis Decke (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 120.–/m², für Attikawohnungen netto inkl. 7.7% MwSt. CHF 150.–/m²). Restflächen Grundputz und Abrieb hell gestrichen mit Sockelabschluss 4 cm hoch. Im Treppenhaus Grundputz und Abrieb an Wänden und an Decken Weissputz, hell gestrichen. Restliche Wände und Decken in Kellern, Nebenräumen, allgemeinen Räumen und Autoeinstellhalle roh, hell gestrichen. Teilflächen der Deckenuntersicht im 1. Untergeschoss der Autoeinstellhalle werden mit Wärmedämmplatten gemäss behördlichen Auflagen verkleidet.

SCHREINERARBEITEN

Einbauschränk (mit offenem Garderobenteil) hell. Wohnungsabschlussüren aus Holz-Aluminium mit Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitslangschild. Innentüren aus Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türen aus Röhrenspan beschichtet.

AUFZUGSANLAGE

Elektromechanische Liftanlagen für 8 Personen, rollstuhlgerecht.

KELLER / TROCKNEN

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Abtrennung Kellerabteile in Holzlatenrost (teilweise Kalksandstein) mit Schliesszylinder. In den Trocknungsräumen jeweils ein Wäschetrockner mit Umluftbetrieb, Waschtrog und Wäscheaufhängevorrichtung.

AUTOEINSTELLPLÄTZE

Direkter Zugang zur Autoeinstellhalle. Oberfläche Autoeinstellhalle im 1. UG in Gussasphalt, ohne besonderen Anforderungen, mit leichtem Gefälle zu Rinnen oder Bodenabläufen. Im 2. UG Ausbildung in Hartbeton. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). Parkplatzmarkierungen und-nummerierungen in der Autoeinstellhalle. Automatisches Garagentor im 1. UG.

BAUREINIGUNG

Vor Schlüsselübergabe werden sämtliche Fenster/Türen und ausgebauten Räume durch ein Reinigungsinstitut gereinigt (normale Bauschlussreinigung).

UMGEBUNG

Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan. Sie wird durch den Planer bestimmt und kann nicht verändert werden. Die Umgebung der Wohnüberbauung «GÜTSCH» erhält einen Spielplatz mit natürlichen Materialien. Der Bereich zwischen den zwei

Häusern 1+3 wird mit Kiesflächen, Sandspielflächen und Holzrosen gebaut. Fusswege zum Gebäude werden mit Asphaltflächen und die Besucher-Parkplätze mit Sickersverbundsteinen erstellt. Zentraler Sammelplatz (Unterflurcontainer) für gebührenpflichtige Abfallsäcke sowie Kunststoffbehälter für Grünabfälle.

TECHNISCHE GRUNDLAGEN

Die Baubewilligung zur Wohnüberbauung «GÜTSCH», Haus 1+3 mit Einstellhallen, 6410 Goldau, wurde mit Datum vom 23. Juni 2020 erteilt. Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen. Die Gebäude werden wie für MINERGIE-Standard erstellt (keine Zertifizierung). Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und -Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften. Bezüglich Schallschutz sind die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, massgebend. Die Ausführungen der Bauten entsprechen den behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

VORBEHALT

Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechter gestellt wird. Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierungen oder Bepflanzung etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.