

Baubeschrieb



Konstruktion

Aussenwände im Untergeschoss in Stahlbeton. Zwischenwände in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Aussenwände Erdgeschoss bis und mit Attika in Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung und hinterlüfteter Verkleidung aus Faserzement. Fassadenflächen in den gedeckten Bereichen (Eingangsvordach/Loggia/gedeckte Bereiche Terrasse Attika: Verputzte Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände und Wände gegen Treppenhaus in Beton, nach Angaben des Bauingenieurs und des Akustikers. Innenwände in Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, nach Angaben des Bauingenieurs. Innentreppen aus Beton massiv oder Elementen. Kanalisation gemäss Vorschriften.

Minergie-P

Das Mehrfamilienhaus wird im Minergie-P Standard erstellt. Der Minergie-Standard bildet die Basis für klimafreundliches Bauen. Er richtet sich an Bauherrschaften und Planende mit überdurchschnittlichen Ansprüchen an Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Die Energie- und Treibhausgasbilanz ist wesentlich besser als in einem konventionellen Neubau. Im Vergleich zum Minergie-Standard wird die Gebäudehülle noch besser gedämmt und einem Luftdichtheitstest unterzogen. Das bewirkt eine maximale Energieeffizienz und ein optimales Innenraumklima.

Fenster

Holz/Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, Floatglas, Klarglas. Aussen Metallabdeckung pulverbeschichtet, innen weiss gestrichen. Ein Drehkippsverschluss in jedem Raum. Beschläge nach Standard der Fensterfirma. Beschläge in Edelstahl oder gleichwertig. Balkon/Terrassentüren in den gedeckten Bereichen mit rollstuhlgängigen Schwellen. Jede Wohnung mit einer Hebeschiebetüre. Metallfensterzargen im Bereich Eternitfassade pulverbeschichtet. Wo notwendig Ab-

sturzsicherungen in Metall pulverbeschichtet.

Bedachung

Flach geneigtes Satteldach, Deckung Faserzement/Indach-Photovoltaikanlage. Dachkonstruktion aus wärmegeprägten Holzelementen, raumseitig mit Fermacell/Gipskartonplatten verkleidet. Spenglerarbeiten in Metallblech.

Terrassen/Loggia

Flachdach mit Bitumenabdichtung, Feinsteinzeugplatten auf Stelzlagern. Decke in Beton mit Wasserabdichtung und Wärmedämmung. Spenglerarbeiten in Metallblech.

Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Lamellenstoren VR70, elektrisch betrieben. Verglasungen und Balkon/Terrassentüren mit Senkrechtmarkisen, elektrisch betrieben. Sämtliche Metallteile pulverbeschichtet. Stoff gemäss Vorgabe Architekt. Terrassen Attika mit Knickarmmarkise elektrisch betrieben. Loggia mit Senkrechtmarkise elektrisch betrieben. Stoff gemäss Vorgabe Architekt.

Elektroanlagen

Hauptverteilung mit Messung im Technikraum, Unterverteilungen auf Geschossen, ausgeführt nach den aktuellen Vorschriften. Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Treppenhaus, Lift, Bad, Dusche, Küche, Reduit und Loggia/Terrasse. In jedem Wohn- und Schlafraum mindestens zwei Steckdosen, je eine Steckdose in Nasszellen, Eingang/Korridor, Reduit, Kellerräumen, Loggia/Terrassen. Einbauspot gemäss Apparateplan in Küche, Bad, Dusche. Kombinierte Gegensprechanlage-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für Wohneinheit. Multimediadose je eine im Wohnzimmer und

in einem weiteren Schlafzimmer, restliche Zimmer Reserve. Vorbereitung Flachkabel für Ladestationen Elektroautos. Je Haustableau mit Gruppen- und Verbrauchersicherungen. Dispositionen, Dimensionierungen, Regelungen/Steuerungen gemäss Vorgabe Elektroingenieur.

Sanitärinstallationen

Warmwasseraufbereitung siehe Heizung. Ein Aussenwasserhahn pro Wohnung im EG und Attika. Dispositionen, Dimensionierungen, Regelungen/Steuerungen gemäss Vorgabe Sanitäringenieur. Installationswände raumhoch. In den Nasszellen können individuelle Wünsche die den Apparaten, den Materialien und den Farben im Rahmen des technisch Machbaren berücksichtigt werden. Basis bildet die wohnungsweise vorliegende Sanitär-Apparateliste. Als sanitäre Anlage ebenfalls eingeplant ist, je ein Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

Heizung/Lüftung

Wärme- und Warmwassererzeugung mittels Sole- Abluft-Wasser Wärmepumpe. Wärmegewinnung mittels Erdabsorber und Abluft. Wärmeverteilung: Fussbodenheizung, Raumthermostaten in den Wohn- und Schlafräumen. Die fensterlosen Nasszellen sind über Bodenheizverteilung manuell geregelt, gemäss gesetzlichen Vorgaben. In der Decke integrierte Zuluftelemente sorgen für permanente Versorgung der Zimmer mit frischer Luft. Die Abluft wird im Küchenbereich, den Nasszellen und Reduits entnommen. Die Luft wird der Abluft-Wärmepumpe zugeführt. Freecooling: Das System ermöglicht im Sommerbetrieb über die Fussbodenheizung Wärme aus dem Gebäude abzuführen und ins Erdreich zurück zu speisen. Kellerlüftung / Tiefgaragenlüftung.

Küche

Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten nach Basisplänen des Architekten. Individuelle Wünsche bei den Apparaten, den Materialien und Farben können im Rahmen des technisch Machbaren berücksichtigt werden. Fronten Kunstharz Standardkollektion, Chromstahlbecken mit Batterie, Natursteinabdeckung (Preisklasse 2), 4-Platten-Glaskeramikkochfeld, Steamer, Backofen, Dampfabzug Umluft mit Aktivkohlefilter Longlife, Kühlschrank mit Tiefkühlfach und Geschirrspüler vollintegriert. Rückwand in Glas.

Türen

Hauseingangstüre Metall und Glas pulverbeschichtet, Schloss über Sonnerie zum Öffnen, Gummidichtung und Türschliesser. Wohnungseingangstüren: Rahmentüren mit Spion. Gummidichtung, Mehrpunkteverriegelung, Sicherheitsschloss, Drückergarnitur Edelstahl mit Langschild, Türspion fertig behandelt. Farben und Materialien durch Architekten definiert. Innentüren Wohnungen: Stahlzargen-Türen mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt, Oberflächen fertig behandelt weiss gespritzt, Holzwerkstoff Türblätter. Drückergarnitur Edelstahl mit Langschild und Bartschlüssel. Kellertüren: Rahmentüren.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage KABA oder gleichwertig nach Schliessplan. Wohnungen separiert und zusammengefasst, inkl. Keller, Briefkasten und Garage. 5 Schlüssel pro Wohnung.

Schreinerarbeiten

Vorhangschienen in Putz eingelassen bei allen Fenstern. 2 Schienen VS 57. Garderobenschrank beim Eingang mit öffentlicher Rückwand (Unterverteilung Elektro / Bodenheizverteiler) nach Basisplänen des Architekten. Fronten

Kunstharz weiss. Individuelle Wünsche bei den Materialien und Farben können im Rahmen des Machbaren berücksichtigt werden.

Bodenbeläge

In allen Räumen (inkl. Küche, exkl. Nasszellen, exkl. Technik): Riemenparkett Eiche geölt, Format 90 x 9 cm. Nasszellen: Keramikplatten Boden und Wände in Feinsteinzeug, Format 60/30 cm, in 4 – 6 Farben Terrassen, Loggia, Sitzplätze: Feinsteinzeug nach Angaben Architekt.

Treppenhaus: Keramikplatten Boden in Feinsteinzeug nach Angabe Architekt.

Kellerräume: Zementüberzug gestrichen.

Wand- und Deckenbeläge

Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Technik, Reduit: Abrieb 1.0 mm positiv, gestrichen. Nasszellen, apparateseitig mit Keramikplatten analog Bodenplatten, Restflächen mit Abrieb, 1.0 mm positiv gestrichen.

Alle Decken in Weissputz gestrichen.

Malerarbeiten

Alle Malerarbeiten in Dispersions- und Mineralfarbanstrichen inkl. der notwendigen Vorbehandlung und Grundierung.

Schlosserarbeiten

Innenbrüstungen Treppenhaus aus Stahlplatten, farbig behandelt. Absturzsicherungen Brüstungen Loggia / Terrassen aus Stahlrohrprofilen, duplexiert.

Aufzug

Personenaufzug pro Stockwerk. Rollstuhlgängig und mit elektromechanischem Antrieb.

Garagen

Haupttor der Tiefgarage als Kipptor Metall perforiert mit elektrischem Toröffner und einem Funksender pro Parkplatz.

Baureinigung

Abgabe des Eigentum-Objektes inkl. sämtlicher Nebenbereiche in gereinigtem Zustand (Baureinigung).

Umgebung

Gestaltung gemäss Umgebungsplan. Hauszugang mit Plattenbelag. Verbindungswege in Kies. Umgebungsgestaltung mit Belägen, Rabatten, Spielplatz und Rasen. Bepflanzung mit Bodendeckern, Sträuchern und / oder Bäumen. Umgebungs- und Stützwände in Sichtbeton.

Fassadenfarbe / Umgebung

Im Interesse der Gesamtanlage werden alle äusseren Material- und Farbkonzepte (inkl. Balkonen, Sitzplätze, etc.) und Umgebung einheitlich durch den Architekten gestaltet.

Schwyz, im Juni 2024

Immplus AG
Herrengasse 42
6430 Schwyz

041 811 88 88
mail@immplus.ch

IMMPLUS