

Wo Details den Unterschied machen.

# Kurzbaubeschrieb

## Allgemein

### ROHBAU

- Bodenplatte und Umfassungswände (erdberührt) aus Stahlbeton
- Zwischenwände in den Untergeschossen in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Zimmertrennwände in Beton oder Backsteinmauerwerk
- Aussenwände ausserhalb Terrain in Backsteinmauerwerk oder Beton

### FASSADE

- hochwertige Kompaktfassade mit einer Natursteinbekleidung

### FENSTER

- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Einteilung und Öffnungsart gemäss Grundrissen und Fassadenplänen
- Äussere Alu-Verkleidungen gem. bewilligtem Farbkonzept; innen weiss gestrichen
- Pro Fenster zwei Vorhangschienen eingelassen

### SONNENSCHUTZ

- Alle Wohneinheiten: je 2 Kassettenmarkisen nach Ausführungsplan Architekt
- Townhouses: je 2 Senkrechtmarkisen nach Ausführungsplan Architekt
- Behang aus wasser- und schmutzabweisendem, imprägniertem Acrylfaserstoff, Farbe und Muster nach bewilligtem Farbkonzept
- Elektrisch bedienbar

### BALKONE

- Alle Wohneinheiten (Wohngeschosse 1 & 2): Natursteinbelag, Farben gemäss Muster
- Townhouses (Wohngeschoss 3): Holzrost, Farben gemäss Muster
- Balkonuntersichten weiss gestrichen
- Townhouses: Ein eingebauter Aussenschrank pro Wohnung

### ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

- 1 Multimediaverteiler pro Wohnung
- TV- und Telefonanschluss (Multimedia) in allen Wohn-, Arbeits- und Schlafräume gemäss Elektroplan
- Deckenlampenanschlüsse im Wohn-/Essbereich sowie in jedem Zimmer
- Dreifachsteckdosen in ausreichender Anzahl gemäss Elektroplan
- Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und Farbkamera
- Aussen-Steckdose und Leuchten gemäss Elektroplan
- Smart-Home System mit Wetterstation für Storenanlage
- PV-Anlage komplett inkl. Wechselrichter auf dem Flachdach Haus B
- Ausbaustandard und Beleuchtung gemäss Elektroplan

### GEBÄUDEAUTOMATION

- BUS – Grundausbau pro Wohneinheit
- Touchpanel mit Regulierung von Licht, Bodenheizung, Lüftung, Beschattung sowie Bedienung der Video-Gegensprechanlage

### WÄRMEERZEUGUNG/-VERTEILUNG

- Solé-Wasser-Wärmepumpenanlage
- 1 zentraler Warmwasserboiler
- Wärmeverteilung in allen Räumen via Fussbodenheizung
- Die Raumtemperatur-Regulierung erfolgt über Raumthermostaten in allen Wohn- und Schlafräumen
- Pro Wohnung separate Wärmemessung und Warmwasserzählung: mittels BUS-System werden die Verbrauchereinheiten in der Technikzentrale pro Wohnung angezeigt
- Freecooling-Set pro Wohnung, bestehend aus einem Plattenwärmetauscher und Umschaltventil

### LÜFTUNGSANLAGE

- Kontrollierte Wohnungslüftung, ein Gerät pro Wohnung
- Küchenabluft im Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter
- Kellerräume und allg. Nebenräume mechanisch belüftet

### AUFZUGSANLAGEN

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 6 Personen, Nutzlast 450kg

- Innenausstattung mit Spiegel und Handlauf an Seitenwand, Beleuchtung mit Spot
- Bodenbelag bauseitig belegt mit Treppenhausbelag

## KELLER- UND DISPORAUM

- 1 Keller- bzw. Disporaum pro Wohneinheit
- Pro Wohneinheit Waschmaschine/Tumbler (Budget gem. Apparateliste Sanitäranlagen), Luftwäschetrockner und Abgussbecken mit Warm-/Kaltwasseranschluss
- Wände: Stahlbeton oder Kalksandstein-Mauerwerk roh, weiss gestrichen
- Decke: Stahlbeton roh, weiss gestrichen

## GARAGENBOXEN

- Kipptor in mit elektrischem Antrieb, schallentkoppelt montiert, Bedienung aussen via Handsender, Bedienung innen via Taster, ohne integrierter Türe, Farbe gem. bewilligtem Farbkonzept, Handsender 1 Stk. pro Parkplatz
- Lehrrohr für Ladestation in Garage für Autos
- Option: Abtrennung Abstellraum pro Garage (Mehrkosten: CHF 5'000)

## VELORAUM

- Pro Wohnung ein Lehrrohr für Ladestation in Veloraum für Velos

## UMGEBUNG ALLGEMEIN

- Einfriedung und Gestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt
- Beleuchtung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt

# Wohnungen

## BODENBELÄGE

- Bad, Dusche, WC, Sauna: Feinsteinzeugplatten, Farbe nach Auswahlmuster; Budgetpreis netto verlegt inklusive sämtlicher Nebenarbeiten, Sockel und MWST CHF 180/m<sup>2</sup>
- Übrige Bodenbeläge: Eichenparkett, Berlin Landhausdiele, 186/19 cm, Sockel 4cm, weiss; Budgetpreis netto verlegt inklusive sämtlicher Nebenarbeiten, Sockel und MWST CHF 180/m<sup>2</sup>

## WÄNDE UND DECKEN

- Wände Bad, Dusche, WC, Sauna: Feinsteinzeugplatten, Farbe nach Auswahlmuster; Budgetpreis netto verlegt inklusive sämtlicher Nebenarbeiten, Sockel und MWST CHF 180/m<sup>2</sup> sowie Weissputz, weiss gestrichen gemäss Konzept Architekt
- Übrige Wände: Weissputz, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen

## SANITÄRANLAGEN

- Zentrale Warmwasseraufbereitung im Technikraum
- Aussenhähnen Kaltwasser: pro Wohneinheit 1 Aussenventil sowie 1 Aussenventil vor Veloraum
- Wohnung A: Budget brutto gemäss Apparatenlisten inklusive MWST CHF 48'000 (exkl. Montagearbeiten)
- Townhouses B1&B3: Budget brutto gemäss Apparatenlisten inklusive MWST CHF 42'000 (exkl. Montagearbeiten)
- Townhouses B2: Budget brutto gemäss Apparatenlisten inklusive MWST CHF 39'000 (exkl. Montagearbeiten)
- Townhouses B1-B3: Sauna und je ein Kaltwasserbecken mit Platten bekleidet

## KÜCHE

- Qualitätsküche gemäss Offerte Rinderknecht, Stans
- Geräte der Marke V-Zug (Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Induktionskochfeld Bora)
- Budget netto inklusive MWST CHF 50'000

## TÜREN, SCHRÄNKE

- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren (Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten) und Zimmertüren in den Wohnungen gemäss Konzept Architekt
- Einbauschränke und Garderobe gemäss Planunterlagen

## GARTEN TOWNHOUSES

- Wohngeschoss 2: Natursteinplatten, Farben gemäss Muster; Garten mit Rasenfläche
- Maschendrahtzäune, Absturzsicherungen gemäss bewilligtem Umgebungsplan
- Hecke zwischen den Gartenflächen (max. 1.80 m)
- strukturreiche Intensiv-Flächenbepflanzung mit Blütenstauden und Gräsern, max. ca. 50cm hoch, mit einzelnen Sträuchern, zwischen den Sitzplätzen Sichtschutzbepflanzung mit Sträuchern mit hohem Anteil an immergrünen Pflanzen
- Option Townhouses B1 & B3: je ein Obstbaum (max. 7 m)

*Geringfügige Änderungen an Plänen im Allgemeinen oder auf Grund von Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten, ebenso geringfügige Änderungen am Baubeschrieb und an Materialien sofern diese qualitativ gleichwertig sind. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bildarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.*