

BAUBESCHRIEB

ROHBAU

Aussenwände in Backsteinmauerwerk oder armiertem Beton, Wohnungstrennwände einschalig aus Stahlbeton, Innenwände in Backsteinmauerwerk oder armiertem Beton, falls statisch erforderlich. Keller und Abstellräume aus Kalksandstein, Mauerwerk oder Sichtbeton.

FASSADE

Einsteinmauerwerk oder Wände aus armiertem Beton. Kompaktwärmedämmung mit Strukturputz, Farbe und Detail gemäss Material- und Farbkonzept des Architekten.

FENSTER

Holz-/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung, aussen Aluminium, innen weiss. Mindestens eine Hebeschiebetüre pro Wohnung im Wohnbereich.

WETTERSCHUTZ

Leichtmetall-Verbundraffstoren mit Elektroantrieb in den Schlaf- räumen der Wohnungen Erdgeschoss bis Attikageschoss.

Fassadenmarkisen (Textil) mit Elektroantrieb in sämtlichen Wohn-/ Essräumen und in den Schlafräumen der Gartenwohnungen.

SONNENSCHUTZ

Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb bei den Balkonen der Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss.

Knickarmmarkisen mit Elektroantrieb in den Gartenwohnungen und in den Attikawohnungen.

ELEKTROINSTALLATIONEN UND BELEUCHTUNG

Ausführung gemäss Projektbeschreibung des Elektroplaners. LED-Einbauleuchten in Korridor, Küche und teilweise in den Nass- räumen. Decken-Lampenstellen im Wohn- und in allen Schlaf- zimmern. LED-Decken- und/oder Wandleuchten auf Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen.

KOMMUNIKATION (TELEFON, TV, INTERNET)

Erschliessung der Wohnungen mit Glasfasertechnik (FTTH «Fibre to the Home»). Glasfaser- und Koaxial-TV-Anschlüsse im Reduit und im Wohnzimmer. Die übrige Kommunikationsverkabelung erfolgt über eine Netzwerkverkabelung.

SONNERIE

Mit Video-Gegensprechanlage beim Haupteingang in Briefkastenfront integriert.

GEBÄUDEAUTOMATION

Basisinstallation einer intelligenten Gebäudeautomation auf Basis KNX:

Steuerung der Beleuchtung mit dimmbaren Steuerkreisen auf gedeckten Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen, in den Küchen, Korridoren, Essen und teilweise in den Nassräumen.

Steuerung der Beschattungsanlage mit Zentralsteuerung beim Eingang.

Individuelle Wärmemessung pro Wohnung, Raumthermostaten in den Wohn- und Schlafräumen.

Individuelle Lüftungsregulierung pro Wohnung.

Auf Käuferwunsch ist eine Erweiterung dieser Basisinstallation möglich.

MINERGIE®

Die Baukonstruktion erfolgt nach den Richtlinien des Minergie- Standards und wird bei der Energiefachstelle Zug zur Bewilligung eingereicht.

PHOTOVOLTAIK

Photovoltaikanlage auf den Flachdächern der Häuser A bis D. Die erzeugte Energie wird grösstmöglich für den Eigenverbrauch der gesamten Überbauung verwendet (z.B. Wärmepumpen und Wasser- erwärmer). Eine allfällige Überproduktion wird zurück ins öffentliche Versorgungsnetz gespiesen und bei der Nebenkostenabrechnung entsprechend gutgeschrieben.

HEIZUNG, WARMWASSER

Wärmeerzeugung: Sole-Wasserwärmepumpe (Erdsondenbohrung).

Wärmeverteilung: Niedertemperatur-Bodenheizung im Unterlags- boden. Raumthermostaten in den Wohn- und Schlafräumen, indivi- duelle Wärmemessung pro Wohnung.

Warmwasseraufbereitung: in Kombination mit Wärmeerzeugung, zentraler Warmwasserspeicher. Individuelle Kalt- und Warmwasser- messung pro Wohnung.

Free Cooling via Bodenheizung.

Enthärtungsanlage für Kalt- und Warmwasser.

LÜFTUNG

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung. Jede Wohnung mit sepa- ratem Lüftungsgerät in der Technikzentrale im Untergeschoss. Steuereinheit für individuelle Regelung in der Wohnung. Zuluftstellen an der Decke in Wohn- und Schlafräumen. Abluftstellen an der Decke in Nasszellen, im Reduit und in der Küche.

Minergie-kompatibler Dampfabzug beim Kochherd mit Umluftbetrieb.

Geschlossene Keller- und Nebenräume mit mechanischer Lüftung, Zu-/Abluft und Entfeuchtung. Regulierung via Zeitschaltuhr sowie Hygrostat.

SANITÄRANLAGEN

Installationswände in Nassräumen, Geberit Vorwandelementsysteme, beplankt. Details gemäss Projektbeschrieb des Sanitärplaners.

Sanitärapparate:

Hochwertiges Duschrinnen-System (Schaco), Regenbrausen in allen Duschen, exklusives Duschsystem Axor One, thermostatgesteuert, bedienbar mit komfortablen Drucktasten, grosszügige Doppelwaschtische 150 cm bis 180 cm im Masterbad (ausser 3½-Zimmer-Wohnung), mit Unterbaumöbel. Spiegelschränke mit 4-seitig integrierten LED-Bändern, Dusch-WC Cleanet Riva im Masterbad, mit Fernbedienung.

Attikawohnungen: Desginlinie VIAVENETO, Waschtischplatten mit eingeformten Waschbecken aus Ceramilux inklusive Unterbaumöbel in Echtholz, furniert, Badewannen teilweise freistehend in Mineralwerkstoff.

Wirtschaftsräume/Reduit Wohnungen:

Wasch-Trockensäule V-Zug Adora «Swiss Premium».

Gemeinsamer Trocknungsraum im Untergeschoss:

Waschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Wäscheleinen, Secomat (Raumluftwäschetrockner).

KÜCHEN

Budget

3½- und 4½-Zimmer-Geschosswohnungen	CHF 40'000.-
5½- und 6½-Zimmer-Geschosswohnungen	CHF 45'000.-
Attikawohnungen	CHF 70'000.-

INNENTÜREN

Wohnungseingangstüren: Holz, raumhoch, 3-seitig umlaufender Rahmen, weiss, mit Mehrpunktverschluss.

Zimmertüren: Rahmentüren, raumhoch, 3-seitig umlaufender Rahmen, weiss.

EINBAUSCHRÄNKE

Einbau-Garderobe in jeder Wohnung.

VORHANGSCHIENEN

Vorhangschiene, Aluminium weiss, putzbündig in Decke eingelassen, in allen Wohn- und Schlafräumen.

BODENBELÄGE

Die Budgetpreise verstehen sich für die Lieferung und das Verlegen der entsprechenden Beläge auf den bestehenden Unterlagsboden inklusive sämtlichen Nebenarbeiten, Materialverschnitt.

Geschosswohnungen und Gartenwohnungen (Budget):

Wohn-/Schlafräume, Reduit	CHF 150.-/m ² , Parkett, geölt, inkl. Sockelleisten
Nassräume	CHF 150.-/m ² , keramische Platten
Terrassen/Balkone	CHF 150.-/m ² , Feinsteinzeug-Platten

Attikawohnung (Budget):

Wohn-/Schlafräume, Reduit	CHF 180.-/m ² , Parkett, geölt, inkl. Sockelleisten
Nassräume	CHF 180.-/m ² , keramische Platten
Terrassen	CHF 180.-/m ² , Feinsteinzeug-Platten

WANDBELÄGE

Die Budgetpreise verstehen sich für die Lieferung und das Verlegen der entsprechenden Beläge inklusive Verschnitte und sämtliche Nebenarbeiten.

Wohnräume: Weissputz Qualitätsstufe 3 oder Abrieb negativ oder positiv, weiss gestrichen.

Nassräume: Budget CHF 150.-/m², keramische Platten raumhoch.

DECKENBELÄGE

Alle Decken Weissputz gestrichen, Qualitätsstufe 3.

CHEMINÉE

In allen Wohnungen ist ein Cheminée vorgesehen.

Budget CHF 10'000.- inkl. sämtlichen Anschlüssen und Nebenarbeiten.

KELLERRÄUME

Zu jeder Wohnung gehört ein in sich abgeschlossener Keller. Wände/Decken aus Beton/Kalksandstein gestrichen, Boden Zementüberzug gestrichen.

TRANSPORTANLAGEN

Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 8 Personen.

AUTOEINSTELLPLÄTZE TIEFGARAGE

Leerrohre (für den Ausbau mit 230V Steckdosen oder Ladestationen für Elektroautos, maximal 16A) sind vorhanden.

UMGEBUNGSGESTALTUNG

Gemäss Konzept des Landschaftsarchitekten.

AUSBAUWÜNSCHE

Gerne prüfen wir Änderungswünsche auf ihre Machbarkeit und klären die Kostenkonsequenzen ab.

MEHRWERTSTEUER

Die Budgetpreise verstehen sich inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer.

Änderungen des Baubeschriebs, die sich während der Detailplanung und Bauausführung als notwendig oder zweckmässig erweisen, bleiben vorbehalten, sofern dadurch weder die fachmännische Ausführung noch die Qualität nachteilig beeinträchtigt wird.

Bei den Visualisierungen wurde auf eine hohe Originaltreue geachtet. Zum Teil sind mögliche Optionen abgebildet. Abweichungen zur effektiven Ausführung bezüglich Materialien, Konstruktion und Farbgebung bleiben vorbehalten. Massgebend und verbindlich sind die definitiven Werkpläne.