



Kurzbaubeschrieb 4 MFH „Schmiedgass“, 8545 Rickenbach

1. + 2. Untergeschoss (UG)

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Treppenhaus 2. UG bis EG mit keramischen Platten belegt.

Erdgeschoss (EG), Obergeschosse (OG), Dachgeschosse (DG), Estrich

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm oder 15 cm Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände und Wände Wohnung zu Treppenhaus gemäss Bauingenieur und Akustiker in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk und 20 cm Aussendämmung mit vertikaler, gestrichener Holzschalung. Metall- und/oder Betonfensterbänke bei Fenstern und bei Fenstertüren. Treppenelemente und Podeste in den Treppenhäusern vom EG bis DG mit keramischen Platten belegt, Fensterflügel in Holz-Metall, innen weiss. Im EG einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. Verbundraffstoren in den Zimmern und im Wohnen/Essen. Steildach mit Ziegeleindeckung, ca. 24 cm thermische Isolation. Täfer über Wohnbereich in den Dachgeschosswohnungen. Die Attikawohnungen Schmiedgasse 3 verfügen zusätzlich über einen Estrich, zugänglich über eine Auszugstreppe. Estrich mit Mehrschichtplatte roh. Spenglerarbeiten in Kupfer.

Garage, Belüftung, Kinderwagenraum, Veloabstellplätze, Hobby

Die Garage wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Vorbereitete E-Parkplatz für Elektroautos in der Garage. Pro Parkplatz ein Funkhandsender. Kinderwagen- und Veloabstellplätze im 1. Untergeschoss. Hobbyräume können optional im Haus Hauptstrasse 38 erworben werden.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Schutzraum

Zentrale Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde sowie Speicher via Contractingvertrag EKZ, mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich vom EG bis DG. Alle Keller- und Estrichräume unbeheizt. Elektrisches Thermostatventil pro Zimmer, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Nasszellen ohne Fenster und die Kellerräume werden über eine mechanische Lüftung entlüftet. Schutzraum gem. behördlichen Vorschriften ausgerüstet oder Ersatzabgabe.

Küchen, Einbauschränke und Garderoben

Hochwertige Einbauküchen, teilweise mit Kochinseln. Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 3, Glas-keramikfeld, hochliegender Backofen, Geschirrspülautomat und grosszügiger Kühlschrank. Alle Wohnungen sind mit Einbauschränken im grössten Zimmer sowie einer Garderobe im Eingangsbereich ausgestattet, mit gleicher Oberfläche wie Küche.

Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen/Keller

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch im Bad und der Dusche. Unterbaumöbel und Badewanne im Bad. Bodenebene Dusche mit Glas Duschtrennwand abgetrennt. Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen im Aussenbereich über ein frostsicheres Aussenventil. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum. Die Wohnungen Hauptstrasse 36 und 38 sind mit einem Waschvollautomat und einem Wäschetrockner mit Wärmepumpentechnik, ausgerüstet. Die Wohnungen Schmiedgasse 3 erhalten einen separaten Keller / Waschraum.



Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio mit Multimedia Vorbereitung in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen in jeder Wohnung. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung auf dem Sitzplatz/Balkon/Loggia. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Bodenbeläge

Basis für Bodenbeläge: Keramische Bodenbeläge Budgetbetrag Fr. 135.00/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt im ganzen Wohnbereich. Estrich Beton roh.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag Fr. 150.00/m² netto fertig verlegt in Bad und Dusche bis Oberkante Türzarge sowie Rückwand Küche zwischen Ober- und Unterschrank, ansonsten ganzer Wohnbereich mit gestrichenem Abrieb. Estrich Beton/Backstein roh.

Decken

Decke Spritzputz weiss im ganzen Wohnbereich. In den Schrägen des Dachgeschosses Täfer weiss lackiert.

Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungs-Eingangstüre mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

Sitzplatz, Balkon, Lauben, Sonnenstore, Geländer

Sitzplatz EG, Balkone und Loggias mit Feinsteinzeug-Platten in Kies gelegt. Eine Sonnenstore pro Wohnung. Aussengeländer Holzverkleidung gestrichen, vertikal auf Metallkonstruktion befestigt. Treppenhausegeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet und CNS-Handlauf.

Lift, Treppenhaus

Eine Liftanlage im Treppenhaus mit 630 kg Nutzlast pro MFH.

Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Besucherparkplätze, Spiel- und Ruhefläche

Zugangswege, Plätze, Abstell- und Besucherparkplätze sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Zentraler Containerplatz und zentrale Briefkastenanlage pro MFH. Besucherparkplätze. Ziergärten, Spiel- und Ruheflächen gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung, bleiben vorbehalten.