

## Kurzbaubeschrieb

### PROJEKTBESCHRIEB

Die zentrumsnah gelegene und von einem grossen Garten umgebene Villa wird durch drei unterschiedliche Neubauten ergänzt. Gestalt und Volumen der Villa (Haus A) werden mit den Neubauten (B, C, D) aufgenommen und weiterentwickelt. Mit der Anordnung von den Volumen entstehen neue Sichtbeziehungen und Freiräume. Es entstehen nachhaltige Bauten mit einer attraktiven Wohnqualität und vielfältigen Wohntypologien.

#### **Fassade:**

Aussenwände sind mit hellen Klinkerriemchen bekleidet, die Dacheindeckung erfolgt in Metall mit einem warmen grauen Farbton. Die weiter verwendeten Materialien sind präzise darauf abgestimmt.

#### **Wand- und Deckenbeläge:**

Wände und Decken sind vollflächig mit einem Weissputz versehen und mit Mineralfarbe gestrichen.

#### **Fenster, Aussentüren:**

Die Fenster und Festverglasungen sind 3-fach Isolierverglast, Floatglas. Bodentiefe Verglasungen ESG oder VSG. Ebenerdige Fenster und Terrassen- bzw. Aussensitzplatztüren mit abschliessbaren Griffen. Flügelteilung und Öffnungsart fest/ drehkipp/ dreh.

#### **Fenster aus Holz:**

Je Loggia 1 Stand-/ Gangflügel, Fixverglasungen. Türen Loggien mit Zuziehgriff und Schnäpper. Holzprofile lackiert.

#### **Terrassen, Aussensitzplatz und Loggien:**

Beton- bzw. Steinplatten mit offenen Fugen auf Drainageebene.

#### **Bodenbeläge aus Holz:**

Parkettbeläge auf Unterlagsboden. Sockelleisten Massivholz entsprechend der Holzart des Bodens, ca. 80mm hoch, sichtbar verschraubt. Wohnungen gemäss Vorbestimmungen Budgetliste: Wohnräume, Zimmer, Korridor, Garderobe, Ankleide, Reduit ohne WM/TU. Produktspezifikation z.B.: Eiche, ruhige Sortierung, geölt, Nuttschicht 4mm, Verlegeart Schiffboden, vollflächig geklebt.

#### **Bodenbeläge aus Kunst-/Naturstein:**

Küche und Sanitärbereich der Wohnungen gemäss Vorbestimmungen Budgetliste.

#### **Geräte:**

Geschirrspüler, Backofen, Dunstabzugshaube, Tiefkühler, Kühlschrank und Kochfeld V-Zug, Siemens, Wesco oder gleichwertig. Armatur: Einlöchmischer Alterna architect, Schwenkauslauf oder gleichwertig. Nischenrückwand: Floatglas Extraweiss, Rückseite gespritzt.

#### **Sanitärbereiche:**

Beläge Wänden, Schürzen von Badewannen, Nischen. Fertig verlegt und verfugt inkl. aller An-/ Abschlüsse, Aussparungen für Installationen, Kittfugen. Inkl. Kanten- und Fugenprofile im Farbton der Beläge.

#### **Sanitäranlagen:**

Jede Wohnung ist mit Waschmaschine und Tumbler oder einem Kombigerät ausgerüstet, in Wohnung oder Keller ist ein Standort ausgebaut.

#### **Wandbeläge Plattenarbeiten:**

Wandbeläge aus Keramik oder Glaskeramik. Inkl. Kanten- und Fugenprofile, inkl. Beläge in Nischen z.B. bei Spiegelschränken, Schürzen der Badewannen, Anschlüsse und Aussparungen an Wände, Türen, Installationen, etc. Wohnungen gemäss Vorbestimmungen Budgetliste: Bad und Duschbad in Spritzbereichen gemäss Architekt.

#### **Schreinerarbeiten**

Innentüren aus Holz. Garderoben und Einbauschränke in Wohnungen, eingebaut und raumhoch. Türen raumhoch, Sockel, umlaufende Schattenfuge mit seitlich zurückversetzten Passleisten, Tablare verstellbar,

# ABEGG PARK

Reihenlochung, Garderobenstange gemäss Plänen  
Architekt, integrierte Leuchte LED. Revisionsöffnungen  
gemäss Erfordernis BKP 23, 24 und 25. Schränke innen  
beschichtet. Fronten lackiert.

Spiegelschränke: Holzwerkstoffplatten furniert, lackiert.  
verstellbare Glastablarer, integrierte Leuchte LED, Strom-  
anschluss. Kristallspiegel als Flügel (Spiegel aussen und  
innen) Kanten poliert, 2-teilig.

## **Kücheneinrichtungen:**

Fronten: Kunstharz belegt, Duropal XTreme Matt oder  
gleichwertig. Kanten ABS frontfarbig. Griffprofil hinter  
Fronten. Schubladenboden antirutschbeschichtet. Tablarer  
ab 800 mm verstärkt. Beschläge: Topfbänder mit  
Einzugsdämpfung. Schubladen Vollauszüge. Leuchte in  
Unterseite Oberschrank integriert. Abdeckung: CNS  
Frontkante mit Quetschbug oder Abdeckung Natur- oder  
Kunststein.

## **Elektroanlagen:**

Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen, Telefon- und TV-/,  
Satelliten-TV-/ und Multimediaanschlüsse gemäss  
Fachplaner Elektro. Taster, Elektrodosen etc. Feller  
STANDARDdue oder gleichwertig. Anschlüsse für  
Waschmaschine und Wäschetrockner im Kellerabteil  
sowie in der Wohnung, jeweils ein Standort ausgebaut.  
Senkrechtmarkisen und Ausstellmarkisen der Loggien mit  
Elektroantrieb. Ladestationen in Einstellhalle für E-  
Mobilität Anschlüsse vorbereitet.

## **Leuchten und Lampen:**

Deckenanschluss in Loggia. Garderobenschrank, Küche  
und Bäder mit Grundbeleuchtung.

## **Heizung:**

Fernwärme.

## **Wärmeverteilung:**

Die Raumheizung ist eine Niedertemperatur-  
Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in den  
Wohn- und Schlafräumen. Handtuchradiatoren gemäss  
Fachplaner für Heizung, Lüftung und Sanitär in einzelnen  
Sanitäräumen. In den Verteilern werden die  
Energieverbräuche erfasst und an die Zentrale zur  
Ablesung/Verrechnung weitergeleitet.

Textilien:

Ein Sonnenschirm je Aussensitzplatz und Terrasse.

## **Sonnenstoren:**

Senkrechtmarkisen als Sonnenschutz bei Fenstern, Türen  
zu Aussensitzplätzen und Terrassentüren. Ausstellmarkise  
bei Loggien. Stoff wetterfest, Elektroantrieb, kein  
übergeordneter witterungsbedingter Steuerbefehl.  
Sonnenschutz Dachflächenfenster.

## **Raumhöhen:**

Die Raumhöhe der Wohnungen beträgt ca. 2,48m. Die  
lichten Raumhöhen betragen in den Maisonetten  
Wohnung C.07.4 und D.05.5 ca. 2.48m und in B.05.4 ca.  
3.40m.

Durchfahrtshöhe in Fahrspuren der Einstellhalle  
mindestens 2.30m.

## **Lüftungsanlagen:**

Zuluftfassung der Wohnungslüftungsanlagen in Haus C  
Fassade Südost. Die Aussenluft wird gefiltert und  
erwärmt, eine Kühlung oder Befeuchtung ist nicht  
vorgesehen. In der Zentrale Haus C Ebene 02 werden Zu-  
und Abluft über eine zentrale Einheit geführt. Die Zu- und  
Abluftleitungen der Wohnungen sind in der Regel in den  
Decken eingelegt den vertikalen Schächten zugeführt.  
Luftauslässe in Decken der Wohn- und Schlafräume.  
Zuluftauslässe mit integrierter Abdeckung für E-  
Schlaufdosen. Abluftfassungen in Nasszellen, Reduit und  
Küche. Küchen mit Umlufthauben. Nachströmung über  
Fugen zwischen Türen und Bodenbelägen. Kellerräume,  
Velo- und Kinderwagenräume, Einstellhalle sowie  
Containerraum werden separat mechanisch be- bzw.  
entlüftet.