

Kurzbaubeschrieb

Wohnpark Rigiblick

Projekt: Neubau Wohnpark Rigiblick, Buhwilerstrasse, 9215 Schönenberg
Bauherr: Wama Immobilien AG, Grünastrasse 7, 9215 Schönenberg

Bauweise

Die Gebäude entstehen in hochwertiger Massivbauweise. Zur Optimierung des Schallschutzes werden Wohnungstrennwände mit speziell gefertigten Schalldämmsteinen ausgeführt.

Hauptdach

Die Steildächer werden nordseitig mit Ziegeleindeckung und südseitig mit einer leistungsstarken und nachhaltigen Photovoltaikanlage eingedeckt.

Eingangsbereich

Die Eingangsbereiche werden mit einem schlichten und begrünten Flachdach überdacht.

Fassade

Die Fassaden werden mit verputzter Aussenwärmedämmung (Steinwolle) nach den bauphysikalischen Vorgaben ausgeführt.

Balkon / Sitzplatz

Die wohneigenen Balkone und Sitzplätze werden mit robusten und pflegeleichten keramischen Feinsteinzeugplatten ausgestattet.

Fenster

3-fach verglaste, weisse Kunststofffenster mehrheitlich mit Brüstung und im Wohnzimmer mit grosszügiger Hebeschiebetüre sorgen für helle und freundliche Wohnräume.

Sonnen- und Wetterschutz

Alle Fenster sind mit elektrischen Verbundraffstoren ausgestattet. Zusätzlich bieten auf dem Balkon / Sitzplatz Stoffmarkisen mit elektrischem Antrieb Schutz vor Sonne.

Hauseingangstür

Die Hauseingangstüre ist aus hochwertigem Metall mit Sicherheitsglas und Mehrfachverriegelung. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Gegensprechanlage mit Klingel.

Treppenhaus

Das lichtdurchflutete Treppenhaus mit modernem Aufzug, bietet einen barrierefreien Zugang in alle Geschosse. Verputzte Wände und Bodenbeläge mit robustem Teppich sind pflegeleicht und sorgen für eine angenehme Akustik.

Elektro- und Multimedia-Installation

Funktionell und zeitgemäss sind in jeder Wohnung ausreichend Steckdosen, Lampenanschlüssen und Schalter vorhanden. Gang, Kochen, Ankleide und Bad mit Einbaus pots. Sitzplatz / Balkon mit aufgesetzter Leuchte. Ein Grundausbau für Ladestation für Elektromobilität in der Tiefgarage ist vorgesehen.

Photovoltaikanlage

Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird im Zusammenschluss für Eigenverbrauch (ZEV) pro Haus für den Betrieb von Elektrogeräten, Heizung und Warmwasseraufbereitung verwendet. Überschüssiger Solarstrom wird ins öffentliche Netz abgegeben.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Jedes Haus verfügt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung.

Lüftung

Die Räume und Keller im Untergeschoss werden über eine mechanische Lüftungsanlage automatisch gelüftet. Jede Wohnung verfügt über eine eigene kontrollierte Wohnraumlüftung, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Sanitäreinrichtungen

Die Sanitärräume werden in einem funktionalen und komfortablen Eigentumsstandard ausgeführt. Die Bäder verfügen über Waschtische mit Unterbaumöbeln und Spiegelschrank sowie WC und Badewanne / Dusche mit modernen Armaturen. Eine zentrale Wasserenthärtungsanlage reduziert den Kalkgehalt und schützt dadurch die Geräte von Ablagerungen und verlängert die Lebensdauer.

Waschmaschine / Tumbler

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm. Zur allgemeinen Benutzung befindet sich jeweils pro Haus im Untergeschoss ein Trocknungsraum mit Raumlüftröckner, Waschbecken und Wäscheleinen.

Küche

Hochwertige Einbauküche ausgestattet mit Unter- und Oberschränken sowie praktischen Auszügen. Sämtliche Schubladen und Schranktüren sind mit Dämpfungssystem versehen, das für geräuschloses und sanftes Schliessen sorgt. Zur Ausstattung gehören auch modernste Küchengeräte wie Kombigeräte Backofen / Steamer, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach, Waschtrog aus Edelstahl und Induktionsherd mit Muldenlüfter. Die Arbeitsflächen und Rückwände werden robust und pflegeleicht ausgeführt.

Einbauschränke

In den Eingangsbereichen der Wohnungen stehen hochwertige Garderoben und Einbauschränke mit strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche aus Kunstharz zur Verfügung.

Innentüren

Die Wohnungseingangstüren bieten einen erhöhten Schallschutz und tragen somit zu mehr Privatsphäre bei. Die Innentüren werden mit Stahlzargen und hochwertigem Dekor und Beschlägen ausgeführt.

Vorhangschienen

Alle Wohnungen verfügen über zwei Vorhangschienen welche flächenbündig in der Decke eingelassen sind. Im Dachgeschoss werden bei den überhohen Räumen gleichwertige Systeme mit zwei Vorhangschienen ausgeführt.

Cheminée

In den Dachgeschosswohnungen werden Anschlüsse für Cheminée mit geschlossenem Feuerraum vorgesehen. Diese können optional ausgebaut werden. Bei den Wohnungen im Erd- und Obergeschoss ist dies leider nicht möglich.

Wände und Decken

In den Wohnungen werden die Wände mit einem feinen 0.5 mm Abrieb verputzt und weiss gestrichen und die Decken mit einem glatten Weissputz ausgeführt.

Keramische Plattenbeläge

In den Nasszellen und im Abstellraum werden die Bodenbeläge mit keramischen Fliesen ausgeführt. Zudem werden im Bad oder in der Dusche die Wände teilweise bis ca. 1.50 m oder raumhoch mit hochwertigen und modernen Plattenbelägen realisiert.

Bodenbeläge

Bei den Wohnungen werden sämtliche Räume wie Schlafzimmer, Küchen, Wohnen/Essen, Gang und Ankleide mit einem hochwertigen und strapazierfähigen Vinylbodenbelag in natürlicher Holzoptik ausgeführt.

Untergeschoss

Die Böden in den Kellerräumen werden mit einem strapazierfähigen Hartbeton ausgeführt und die Wände und Decken aus Mauerwerk/Beton werden weiss gestrichen. Leitungen und Installationen werden teilweise sichtbar ausgeführt.

Tiefgarage

Der Boden in der Tiefgarage wird ebenfalls mit einem strapazierfähigen Hartbeton ausgeführt. Und die Wände und Decken werden teilweise gestrichen oder in rohem Beton gelassen. Einzelne Wände und Stützen werden zur besseren Sichtbarkeit farblich markiert. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über ein Kipptor mit Funksteuerung.

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung mit begrünten Aufenthaltszonen und einem integrierten Spielplatz schafft einen Ort der Begegnung und Erholung. Die Vorplätze/Eingangsbereiche sowie die Fusswege werden mit Öko-Pflaster gestaltet. Verschiedene natürliche, pflegeleichte Grünflächen mit Büschen, Bäumen und Sträuchern runden das Bild ab.

Material- und Farbkonzept

Das gesamte Material- und Farbkonzept wird durch die Bauherrschaft festgelegt und bildet eine Einheit für die ganze Wohnüberbauung.

Bemerkung

Massgebend für die Ausführung sind Baupläne Massstab 1:50, Detailpläne sowie der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions-, resp. Bau- und Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

Die Flächenangaben sind wie folgt berechnet:

Bruttogeschossfläche (BGF): Total Fläche inkl. den Innenwänden, exkl. Sitzplatz / Balkon und Nebenräume.

Nettogeschossfläche (NGF): Gesamte Fläche exklusiv Aussen-/Innenwände, Installationsschächte sowie Sitzplatz / Balkon, Lift und Nebenräume.

Wir garantieren top Schall- und Wärmedämmwerte und bei Eigentumswohnungen freie, grosse Farbauswahl für Küchenfronten und Abdeckungen, keramische Wand- und Bodenplatten, Bodenbeläge sowie Sanitärapparate.

Die Visualisierungen sind Anschauungsbeispiele und nicht verbindlich.

Gültigkeit des Baubeschriebs

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Disclaimer

Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge, und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

Egger Partner AG www.rigiblick-schoenenberg.ch

Auskunft und Beratung Telefon 071 644 81 81
immo@egger-partner.ch