
Neubau MFH	Projekt Nr.:	1147
Seewenstrasse 9		
6440 Brunnen	Version:	17.02.2025

Baubeschrieb vom 17.02.2025

Änderungen und Ergänzungen aufgrund behördlicher Vorschriften und baulichen Normen bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit die Qualität nicht beeinträchtigt wird.

Sämtliche Konstruktion und Aufbauten im Bereich des Aussenraumes werden gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten erstellt.

Grundsätzlich werden die Wohnungen den Standardauswahlen entsprechend ausgebaut. Innenräumliche Anpassungen oder Umgestaltungen durch die Käuferschaft können, je nach Ausführungsstand, berücksichtigt werden.

Rohbau / Tragkonstruktion

- Aussenwände Backstein, wo statisch erforderlich Stahlbeton
- Innenwände Backstein, wo statisch erforderlich Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton

Fassade

Aussenwärmedämmung verputzt gemäss Farbkonzept des Architekten

Dachkonstruktion

- Flachdach aus Beton, mit Wärmedämmung und Extensiv-Begrünung
- Spenglerarbeiten gemäss Farbkonzept des Architekten

Sonnen & Wetterschutz

- Rafflamellenstoren, elektrischer Antrieb
- Obergeschoss: Senkrechtmarkisen bei Balkonen/Terrassen, elektrischer Antrieb
- Attikageschoss: Terrasse west Ausstellmarkisen, elektrischer Antrieb
- alles gemäss Farbkonzept des Architekten

Fenster

- Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Aussenrahmen, Metallfensterbänke und Wetterschenkel gemäss Farbkonzept des Architekten
- Drehkippsbeschläge bei Öffnungsflügel



Türen

- Hauseingangstür: Wärmedämmte Metallprofilüre, mit elektrischem Türöffner
- Wohnungseingangstür: Blendrahmen Eiche massiv, Türblatt Eiche furniert, mit Dreipunktverriegelung, Gummidichtung, Spion, Türdrücker, Schlüsselrosette, Drehknopf, EI30
- Innentüren: Stahlzarge gestrichen, Türblatt gespritzt, Gummidichtung, Türdrücker und Rosetten
- alles gemäss Farb-/Materialkonzept des Architekten

Balkone/Terrassen

- Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager verlegt
- Metallgeländer als Absturzsicherung
- Decke Beton roh gestrichen
- alles gemäss Farb-/Materialkonzept des Architekten

Aufzuganlage

Ein barrierefreier Personenaufzug im Treppenhaus

Elektroanlagen

Ausführung gemäss Elektrokonzzept

- Zentrale Erschliessung im EG resp. Technikraum, Verteilungen zu Unterverteilungen in den Wohnungen
- Integrierte Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach
- Kombinierte Videogegensprechanlage-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage
- LED-Band im Bereich Entrée, Korridor, Küche und Dusche/Bad
- Deckenanschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern
- Multimediaanschlüsse im Wohnbereich (mind. 2x) und in den Zimmern (mind. 1x)
- Eine Steckdose pro Terrasse/Balkon
- Eine Deckenleuchte pro Terrasse/Balkon
- Eine Steckdose pro Keller, auf Wohnungszähler
- LED-Balkenleuchten in der Einstellhalle/Zugangsbereich
- Einstellhalle mit Grundinstallationen für Elektromobilität (Flachbandkabel)
- Für Elektrofahräder ist pro Wohnung je eine Steckdose im Veloraum vorgesehen (auf Wohnungszähler)

Heizungsanlagen

- Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Die Wohnungen verfügen über eine Bodenheizung
- Raumtemperaturfühler in allen Räumen

Lüftungsanlagen

- Kontrollierte Wohnraumlüftung, Gerät im Reduit
- Umluftdampfzug bei Küche
- Nebenräume Erdgeschoss (Keller, Technik, Trocknen) mit Kellerlüftung

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate (inkl. Waschmaschine und Wäschetrockner) gem. Apparatliste
- Gemeinsamer Warmwasserspeicher im Technikraum mit Verteilung zu den Wohnungen



Raumhöhen

- Normalgeschosse ca. 2.40m

Küche

- Einbauküche mit Kochinsel inkl. Einbaugeräte, gemäss Standardpläne und Offerte

Schreinerarbeiten

- Einbauschränke im Eingangsbereich, gemäss Standardpläne und Offerte
- Nasszellenunterbauten, gemäss Nasszellenpläne und Offerte

Ausbau Zimmer, Wohnen / Essen / Küche, Entrée, Korridor

- Boden: Parkett Eiche, Sockel Holz 4cm gestrichen, Budget: Materialpreis Parkett CHF 90.-/m2
- Wände: Abrieb 1.0 mm positiv, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q2, weiss gestrichen
- Vorhangschienen: Wohnen / Essen / Zimmer mit je einer Vorhangschiene VS 57, aufputz

Ausbau Nasszellen

- Boden: Feinsteinzeugplatten, Standardformat: 60/60cm Budget: Materialpreis CHF 60.-/m2
- Wände: Feinsteinzeugplatten in Spritzwasserbereich, Standardformat 60/60cm, Budget: Materialpreis CHF 60.-/m2, restliche Wände Abrieb 1.0 mm positiv, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q2, weiss gestrichen

Ausbau Reduit

- Boden: Feinsteinzeugplatten, Standardformat: 60/60cm Budget: Materialpreis CHF 60.-/m2
- Wände: Abrieb 1.0 mm positiv, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q2, weiss gestrichen

Treppenhaus

- Bodenbelag Podeste und Treppe: Feinsteinzeugplatten
- Wände: Sichtbeton, Liftschacht teilhoch mit Platten verkleidet und gestrichen
- Decken: Beton sichtbar belassen
- Treppenuntersichten: Betonelement sichtbar
- Handlauf: Eiche massiv
- alles gemäss Farbkonzept des Architekten

Keller, Technik, Veloraum

- Boden: Zementüberzug
- Wände: Beton oder Kalksandstein roh, weiss gestrichen
- Decken: Beton roh, weiss gestrichen
- Kellertrennwände: Holzverschläge

Trockenraum

- Boden: Feinsteinzeugplatten 60/60cm, gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Wände: Wände: Beton oder Kalksandstein roh, weiss gestrichen

Λ

- Decken: Beton roh, weiss gestrichen
- Apparate: Wäschetrockner (z.B. Secomat), Waschtrog gem. Auswahl des Architekten