

Baubeschrieb Mietwohnungen

Wohnüberbauung «Eu», 6313 Menzingen

Konstruktion	Massivbauweise mit Einsteinmauerwerk und Stahlbeton
Gebäudehülle	Verputztes Einsteinmauerwerk mit Betonelementen (Deckenvormauerung / Fensterbänke / Brüstungen) und Sichtbetonsockel
Flachdach	Flachdach extensiv begrünt, nicht begehbar
Wärmeerzeugung	Die Wärmezulieferung erfolgt über Fernwärme. Das Areal wird an den Holzwärmeverbund Menzingen angeschlossen, welcher die Wärmeerzeugung mit erneuerbaren Energien garantiert. Der Fernwärmeanschluss liefert die Energie für die Raumheizung, die Vorwärmung der Aussenluft sowie für das Warmwasser.
Schliessanlage	Sicherheitszylinder-Anlage nach Schliessplan. Rein mechanische Zylinder für Wohnungseingangstüren, Kellerabteile, Trocknungsräume, Briefkästen und Pneuschränke. Hauseingangstür zu Treppenhaus, Türen in Garagentoren und Zugangstüren von der Tiefgarage in die Treppenhäuser mit mechatronischem Zylinder. Pro Wohnung 6 Schlüssel.
Hauseingangstüren	Aussentüren aus Metall mit Glasfüllungen, Türschliesser
Schmutzschleusen	Aluprofilmatten mit Ripseinlagen und Edelstahlwinkelrahmen im Windfang und in der Eingangshalle
Treppenhaus	
Boden	Kunststeinplatten geschliffen und imprägniert
Wände	Abrieb 0.7 mm, weiss gestrichen
Decken	Weissputz, weiss gestrichen
Liftnanlage	
Kabine	Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 8 Personen
Schachttüren	Edelstahl gebürstet mit kabinenhohem Spiegel Gestrichen, Farbe: Tonerde
Schlosserarbeiten	
Treppenhaus	Staketengeländer, pulverbeschichtet, Farbe: Tonerde Handlauf Eiche, geölt
Briefkasten	Briefkastenanlage beim Hauseingang, pulverbeschichtet, Farbe: Tonerde
Balkone	Betonbrüstungen mit horizontaler Absturzsicherung Staketengeländer, pulverbeschichtet, Farbe: Goldbeige
Elektroanlagen Allgemein	Beleuchtung in allgemein begehbaren Räumen und deren Zugangsflure
Trocknungsraum	Trocknungsraum mit Wäschehängevorrichtung, Trocknungsgerät und Ausguss
Einstellhalle	Erschliessung über die Eustrasse mit total 68 Einstellplätze und 8 Besucherparkplätze (24 für Eigentümer / 44 für Mieter)

	Installation E-Mobility für total 11 Einstellplätze (5x Eigentum / 6x Miete) Schiebetor inkl. Türe, Elektroantrieb, Funksteuerung und zusätzlichen Schlüsselschalter Pneuschränke aus rohverzinktem Stahlblech Die Treppenhäuser sind direkt rollstuhlgängig angeschlossen
Veloabstellplätze	Veloabstellräume oder Zonen in der Einstellhalle
Umgebung	Parkähnlicher Aussenraum mit Pergola, Spiel- und Begegnungsbereich und Wiesenflächen
Abfallsystem	Unterflurcontainer-Anlage, Lift-o-Mat mit 2 Grüncontainern
Bodenbeläge	
Wohnen/Essen/Küche	Keramikplatten, glänzend, grau, 30 x 60 cm
Korridor/Entrée	Keramikplatten, glänzend, grau, 30 x 60 cm
Zimmer	Eichenparkettboden, matt versiegelt
Bad/WC/Dusche/Reduit	Keramikplatten, unglasiert, blassblau, 10 x 10 cm
Balkone/Terrassen	Feinsteinzeug, grau, 60 x 60 cm x 2 cm
Keller	Hartbetonbelag gestrichen
Wände	Wohnungstrennwände und Trennwände gegen Treppenhaus in Stahlbeton. Wohnungsinterne Trennwände in Backsteinmauerwerk und Stahlbeton.
Wohnen/Essen/Küche	Abrieb 0.7 mm, weiss gestrichen
Zimmer/Korridor/Reduit	Abrieb 0.7 mm, weiss gestrichen
Bad/WC/Dusche	Keramikplatten, türhoch, unglasiert, blassblau, 10 x 10 cm
Keller/Bastelräume	Übrige Bereiche: Abrieb 0.7 mm, weiss gestrichen Beton/Kalksandstein roh, weiss gestrichen
Decken	Reduits sowie die Nasszellen im Niveau 1 verfügen teilweise über eine abgehängte Decke. Die Raumhöhe beträgt situativ 2.10 m bzw. 2.20 m.
Wohnung	Weissputz, weiss gestrichen
Keller	Beton roh / Mehrschichtdämmplatten
Küche	
Fronten	MDF-Platten farblackiert matt, weiss
Arbeitsplatte	Quarzkomposit (Kunststein), schwarz
Rückwand	ESG Rückwand aus Kristallglas, rückseitig lackiert, weiss
Apparate	- Kühlschrank mit Tiefkühler - Geschirrspüler - Kochfeld Induktion mit 4 Kochzonen und integriertem Dunstabzug (Umluft) - Backofen - Abfallsystem Müllex

Nassräume	
Bad	Sämtliche Apparate in Sanitär-Keramik, weiss Wandklosettanlage mit UP Spülkasten Spiegelschrank inklusive Beleuchtung und einer Doppelsteckdose Waschtisch mit Standmischbatterie Badewanne mit Wandbatterie, Stange, Schlauch und Brause Duschvorhangstange Handtuchhacken und Badetuchstange Haltegriff mit Ablage Rollenhalter
Dusche	Wandklosettanlage mit UP Spülkasten Spiegelschrank inklusive Beleuchtung und einer Doppelsteckdose Waschtisch mit Standmischbatterie Grosse Duschwanne mit Wandbatterie, Stange, Schlauch und Brause Duschtrennwand in Glas Handtuchhacken und Badetuchstange Duschablage Rollenhalter
WC	Wandklosettanlage mit UP Spülkasten Spiegelschrank inklusive Beleuchtung und einer Doppelsteckdose Waschtisch mit Standmischbatterie Handtuchhacken Rollenhalter
Waschen	Waschautomat und Wäschetrockner im Reduit
Schreinerarbeiten	
Wohnungseingangstüren	Mehrschichtiges Türblatt mit Spion, Brandschutzanforderung EI30, Drückergarnitur und Sicherheitsverschluss mit 3-Punkte-Verriegelung, Rahmen und Türblatt, gespritzt, Farbe: Tonerde
Innentüren	Raumhohe Innentüren mit Blockrahmen und Oberblende, Rahmen und Türblatt/Blende, weiss gespritzt
Garderoben/Schränke	Schrankfront mit Garderobe und separatem Teil mit verstellbaren Tablaren, Fronten: Kunstharz belegt, weiss
Fenster	Holz-Metall-Fenster Flügel-Fenster, Festverglasungen sowie Balkontüren, Drehkippschläge bei einzelnen Fenstern 3-fach Isolierverglasung Bei ebenerdig zugänglichen Fenstern mit erhöhter Widerstandsklasse RC2 (übrige Fenster RC1) Metallverkleidung (aussen): Pulverbeschichtet, Farbe: Goldbeige Rahmen (innen): Lackiert, Farbe: Tonerde
Sonnenschutz	Verbundraffstoren elektrisch bedient, pulverbeschichtet, Farbe: Goldbeige Balkone der Süd-West Fassaden: Gelenkarmmarkisen elektrisch bedient, Farbe Markisentuch: Kaminrot
Verdunkelung	Vorhangbretter aus Holz mit eingelassenen Vorhangschienen, weiss lackiert
Lüftung	Die Überbauung verfügt über zentrale Lüftungsanlagen für die Hygienelüftung der Wohnungen. Die kontrollierte Wohnungslüftung garantiert einen kontinuierlichen Luftwechsel in den Wohn- und Essbereichen.

Die Geruchsabsaugung in der Küche erfolgt über einen Umluftventilator mit Aktivkohlefilter.
Die Kellerabteile werden zeitgesteuert be- und entlüftet.
Die Autoeinstellhalle wird mechanisch be- und entlüftet.

Heizung

Fussbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen (exkl. Nasszellen und Reduits) zur individuellen Regulierung der Temperatur

Glasfasererschliessung

Die Liegenschaft wird seitens Swisscom und WWZ mit Glasfaser bis zum Wohnungsverteiler erschlossen. In den Wohnungen erfolgt die Verteilung über Multimediadosen. Über Glasfaser können nahezu alle möglichen Signale und Dienste übertragen werden.

Elektroanlagen

Entrée	Eine Leuchten-Anschlussstelle an der Decke, Schalter-Steckdose beim Eingang, zusätzliche Schalter für Entrée-Leuchte
Küche Essen	LED-Beleuchtung unter den Oberbaukästen, 2x 3-fach Steckdosen Eine Leuchten-Anschlussstelle an der Decke, 1x 3-fach Steckdosen (eine geschaltet), Schalter für Deckenleuchte, geschaltete Steckdosen und angrenzende Räume wie Entree, Korridor etc.
Nasszellen	Eine Leuchten-Anschlussstelle an der Decke. Ein Anschluss für Spiegelkasten, 2x Schalter für Spiegelkasten und Deckenleuchte
Wohnen (eine und Zimmer	Eine Leuchten-Anschlussstelle an der Decke, 3x 3-fach Steckdosen geschaltet), Schalter für Deckenleuchte, geschaltete Steckdosen angrenzende Räume wie Entree, Korridor etc. Eine Leuchten-Anschlussstelle an der Decke, eine Schalter-Steckdosenkombination beim Eingang und zwei oder drei 3-fach Steckdosen
Korridor	Eine Leuchten-Anschlussstelle an der Decke und Schalter für Deckenleuchte
Balkon/Sitzplatz	Ein Schalter für Deckenleuchte im Wohnzimmer, eine Zargen-Steckdose, Deckenleuchte LED
Multimedia	zwei Multimedia-Installationen, im Wohnen und Eltern je einmal. Je 1x Leerdose im Essen/Wohnen und Zimmer zum nachträglichen
Ausbau Sonnerie	Gegensprechanlage inkl. Türöffner

Änderungen am Baubeschrieb

Der Baubeschrieb bestimmt lediglich die Qualität der Ausführung. Die beschriebenen Produkte können durch andere, gleichwertige Produkte ersetzt werden. Vorbehalten bleiben kleinere Änderungen, die keine Beeinträchtigung in qualitativer Hinsicht nach sich ziehen.

Stand: 5. Oktober 2021