

Baubeschrieb

EINSTELLHALLE, PARKPLÄTZE

Die Einstellhalle ist über eine Zufahrtsrampe direkt ab der Kantonsstrasse erschlossen, so dass der Motorfahrzeugverkehr die Siedlung nicht belastet. Es stehen 33 Einstellhallenplätze zur Verfügung. Parkplätze für Besucher liegen im östlichen Bereich des Blattjwegs.

ROHBAU

Massivbauweise. Decken, Treppenhaus, Wohnungstrennwände und Innenwände soweit statisch notwendig in Beton (Erdbebensicherheit). Untergeschoss und Einstellhalle betoniert.

GEBÄUDEHÜLLE

Energiestandard
Minergie P.

Wärmedämmung
Die Aussenwände und das Dach werden je mit 28 cm Dämmung isoliert.

Fenster
Holz-Metall Fenster mit 3-fach Isolierverglasung mit einem Glas-U-Wert von 0.6.

Fassade
Rein mineralischer Verputz 12mm auf Aussenisolation, Anstrich mit Reinsilikatfarbe.

Spenglerarbeiten
Chromstahlblech oder Kupfertitanzinkblech.

Sonnenschutz
In allen Zimmern Lamellenstoren elektrisch bedienbar, im Wohnbereich Lamellenstoren elektrisch bedienbar.

Sonnenschutz Terrassen:
Lehrrohre für Elektroanschluss für Markisen auf Balkonen/Terrassen. In Attika Gelenkarmmarkise elektrisch bedienbar im Preis inbegriffen.

ROHBAU

Elektroanlagen (Starkstrom)
Grundausrüstung: Steckdosen in Wänden, für Licht teilweise geschaltet. Eine Deckenlampe pro Zimmer und Balkon.

Elektroanlagen (Schwachstrom)
Grundausrüstung: Sonnerie mit Gegensprechanlage, pro Wohnung zwei Telefon- und zwei TV Anschlüsse. Sternförmige Leerverrohrung ab Unterverteilkasten in alle Zimmer für Multimedia Verkabelung, Verkabelung optional.

Photovoltaik
Die Baumgartu AG plant, auf dem Flachdach und den Fassaden eine Photovoltaikanlage zu erstellen – das entsprechende Recht wird im Kaufvertrag festgehalten.

Heizungsanlagen
Erdsonden Wärmepumpe für Warmwasser und Raumheizung – Niedertemperatur Bodenheizung im Sommer zur Kühlung einsetzbar.

Lüftungsanlagen
Zentraler Monoblock mit effizienter Wärmerückgewinnung im Untergeschoss. Zuluft einlässe in allen Räumen an der Decke im Fensterbereich, Abluftfassung in Küche/Bad. Luftverteilungen in Betondecke geführt.

Sanitäranlagen
Zentraler Boiler im Untergeschoss, Warmwassernetz mit Zirkulationspumpe zur Temperaturhaltung.

Installationswände: GIS System mit 2 x 12.5 mm Gipskartonplatte hydrophobiert verkleidet.

Aufzug
Behindertengerechter Aufzug Tragkraft 8 Personen.

AUSBAU

Schallschutz: Standard gemäss SIA N 181 2006. Decke Beton roh, Schalungstyp 2.

Küche
Moderne, grosszügige Küche mit Kunstharzfronten. Abdeckungen in Naturstein.

4-Platten-Glaskeramikkochfeld, Backofen, Dampf-abzug (Umluft mit Aktivkohlefilter), Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrankkombination, Ausstattung für Kehrlicht und Besteckschublade.

Budgetbetrag:

3.5 Zimmerwohnung	CHF	24'000.–
4.5 Zimmerwohnung	CHF	26'000.–
3.5 Zimmer Attikawohnung	CHF	28'000.–

Nassräume
Bäder mit Einbaubadewanne, Lavabo, Wandklosett und Spiegelschrank. Bodenebene Duschen, Duschwand, Budgetbetrag Apparate-/Möbellieferung:

3.5 Zimmerwohnung	CHF	12'000.–
4.5 Zimmerwohnung	CHF	12'000.–
3.5 Zimmer Attikawohnung	CHF	12'000.–

BODEN

Wohnräume
Massivholzparkett Budgetbetrag. 140.–/m² (inkl. MwSt) fertig verlegt.

Nassräume
Feinsteinzeug/Keramikplatten Budgetbetrag. 140.–/m² (inkl. MwSt) fertig verlegt.

Innenwände
Zimmerwände Mauerwerk, Grundputz, Deckputz Gips, natur weiss.

Einbauschränke
Kombination Garderobe/Putzschrank sowie Einbauschränk mit Platz für individuellen Waschturm.

Balkone
(EG, 1.-3. Stock) Holzroste auf abtalschiertem Beton, Dachterrasse (Attikas) Zementplatten CHF 100.–/m² (inkl. MwSt.)

Fenster
Farbe innen Holz gestrichen, weiss oder natur.

TÜREN

Wohnungstüren
Rahmentüren, Türblatt Holz, gestrichen, VKF geprüft EI 30 mit Planetdichtung.

Bad/WC/Zimmertüren
Raumhohe Türen, Türblatt Holz, gestrichen.

ELEKTRO

Starkstrom
Grundausrüstung: Steckdosen in Wänden, für Licht teilweise geschaltet. Eine Deckenlampe pro Zimmer und Balkon.

Schwachstrom
Grundausrüstung: Sonnerie mit Gegensprechanlage, pro Wohnung zwei Telefon- und zwei TV- Anschlüsse. Sternförmige Leerverrohrung ab Unterverteilkasten in alle Zimmer für Multimedia- Verkabelung, Verkabelung optional.

inkl. Glasfasernetz

Heizung
Niedertemperatur- Fussbodenheizung. Raumfühler in Wohnraum, manuelle Regelung pro Zimmer.

Lüftung
Komfortlüftung nach Minergie-Richtlinien, Leitungsführung in Decken, fixe Frischluftmengenregelung pro Wohnung.

Sanitär
Apparate weiss, Badewanne 180/85 cm, Dusche bodeneben, Armaturen Arwa. Jede Wohnung ist mit Anschlüssen für Waschmaschine/Tumbler ausgerüstet. Im Keller steht ein Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschine und Tumbler zur Verfügung.

Baureinigung
Erfolgt durch die Bauherrschaft.

TREPPENHAUS/UG

Bodenbelag Parkett mit integrierter Putzschleuse, Wände Beton roh.

Aufzugsanlage
Behindertengerechter Aufzug für 8 Personen, Kabine und Türen in CNS (Kabinengrösse 110/140 cm Türbreite 90 cm).

Veloraum/Kinderwagen
Im UG liegt ein grosszügiger Raum für Velos und Kinderwagen.

Kellerbereich
Bodenbelag Hartbeton, Wände Beton roh oder Kalksandsteine oder Holzrost.

Keller zu Wohnungen
Kellerabteile 8 bis 14 m² (je nach Wohnungsgrösse). Gelüftet, mit individueller Steckdose und Licht.

UMGEBUNG

Es wird ein attraktiver Aufenthaltsbereich eingerichtet.

Termine

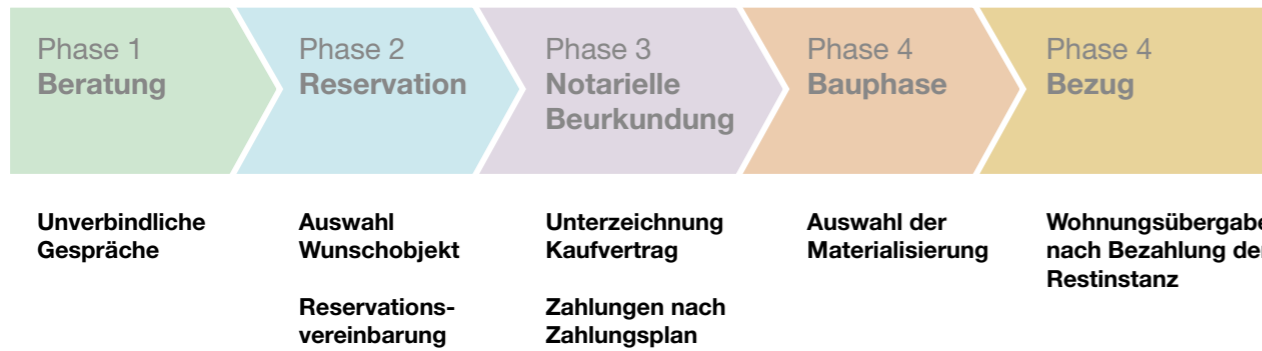
Abwicklung in Phasen



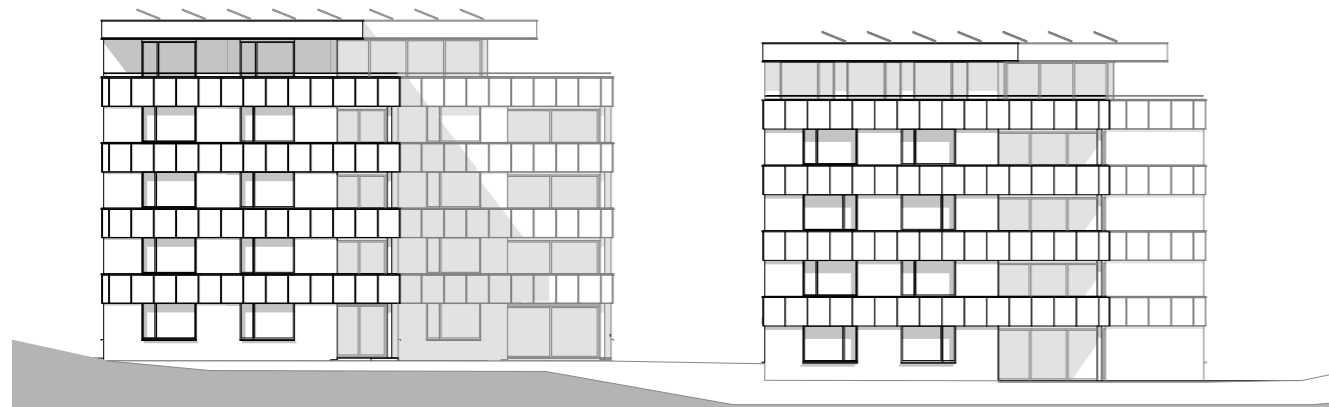
Baubeginn
Frühjahr 2024



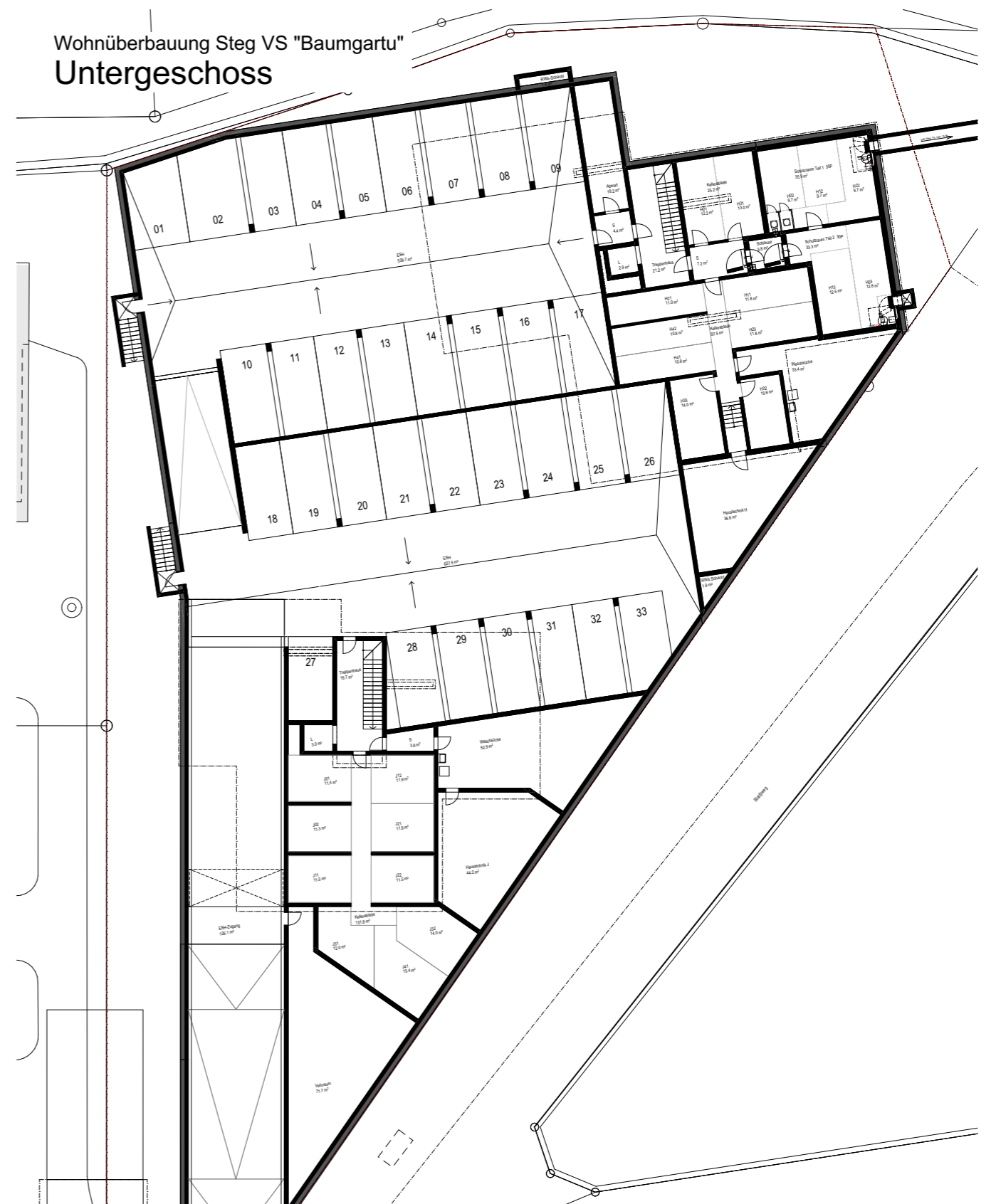
Bezug
Herbst 2025



Wohnüberbauung Steg VS "Baumgartu"
Ansicht West



Wohnüberbauung Steg VS "Baumgartu"
Untergeschoss



Die Flächenangaben können sich in der
Ausführungsplanung noch geringfügig ändern

1:300 / A4

