

## BAUBESCHRIEB

### AUSBAU

Neubau Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen, Tiefgarage und Umgebung  
Posilipostrasse 10 in 8800 Thalwil / ZH, Parzelle 8657

- Systematische Lüfterneuerung durch Komfortlüftung.
- Hohe thermische Behaglichkeit durch gut gedämmte und dichte Gebäudehülle.
- Wärmepumpe mit Erdsonden als Energiequelle.
- Hoher ästhetischer Anspruch an die architektonische Gebäudehülle, sowie im Innenbereich des Hauses

### FENSTER IN HOLZ-METALL-KONSTRUKTION

Alle Fenster und Fenstertüren in der Ausführung Holz-Metall mit Dreifachverglasung, U-Wert Glas 0.5 / Schalldämmwert  $\geq 34$  dB. Durch die Fensterhöhe (ohne Rahmenverbreiterung im Sturz) wird der Lichteinfall und die damit verbundene Wohnhygiene erhöht. Die Fenster sind mit einem Drehkipp-Mechanismus ausgestattet. Fensterbänke von Stahlton in Betonoptik. Aussenfarbe der Fenster: Pulverbeschichtet, IGP Grau Classic 37, Perlglimmer, Tiefmatt. Innenfarbe RAL 7022 (Umbragrau). Einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren mit der Widerstandsklasse RC1 im 1.UG und EG.

### HAUSEINGANGSTÜRE

Sicherheits Hauseingangstüre, in Metall mit zwei festen Seitenteilen mit Glaseinsatz, in einbruchhemmender Ausführung mit elektrischem Türöffner über der Sonnerietaster in der Wohnung mit Türschliesser.

### WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüre, als Stahlzargentüre, EI30 mit Schallanforderungen,  $R'w + C \geq 37$  dB. Stahlzarge in Beton montiert, Türblatt stumpf einschlagend, 3-seitig umlaufende Doppeldichtung (schwarz) mit Gummiprofilen und Brandschutzstreifen, Winkelschwelle mit Dichtungsfalz. Türblatt gefälzt, Rahmen aus Hartholz, mit Alu-Stabilisierungseinlage. 3 Brandschutz-Bänder. Einbruchschutz (Sicherheitsstandard RC2), 3-Punktverschluss mit Zylinder Schloss und Sicherheitsrosette. Beschläge Edelstahl matt. Drücker Typ Glutz 5071 Memphis (schlichtes klares Design), Türspion, Türpuffer an Wand geschraubt (weiss). Türbreite im Licht 90 cm, Türhöhe im Licht 210 cm, Schwelle 2,5 cm.

### LAMELLENSTOREN

Bei den meisten Fenstern Raffstoren mit Flachlamellen, 100mm Lamellen geöst, pulverbeschichtet, elektrisch betrieben, mit Seilführung. Seil mit Gewinde in Fensterbank befestigt. Windwächter und Windsicherung bei allen Storen.

### AUSSENVORHÄNGE

Aussenvorhänge bei Balkonen mit System bestehend aus stranggepresster Aluminium- Führungs-

schiene, z.B. Balkon-Vorhang-Profil, in verputzter Deckenuntersicht eingelassen.

### ELEKTROINSTALLATIONEN

#### WOHNUNGEN / LICHT

Entrée: AP-Deckenfassung Artemide mit LED-Glühbirne 7W/3000K  
Küchen: 3 LED-Einbauleuchten weiss.  
Nasszellen: 1-2 LED-Einbauleuchten weiss.  
Reduit 1: LED-Wandaufbauleuchte.  
Balkon 1: LED-Einbauleuchte weiss.

### MULTIMEDIA-INSTALLATIONEN

#### WOHNUNGEN

Alle Zimmer und Wohnen sind funktionstüchtig ausgebaut. (Telefon, Internet, EDV, Radio/TV) Sternförmige Erschliessung von Datendosen in den Zimmern und Wohnen. Genügend Steckdosen in allen Zimmern und Wohnbereichen.

### TÜR-SPRECHANLAGEN

Aussensprechstellen in den Fassaden/Briefkastenanlagen integriert. Etagentaster vor jeder Wohnung (inkl. Gravur der Abdeckplatte mit Wohnungsnummer) UP-Innensprechstelle ohne Hörer in den Wohnungen

### RAUCH- UND WÄRMEABZUGSANLAGE

Treppenhaus  
Eingebaute Rauch-/Wärmeabzugsanlage für Fenster/Kuppel im Dachbereich.

### ELEKTROMOBILITÄT

Die Tiefgaragenparkplätze sind für die Ladung von Elektroauto vorbereitet.

### HEIZUNGSANLAGE

Modernste Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage ohne Gas oder Oel, mittels geothermischer Sonde und Wärmepumpe, mit Fussbodenheizung. Aussenthermostat und zusätzliche Thermostate in den einzelnen Räumen. Einzelraumregulierung. Im Attikageschoss mit Freecooling.

## BAUBESCHRIEB

### LÜFTUNGSANLAGE (KWL)

#### KOMFORT-LÜFTUNG

Kontrollierte Raumlüftung als Zentralen-Gerät (z.B. Zehnder ComfoAir XL) im Technikraum. Das Steuergerät zur Regulierung der Luftmengen befindet sich in den Wohnungen. Angenehme Zuluft über die Zimmer. Abluft aus den Nasszellen sowie der Küche.

#### KÜCHENABLUF

In der Küche sind die Dampfabzugshauben wegen des Unterdrucks im Umluftsystem auszuführen. Die Kellerräume werden be- und entlüftet.

#### LÜFTUNG DER TIEFGARAGE

Die Tiefgarage wird natürlich belüftet gemäss behördlicher Vorschrift.

### SANITÄRINSTALLATIONEN

#### WASCHMASCHINE / TUMBLER

Jede Wohnung ist mit einem Waschturm ausgestattet. Waschmaschine Electrolux WAL4E201, 8 kg, A+++ -20%. Wäschetrockner Wärmepumpentrockner TWL4E204, 8 kg A++. Resp. aktuelles gleichwertiges Modell bei Lieferung vor Bezug.

#### APPARATE IN DEN BÄDERN

Waschtisch weiss, Armatur: Einlochmischer, Spiegelschrank: Keller Duplex mit integrierter Leuchte, Badewanne: 170 x 75cm mit Badewannenarmatur, Wandklosett weiss. Ebenfalls werden alle Garnituren wie Handtuchhalter, Badetuchstange usw. eingebaut. Glaswand bei Duschen.

Messungen Warmwasser wird über Funksystem abgelesen.

### KÜCHENEINRICHTUNG

#### Möblierung / Ausführung:

Küchen teilweise mit Kochinseln gemäss Grundrissplänen. Arbeitsplatte Neolith Basalt Black. Rückwand Glas, Fronten seide, Oberschränke mit Push Öffnung. Trennsystem Müllex.

#### Apparate:

Fronten in Chromstahl oder Glas, Marke Electrolux. Geschirrspüler integriert, Backofen mit Combi Steamer, Induktionskochfeld 60 cm, Kühlschrank mit sep. TK-Fach, Abzugshaube mit Aktivkohlefilter. Edelstahlbecken von unten montiert.

#### LIFTANLAGE

Moderne 9-Personen-Liftanlage mit einer Nutzlast von 900kg. Türbreite 90cm, Türhöhe 200cm, voll rollstuhlgängig, mit Notsprechanlage und Direktverbindung zur Notrufzentrale des Liftlieferanten.

### GIPSERARBEITEN

#### INNERE VERPUTZARBEITEN

Sämtliche Decken und Wände in Weissputz zur Aufnahme von Dispersionsfarbe, weiss.

### ALLGEMEINE METALLARBEITEN

Briefkastenanlage in Alu, pulverbeschichtet Farbe: lichtgrau RAL 7035, Schliessung mit Halbzylinder und über jeweiligen Wohnungsschlüssel. Sonnerie ohne Video in der einen Front integriert. Velohalterung mit Veloständern am Boden montiert. Wäschehänge Aufhängevorrichtung in Trocknungsräumen. 6 Bahnen, plastifizierte Stahlseile in Längsrichtung gespannt. Geländer bei Treppen Metallgeländer mit Staketten und Ober- und Untergurt aus Flachstahl. Verzinkt und pulverbeschichtet Farbe: umbragrau RAL 7022. Untergurt in Betonkrone geschraubt. Handläufe interne Treppen Flachstahlgurt mit Stahlstiften. Verzinkt und pulverbeschichtet Farbe: Umbragrau RAL 7022

### SCHREINERARBEITEN

#### INNENTÜREN AUS HOLZ

Stahlzargentüre in Beton/Mauerwerk montiert. Stahlzarge stumpf einschlagend. 3-seitig umlaufende Doppeldichtung mit Gummiprofilen. Schwelldicht, alle Türen mit Absenkabdichtung (Planetdichtung/Komfortlüftung). Türblatt Dicke 40 mm mit beidseitigem Hartplattendeckbelag.

#### SPEZIELLE SCHREINERARBEITEN UND WANDSCHRÄNKE

Teilweise sind die Wohnungen mit integriertem Garderobenschrank ausgerüstet. 2-teiliger Schrank, Fronten und sichtbare Aussenteile, Oberfläche mattlack, weiss Fronten mit eingefrästen Griffmuscheln. Schrankinnenseiten Kunstharz beschichtet weiss mit ABS-Dickkanten. Tablare auf Reihenlochbohrung, verstellbar. Kleiderstange verchromt an Tablar befestigt. Bodenanschluss mit zurückgesetztem Sockel und Schattenfuge. Deckenanschluss mit raumhoher Türe mit Schattenfuge. Bewegliche Teile mit Schliessdämpfer.

### VORHANGSCHIENEN

Putzbündige Vorhangschiene Aluminiumprofile weiss, 1 Stk. vor allen Fenstern, ganze Zimmerlänge.

## BAUBESCHRIEB

### BODENBELÄGE

#### BODENBELÄGE IN HOLZ

Sämtliche Räume der Wohnungen ausser Nasszellen: Fertigparkett inkl. Sockel- und Nebenarbeiten. PKM Parkett Langstab, Eiche europ. Sortierung rustikal, Oberfläche werkseitig geschliffen und verölt. Grösse 1000x100x11mm. Sockelleisten 4/1 cm, Holz gestrichen weiss.

#### PLATTENARBEITEN BÖDEN

Treppenhaus, Eingangsbereich, Treppentritte und Zugang TG-Treppenhaus: Gummigranulat-Boden, Haltoplex oder ähnlich, Farbe anthrazitgrau mit Aluminiumsplittern, Spezial-Treppenkantenprofil aus Aluminium. In den Nasszellen scharfkantige Feinsteinzeugplatten 30 x 60 cm hell, scharfkantig, kalibriert, matte Oberfläche.

#### PLATTENARBEITEN WÄNDE

Nasszellen: Plattenbelag bis 2.10m inkl. um Badewanne, 30 x 60cm, hell, scharfkantig, kalibriert, liegend verlegt.

### MALERARBEITEN

#### INNERE MALERARBEITEN

Die Malerarbeiten berücksichtigen u. a. ökologische Grundsätze.

**Technik, Waschküche, Keller, Veloraum, Disporaum:**  
Böden, die keinen Plattenbelag haben: deckend gestrichen grau 2 K Farbe mit Sockel 10 cm hoch. Wände und Decken weiss deckend gestrichen. Inkl. allen Vorarbeiten und Nebenarbeiten.

#### Wohnungen:

Decken mit zweimaligem Dispersionsanstrich deckend weiss gestrichen. Weissputzwände geschliffen, grundiert und 2 x gestrichen mit Acryl-Latexfarbe seidenmatt weiss. Nasszellen mit Spezialfarbe für erhöhte Luftfeuchtigkeit in Nasszellen. Stahlzargen, Holzteile: gespritzt mit Kunstharzfarbe seidenmatt. Markierung Garage/Zufahrt Tiefgarage: Sämtliche Markierungen, speziell Pfeiler- und

Eckmarkierungen TG in Signalisationsfarben, Parkplatzmarkierungen, Parkplatznummerierung.

### UMGEBUNG

Die Terrain- und Gartengestaltung und Ausführung der gesamten Gartenanlage erfolgt anhand des bewilligten Umgebungs- und Bepflanzungsplanes.

**Die Visualisierungen zeigen eine möglichen Ausbau dar. Die Bauherrschaft kann jederzeit Änderungen an diesem Kurzbaubeschrieb vornehmen. Möbel etc. auf den Plänen und den Visualisierungen werden nicht zur Verfügung gestellt.**