



Kurzbaubeschrieb

Die Überbauung Wäni zeichnet sich durch ihre sonnige Lage am südlichen Dorfrand von Einsiedeln aus. Sie umfasst drei Mehrfamilienhäuser (Häuser A und B mit 3½-, 4½- und 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen, Haus C mit 3½- und 4½-Zimmer-Mietwohnungen) mit total 24 Wohneinheiten. Die Mehrfamilienhäuser sollen nach dem heutigen MINERGIE® - Standard zertifiziert werden.

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt ab der Wänistrasse. Über die Tiefgarage mit 34 Autoeinstellplätzen sind alle drei Häuser erschlossen. Im Untergeschoss befinden sich überdies diverse Nebenräume, wie Wasch-/Trocken-, Keller-, Technik- und Veloraum. Die Treppenhäuser mit Lift verbinden die Tiefgarage mit den Obergeschossen.

Rohbau

Stahlbetonarbeiten an Bodenplatte, Wänden, Decken (Betonstärken ca. 18-38 cm). Mauerwerk in Kalksandstein oder Backstein 12-20 cm.

Fenster/Tore

Holzmetallfenster „light“ mit 3-fach-Isolierverglasung auf Ost- und Westseite, Süd- und Nordseite Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung U-Wert gesamtes Fensterelement gemäss Minergieberechnung 0.92 bis 1.08 W/m²K, Metallteile einbrennlackiert, Holzteile innen fertig gestrichen. Garagenkipptor: Füllung aus lackiertem Aluminium-Lochblech inkl. integrierter Fluchttüre 90 cm i.L.

Spenglerarbeiten

Ausführung in Chromstahl matt.

Bedachungsarbeiten

Ziegellattung mit Ziegeleindeckung auf Giebeldach.

Verputzte Aussenwärmedämmung

Verputzte Aussenwärmedämmung mit EPS-Lambdapor, 12 cm im Treppenhausbereich, 18 cm restliche Fassadenfläche gemäss Minergieberechnung.

Äussere Oberflächenbehandlungen

Streichen der Balkon- und Vordachuntersichten, Ort- und Traufbretter.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren, Lamellenbreite 90 mm aus Aluminium vor allen Fenstern. Knickarmmarkise über tieferem Balkenteil auf der Südseite.

Elektroanlagen

Hauptverteilung und Wohnungsverteiler mit den entsprechenden Sicherungs- und Fehlerstromschutzautomaten sowie Steuerschaltern.

Elektroanlagen in Wohnungen

Apparatestandard Feller Edizio II (genügend 3-fach-Steckdosen, Lichtschalter, Deckenanschluss pro Raum, Radio/TV und Telefonbuchsen ISDN- bzw. ADSL-tauglich in allen Wohnräumen und Zimmern). In der Küche 3-fach-Steckdosen im Arbeitsbereich, Anschlüsse Kochherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dampfabzug. In Bad/WC/Dusche Anschluss für Spiegelleuchten inkl. integrierter Steckdosen.

Schwachstrom

Sonnerieanlage: Sonnerie- und Gegensprechanlage in der Briefkastenanlage, Sonnerietaster bei den Wohnungstüren, Gong und Gegensprechanlage ohne Hörer im Bereich Korridor/Wohnen.

Leuchten und Lampen

Küche: Spots über resp. in Küchenbereich

Badezimmer: in Spiegelschränke integrierte Leuchten

Treppenhaus: Wandleuchten AP LED

Tiefgarage, Technikräume, Kellerräume: FL-Leuchten

Aussenbereich: Wandleuchte bei Hauseingang, Wegleuchten

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung für Heizung durch Gasheizung pro Gebäude, Warmwasseraufbereitung durch Gasheizung kombiniert mit Sonnenkollektoren pro Gebäude.

Wärmeverteilung mittels Bodenheizverteiler pro Wohnung und Niedertemperatur-Bodenheizleitung im Zement-Unterlagsboden. Feinregulierung mittels Raumthermostat pro Zimmer. Verbrauchserfassung pro Wohnung.

Lüftungsanlagen

Alle Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungs-Lüftung ausgestattet. Die Geräte werden dezentral, jeweils innerhalb der Wohnung platziert und sind individuell 3-stufig steuerbar.

Sanitäranlagen

Wasserverteilung pro Gebäude, Verbrauchserfassung Warm- und Kaltwasser pro Wohnung Sanitärapparate: Badewanne Kaldewei Saniform, Duschwanne Schmidlin, Duschtrennwand Alterna Calma, Waschtische Laufen Pro, Spiegelschränke Schneider, Wandklosetts Laufen Moderna UP, Mischer Arwa-Surf

Zubehör pro Nasszelle: Haltegriff, Badetuchstange, Papierhalter Rondo

Drahtseifenhalter Sam Duschway

Vorbereitung für Wasch- und Trockentürme in einer Nasszelle pro Wohnung

Waschküchenausstattung in MFH: Waschautomat Unimatic S ChromeClass, Wäschetrockner Unimatic TK ChromeClass, Waschtrog Romay Classic

Kücheneinrichtungen

Fronten Kunstharz, Arbeitsplatte aus Naturstein (Preisklasse 2), Rückwand Glas oder Naturstein, schallhemmende Montage der Möbel, alle Türen und Schubladen mit Schliessdämpfung.

Apparateliste: Backofen Comhair-Steam N, Glaskeramikkochfeld GK 45 TEX, Dunstabzug DI-RG ChromeClass, Geschirrspüler Adora N, Kühlschrank Classic, Spültischmischer Arwa Twin (Schwenkauslauf ausziehbar), Spüle Franke Largo LAX

Aufzüge

Personenlift behindertengerecht

Ausbau 1

Gipserarbeiten

Grundputz und Abrieb 1.5 mm auf allen Wänden, Weissputz zum Streichen auf allen Betondecken

Metallbauarbeiten

Briefkastenanlage mit Sonnerie- und Gegensprechanlage
Balkongeländer mit Füllung aus Aluminium-Lochblech
Geländer vor raumhohen Fenstern aus Verbundsicherheitsglas
Treppengeländer aus einbrennlackiertem Stahl mit vertikalen Staketen
Veloständer

Schreinerarbeiten

Zimmertüren als Metallzargentüren, Türblätter aus Holzwerkstoff mit Kunstharzbeschichtung.
Vorhangschiene-Element mit zwei Schienen (EG bis 2. OG), Vorhangbretter für DG.

Schliessanlagen

Sicherheitsschliessanlage

Ausbau 2

Unterlagsböden

Wärme- und Trittschalldämmung und 8cm Zement-Unterlagsboden auf PE-Folie.

Überzüge

Hartbetonüberzüge in der Tiefgarage und den Untergeschossen, Monobeton oder Beton roh auf Balkonen

Bodenbeläge aus Holz

Parkett in den Schlafzimmern mit Holzsockel weiss.

Bodenbeläge Plattenarbeiten

Feinsteinzeugplatten in den Wohnräumen, Korridor, Nasszellen und Waschräumen, im Treppenhaus
Steinzeug oder Natursteinplatten

Wandbeläge, Wandbekleidungen

In den Nasszellen aus Steingutplatten

Hafnerarbeiten

Optional: Schwedenöfen in den Dachwohnungen

Umgebung

Gärtnerarbeiten

Erstellen der Zugangswege, Containerplätze und Parkplätze. Bepflanzung und Ansaat des Rasens inkl. erster Pflegeschnitt nach Abschluss der Bauarbeiten

Dies ist ein Kurzbaubeschrieb. Ein ausführlicher, d.h. verbindlicher, Baubeschrieb bildet Bestandteil der Kaufzusage resp. des Kaufvertrags.