

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

DAS LEON

NEUBAU EINES WOHNGEBÄUDES

ADRESSE

1130, Leon-Kellner-Weg

1.	BAUBESCHREIBUNG	
1.1.	Allgemeine Lagebeschreibung	
	Allgemein	3 Wohneinheiten
		4 Stellplätze
	Erschließung	die Wohnungen sind straßenseitig über den Leon-Kellner-Weg zugänglich. Der Zugang zu den Wohnungen ist über das allgemeine Stiegenhaus sowie Aufzug möglich.
1.2.	Allgemeine technische Daten	
	Kanal	öffentlich, Mischkanal, Einleitung Schmutz- und Regenwasser; Regenwässer werden ebenfalls zum Teil auf Eigengrund versickert
	Wasser	öffentliches Netz der MA 31, Wasseranschluss des Gebäudes außen
	Heizung, Kühlung und Warmwasser	Heizen mit Luft-Wasser-Wärmepumpe je Wohnung, Abgabe über Fußbodenheizung. Kühlung über Deckenkühlung und zusätzlich Klima-Geräte im DG-Whg
	Regenwasser	Ableitung in den Kanal und Sickerschacht, Ableitung aller Regenwässer außen an der Fassade. Entwässerung Balkon/Loggia an Fassaden- Abflusssystem angehängt.
	Lüftung	Keller: natürliche Be- und Entlüftung Nassraumlüftung: WCs und Bäder mechanisch sowie natürlich über Fenster Entlüftung mittels Unterputz-Ventilator, WC's Lichtschaltung mit Nachlaufrelais, Bad Abluftanlage hygrostatisch gesteuert, Nachströmung Aussenluft mittels Zuluftelementen in der Fassade.
	Strom	Öffentlich; Photovoltaik-Anlage am Dach
	Müllabstellplatz	Außen
	Blitzschutzanlage	Ja, laut Vorschrift
	Energieeffizienz	Klasse B
	Schallschutz	gem. Planungsrichtlinien
	Raumhöhen	2,52m

1.3.	Nutzungsübersicht	
	Baukörper	Wohnhausanlage mit 3 Wohneinheiten
	Keller	Ja, 1 Kellerabteil je Wohnung inkl. Fahrradabstellplatz
	Barrierefreiheit	Ja, lt. Baurecht
	Allgemeinflächen	Kinderwagenabstellraum/ Technikraum/ Müllplatz
1.4.	Aufschließung	
	Ver- und Entsorgung	siehe Pkt. 1.2
	Telefonanschluss	ja
	TV	Medienverteiler im Vorraum, 2 Leerdosen je Aufenthaltsraum mit den Optionen A1, UPC
1.5.	Bauwerk-Rohbau	
	Fundierung	lt. Statik, Baugrubensicherung lt. Bodengutachten
	Außenwände	Fertigteilwände (Beton/Zigelit) lt. Statik
	Wohnungstrennwände	Fertigteilwände + Vorsatzschalen lt. Bauphysik
	Zwischenwände	GK-Wände, falls statisch erforderlich Fertigteilwände
	Kellerabteile	Fertigteilwände
	Deckenkonstruktion	Stahlbeton, gespachtelt
	Estriche	Heizestrich; schwimmender Zementestrich
	Dachkonstruktion / Flachdächer	Warmdach, begrünt oder mit Holzbelag (Terrassen)
	Dachkonstruktion / Steildächer	Blechdeckung/ Zinkblech/ z. Bsp. Rheinzink, Prefa.ä.
	Kamine	nein
	Kellermauern	Stahlbeton lt. Statik
	Balkone, Terrassen	STB-Platten lt. Statik, FT Beton
	Fassaden	Vollwärmeschutz- und teilweise Holzfassade
1.6.	Bauwerk-Technik	
	Aufzug	1 Personenaufzug, Aufzüge 110x140cm, 8 Personen, Edelstahlportale
	Warmwasser	dezentral über Wärmepumpe
	Belüftung	nach Erfordernis lt. HKLS
	Netzwerk	Medienverteiler im Vorraum, 2 Leerdosen je Aufenthaltsraum mit den Optionen A1, UPC

1.7. Allgemeinbereiche und Außenanlage		
	Hauseingänge	JOSKO Aluglas-Portale, pulverbeschichtet Farbe lt. AG,
	allgemeine Türen zu Abstellräumen/Technikraum	Stahltüren weiss lackiert, wo erforderlich mit Brandschutzqualifikation
	Türe PKW-Abstellplatz im EG	Sektionaltor, Farbe lt. AG
	Aufzugsportale	lt. AG
	Brieffachanlage	ja, Fa. Renz, Niro oder Farbe lt. AG
	Schließanlage	ja
	Fussabstreifer Eingang	Gummiprofil
	Beschilderung	Standard, lt. Norm
	Infotafel	im Eingangsbereich, analoge Infotafel, Magnettafel
	Hauptstiegen und Gänge Bodenbeläge	Feinsteinzeugfliesen großformatig
	Geländer Stiegenhaus	Stabgeländer pulverbeschichtet und Handläufe aus Edelstahl
	Dachaufstieg	Aufstieg aus Steigenhaus, mittels innenliegender Leiter
	Gehsteig, Überfahrten	ja, bestehende Überfahrt wird erweitert bzw. neuhergestellt
	Anfahrerschutz	im Aufstellbereich der Müllgefäße Aufputz
	Nebenträume UG	Feinsteinzeugfliesen großformatig
	Kellertrennwände, Parteienkeller	Massiv
	Lichtkuppel/Brandrauchklappe	An oberster Stelle im STGH wird eine Brandrauchklappe vorgesehen als Lichtkuppel
	Fahrradabstellplätze	Im Keller in den Abstellräumen
1.8. Außenanlage		
	Bepflanzung	Fassadenbegrünung und Begrünung am Boden mit Rasen, Baumpflanzungen und diversen Sträuchern
	Möblierung Außenanlage	Aussenleuchten
	Zäune, Einfriedung	Einfriedung an Grundgrenze lt. Plan
	Wege	Zugangswege im Hof Betonplatten
	Fahrradabstellplatz	Im AR

2.

AUSSTATTUNG

2.1.

Oberflächen

Bodenbeläge

PKW-Stellplatz im EG

Gußasphalt, Brandverhalten Bfl,
Bodenmarkierung Stellplätze lt. Vorschrift

Wohnräume

Parkettböden Landhausdiele
Fa. INKU Classic Calgary 435 LD od. gleichw.
3-Schicht Fertigparkett, Deckschicht ca.
3,5mm
Kanten umlaufend gafast – V4
Sortierung: Elegance
Oberfläche: Natura Öl – gebürstet
& cremeweißgeölt 2200x 185 x 13,5



Bäder, WC, Bereich
um die Küchen

Feinsteinzeug, 60x120cm, Farbe nach Wahl
des AG, im Dünnbett, orthogonale
Verlegung, inkl. Sockel (überglaste Ecken
bei Kanten) ca. 8 cm hoch



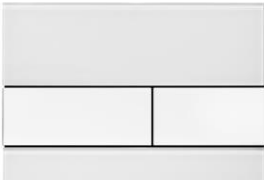
RUTSCHFEST

ANDERE MATERIALIEN DER GLEICHEN KOLLEKTION



		Terrassen/ Balkone	Holzdielen
			
		Gang, Treppen, Podeste	Keramische Fliesen
Wohnungseingangstüren			Kunex Feuerschutztüre TYP3-Elz 30-C od. glw, WK3 Drücker SICURA 49 Edelstahl matt
Innentüren			Kunex Mod. Option Soft 80/210 S-Design flächenbündig, Magnetfallenschloss Holzumfassungszarge Farbe wieß
Fenster, Terrassen- und Balkontüren:			JOSKO Holz-Alu-Fenstertüren
		Platin: Alufarbklasse 1 (RAL), Holzart Fichte Oberfläche: Lasur Standard, N11 blond (nur innen) Alufarbe: RAL7006 beige-grau matt hwf	
Verglasungen			3-Scheibenverglasung
Dachflächenfenster			Velux Klapp-Schwingfenster
Sonnenschutz			Easy-Außenraffstore, Lamelle F80, Raffstorekasten 03/250, elektrisch
Fensterbänke außen			Aluminium pulverbeschichtet
Fensterbänke innen			weiß od. glw.
Geländer			Glas-Geländer
Beschläge			Fenster- und Türbeschläge Edelstahl
Sicherheitsbeschläge			Wohnungseingangstüre: Drücker SICURA49, Knopf/Drucker, Edelstahl matt, inkl. Kernziehschutz
Wandoberflächen			Innendispersionsfarbe weiss
Anfahrtschutz			im Bereich der Mülltonnen, putzbündig
Garagentor			PKW-Stellplatz im EG

2.2.	Technische Gebäudeausstattung	
	2.2.1.	Sanitäre Ausstattung, Heizung, Lüftung
	Waschtisch	 Duravit Cape Cod Aufsatzbecken
	Handwaschbecken für WC	Alape Piccolo Novo mit Schalenbecken  Hansgrohe Finoris Einhebel-Waschtischarmatur 260 
	Badewanne	 Duo Duravit No. 1 Rechteck-Badewanne 180 x 80 cm mit 2 Rückenschrägen 180x80cm
	Duschen	Walk In Dusche gefliest, mit Bodenrinne lt. Musterkatalog
	Waschtischarmatur	Hansgrohe UP Waschtischarmatur 
	Badewannenarmatur	Hansgrohe Ecostat S Thermostat Untrputz Thermostat für 2 Verbraucher, Handbrause rund, Badewanne Ab-, Einlauf   

Duscharmatur	 Hansgrohe UP-Thermostatarmatur Kopf- und Handbrause
WC und WC Sitz mit Absenkautomatik	 Duravit D-Neo Wand-WC-Set Rimless, Tiefspüler, mit Durafix
WC Betätigungsplatte	 TECESquare WC-Betätigungsplatte Glas für Zweimengentechnik
Bodenablauf Technik-u. Müllraum	Standard lt. Norm
Frostsicher Auslaufarmatur für Garten EG und Terrassen DG, Müllraum	Kemper
Lüftung	Nassraumlüftung: WCs und Bäder mechanisch Entlüftung mittels Unterputz-Ventilator, Bad Abluftanlage hygrostatisch gesteuert, Nachströmung Aussenluft mittels Zuluftelementen in der Türe
UP Ventilator Bad/ WC	Helios
Nachströmelement	Türspalt
Küchen	lt. Planunterlagen und AG
Küchenabluft	lt. Planunterlagen und AG
Kühlung	Kühldecke in allen Wohnungen (Betonkernaktivierung) Im DG zusätzlich Klimaanlage
Heizung Handtuchheizkörper Badezimmer	Kronenbach Cube E Elektro-Badheizkörper 60 x 151cm  
Raumthermostat FBHZ	LOXONE integriert in den Tastaktoren
Verteilerkasten FBHZ, Unterputz?	Danfoss
Wandfancoils Wohnungen	LG Klima
Dachentwässerung	Flaschdachentwässerung aussenliegend, Attikagullys, strassenseitig auf der Fassade geführt
Steildach Rinnen	Lt. Plan
extensives Gründach Entwässerung	Außen, auf der Fassade
Balkonentwässerung	Im Bereich der Terrassentüren sind begehbare Rinnen vorgesehen, Entwässerung der Balkone entlang der Fassade RAR

2.2.	Elektroinstallationen	
	Allgemein	Smart Home Loxone Heizung, Kühlung, Beschattung, Beleuchtungssteuerung (dimmbar DALI), Zentralbefehle, Visualisierung über App
	Gegensprechanlage, Zutrittskontrolle	LOXONE Intercom
	Rauchmelder	lt. Vorschrift
	Garage	lt. Vorschrift
	Alarmanlage	Jablotron nur Top1
	Steckdosen / Auslässe	Laut Plan
	Schalterprogramm	GIRA E2 weiß matt
	Elektro -Verteilerkasten	UP/AP
	Türklingel	Etagenruf über Inercom
	Leuchte in Technikräume/Keller/Garage	FR- Wannenleuchte
	Fluchtwegsbeleuchtung, Rettungsweghinweisleuchte untergeordnete Bereich	Standard, Lt. Norm
	Fluchtwegsbeleuchtung, Rettungsweghinweisleuchte	Standard, Lt. Norm
	Deckenleuchte	Bauprov.
	Aussen - Leuchte Hauszugang/Balkon	Balkone/Zugang
	Bewegungsmelder	LOXONE Präsenzmelder
	Netzwerkverkabelung	Ausgeführt