

ABEGG PARK

Kurzbaubeschrieb

PROJEKTBESCHREIB

Die zentrumsnah gelegene und von einem grossen Garten umgebene Villa wird durch drei unterschiedliche Neubauten ergänzt. Gestalt und Volumen der Villa (Haus A) werden mit den Neubauten (B, C, D) aufgenommen und weiterentwickelt. Mit der Anordnung von den Volumen entstehen neue Sichtbeziehungen und Freiräume. Es entstehen nachhaltige Bauten mit einer attraktiven Wohnqualität und vielfältigen Wohntypologien.

Fassade:

Aussenwände sind mit hellen Klinkerriemchen bekleidet, die Dacheindeckung erfolgt in Metall mit einem warmen grauen Farbton. Die weiter verwendeten Materialien sind präzise darauf abgestimmt.

Wand- und Deckenbeläge:

Wände und Decken sind vollflächig mit einem Weissputz versehen und mit Mineralfarbe gestrichen.

Fenster, Aussentüren:

Die Fenster und Festverglasungen sind 3-fach Isolierverglast, Floatglas. Bodentiefe Verglasungen ESG oder VSG. Ebenerdige Fenster und Terrassen- bzw. Aussensitzplatztüren mit abschliessbaren Griffen. Flügelteilung und Öffnungsart fest/ drehkipf/ dreh.

Fenster aus Holz:

Je Loggia 1 Stand-/ Gangflügel, Fixverglasungen. Türen Loggien mit Zuziehreff und Schnäpper. Holzprofile lackiert.

Terrassen, Aussensitzplatz und Loggien:

Beton- bzw. Steinplatten mit offenen Fugen auf Drainageebene.

Bodenbeläge aus Holz:

Parkettbeläge auf Unterlagsboden. Sockelleisten Massivholz entsprechend der Holzart des Bodens, ca. 80mm hoch, sichtbar verschraubt. Wohnungen gemäss Vorbestimmungen Budgetliste: Wohnräume, Zimmer, Korridor, Garderobe, Ankleide, Reduit ohne WM/TU. Produktspezifikation z.B.: Eiche, ruhige Sortierung, geölt, Nuttschicht 4mm, Verlegeart Schiffboden, vollflächig geklebt.

Bodenbeläge aus Kunst-/Naturstein:

Küche und Sanitärbereich der Wohnungen gemäss Vorbestimmungen Budgetliste.

Geräte:

Geschirrspüler, Backofen, Dunstabzugshaube, Tiefkühler, Kühlschrank und Kochfeld V-Zug, Siemens, Wesco oder gleichwertig. Armatur: Einlochmischer Alterna architect, Schwenkauslauf oder gleichwertig. Nischenrückwand: Floatglas Extraweiss, Rückseite gespritzt.

Sanitärbereiche:

Beläge Wänden, Schürzen von Badewannen, Nischen. Fertig verlegt und verfugt inkl. aller An-/ Abschlüsse, Aussparungen für Installationen, Kittfugen. Inkl. Kanten- und Fugenprofile im Farbton der Beläge.

Sanitäranlagen:

Jede Wohnung ist mit Waschmaschine und Tumbler oder einem Kombigerät ausgerüstet, in Wohnung oder Keller ist ein Standort ausgebaut.

Wandbeläge Plattenarbeiten:

Wandbeläge aus Keramik oder Glaskeramik. Inkl. Kanten- und Fugenprofile, inkl. Beläge in Nischen z.B. bei Spiegelschränken, Schürzen der Badewannen, Anschlüsse und Aussparungen an Wände, Türen, Installationen, etc.. Wohnungen gemäss Vorbestimmungen Budgetliste: Bad und Duschbad in Spritzbereichen gemäss Architekt.

Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz. Garderoben in Wohnungen, eingebaut und raumhoch. Türen raumhoch, Sockel, umlaufende Schattenfuge mit seitlich zurückversetzten Passleisten, Tablare verstellbar, Reihenlochung, Garderobenstange gemäss Plänen Architekt, integrierte Leuchte LED. Revisionsöffnungen gemäss Erfordernis BKP 23, 24 und 25. Schränke innen beschichtet. Fronten lackiert. Spiegelschränke: Holzwerkstoffplatten furniert, lackiert. verstellbare Glastabla, integrierte Leuchte LED, Stromanschluss. Kristallspiegel als Flügel (Spiegel aussen und innen) Kanten poliert. Im Bad 3-teilig, in WC/Dusche 2-teilig.

ABEGG PARK

Kücheneinrichtungen:

Fronten: Kunstharz belegt, Duropol XTreme Matt oder gleichwertig. Kanten ABS frontfarbig. Griffprofil hinter Fronten. Schubladenboden antirutschbeschichtet. Tablare ab 800 mm verstärkt. Beschläge: Topfbänder mit Einzugsdämpfung. Schubladen Vollauszüge. Leuchte in Unterseite Oberschrank integriert. Abdeckung: CNS Frontkante mit Quetschbug oder Abdeckung und Becken Natur- oder Kunststein.

Elektroanlagen:

Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen, Telefon- und TV-/ , Satelliten-TV-/ und Multimediaanschlüsse gemäss Fachplaner Elektro. Taster, Elektrodosen etc. Feller STANDARDdue oder gleichwertig. Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner im Kellerabteil sowie in der Wohnung, jeweils ein Standort ausgebaut. Senkrechtmarkisen und Ausstellmarkisen der Loggien mit Elektroantrieb. Ladestationen in Einstellhalle für E-Mobilität Anschlüsse vorbereitet.

Leuchten und Lampen:

Deckenanschluss in Loggia. Garderobenschrank, Küche und Bäder mit Grundbeleuchtung.

Heizung:

Fernwärme.

Wärmeverteilung:

Die Raumheizung ist eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Wohn- und Schlafräumen. Handtuchradiatoren gemäss Fachplaner für Heizung, Lüftung und Sanitär in einzelnen Sanitäräumen. In den Verteilern werden die Energieverbräuche erfasst und an die Zentrale zur Ablesung/Verrechnung weitergeleitet.

Textilien:

Ein Sonnenschirm je Aussensitzplatz und Terrasse.

Sonnenstoren:

Senkrechtmarkisen als Sonnenschutz bei Fenstern, Türen zu Aussensitzplätzen und Terrassentüren. Ausstellmarkise bei Loggien. Stoff wetterfest, Elektroantrieb, kein übergeordneter witterungsbedingter Steuerbefehl. Sonnenschutz Dachflächenfenster.

Raumhöhen:

Die Raumhöhe der Wohnungen beträgt ca. 2,48m. Die lichten Raumhöhen betragen in den Maisonetten Wohnung C.07.4 und D.05.5 ca. 2.48m und in B.05.4 ca. 3.40m. Durchfahrthöhe in Fahrspuren der Einstellhalle mindestens 2.30m.

Lüftungsanlagen:

Zulufffassung der Wohnungslüftungsanlagen in Haus C Fassade Südost. Die Aussenluft wird gefiltert und erwärmt, eine Kühlung oder Befeuchtung ist nicht vorgesehen. In der Zentrale Haus C Ebene 02 werden Zu- und Abluft über eine zentrale Einheit geführt. Die Zu- und Abluftleitungen der Wohnungen sind in der Regel in den Decken eingelegt den vertikalen Schächten zugeführt. Luftauslässe in Decken der Wohn- und Schlafräume. Zuluftauslässe mit integrierter Abdeckung für E-Schlaufdosen. Abluffassungen in Nasszellen, Reduit und Küche. Küchen mit Umluffthauben. Nachströmung über Fugen zwischen Türen und Bodenbelägen. Kellerräume, Velo- und Kinderwagenräume, Einstellhalle sowie Containerraum werden separat mechanisch be- bzw. entlüftet.