

## BAUBESCHRIEB

Langgasse 47c, 6340 Baar

### Grundausbau von Mietwohnungen

---



#### Raumhöhen

<b>1. OG:</b>	2.94 m i.L.
<b>2. OG:</b>	3.04 m i.L.
<b>3. OG:</b>	2.48 m i.L.
<b>Attika:</b>	2.50 m i.L.

#### Wärmeschutz

Die Planung erfolgt im System MINERGIE (ohne Zertifizierung)

#### Fassade 1. OG bis Attika

Betonwände oder Mauerwerk. Fenster in Holz-Metall; Verglasung 3-fach Isolierverglasung U-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K teilweise mit Drehkipplügel für manuelle Raumlüftung.

Hinterlüftete Fassade mit 20 cm Dämmung in Mineralwolle. Fassadenbekleidung mehrheitlich mit Tonplatten. Fassadenbekleidung zu Innenhöfen mit Alucobondplatten.

#### Sonnenschutz

Alle Fenster vom 1. OG bis Attika mit Verbundraffstoren inkl. Elektromotoren. Wintergarten und Balkone teilweise mit vertikaler Stoffbeschattung.

#### Dach

Flachdachkonstruktion Hauptdach

- Wärmedämmung mit PUR-Platten 22 cm

Flachdachkonstruktion im Bereich begehbarer Terrasse

- Wärmedämmung mit PUR-Platten 22 cm

Feinsteinzeugplatten (Innenhof im 3. OG teilweise mit Kiesbeschichtung)

#### Elektro

##### **Allgemein:**

Hauptverteilungen mit Messung im Elektroraum im 1. UG

Amtsverteilung Telefon im 1. UG.

TV-Zuleitung mit Glasfaser bis in die Hauptverteilung.

TV-Verteilung im 1. UG.

PV Anlage auf Dach.

##### **Wohnungen:**

Elektroinstallationen komplett ausgebaut in Eigentums-Standard.

### Heizung/Kühlung

Wärmeerzeugung mit Luft/Wasserwärmepumpen in der Technikzentrale im 1. UG für Raumheizung und Brauch-warmwasser.

Alle Räume mit Bodenheizung.

Zentrale Brauchwarmwasseraufbereitung in der Technikzentrale.

Steuerung vollautomatisch über Aussentemperatur.

Zuleitung ab der Technikzentrale zu den Wohnungen und den Gewerbeflächen mit Steigzonen.

Wärmemessung Heizung pro Einheit über M-BUS System.

Auslesung zentral in der Technikzentrale.

Wohnungen:

- Alle Wohnungen mit kontrollierter Wohnungslüftung.
- In jeder Wohnung separates Lüftungsgerät.
- Zuluft in die Wohn- und Schlafräume.
- Abluft in Nasszellen und Küche.
- Die Küchen werden mit Umlufthauben und integrierten Aktivkohlefiltern betrieben.

### Sanitär

- **Allgemein:**
- Alle Wohnungen, ausser 2 ½ Zi-Wohnungen mit 2 Nasszellen.
- Duschtrennung in Echtglas klar.
- In jeder Wohnung sep. WM/TU, Typ Adora von V-ZUG.
- Gemeinschafts-Trocknungsraum im Keller.

### Küchen

Jede Wohnung mit moderner Einbauküche mit folgenden Merkmalen:

- Natur-Steinabdeckung mit modernem Tischlüfter
- Glasrückwand
- Kunstharzfronten weiss hochglanz
- Combi-Steam sowie restliche Apparate alle von V-ZUG.

### Transportanlagen

1 Personenaufzug pro Treppenhaus

- Anzahl Personen 10
- Nennlast 800 kg
- Kabinenabmessung: 1.20 m x 1.60 m x 2.20 m
- Türabmessung: Breite 1.00 m, Höhe 2.10 m

### Schliessanlage

- Schliessanlage mit Typ SEA 3, gesamtes Gebäude.

### Bodenbeläge

Zimmer mit Echtholz Eichen-Parkett von Bauwerk

Restliche Wohnflächen sowie Nasszellen mit keramischen Platten.

### Wandbeläge

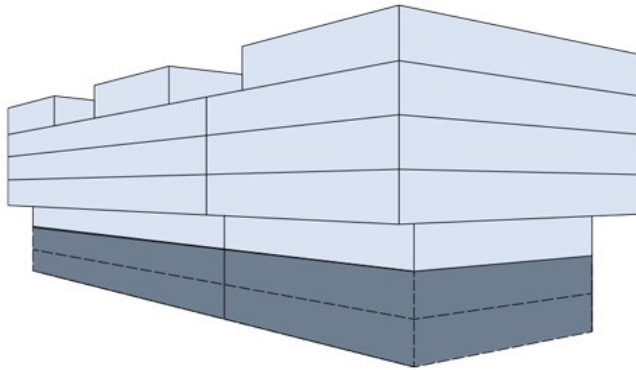
#### **Nasszellen**

wo nötig mit keramischen Platten

restliche Wände Weissputz, weiss gestrichen.

#### **Wandbeläge Schlaf- und Wohnräume:**

Weissputz, weiss gestrichen.



Im Grundausbau sind keine Ausbauten in den Miet- und Verkaufsflächen vorgesehen und sind Sache des Mieters oder Käufers. Im Wesentlichen gehen folgende Baukosten z.L. des Ausbaus und sind im Grundausbau nicht enthalten. Keine abschliessende Auflistung.

### Böden

**Einstellhalle:** Hartbeton  
**2. UG:** Zementüberzug  
**1. UG:** Zementüberzug  
**EG:** Feinsteinzeugplatten  
**1. OG & 2.OG:** Parkett, Echtholz

### Wände

Wände im 2. UG gestrichen.

Interne Trennwände und Türen, Maler- und Tapezierarbeiten sind Sache des Mieters oder Käufers.

### Decken

Betondecke im 1. und 2.UG gestrichen  
Betondecken EG bis 2. OG roh.  
Teilweise sichtbar geführte Leitungen und Kanäle.  
Deckenanstrich oder Verputz, heruntergehängte Decken, Sturzbretter sind Sache des Mieters oder Käufers.

### Zugang Mietfläche

Abschlusstüren mit gestrichenen Stahlzargen und kunstharzbelegten Türblättern

### Beschattung

Alle Fenster im 1. und 2.OG mit Rafflammellenstoren und Elektromotor.  
Erdgeschoss auf Südseite mit Knickarmmarkisen inkl. Elektromotoren.  
Ost- und Westseite mit Senkrechtmarkisen (Stoff) an Fassade inkl. Elektromotoren. Nordseite ohne Beschattung.

### Elektroinstallationen

Elektroinstallationen in Mietertrennwänden. Beleuchtungskörper EDV-Installationen.  
Brandmeldeanlagen.

### Telefon / TV

Telefon- und TV-Zuleitungen bis Unterverteilung bauseits vorhanden. Weitere Telefon- und ISDN-Installationen in internen Trennwänden etc. sowie allfällige TV-Anschlüsse inkl. Gebühren sind Sache des Mieters

### Sanitärinstallationen

Allfällige Einbauküchen, Wasseranschlüsse, Sprinkleranlagen, Abwasseranschlüsse. Installationen für zusätzliche Nasszellen.

### Lüftung

Lüftungsanlage ab Lüftungssteigzone für die Miet- und Verkaufsflächen.



Änderungen vorbehalten.

MM / 03.01.2019