



**Wigarteweg**  
Häuser am Albis

Ausbaubeschrieb



# Ausbau Allgemein

## ÖKOLOGIE

Hochwärmegedämmte Aussenhülle und Fenster  
Anschluss an den Wärmeverbund der Heizgenossenschaft Hausen a.A. mit einer umweltfreundlichen und nachhaltigen Holzschnittel-Heizung  
Photovoltaikanlage auf den Dächern der Häuser 3 – 7

## TRAGSTRUKTUR

Massivbauweise in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in Beton



## GEBÄUDEHÜLLE

Verputzte Kompaktfassade, in den Eingangsbereichen mit Metallverkleidung, Häuser 3 – 7 Geländer mit Metallrahmen und Glasfüllung

## BEDACHUNGEN

**SATTELDACH HAUS 1:** Traggerippe bestehend aus Sparren, Pfetten und Schwellen mit allen Verbindungs- und Befestigungsteilen. Wärmedämmung zwischen Sparren, Dampfbremse, Wärmedämmung vollflächig, Unterdach, Ziegeldeckung, Deckenverkleidung mit Holztäfer

**FLACHDACH HÄUSER 3 – 7:** Betondecke, Dampfbremse, Wärmedämmung, Wasserisolation, Schutzschicht, Begrünung extensiv oder Kies

## FENSTER UND AUSSENTÜREN

**FENSTER:** Rahmen in Holz, innen deckend gestrichen, aussen Flügel und Rahmen mit Aluminiumverkleidung, Isolierverglasung 3-fach

**WINTERGARTEN:** Elemente zum Schieben, Aluminiumprofile pulverbeschichtet, Isolierverglasung 2-fach

**HAUPTINGANGSTÜREN:** Leichtmetallprofile einbrennlackiert, VSG-Isolierverglasung, autom. Türöffner

**EINSTELLHALLE:** Tor motorisiert mit Fernbedienung

## INSTALLATIONEN

**HEIZUNGSANLAGE:** Wärmepumpe mit Erdsonden und witterungsabhängiger Regulierung

Bodenheizung in allen Wohnräumen, Einzelraum-Regulierung in Wohn-, Ess- und Schlafzimmern

**PASSIVE KÜHLUNG:** Während der Sommermonate wird die Erdsonde zur Kühlung genutzt. Das kühle Wasser wird durch die Bodenheizungsrohre geführt und kühlt den Fussboden

**PHOTOVOLTAIK:** Sonnenkollektoren auf den Flachdächern, Energie-Nutzung durch interne Verbraucher oder Rückführung ins EW-Netz

**SANITÄRANLAGEN:** Warmwasserspeicher pro Haus, Aufladung über Heizung, Energiemessung pro Wohnung, Montagewände Geberit Duofix für besseren Schallschutz

## AUFZUGSANLAGE

**PERSONENLIFTE:** Barrierefrei für 8 Personen, mit Teleskop-Schiebetüre, geräuscharmer Antrieb auf Liftkabine oder im Schachtkopf

## METALLBAUARBEITEN

**BALKONE / TERRASSEN:** Geländer mit Metallrahmen, einbrennlackiert und Glasfüllung

**TREPPENHAUS:** Geländer / Handläufe aus Stahl, einbrennlackiert

## SCHREINERARBEITEN

**WOHNUNGSABSCHLUSSTÜREN:** Schalldämmklasse 3 (37 dB), mit Sicherheitsschloss und Mehrpunkt-Verriegelung Widerstandsklasse 2

**ZIMMERTÜREN:** Metallzargen mit 3-seitigen Profildichtungen, Türblatt glatt, weiss lackiert, Höhe 210 cm

**VORHANGSCHIENEN:** Bei allen Fenstern in den Wohnungen eine Vorhangschiene, bündig in Gipsdecke eingelassen

## UNTERLAGSBÖDEN

**WOHNUNGEN:** Anhydrit-Mörtel 70 mm, Trittschall- und Wärmedämmschicht

**KELLERRÄUME:** Fugenloser Zementüberzug 30 mm

## BODENBELÄGE

**TREPPENHAUS:** Feinsteinzeug-Platten

**TERRASSEN, BALKONE:** Feinsteinzeug-Platten 60 × 60 cm, auf Stelzlager verlegt

## GARTENANLAGE

**GESTALTUNG:** gemäss Umgebungsplan Baugesuch

**RASENFLÄCHEN:** Spielrasen mit lockerer Heckenbepflanzung als Abgrenzung

**GRÜNFLÄCHEN / BÖSCHUNGEN:** aufgelockerter Bepflanzung aus Zier- und Blütensträuchern teilweise Bodendecker

**SITZPLÄTZE:** Feinsteinzeug-Platten 60 × 60 cm im Splitt verlegt

**ZUFAHRT EINSTELLHALLE:** Asphaltbelag



# Ausbau Wohnungen

## KÜCHENEINRICHTUNG

**MÖBEL:** Einteilung entsprechend den Grundrissplänen. Fronten mit Kunststoffoberflächen in mehreren Design- und Farbvarianten

**ARBEITSPLATTE:** Granit, Spülbecken aus Chromstahl von unten eingebaut

**ARBEITSRÜCKWAND:** Glas ESG zwischen Abdeckung und Oberbau

**APPARATE:** V-Zug oder gleichwertig Einbaubackofen und Kombisteamer hochliegend, Glaskeramikfeld 80 cm mit integriertem Dampfabzug, Kühlschrank 3-Zonen ca. 260lt, 0°-Zone und Tiefkühlteil, Grossraum-Geschirrspüler



#### **BUDGETPREIS:**

Etagenwohnungen	CHF 35 000.—
Maisonette-Wohnungen	CHF 40 000.—
Attika-Wohnungen	CHF 40 000.—

#### **VERDUNKELUNG / SONNENSCHUTZ**

**LAMELLENSTOREN:** Metallverbund-Raffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, motorisiert

**SONNENSTOREN:** motorisiert, Standort gem. Bezeichnung in den Grundrissplänen

#### **ELEKTROINSTALLATION**

**BELEUCHTUNG:** LED-Einbauleuchten in Foyer, Korridor und Küche

**TELEFON / TV:** Erschliessung mit Glasfaserkabel für Datenvolumen bis 500 Mbit/s, Medien-Anschluss im Wohnen und Reserveanschlüsse in allen Zimmern

**SCHALTER:** reichliche Bestückung mit Lichtschaltern und Steckdosen

**AUSSENSTECKDOSE:** auf Balkon, Terrasse, Sitzplatz

**TÜRÖFFNUNG:** Videosprechanlage

#### **SANITÄRAPPARATE**

**BAD:** Badewanne 180 x 80 cm mit UP-Mischer WC mit UP-Spülkasten

Waschtisch- oder Doppelwaschtisch gem. den Grundrissplänen mit Möbelunterbau Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung

**DUSCHE:** Duschenwanne mit UP-Mischer, Gleitstange, Brause, Seifenhalter, Glastrennwand WC mit UP-Spülkasten

Waschtisch, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung

**WC:** WC mit UP-Spülkasten

Waschbecken, Spiegel

**WASCHTURM:** Fabrikat V-Zug oder gleichwertig Adorina Waschen V400 + Adorina Trocknen V400

#### **EINBAUSCHRÄNKE**

**FRONTEN:** Holzwerkstoffplatten gespritzt

**EINTEILUNG:** Garderobe-, Tablar-, Putzschrank

#### **BODENBELÄGE**

**WOHNEN, KÜCHE, KORRIDOR, ZIMMER:**

Einstab-Riemenparkett Eiche, vollflächig geklebt Holzsockel geschraubt

Budgetpreis CHF 140.— / m<sup>2</sup>

Bad, Dusche: Keramische Bodenplatten

Budgetpreis CHF 140.— / m<sup>2</sup>

#### **WANDBELÄGE**

**BAD, DUSCHE:** Keramische Wandplatten

Bad + Dusche 3-seitig raumhoch

WC 2-seitig Höhe 1.20 m

Budgetpreis CHF 140.— / m<sup>2</sup>

**WOHNRÄUME:** Abrieb 1.0 mm, deckend gestrichen

#### **DECKENBELÄGE**

**WOHNRÄUME:** Weissputz Q2, deckend gestrichen

#### **BUDGETPREISE**

Diese beinhalten die fertige Verlegung / Montage inkl. der dazugehörigen Nebenarbeiten, Sockel, Fugen, Zuschläge und Mehrwertsteuer.

#### **VORBEHALT**

Änderungen und Anpassungen, welche die Bauqualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Für die Ausführung massgebend sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne.

Die Verkaufspläne entsprechen dem Stand der Baueingabe. Kleine Grundriss- und Flächenanpassungen bleiben vorbehalten.

**PLANUNGSSTAND:** 14. Februar 2024



# Kontaktadressen

## BERATUNG + VERKAUF

GEWAL Immobilien-Treuhand AG  
Voltastrasse 44  
6005 Luzern  
041 310 40 30  
info@gewal.ch  
www.gewal.ch



## ARCHITEKTUR + BAUMANAGEMENT

Schoch + Partner AG  
Kantonsstrasse 34  
6048 Horw  
www.schochpartner.ch

