

KURZBAUBESCHRIEB

Lettenstrasse 1, Jonen

Das Mehrfamilienhaus ist topmodern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen, hohen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) bezüglich Schallisolation (Schallschutz / Schalldämmung) erfüllt. Die Fassadengestaltung, Wohnungen sowie die allgemeinen Bereiche werden durch den Architekten mit den verschiedenen Lifestylekonzepten definiert und vorgeschlagen. Das Mehrfamilienhaus ist behindertengerecht konzipiert.

ALLGEMEINER ROHBAU

Geschossdecken: Stahlbeton - Umfassungswände erdberührt: Stahlbeton abgedichtet - Umfassungswände nicht erdberührt: Stahlbeton oder Backstein - Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung.

FENSTER

Holz Metall- 3-fach Isolierverglasung gemäss Auflagen - Umlaufende Gummidichtung - In allen Räumen mind. je 1 Drehkippbeschlag - Abschliessbare Fenstergriffe / erhöhter Einbruchschutz RC 1N.

SONNENSCHUTZ

Leichtmetall-Verbundraffstoren, z.B. VR90 einbrennlackiert, elektrisch angetrieben - Zentrale Wetterstation „Wind- und Regenwächter“ – Je 1 Knickarm-Markise pro Wohnung im EG Sitzplatz elektrisch angetrieben - Je 1 Knickarm-Markise pro Terrasse in Attika elektrisch angetrieben.

FASSADE

Tragschale aus Stahlbeton oder Backstein - Aussendämmung verputzt gemäss kantonalen Anforderungen.

SITZPLÄTZE / BALKONE / TERRASSEN

Untersicht gestrichen nach Farbkonzept Architekt - Balkone / Terrassen Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten 600 x 600 x 20mm fertig verlegt -> gemäss Farbkonzept Architekt. EG-Sitzplatz: Feinsteinzeugplatten 600 x 600 x 20mm fertig verlegt -> gemäss Farbkonzept Architekt.

DACHKONSTRUKTION

Satteldach mit Ziegeleindeckung, Muldenziegel, Ortgang mit Ziegelleiste. Wärmedämmung gem. Wärmedämmnachweis - Alle Spengler-arbeiten in Kupfer-Titan-Zink.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Keller und Korridore Untergeschoss mit LED-Leuchtbalken - Beleuchtung Korridor, Nasszellen und Küche mit Einbau-Spots in Decke, restliche Räume mit Lampenstellen gemäss Beleuchtungskonzept Fachplaner. Alle Leuchten in LED.
- Universelle Gebäudeverkabelung, genügend Ethernet Anschlüsse RJ45 Anschlüsse, - Die Hauszuleitung ist «Swisscom».
- Entsprechend den Nutzungen der Räume sind Taster, Steckdosen und Lampenstellen vorgesehen. Ausbau gemäss Apparatepläne Konzept Fachplaner.

HEIZUNGSANLAGE

Erdonden-Wärmepumpe im Technikraum UG - Bodenheizung in gesamter Wohnung - Einzelraumregulierung über Raumthermostate - Raumfühler in allen Zimmern über Taster «Zimmerbeleuchtung».

SANITÄRANLAGEN

Jede Wohnung mit 1 oder 2 Nasszellen, Warmwasseraufbereitung zentral - Sanitäre Apparate: Apparateauswahl gemäss Konzept Auswahl Architekt.
Für jede Wohnung wird ein Waschmaschinenturm der Marke Siemens: 7-8 kg (Energieeffizienz-Klasse A+++ / A++) bereitgestellt.

Jede Gartenwohnung hat einen frostsicheren Wasseranschluss.
2 Wasseranschlüsse für Hausmeister (1x Garage / 1x beim Eingang).

AUFZUGSANLAGEN

Elektrisch betriebener Aufzug (ohne Maschinenraum). Kabinenmaße ca. 140 cm x 110 cm, rollstuhl-/behindertengerecht, vollautomatische Teleskoptüren. Nutzlast 630 kg.

KÜCHEN

Hochwertige Einbauküche mit Möbeln, Granit- oder Kunststeinabdeckung «neolith» und Apparaten von Siemens inkl. integrierte Umluft-Dunstabzug, gemäss Auswahl beim Küchenbauer.

PARKETTBELÄGE

Boden alle Räume (ohne Nasszellen): Parkett Landhausdielen 1800 bis 2900 x 240 x 16mm; Budgetbetrag CHF 130.-/m² fertig verlegt inkl. Holzsockel H=40mm und allen Zuschlägen, gemäss Konzept + Kollektion.

PLATTENBELÄGE

BODEN IN NASSZELLEN: Grossformatige Feinsteinzeugplatten; 120 x 60 x 6mm; Budgetbetrag CHF 130.-/m² fertig verlegt inkl. allen Abdichtungen und Zuschlägen, gemäss Konzept + Kollektion.

WÄNDE IN NASSZELLEN: Feinsteinzeugplatten 30 x 60 x 6mm; Platten 3-seitig raumhoch verlegt. Budgetbetrag CHF 130.-/m² fertig verlegt inkl. allen Abdichtungen und Zuschlägen, gemäss Konzept + Kollektion Architekt. Decken: Weissputz Q3; deckend gestrichen.

RESTLICHE WÄNDE IN DER WOHNUNG: Edelputz 0,5mm, deckend gestrichen gemäss Farbkonzepte des Architekten.

TÜREN

Wohnungseingangstüren in Holz Vollspann kunstharzbelegt, Dreipunktverriegelung, Gummi-dichtung, Spion, mit Schwelle 25mm - Innentüren: Stahlzargen gestrichen, mit umlaufender Gummidichtung, Türblätter, Röhrenspan, KH beschichtet, gemäss Kollektion Unternehmer.

GARDEROBEN

Tablar- / Putzschrank mit offenem Garderobenteil und Hutablage, 2-3-teilig, kunstharzbeschichtet, gemäss Konzept Architekt, raumhoch mit Sockel und Blende - Definitive Ausführung durch Käuferschaft, nicht im Preis enthalten.

TREPPENHAUS

Plattenbeläge; gemäss Konzept + Kollektion Architekt. - Wände Edelputz 0,5mm, deckend gestrichen, gemäss Konzept - Architekt. Staketengeländer einbrennlackiert, gemäss Vorschriften.

TROCKENRAUM

Wände: weiss gestrichen inkl. Entfeuchtungsgerät (Firma Krüger).

Boden: Plattenbelag wie im Treppenhaus, gemäss Konzept Architekt.

KELLERRÄUME

- Kellerabteil gemäss Plan, mit Raumtüre und Zylinder.

- Boden: Hartbeton, grau KH fertig gestrichen

- Wände: roh, KN «Industriesicht», fertig weiss gestrichen.

- Korridorwände UG (Allgemeiner Teil): weiss fertig gestrichen.

- Korridorboden UG (Allgemeiner Teil): grau KH fertig gestrichen.

UMGEBUNG ALLGEMEIN

Bepflanzung gemäss Umgebungskonzept und Aussen-beleuchtung gemäss Beleuchtungskonzept - 2 Besucher-Parkplätze – Unterflur-Container- und Grüngut (Mitnutzung durch Lettenstrasse 3)-Veloraum (32 Fahrräder) in Garage, sowie 6 Plätze im Freien gemäss Auflage Gemeinde - je 1 allgemeiner Wasseranschluss im Eingangsbereich und Garage - Jede Gartenwohnung 1x frostsicherer Wasseranschluss.

GARANTIELEISTUNGEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

KURZBAUBESCHRIEB/ÄNDERUNGEN

Der Kurzbaubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Oktober 2025). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projekt-entwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen hingegen dürfen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Alle Käuferänderungen werden in einer Mehrkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung zwingend bewilligt werden.

HINWEIS

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Die dargestellte Möblierung hat nur informative Wirkung und ist nicht enthalten. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.