



Kurzbaubeschrieb

Wohnüberbauung «Kerngarten»

Kerngartenstrasse 2, 4104 Oberwil



Kurzbaubeschrieb

Rohbau / Gebäudehülle

Aussenwände

EG-Attika: Ortbeton oder Mauerwerk, Stärke 18cm, geschossweise Umlaufende Simselemente aus Beton, Untergeschoss Aussenwände in Ortbeton, Stärke 18-25cm, mit Perimeterdämmung 16cm gegen Erdreich, Wärmedämmung 14cm gegen unbeheizt

Innenwände

EG-Attika: Ortbeton oder Mauerwerk, Stärke 15cm. Zimmertrennwände zT. in Leichtbauwänden, Stärke 15cm. Nassräume mit imprägnierten Gipsplatten. Treppenhaus in Sichtbeton, Wohnungstrennwände in Ortbeton, Stärke 25cm, Untergeschoss Innenwände in Ortbeton, Stärke 25-50cm, Kalksandstein 15cm

Decken

EG- Attika: Ortbeton, Stärke 26-30cm, Untergeschoss: Ortbeton, Stärke 20-40cm, gegen unbeheizt mit Wärmedämmung 14cm. Bodenplatte in Ortbeton, Stärke 25-32cm mit Flachfundation, zT. mit Dämmung 12cm unter Bodenplatte.

Unterlagsböden

6cm Anhydritunterlagsboden mit Bodenheizung schwimmend verlegt und 2cm Trittschall- und Wärmedämmung. Duschen 2% im Gefälle auf 2cm Trittschalldämmung

Terrasse Attika

Begehbare Terrasse mit Betonplatten 1.5% im Gefälle

Bodenbeläge

Bodenbeläge in Parkett oder keramischen Platten nach Auswahl Käufer

Treppen

Vorfabrizierte Treppenelemente, entkoppelt, Oberseite mit keramischen Platten

Fenster

Holz- Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung, ein Drehkipplügel pro Fenster. Pro Aussenraum eine schwellenlose Fenstertüre.

Geländer

Staketengeländer mit Ober- und Untergurt, lackiert oder eloxiert, Abstände Staketen und Höhen gemäss Vorschriften.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung, Kompaktfassade mit mineralischem Aussenwärmedämmsystem. Anschluss an Terrain mit Feuchtigkeitsschutz.

Flachdach

Extensiv begrüntes Flachdach, mit Wärmedämmung 20cm

Lift

Normalaufzug mit behindertengerechter Steuerung, Nutzlast 630 kg für 8 Personen

Äussere Abschlüsse**Sonnenschutz**

Elektrische Rafflamellenstoren, fensterhoch. Einzeln steuerbar pro Fenster mit Taster innen. Attikawohnung mit elektrisch betriebenen Knickarmmarkisen.

Briefkastenanlage

Aus Aluminium einbrennlackiert. Brieffach mit Zylinderausschnitt, Milchkasten mit magnetischem Schliesssystem. Paketboxen mit magnetischem Schliesssystem ohne Code / Schlüssel. Sonnerietaster und Gegensprechanlage

Türen / Tore**Hauseingangstüre**

Haupteingangsfront aus thermisch getrennten Metallprofilen, einbrennlackiert mit Glaseinsatz, mit Einbruchsschutz RC2

Wohnungseingangstüren

Türen aus Holz, Holzzargen mit Doppelfalz und äusserem Umfassungsrahmen. Farbe gemäss Konzept Architekt, Türblatt lackiert, mit Dreipunkteverriegelung und Türspion. Mit Einbruchsschutz RC2 und Brandschutz Ei30.

Innentüren

Stahlzargentüren gestrichen mit Gummidichtung, Türblätter Röhrenspan, weiss lackiert, mit Einsteckschloss

Tore

Tore Einstellhalle als Rollltüre oder Telekoptüre in Metall.

Spenglerarbeiten

Einfassungen für Entlüftungen, Abluft, Rinnen und Dachrandabschlüsse in Chromnickelstahlblech, Farbe nature.

Raumprogramm

Wohnungseingang / Vorplatz / Korridor

Boden	Bodenbelag (Parkett oder Platten) nach Auswahlkatalog Käufer
Sockel	Sockelleisten aus Holz oder Platten, H=4cm, nach Auswahlkatalog Käufer
Wände	Weissputz Q3 gestrichen, Farbe nach Auswahl Käufer
Decke	Weissputz Q3 weiss gestrichen oder Betondecke behandelt nach Auswahl Käufer
Garderobe	Nach Grundrisskonzept Architektenpläne und Auswahlkatalog Käufer
Elektrische Installation	Deckenspots und Steckdosen gemäss Elektroplänen und Auswahl Käufer, Gegensprechanlage mit Audio/Video
Heizung	Fussbodenheizung, ohne individuelle Regulierung
Lüftung	Luftdurchströmte Zone

Reduit

Boden	Bodenbelag (Parkett oder Platten) nach Auswahlkatalog Käufer
Sockel	Sockelleisten aus Holz oder Platten, H=4cm, nach Auswahlkatalog Käufer
Wände	Weissputz Q3 gestrichen, Farbe nach Auswahl Käufer
Decke	Weissputz Q3 weiss gestrichen oder Betondecke behandelt nach Auswahl Käufer
Elektrische Installation	Deckenlampenstelle, Steckdose und Taster gemäss Elektroplänen, wenn im Plan vorgesehen Anschlüsse für WM/TU
Heizung	Fussbodenheizung mit Raumthermostat
Lüftung	Abluft über kontrollierte Wohnraumlüftung, ohne Steuerung je Wohnung
Sanitär	1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Wäschetrockner inkl. Lieferung und Montage von Geräten gemäss Baubeschrieb, Auswahlkatalog Käufer und Grundrissplan

Wohnen / Essen

Boden	Bodenbelag (Parkett oder Platten) nach Auswahlkatalog Käufer
Sockel	Sockelleisten aus Holz oder Platten, H=4cm, nach Auswahlkatalog Käufer
Wände	Weissputz Q3 gestrichen, Farbe nach Auswahl Käufer
Decke	Weissputz Q3 weiss gestrichen oder Betondecke behandelt nach Auswahl Käufer
Stützen	Fertigstütze gestrichen nach Auswahl Käufer
Äussere Abschlüsse	Elektrische Rafflamellenstoren an den Fenstern, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt, Aufputz Vorhangschiene zweiläufig
Elektrische Installation	Deckenlampenstelle, Steckdosen (davon zwei geschaltet), Taster, Wandtaster für elektrische Bedienung der Storen und zwei Multimediadosen gemäss Elektroplänen
Heizung	Fussbodenheizung mit elektrischer Regulierung (mehrerer Kreisläufe abhängig von Grundriss)
Lüftung	Abluft in Küchenbereich, Zuluft Wohn-/ Essbereich

Küche

Boden	Bodenbelag (Parkett oder Platten) nach Auswahlkatalog Käufer
Sockel	Sockelleisten aus Holz oder Platten, H=4cm, nach Auswahlkatalog Käufer
Wände	Weissputz Q3 gestrichen, Farbe nach Auswahl Käufer
Decke	Weissputz Q3 weiss gestrichen oder Betondecke behandelt nach Auswahl Käufer
Kücheneinrichtung	Küche nach Auswahl Käufer
Elektrische Installation	Zwei 3-fach Steckdosen, Anschlüsse für alle Geräte und LED-Leuchtband in Oberschrank, Spots im Kochbereich gemäss Elektroplan

Heizung	Fussbodenheizung, gemeinsam mit einem Kreislauf Wohn- / Esszimmer
Lüftung	Dampfabzug für Umluftbetrieb, Abluft über kontrollierte Wohnraumlüftung
Sanitär	Kalt-, Warmwasser- und Abwasseranschluss

Zimmer

Boden	Bodenbelag (Parkett oder Platten) nach Auswahlkatalog Käufer
Sockel	Sockelleisten aus Holz oder Platten, H=4cm, nach Auswahlkatalog Käufer
Wände	Weissputz Q3 gestrichen, Farbe nach Auswahl Käufer
Decke	Weissputz Q3 weiss gestrichen oder Betondecke behandelt nach Auswahl Käufer
Äussere Abschlüsse	Elektrische Rafflamellenstoren an den Fenstern, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt, Aufputz Vorhangschiene zweiläufig
Heizung	Fussbodenheizung mit elektrischer Regulierung
Elektrische Installation	Deckenlampe, Steckdose, Taster, Wandtaster für elektrische Bedienung der Storen und eine Multimediadose
Lüftung	Zuluft über kontrollierter Wohnraumlüftung

Bad / Dusche / WC

Boden	Parkett oder Platten nach Auswahl Käufer
Wände	Keramische Platten, Duschbereich raumhoch gefliest, Restliche Wände 1.2 m oberhalb Keramische Platten Weissputz Q3, Farbe nach Auswahlkatalog
Decke	Weissputz Q3 weiss gestrichen oder Betondecke behandelt nach Auswahl Käufer
Heizung	Fussbodenheizung mit fest voreingestellter Regulierung
Elektrische Installation	Deckenspot, Anschluss für Spiegelschrankleuchte, Drucker und Steckdose gemäss Elektroplänen
Lüftung	Abluft über kontrollierte Wohnraumlüftung
Sanitäre Apparate	Gemäss Auswahl Käufer

Balkone / Loggien / Terrassen

Boden	Bodenbelag Bambus Holzdielen mit Hinterlüftung
Brüstungen EG:	Betonbrüstung, ab 1. OG: Staketengeländer) auf Betonbodenplatte aufgesetzt, Farbe und Detail gemäss Konzept Architekt.
Decke	Beton roh
Elektrische Installation	Eine Steckdose und Deckenanschluss für Leuchte gemäss Elektroplan
Sanitär	EG Wohnungen und Attika Kaltwasseranschluss über Gartenwasserleitung

Treppenhaus / Hauseingang

Boden	Keramische Platten, Treppenläufe und Zwischenpodest aus Beton vorfabriziert oder mit keramischen Platten belegt, Schmutzschleusenteppich im Eingangsbereich
Wände	Beton (Schalungstyp 4) lasiert
Treppe	Beton vorfabriziert roh, Treppenbelag Keramische Platten
Decke	Weissputz Q3, weiss gestrichen
Elektrische Installation	Steuerung Beleuchtung über Bewegungsmelder, mit Nachlaufzeit (Minuterie), Hauseingang: Sonnerieplatte und Gegensprechanlage mit Audio / Video (elektrischer Türöffner)
Aufzugsanlage	Normalaufzug mit behindertengerechter Steuerung, Nutzlast 630 kg für 8 Personen
Briefkastenanlage	Mit Briefablage- und Milchkästen und darunterliegenden Paketboxen, Sonnerieplatte, Gegensprechanlage mit Video, Briefkastenschliesszylinder auf Wohnungsschliessung angepasst

Keller / Korridor

Boden	Zementüberzug mit staubbindendem farblosem oder grauem Anstrich
-------	---

Wände	Roh Beton- oder Kalksandsteinwände weiss gespritzt
Decke	Beton roh, ggf. isoliert nach Bauphysik und weiss gespritzt
Elektrische Installation	Steuerung Beleuchtung im gesamten Keller mittels Präsenzmelder, eine Steckdose pro Kellerabteil über Wohnungszähler gemessen
Lüftung / Sanitär	Luftwechsel gemäss SIA-Merkblatt 2024, keine garantierte Raumlufffeuchte
Ausstattung	Kellerabteile mittels Lattenverschlags aus Holz oder Metall mit Schloss auf Wohnungsschliessung angepasst

Technikräume

Boden	Zementüberzug mit staubbindendem farblosem oder grauem Anstrich
Wände	Roh Beton- oder Kalksandsteinwände weiss gespritzt
Decke	Beton roh, weiss gespritzt
Elektrische Installation	Einfache Beleuchtung geschaltet, eine Dreifachsteckdose
Lüftung	Mechanische be- und entlüftet
Sanitär	Waschtrog mit Kaltwasseranschluss und Ablauf gem. Pläne, Abläufe für technische Geräte gem. Pläne

Veloabstell in AEH

Boden	Zementüberzug oder Hartbeton versiegelt
Wände	Roh Beton- oder Wärmedämmung weiss gespritzt
Decke	Beton roh, weiss gespritzt
Elektrische Installation	Steuerung Beleuchtung mittels Präsenzmelder, Dreifachsteckdosen für das Laden von E-Velos gemäss Elektroplan, über allgemeine Zählung

Autoeinstellhalle

Boden	Zementüberzug oder Hartbeton versiegelt inkl. Entwässerung über Flachrinnen (befahrbar), Tausalzbeständig
Garagentor / Lift-Tor	Aus Metall, Steuerung über Handsender (1 Handsender pro PP)
Wände	Beton- und Mauerwerk mit Anstrich
Stützen	Betonstützen auf Sichthöhe mit Signalfarbe gestrichen
Decke	Roh Beton / teilweise isoliert nach Bauphysik, weiss gespritzt
Elektrische Installation	Fluchtweghinweise und Notbeleuchtung, CO2 Überwachung (wenn von der Behörde gefordert), Einfache Beleuchtung mit LED-Balken und Steuerung über Präsenzmelder mit Nachlaufzeit, Putzsteckdosen
E-Auto	Ausbaustufe C1
Lüftung	Entlüftung der Einstellhalle nach SWKI-Richtlinien 103-1 und den behördlichen Auflagen. Die Nachströmung erfolgt natürlich über bauliche Lichtschächte. Abluft über Dach geführt
Sanitär	Löscheinrichtung gemäss Vorschriften, Bodenabläufe über Schlamm-sammler geführt, Entwässerung an Grundleitung angeschlossen
Markierung	Parkplatzmarkierung und Nummerierung
Beschriftung	Beschriftung Besucher und Bewohner