

Eigentumswohnungen Kantonsstrasse 103, 6048 Horw



Ausbaubeschrieb K 103

GEBÄUDE ALLGEMEIN

ÖKOLOGIE

Hochwärmegeämmte Aussenhülle und Fenster

Kostengünstige Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser mit umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

TRAGSTRUKTUR

Massivbauweise in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in Beton

WÄRMEDÄMMUNGEN

Die gewählten Materialien und Materialstärken entsprechen den Anforderungen an das kantonale Energiegesetz (KEng) mit Neuerungen vom 01.03.2025

SCHALLSCHUTZ

Die Balkone 1. – 3.OG erhalten eine Akustikdecke zur Reduktion der Schallreflexionen

FASSADE

Kompaktfassade: Beton oder Backstein, verputzte Aussenwärmedämmung

WÄNDE

Trennwände: Eisenbeton 25 / 30 cm, Treppenläufer und Podest schallmässig zu Treppenhaus abgekoppelt

Innenwände: Modulbackstein oder Eisenbeton

BEDACHUNG

Flachdach: Betondecke, Dampfbremse, Wärmedämmung, Wasserisolation, Schutzschicht, Begrünung extensiv

FENSTER UND AUSSENTÜREN

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

Balkonverglasungen:

Elemente 1-fach verglast, raumhoch, zum Schieben
1.OG vor dem Balkonfenster südseitig
2. + 3.OG vor den Balkonfenster westseitig

Haupteingangstüren: Leichtmetallprofile einbrennlackiert, VSG-Isolierverglasung, automatischer Türöffner

VERDUNKELUNG / SONNENSCHUTZ

Lamellenstoren: Metallverbund-Raffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, motorisiert auch als Sonnenschutz bei den Balkonen 1. - 3.OG

Knickarm-Markisen: Attika Vordach süd- und westseitig, motorisiert

INSTALLATIONEN

Heizungsanlage: Wärmepumpe mit Erdsonden und witterungsabhängiger Regulierung pro Haus
Energiesumme pro Wohnung
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 dem Dach
Leistung gemäss Vorgaben Energiegesetz
Nutzung durch interne Verbraucher oder Rückführung ins EW-Netz

Elektromobilität: Reserveanschluss für Ladestation pro Parkplatz

Komfortlüftung: Lüftungsgerät mit Wärmetauscher und Steuerung in allen Wohnungen, Luftführung mit Spiralrohren und Deckengitter

Sanitäranlagen: Gemeinsamer Boiler, Aufladung über Wärmepumpe, Warmwassermessung

AUFZUGSANLAGE

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

GELÄNDER AUSSEN

Verbundsicherheitsglas VSG 2x12 mm, ohne Pfosten bedruckte Folie zwischen den Gläser als Sichtschutz

SCHREINERARBEITEN

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

Zimmertüren: Metallzargen mit 3-seitigen Profildichtungen, Türblatt glatt, weiss gespritzt, Höhe 208 cm

Vorhangschienen: Vorhangschiene, bündig in Gipsdecke eingelassen, Zimmer 1 VS, Wohnen 2 VS

UNTERLAGSBÖDEN

Wohnungen: Zementüberzug 80 mm, Trittschall- und Wärmedämmschicht

Kellerräume: Fugenloser Zementüberzug 30 mm

BODENBELÄGE

Treppenhaus: Feinsteinzeug-Platten

Terrassen + Wintergärten
Feinsteinzeug-Platten auf Stelzlager

GARTENANLAGE

Gestaltung: Gemäss Umgebungsplan Baugesuch

Grünflächen / Böschungen: Haus- und Blumenrasen, aufgelockerte Bepflanzung aus Zier- und Blütensträuchern, teilweise Bodendecker

Zufahrt, Hauszugang, Besucherparkplatz:
Asphaltbelag

INNENAUSBAU WOHNUNGEN

KÜCHENEINRICHTUNG

Möbel: Einteilung entsprechend den Grundrissplänen, Fronten lackiert, Griffleisten

Arbeitsplatte: Granit oder Kunststein, Spülbecken aus Chromstahl von unten eingebaut

Arbeitsrückwand: Glas ESG zwischen Abdeckung und Oberbau

Apparate: Fabrikat V-Zug oder gleichwertig hochwertiger Backofen und Kombi-Steamer hochliegend, Glaskeramikkochfeld 80 cm mit integriertem Dampfzug, Kühlschrank 280 l, mit 0°-Zone, Grossraum-Geschirrspüler

Budgetpreis:

Alle Wohnungen CHF 40'000.—

ELEKTROINSTALLATIONEN

Beleuchtung: LED-Einbauleuchten in Foyer, Korridor, Küche, Bad, Dusche sowie Balkone + Terrassen

Telefon / TV: Erschliessung mit Glasfaserkabel, Medien-Anschluss im Wohnen + Zimmer 1, Reserveanschlüsse in den weiteren Zimmern

Schalter: Reichliche Bestückung mit Lichtschaltern und Steckdosen

Aussensteckdose: Auf Terrassen und Sitzplatz

Türöffnung: Gegensprechanlage mit Videoüberwachung

Gebäudeautomation: Licht-, Raumtemperatur- und Storen-Steuerung über App, Wetterstation

SANITÄR

Ausstattung Nasszellen:

Einteilung und Abmessung gem. den Plänen 1:100

Badewannen 180 x 80 cm mit UP-Mischer

Fliesenduschen mit UP- Mischer, Gleitstange, Handbrause sowie Regenbrause im Elternbad

Glastrennwände fest oder mit Türe

WC's mit UP-Spülkasten

Waschtische 60 – 150 cm, 1 x mit Möbelunterbau beim grössten Waschtisch

Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung oben + unten

Gartenventil: Pro Wohnung

Waschturm: V-Zug Adora oder gleichwertig Waschmaschine V4000+ Trockner V4000 DualDry

EINBAUSCHRÄNKE

Fronten: Holzwerkstoffplatten gespritzt

Griffleiste: Eingefräst

Einteilung: Garderobe-, Tablar-, Putzschrank

BODENBELÄGE

Wohnen, Küche, Korridor, Zimmer:

Lang-Riemenparkett 200 - 220 cm, vollflächig geklebt Holzsockel geschraubt

Budgetpreis CHF 160.— / m2

Bad, Dusche: Feinsteinzeugplatten,

Budgetpreis CHF 160.— / m2

WANDBELÄGE

Bad, Dusche: Feinsteinzeugplatten

3-seitig, raumhoch

WC 2-seitig Höhe 1.20 m

Budgetpreis CHF 160.— / m2

Wohnräume: Abrieb 1.0 mm, deckend gestrichen

DECKENBELÄGE

Wohnräume: Weissputz Q2, deckend gestrichen

CHEMINÉE ATTIKAWOHNUNG

Chéminée mit Warmlufteinsatz

Ablagebank aus Naturstein

Budgetpreis CHF 20'000.—

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.