

Kurzbaubeschrieb Garten-Wohnsiedlung „Feldli“ Mollis

Allgemein

Erschliessung und Zugänge

Die Erschliessung erfolgt über die Südstrasse, von welcher die Zufahrt zur gedeckten Parkierung erfolgt. Aus dieser Parkebene und den oberirdischen Wegen werden die Wohnungen erschlossen. Die Besucherparkplätze sind direkt an der östlichen Quartierstrasse angeordnet. Die Wege führen die Besucher direkt auf den zentralen Platz und zu den Wohnungseingängen. Zusätzlich ermöglicht ein breiter Fussweg den Zugang von der Südstrasse aus ins Gartengeschoss und über eine Aussentreppe ins Terrassengeschoss.

Mehrere Fuss- und Velowege verbinden die Garten-Wohnsiedlung mit dem Dorfkern des Dorfes Mollis.

Schallschutz

Massgebend sind die Anforderungen der SIA-Norm. Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung in allen Wohnungen.

Konstruktion & Gebäudehülle

Tragkonstruktion

Die Gartensiedlung im Feldli wird in Massivbauweise erstellt.

Innen- und Aussenwände in Beton oder Backstein, im Keller/Untergeschoss teilweise in Kalksandstein.

Fundamentplatte, Zwischendecken und Flachdächer in Stahlbetonkonstruktion. Treppen in Stahlbeton.

Flachdach

Wie im Überbauungsplan vorgeschrieben weisen alle Gebäude Flachdächer auf, welche teilweise extensiv, teilweise intensiv begrünt werden. Die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften werden gemäss dem Energie-Nachweis erfüllt. Dies führt zusammen mit den erdigen Farbtönen der Fassaden zu einer Gesamtwirkung welche sich besonders gut in das umliegende Quartier und die Umgebung einfügt.

Fassade

Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Die

Anforderungen der Wärmedämmvorschriften werden gemäss Energie-Nachweis erfüllt.

Farb- und Materialwahl gemäss Konzept des Architekten.

Fenster

Aluminium-/Kunststoff-Fenster, Innen Weiss, Aussen Anthrazit. Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften. Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten.

Wohnungs-Eingangstüren

1-flügelig, zirka 90/210 cm mit Türblatt und Rahmen aus Holz resp. Holzwerkstoff. Das Türblatt erfüllt die Schall- und Wärmedämm-Vorschriften gemäss der gültigen Normen. Ebenfalls die erforderliche Feuerwiderstandsklasse. Türgriff Standard. Sicherheit vier Punkte Verschluss und Sicherheits-Schliessblech.

Schliessanlage / Briefkasten

Mit Zylinder KABA Star oder gleichwertig an allgemein zugänglichen Räumen, für Hauseingangs-, Wohnungseingangstüren, Kellerabteiltüren, Technikräume, Garagen, Briefkasten. Pro Wohnung werden 5 Schlüssel abgegeben.

Garagentor

Elektr. Decken-Sektional-Tor mit Aluminiumbeplankung und Lüftungsöffnungen. Gestaltung gemäss Architektenplan. Pro Garagenplatz wird eine Fernbedienung abgegeben.

Wohnungen

Bodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen Riemenparkett oder keramische Platten. In den Nasszellen keramische Platten. Nach Auswahl Käuferschaft. Budgetbeträge brutto Materialpreis inkl. MWST: Parkett CHF 80.-/m², keramische Platten Format 30x60 cm, CHF 60.-/m².

Wand & Decken

Wände Abrieb 1.5mm gerieben, Weiss gestrichen. Decken Weissputz, Weiss gestrichen mit Vorhangschiene. In den Nasszellen teilweise keramischer Plattenbelag Format 30x60 cm gemäss Architektenplan. Budgetbeträge brutto Materialpreis inkl. MWST: CHF 60.-/m².

Küchenkombination

Für die Anordnung und die Oberflächen liegen Vorschläge des Küchenherstellers vor. Arbeitsflächen in Naturstein PK2, Rückwände aus Glas, Untersicht mit Beleuchtung, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld Induktion, Dampfabzug (Umluft), Kühlschrank. Budgetbeträge brutto inkl. MWST: Haus A/B/C: CHF 23'000.-, Haus D/E: CHF 25'000.-.

Innentüren

Stahlzargen-Türen 1-flügelig, 80 x zirka 210 cm mit Türblatt (Röhrenspan mit Massivholzeinleimer) Kunstharz beschichtet.

Stahlzargen gestrichen. Farbton gemäss Konzept Architekt. Türdrücker Standard.

Schreinerarbeiten

Garderobe im Eingangsbereich gemäss Architektenplan. Weitere Einbauten optional auf Käuferwunsch.

Sonnenschutz

In allen Wohnungen sind Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Verbundrafflamellenstoren vorgesehen. Rafflamellenstoren VR 90 Standardfarbe Storenfirma. Farbton gemäss Konzept Architekt.

Terrassen / Sitzplätze

Absturzsicherungen mit einbrennlackierten Staketengeländer gemäss Architektenplan.

Farbton gemäss Konzept Architekt. Terrassen-/Sitzplatz-Zementplatten Format 30/60 gemäss Plan- und Konzept Landschaftsarchitekt. Bepflanzung gemäss Plan Landschaftsarchitekt.

Kellerräume

Wände und Decken Weiss gestrichen. Bodenbelag Monobeton.

Garage

Decke Beton mit Kondensat- und Schallabsorption-Dämmung. Wände Beton oder Deckputz gestrichen. Boden in Monobeton mit Gefälle.

Treppenhaus & Lift

Treppenläufe in Beton und Vorplätze mit Zement-Platten. Wände und Decken mit Verputz 1.5 mm, gestrichen. Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 8 Personen. Einbrennlackiertes Treppengeländer.

Haustechnik

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Wärmeerzeugung mit zentraler Gasheizung. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung und Raumthermostaten in allen Zimmern. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Gasheizung und wird durch eine Solaranlage unterstützt. Zentrale Ablesung der Verbrauchsdaten.

Lüftung

Nasszellen die nicht an der Aussenwand liegen und kein Fenster aufweisen, werden mit einer Lüftung ausgestattet und mit Kleinventilatoren über den Lichtschalter gesteuert. Absorption-Lüftungsanlage in den Kellerräumen.

Sanitärinstallation

Installationen nach Normen und Apparate gemäss Apparatelite Lieferant. Waschturm in jeder Wohnung. Ein frostsicheres Wasseranschluss auf dem Sitzplatz resp. Terrasse bei allen Wohnungen.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation verfügt über genügend Schalter und Steckdosen sowie mindestens einen Medienanschluss in allen Zimmern. Elektro-Ausbau gemäss Pläne Elektroingenieur.

Umgebung

Einen besonderen Reiz erhalten die Wohnungen durch die Anbindung an den stark begrünten Aussenraum und die vielfältigen Sichtbezüge in die imposante Bergwelt. Die Wohnungen im Garten – und Terrassengeschoss verfügen über abwechslungsreiche Aussenflächen welche teilweise begrünt, bekiest und befestigt sind.

Auch die gemeinsamen Aussenbereiche folgen mit dem zentralen Platz und den Bäumen dem Grundanliegen einer abwechslungsreichen, naturnahen Umgebungsgestaltung.

Wege und Plätze mit Sickersverbundsteinen. Gesamte Gartengestaltung gemäss Umgebungsplan Gartenarchitekt.

Das Gartenkonzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die Wohnstruktur einfügt und auf die örtlichen Gegebenheiten von Einblick und Ausblick Rücksicht nimmt. Sämtliche Bepflanzungen und Beläge gemäss Umgebungsplan.

Allgemeine Bemerkung

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind circa Masse. Auf alle Mehrpreise/Mehrkosten wird eine Bauleitungspauschale von 15% aufgerechnet.