

## Raum- und Baubeschrieb

Neubau Wohnüberbauung Webereiweg, 5033 Buchs



### Allgemeines

#### Hauseingangstüre

Sicherheitsschloss und Sicherheitszylinder mit elektrischem Türöffner aus der Wohnung bedienbar.

#### Schliessanlage / Briefkastenanlage / Keller

Pro Wohnung Kaba Star (je nach Grösse) z.B. 4 Schlüssel, passend für Briefkasten und Keller, Hauseingangstüre, Tiefgarage sowie Aussenzugängen.

#### Sonnenstoren

Sonnenschutz: Senkrechtstoren, Sonnenstoren an allen Fenstern, keine bei raumhohen Fenstern zu Gartensitzplätzen und Balkonen, mit elektrischem Antrieb.

Senkrechtstoren bei Balkonen: wie bei Fenstern, mit elektrischem Antrieb, über ganze Breite einteilig mit Seilführung.

#### Leuchten und Lampen

Für die allgemein zugänglichen Räume sowie Reduits, Kellerabteile und Aussenräume (Sitzplätze/Balkone/Terrassen) werden die Leuchten geliefert und installiert.

Für die Beleuchtung werden LED Leuchten vorgesehen.

- Treppenhäuser mit Aufbauleuchten, Deckenleuchten
- Tiefgarage, Keller, Korridore und Trockenräume mit Aufbauleuchten
- Hauseingänge mit Deckenleuchten über Bewegungsmelder gesteuert,
- Einbauspots in Wohnungen
- Aufbauleuchte auf Balkone/Sitzplätze
- Anschluss für Küchen-Unterbauleuchten
- Leuchten generell nicht dimmbar

### **Enthärtungsanlage**

Wasserenthärtungsanlage im UG.

### **Trocknungsräume im UG**

Entfeuchtungsgerät mit Hygrostat.

### **Veloraum im UG**

Velo-Aufhängevorrichtung im Veloraum in Tiefgarage.

### **Waschmaschine / Tumbler**

Pro Wohnung werden eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert.

Waschmaschine: Siemens WM4HY791CH

Tumbler: Siemens WT7HY692CH

oder gleichwertige

### **Lifтанlagen**

Personenaufzug Schindler

Nutzlast: 630 kg, 6 Personen

rollstuhlgängig und behindertengerecht gemäss Norm

Lichtmass Kabine: 1.10 x 1.40 m

Türbreite: 90 cm

### **Einbauschränke**

Im Eingangsbereich als Garderobe und z.T. in den Zimmern als Einbau in Nische.

### **Elektroinstallationen**

#### **Reduit**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Deckenlampenanschluss mit Leuchte
- Anschluss für WM/TU
- Bedienung Komfortlüftung

#### **Zimmer**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Deckenlampenanschluss
- zwei 3-fach Steckdosen im Raum, je eine geschaltet
- 1 Multimedia-Steckdose (nur Leerrohr)
- Raumthermostat für Einzelraumregulierung Heizung
- Anschluss elektrische Storen

### **Zimmer Eltern**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Deckenlampenanschluss
- drei 3-fach Steckdosen im Raum, je eine geschaltet
- 1 Multimedia-Steckdosen (nur Leerrohr)
- Raumthermostat für Einzelraumregulierung Heizung
- Anschluss elektrische Storen Wohnen / Essen

### **Wohnen / Essen**

- Schalter / Steckdosenkombination beim Eingang Wohnen/Essen
- Drei bis fünf 3-fach Steckdosen im Raum (Anzahl grundrissabhängig)
- Deckenlampenanschluss im Essen
- eine Multimedia-Steckdosen (Telefon/ TV, Netzwerk)
- Raumthermostat für Einzelraumregulierung Heizung
- Anschluss elektrische Storen
- Türsprechanlage mit Video

### **Küche**

- Schalter / Steckdosenkombination beim Eingang Küche
- zwei 2-fach Steckdosen (Arbeitssteckdosen)
- Grundbeleuchtung gemäss Konzept Architekt
- Anschluss Unterbaubeleuchtung
- Anschluss Küchenapparate nach Angaben Küchenplaner
  - 1x Anschluss 400V für Kochfeld Induktion
  - 1x Anschluss 230/400V für Backofen,
  - 1x Steckdose 230V für Geschirrwashmaschine,
  - 1x Steckdose 230V für Kühlschrank,
  - 1x Steckdose 230V für Umlufthaube mit Kohlefilter
- Anschluss elektrische Storen

### **Bad/WC**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Anschluss Spiegelschrank
- zwei LED-Einbauleuchten über Badewanne
- Anschluss elektrische Storen, wenn nicht innenliegend

### **DU/WC**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Anschluss Spiegelschrank
- eine LED-Einbauleuchten über DU
- Anschluss elektrische Storen, wenn nicht innenliegend

### **Entrée/ Gang**

- Video – Gegensprechanlage zum Haupteingang mit Türöffnertaste
- Schaltstellen bei den Zimmertüren und Eingangstüre, Anzahl grundrissabhängig
- eine davon Schalter / Steckdosenkombination
- Grundbeleuchtung mit LED-Einbauleuchten, Anzahl grundrissabhängig

### **Terrasse / Balkon**

- Steckdose 3-fach mit IP-Schutz
- eine LED-Aufbauleuchte mit Schalter im Wohnen/Essen
- Anschluss elektrische Markisen exkl. Wind- und Regensteuerung

### **Wohnungskeller (der Wohnung zugewiesen)**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Deckenlampenanschluss mit Leuchte, Anzahl grundrissabhängig
- eine 3-fach Steckdose im Raum

### **Allgemeine Sanitärapparate**

Alle Apparate in Keramik weiss.  
Waschbecken, Waschtischmischer, keine Unterbauten  
Badewanne gemäss den Grundrissplänen  
Dusche bodeneben mit Duschwand aus Glas  
Spiegelschrank auf Wand gesetzt  
WC mit absenkbarem WC-Deckel

### **Heizung**

#### **Wärmeerzeugung**

Verteilung über Vor- und Rücklaufleitungen zu den Wohnungen, in welchen über eine Fussbodenheizung die Wärme abgegeben wird.  
Die Fernwärme wird auch zur Erwärmung des Warmwassers verwendet.

#### **Wärmeverteilung**

Bodenheizung:  
Steuerung über Aussenfühler.

Wohnungen:  
Fussbodenheizung, pro Wohnung ist ein separater Fussbodenheizungs-Verteiler vorgesehen.  
Die Verteiler sind im Bereich der Garderobe oder im Reduit untergebracht.

Regulierung:  
Die Temperatur der Wohnräume (Wohnen, Schlafzimmer, Essen) kann über elektrisch betriebene Raumthermostaten individuell eingestellt werden.

#### **Photovoltaikanlage**

Auf Flachdach. Einspeisung in die Messung Allgemein.

#### **Lüftungsanlage**

Wohnungen:  
Kontrollierte Wohnungslüftung mit Grundlüftungs- und Party Stufe. Nicht abschaltbar.

Keller:  
Abluftanlage, Zu- und Abluftsystem für Luftwechsel

Einstellhalle:  
Zu- und Abluftsystem über Lichtschächte

### **Kücheneinrichtungen**

Abdeckplatte und Rückwand Küche aus Kunststein hell, Fronten Kunstharz beige matt.

V-ZUG Geräte:

Backofen Comhair 600

Kochfeld Induktion

Umluftabzug mit Kohlefilter

Kühlschrank mit Gefrierfach

Geschirrspüler

### **Wohnungsausbau**

Wände / Decken:

Alle Wände weiss gestrichen, Abrieb 1.00 mm

Decken Weissputz gestrichen.

Vorhangschienen, 2läufig, in Weissputz eingelassen.

Bodenbeläge aus Holz:

In den Wohnräumen und Schlafzimmern, Eiche Parkett, versiegelt

Plattenarbeiten:

Keramische Bodenplatten in Nasszellen und Reduit, rutschfest, hellgrau matt

Wandplatte in Nasszellen blau glänzend (schmale Platten, hochstehend), z.T. nicht raumhoch

### **Minergie-P Zertifizierung**

#### **Glasfaseranschluss**

Anbieter Swisscom und UPC

### **Gartenanlage mit Spielplatzausstattungen**

#### **Container**

Für Kehrrecht und Grüngut

#### **Elektromobilität**

Alle Parkplätze in der Einstellhalle können mit einem individuell benützbaren Ladesystem (Wallbox) für elektrische Fahrzeuge ausgerüstet werden.