

## MFH „Hofwisen“, 8545 Rickenbach Sulz

### **Untergeschoss (UG) Garage, Keller, Belüftung, Velo/KiWa, E-Parkplätze, Disponibel**

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Treppenhaus UG bis EG mit keramischen Platten belegt. Die Garage mit 14 PP und 3 Besucher PP wird, sofern baurechtlich möglich, natürlich belüftet. Die **Grundinfrastruktur für ein Elektroauto-Ladenetzwerk mit dynamischem Lademanagement welcher den Verbrauch des Hauses berücksichtigt**, wird via EKZ Contracting-Vertrag erstellt. Die Ladestation kann individuell vertraglich gekauft oder gemietet werden. Pro Parkplatz ein Funkhandsender. Kinderwagen- und Veloabstellplätze im Untergeschoss. Zwei Disporäume mit Ausguss können optional erworben werden.

### **Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG), 2. Obergeschoss (2.OG), 1. Dachgeschosse (1. DG) und 2. Dachgeschoss (2.DG)**

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm oder 15 cm Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände und Wände Wohnung zu Treppenhaus gemäss Bauingenieur und Akustiker in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk und 20 cm verputzter Aussendämmung mit Abrieb. Metall- und/oder Betonfensterbänke bei Fenstern und bei Fenstertüren. Treppenelemente und Podeste in den Treppenhäusern vom EG bis 2. DG mit keramischen Platten belegt, Fensterflügel in Holz-Metall. Im EG einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. **Eine Schiebetüre pro Wohnung** im EG und OG, sowie teilweise in den DG-Wohnungen. **Verbundraffstoren** in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen **elektrisch bedienbar**. Steildach mit Ziegeleindeckung, ca. 24 cm thermische Isolation. Täfer über Wohnbereich in den DG-Wohnungen. Spenglerarbeiten in Ugitop.

### **Heizung, Warmwasser, Lüftung, Schutzraum, Photovoltaik, Verbrauchsabrechnung**

Zentrale Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde sowie Speicher via Contractingvertrag EKZ, mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich vom EG bis DG. Alle Keller- und Estrichräume unbeheizt. Elektrisches Thermostatventil pro Zimmer, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Nasszellen ohne Fenster und die Kellerräume werden über eine mechanische Lüftung entlüftet. Schutzraum Ersatzabgabe eingerechnet. Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Wechselrichter und bidirektionalem Stromzähler via EKZ Contracting-Vertrag, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Jährliche verbrauchsabhängige Strom- Heizungs- Warmwasser- und Kaltwasserzählung pro Wohneinheit und nötige Allgmeinanzähler via Abrechnungsdienstleistungsvertrag von Enpuls AG (Tochtergesellschaft des EKZ).

### **Küchen, Einbauschränke und Garderoben**

Hochwertige Einbauküchen. Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 3, Glaskeramikkochfeld, hochliegender Backofen, Geschirrspülautomat und grosszügiger Kühlschrank. Alle Wohnungen sind mit Einbauschränken (mit Kreuzen in Schränken bezeichnet) sowie einer Garderobe im Eingangsbereich ausgestattet, mit gleicher Oberfläche wie Küche.

### **Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen/Keller; Reduit mit Ausguss**

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in der Dusche. Bodenebene Dusche mit Glas Duschtrennwand abgetrennt. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen im Aussenbereich über ein frostsicheres Aussenventil. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum. **Alle Wohnungen sind mit einem Waschvollautomat und einem Wäschetrockner mit Wärmepumpentechnik**, teilweise im Reduit mit Ausguss, ausgerüstet.

### **Elektroinstallationen**

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio mit Multimedia Vorbereitung in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen in jeder Wohnung. **6 Down-Light im Küchen-/Entréebereich in der Betondecke in den Wohnungen vom EG-1.DG. Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.**

Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung auf dem Sitzplatz/Balkon. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

### **Bodenbeläge**

Basis für Bodenbeläge: Keramische Bodenbeläge **Budgetbetrag Fr. 145.00/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt im ganzen Wohnbereich vom EG-2. DG.**

### **Wandbeläge**

Keramische Wandbeläge **Budgetbetrag Fr. 150.00/m<sup>2</sup> netto fertig verlegt in Dusche bis Oberkant Türzarge sowie Rückwand Küche zwischen Ober- und Unterschränk, ansonsten ganzer Wohnbereich mit gestrichenem Abrieb.**

### **Decken**

Decke Weissputz im ganzen Wohnbereich. In den Schrägen der Dachgeschosse Täfer weiss lackiert.

### **Türen, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre**

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungs-Eingangstüre mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

### **Sitzplatz, Balkon, Sonnenstore, hochwertige Glasgeländer auf den Balkonen**

Sitzplatz EG, Balkone und Loggien mit Feinsteinzeug-Platten in Kies gelegt. Eine Sonnenstore pro Balkon/Sitzplatz. Hochwertige Glasgeländer. Treppenhausgeländer mit vertikalen Staketen pulverbeschichtet und CNS-Handlauf.

### **Lift, Treppenhaus**

Eine Liftanlage im Treppenhaus mit 630 kg Nutzlast.

### **Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Spiel- und Ruhefläche**

Zugangswege, Plätze, und Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Zentraler Containerplatz und zentrale Briefkastenanlage. Ziergärten, Spiel- und Ruheflächen gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

### **Änderungen**

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten.