

Kurzbaubeschrieb

Mietwohnungen Oberdorfstrasse 29/31, Lachen

Allgemein

Das Gebäude wird mit kontrollierter Wohnungslüftung erstellt. Bezüglich Energieverbrauch bildet jede Wohnung eine Einheit.

Schallschutz

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gilt die SIA - Norm 181 als verbindlich. Es gelten die erhöhten Anforderungen. In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

Gebäudehülle

Flachdach extensiv begrünt.

Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

Kellerabteile

Boden Zementüberzug roh, Wände in Beton oder Kalksandstein roh, weiss gestrichen.

Decke Beton weiss gestrichen, Unitex-Platten versetzt, wo notwendig Kellerabteile Lattenverschlag

Treppenhaus

Eingangsbereich mit Schmutzschleuse.

Wände und Decken verputzt gemäss Farbkonzept des Architekten. Treppenläufe und Podeste mit keramischen Platten.

Personenlift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug über alle Geschosse.

Raumhöhe

2.40 m

Wetter- und Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Verbundrafflamellenstoren, im Wohnzimmer mit Vertikalstoffstoren.

Geschosswohnungen: universell einsetzbare Schattenspender mit senkrechter Sicht- und Sonnenschutz Balkonvorhang (Typ: Flexus).

Attikawohnungen: 1 Gelenkarmmarkise pro Wohnung elektrisch betrieben. Farbton gemäss Konzept des Architekten.

Fenster

Fenster Holz/Metall mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften.

Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich bei Balkonen und Terrassen.

Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen mit abschliessbaren Griffen und Pilzzapfen, Hebeschiebetüren keine abschliessbaren Griffe.

Balkone + Sitzplätze

Balkongeländer: Metallunterkonstruktion mit optischer Durchlässigkeit

Keramische Platten, hellgrau, in Splitt verlegt.

Decken

In allen Räumen Weissputz weiss gestrichen.

Vorhangschiene gemäss Konzept Architekt eingelegt.

Elektroanlagen

Sämtliche Wohnungen sehen im Grundausbau folgende Installationen vor:

Wohnen / Essen	Lampenstelle mit Schalter	1
	Steckdose 3 x T12	1 bzw. 2
	Steckdose geschaltet	2 bzw. 3
	Multimediadose	1
	Multimediadose (Leerdose)	1
Küche	LED-Einbauspots mit Schalter	
	Rüststeckdose 3-fach	2
Dusche	Deckenlampe	1
	Spiegelschrank mit Schalter und Steckdose	1
	Steckdose für WM/TU	1
Entrée / Gang	LED-Einbauspots mit Schalter	
	Sonneriestation mit Innensprechanlage und Türöffner	1
Bad	Deckenlampe	1
	Spiegelschrank mit Schalter und Steckdose	1
Zimmer	Lampenstelle mit Schalter	1
	Steckdose 3 x T12	2
	Multimediadose (Leerdose)	1
Elternschlafzimmer	Lampenstelle mit Schalter	1
	Steckdose 3 x T12	2
	Multimediadose	1

Balkon / Terrassen	Deckenleuchte	1
	Steckdose spritzwassergeschützt	1

Telefon, Radio/TV, Internetanlagen

Swisscom und Fiberstream

Wand- und Bodenbeläge

Bad / Dusche/WC

In den Nasszellen werden keramische Wand- und Bodenplatten, verlegt.

Wohn- und Schlafräume

Das Materialkonzept sieht einen hellen Holzparkett vor.

Wände Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen.

Küche

Im Küchenbereich werden keramische Bodenplatten verlegt

Balkone und Terrassen

Keramische Platten in Splitt verlegt.

Küchen

Qualitativ hochwertige Küche mit Kunstharzfronten in bronze matt, Arbeitsflächen in Silestone und Rückwände in Floatglas «Diamant», Untersicht mit Beleuchtung, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Comhair-Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Umluft), Kühlschrank. Apparate V-Zug.

Sanitäranlagen

Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung (V-Zug).

- Hauptbad
Lavabo (90cm breit) mit Unterbau, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Dusch-WC, Badewanne, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss, Badewanne weiss.
- Dusche/WC
Doppellavabo (125 cm breit) mit Unterbau, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Dusch-WC, begehbare Dusche mit Glastrennwand, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.
Bei Kleinwohnungen teilweise nur eine Nasszelle mit Einzellavabo

Schreinerarbeiten

Wandschrankkombination im Eingangsbereich mit offener Garderobe und geschlossenem Bereich mit festen und verstellbaren Tablaren und einer Kleiderstange, Wandschrankkombination Kunstharz belegt. Farbe weiss.

Wohnungstüren

Wohnungstüre mit Stahlzarge gestrichen, umlaufenden Gummidichtungen, Volltürblatt kunstharzbeschichtet sowie 3-Punkte-Verriegelung

Zimmertüren

Zimmertüre mit Stahlzarge gestrichen, Gummidichtungen und Röhrenspantürblatt gestrichen.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Gasheizung. Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. Einzelregulierung pro Zimmer. Messung der Heizenergie und Warm- Kaltwasserverbrauch pro Wohnung. Kontrollierte Wohnraumlüftung in den Wohnungen (individuelle Regelung in jeder Wohnung mittels 3 Stufentaster).

Sicherheit

Wohnungseingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Langschild mit Sicherheitsrosette. Fenster im Erdgeschoss mit abschliessbaren Griffen und Pilzzapfen WK1 (Hebeschiebetüren keine abschliessbaren Griffen).

Umgebung

Gemäss Konzept Umgebungsplan inkl. aller behördlichen Vorschriften und Auflagen. Kinderspielplatz, Container, Besucherparkplätze und Bepflanzung gemäss Umgebungsplan.

Allgemeine Bemerkung

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.