

# Baubeschrieb

## EINSTELLHALLE, PARKPLÄTZE

Die Einstellhalle ist über eine Zufahrtsrampe direkt ab der Kantonsstrasse erschlossen, so dass der Motorfahrzeugverkehr die Siedlung nicht belastet. Es stehen 33 Einstellhallenplätze zur Verfügung. Parkplätze für Besucher liegen im östlichen Bereich des Blattjwegs.

## ROHBAU

Massivbauweise. Decken, Treppenhaus, Wohnungstrennwände und Innenwände soweit statisch notwendig in Beton (Erdbebensicherheit). Untergeschoss und Einstellhalle betoniert.

## GEBÄUDEHÜLLE

**Energiestandard**  
Minergie P.

**Wärmedämmung**  
Die Aussenwände und das Dach werden je mit 28 cm Dämmung isoliert.

**Fenster**  
Holz-Metall Fenster mit 3-fach Isolierverglasung mit einem Glas-U-Wert von 0.6.

**Fassade**  
Rein mineralischer Verputz 12mm auf Aussenisolation, Anstrich mit Reinsilikatfarbe.

**Spenglerarbeiten**  
Chromstahlblech oder Kupfertitanzinkblech.

**Sonnenschutz**  
In allen Zimmern Lamellenstoren elektrisch bedienbar, im Wohnbereich Lamellenstoren elektrisch bedienbar.

Sonnenschutz Terrassen:  
Lehrrohre für Elektroanschluss für Markisen auf Balkonen/Terrassen. In Attika Gelenkarmmarkise elektrisch bedienbar im Preis inbegriffen.

## ROHBAU

**Elektroanlagen (Starkstrom)**  
Grundausrüstung: Steckdosen in Wänden, für Licht teilweise geschaltet. Eine Deckenlampe pro Zimmer und Balkon.

**Elektroanlagen (Schwachstrom)**  
Grundausrüstung: Sonnerie mit Gegensprechanlage, pro Wohnung zwei Telefon- und zwei TV Anschlüsse. Sternförmige Leerverrohrung ab Unterverteilkasten in alle Zimmer für Multimedia Verkabelung, Verkabelung optional.

**Photovoltaik**  
Die Baumgartu AG plant, auf dem Flachdach und den Fassaden eine Photovoltaikanlage zu erstellen – das entsprechende Recht wird im Kaufvertrag festgehalten.

**Heizungsanlagen**  
Erdsonden Wärmepumpe für Warmwasser und Raumheizung – Niedertemperatur Bodenheizung im Sommer zur Kühlung einsetzbar.

**Lüftungsanlagen**  
Zentraler Monoblock mit effizienter Wärmerückgewinnung im Untergeschoss. Zuluft einlässe in allen Räumen an der Decke im Fensterbereich, Abluftfassung in Küche/Bad. Luftverteilungen in Betondecke geführt.

**Sanitäranlagen**  
Zentraler Boiler im Untergeschoss, Warmwassernetz mit Zirkulationspumpe zur Temperaturhaltung.

Installationswände: GIS System mit 2 x 12.5 mm Gipskartonplatte hydrophobiert verkleidet.

**Aufzug**  
Behindertengerechter Aufzug Tragkraft 8 Personen.

## AUSBAU

Schallschutz: Standard gemäss SIA N 181 2006. Decke Beton roh, Schalungstyp 2.

**Küche**  
Moderne, grosszügige Küche mit Kunstharzfronten. Abdeckungen in Naturstein.

4-Platten-Glaskeramikkochfeld, Backofen, Dampf-abzug (Umluft mit Aktivkohlefilter), Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrankkombination, Ausstattung für Kehrlicht und Besteckschublade.

Budgetbetrag:

3.5 Zimmerwohnung	CHF	24'000.–
4.5 Zimmerwohnung	CHF	26'000.–
3.5 Zimmer Attikawohnung	CHF	28'000.–

**Nassräume**  
Bäder mit Einbaubadewanne, Lavabo, Wandklosett und Spiegelschrank. Bodenebene Duschen, Duschwand, Budgetbetrag Apparate-/Möbellieferung:

3.5 Zimmerwohnung	CHF	12'000.–
4.5 Zimmerwohnung	CHF	12'000.–
3.5 Zimmer Attikawohnung	CHF	12'000.–

## BODEN

**Wohnräume**  
Massivholzparkett Budgetbetrag. 140.–/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt) fertig verlegt.

**Nassräume**  
Feinsteinzeug/Keramikplatten Budgetbetrag. 140.–/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt) fertig verlegt.

**Innenwände**  
Zimmerwände Mauerwerk, Grundputz, Deckputz Gips, natur weiss.

**Einbauschränke**  
Kombination Garderobe/Putzschrank sowie Einbauschränk mit Platz für individuellen Waschturm.

**Balkone**  
(EG, 1.-3. Stock) Holzroste auf abtalschierem Beton, Dachterrasse (Attikas) Zementplatten CHF 100.–/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt.)

**Fenster**  
Farbe innen Holz gestrichen, weiss oder natur.

## TÜREN

**Wohnungstüren**  
Rahmentüren, Türblatt Holz, gestrichen, VKF geprüft EI 30 mit Planetdichtung.

**Bad/WC/Zimmertüren**  
Raumhohe Türen, Türblatt Holz, gestrichen.

## ELEKTRO

**Starkstrom**  
Grundausrüstung: Steckdosen in Wänden, für Licht teilweise geschaltet. Eine Deckenlampe pro Zimmer und Balkon.

**Schwachstrom**  
Grundausrüstung: Sonnerie mit Gegensprechanlage, pro Wohnung zwei Telefon- und zwei TV- Anschlüsse. Sternförmige Leerverrohrung ab Unterverteilkasten in alle Zimmer für Multimedia- Verkabelung, Verkabelung optional.

inkl. Glasfasernetz

**Heizung**  
Niedertemperatur- Fussbodenheizung. Raumfühler in Wohnraum, manuelle Regelung pro Zimmer.

**Lüftung**  
Komfortlüftung nach Minergie-Richtlinien, Leitungsführung in Decken, fixe Frischluftmengenregelung pro Wohnung.

**Sanitär**  
Apparate weiss, Badewanne 180/85 cm, Dusche bodeneben, Armaturen Arwa. Jede Wohnung ist mit Anschlüssen für Waschmaschine/Tumbler ausgerüstet. Im Keller steht ein Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschine und Tumbler zur Verfügung.

**Baureinigung**  
Erfolgt durch die Bauherrschaft.

## TREPPENHAUS/UG

Bodenbelag Parkett mit integrierter Putzschleuse, Wände Beton roh.

**Aufzugsanlage**  
Behindertengerechter Aufzug für 8 Personen, Kabine und Türen in CNS (Kabinengrösse 110/140 cm Türbreite 90 cm).

**Veloraum/Kinderwagen**  
Im UG liegt ein grosszügiger Raum für Velos und Kinderwagen.

**Kellerbereich**  
Bodenbelag Hartbeton, Wände Beton roh oder Kalksandsteine oder Holzrost.

**Keller zu Wohnungen**  
Kellerabteile 8 bis 14 m<sup>2</sup> (je nach Wohnungsgrösse). Gelüftet, mit individueller Steckdose und Licht.

## UMGEBUNG

Es wird ein attraktiver Aufenthaltsbereich eingerichtet.

# Termine

## Abwicklung in Phasen



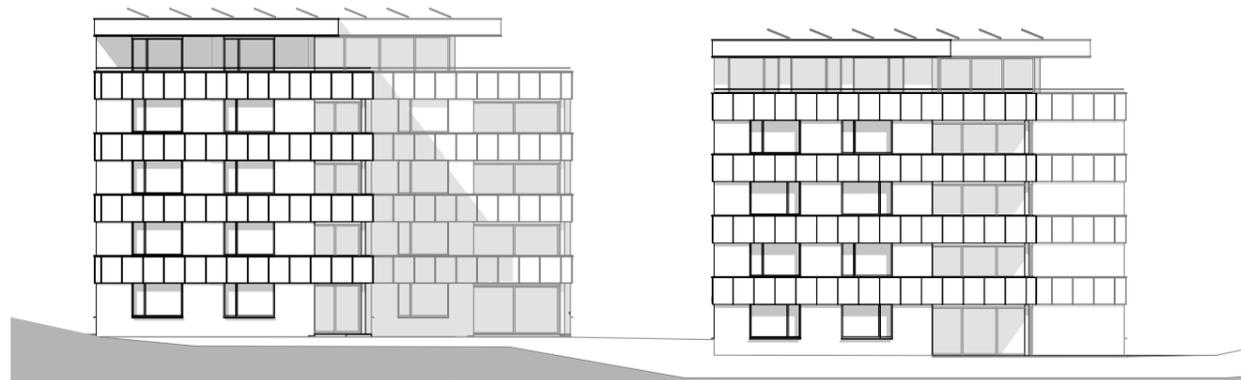
Baubeginn  
Frühjahr 2024



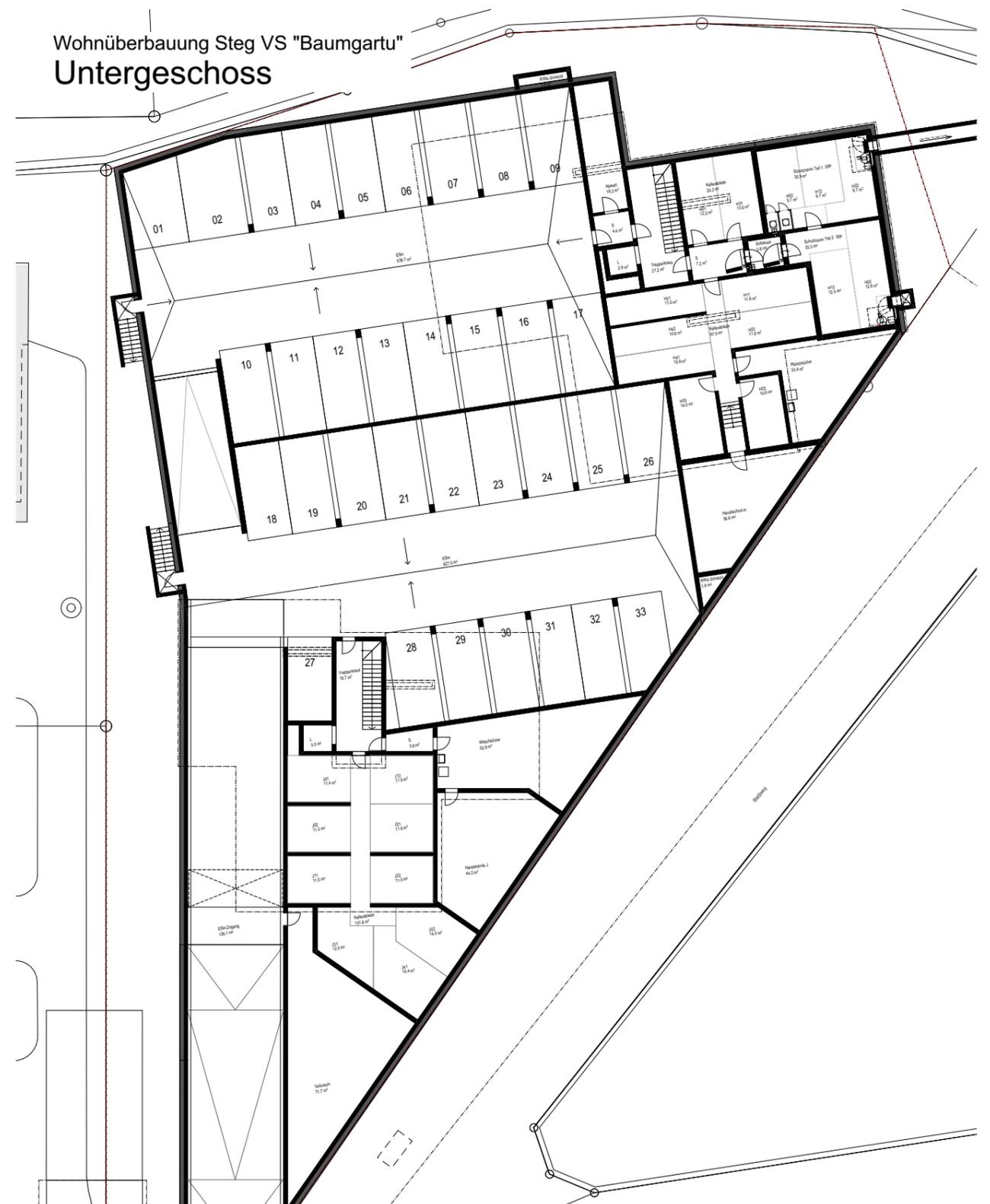
Bezug  
Herbst 2025



Wohnüberbauung Steg VS "Baumgartu"  
Ansicht West



Wohnüberbauung Steg VS "Baumgartu"  
Untergeschoss



Die Flächenangaben können sich in der  
Ausführungsplanung noch geringfügig ändern

1:300 / A4

