

# KURZBAUBESCHRIEB

## 1. EINLEITUNG

Grundsätzlich wird die Materialisierung durch die Bauherrschaft auf Basis der besichtigten Musterwohnung und dem vorliegenden Bau- beschrieb bestimmt. Die Käuferschaft hat dem Stand der Bauarbeiten entsprechend deshalb nur geringfügig die Möglichkeit den Innenaus- bau auszuwählen. Die dem Wohnungsgrundrissplan mittels allgemein gestrichelter Linien angedeutete Wohnungseinrichtung bildet keinen Bestandteil des im Verkaufspreis inkludierten Basisausbaus.

## 2. ERLÄUTERUNGEN ZUM BAUPROJEKT

An schönster Sonnenlage an der Grenze zwischen Wilen und Wollerau auf Gebiet der Gemeinde Freienbach entsteht die moderne Wohn- üngsüberbauung UPTOWN WILEN. Die Erschliessung des Grund- stücks erfolgt über die Wilenstrasse. Über eine private Stichstrasse gelangt man zur Tiefgarage Niveau -1 unter Haus 1 bis 3. Die Tiefga- rage auf Niveau 0 erreicht man über die Piazza zwischen Haus 1 und 2. Der Fussweg befindet sich nördlich sowie westlich der Gebäude 1 bis 3 und erschliesst nebst diesen die Besucherparkplätze sowie den Erholungs- und Spielbereich.

Alle Gebäude erscheinen mit ihren hinterlüfteten «Calacatta» Fein- steinzeuggfassaden in einer angenehmen Leichtigkeit. Die übers Eck angeordneten Terrassen und Sitzplätze mit Glasgeländern öffnen die Gebäudekörper. Nach oben verjüngte Balkonuntersichten sorgen für zusätzlichen Lichteinfall und Leichtigkeit. Die Materialien und Konst- ruktionen der Gebäudehülle sind so gewählt und dimensioniert, dass der Minergiestandard erreicht wird.

Die Wohn-, Ess- und Kochbereiche mit ihren grossen Fensterfronten sorgen für lichtdurchfluteten Raum. Raumhöhen von bis zu 2.60 m heben die Wohnqualität heraus. Die Wohnung verfügt über eine kontrollierte Wohnungslüftung, wobei die Gerätschaften hierzu in den zentralen Technikräumen untergebracht sind. Auch sind im Reduit Waschmaschine und Tumbler vorhanden.

## 3. KURZBAUBESCHRIEB MIT DEN RELEVANTESTEN BAUKOSTENPLAN-POSITIONEN (BKP)

### 216 Natur- und Kunststeinarbeiten (Fassadenbekleidungen in Na- tur-/Feinsteinzeug)

- «Iranischer Travertin» im Sockelbereich; «Calacatta FSZ» bei Fassa- denoberflächen mit offenen Fugen und hinterlüftet; Fassadenmate- rialisierung gemäss Besichtigung Musterwohnung

### 221 Fenster

- Fenster und Fenstertüren in Holz/Metall mit wärmegeprägter Rahmenverbreiterung  
- Isolierverglasung 3-fach

### 224 Bedachungsarbeiten

- Betondecke mit Flachdachaufbauten, extensiv begrünt, partiell mit Photovoltaik belegt

### 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz (Lamellenstoren)

- Verbundraffstoren, Elektroantrieb mit Einzelbedienung  
- Lamellen und Führungsschienen thermolackiert mit schalldämp- fenden Dichtungslippen

### 233 Leuchten und Lampen

- Gemäss Besichtigung Musterwohnung

### 236 Schwachstrominstallationen

- Vorbereitung KNX-Standard als Grundlage zum Smart-Home  
- Glasfaserkabel bis Unterverteilung der Wohnung

### 240 Heizungsanlage

- Die bewohnten Stockwerke EG – Attika sind beheizt  
- Das Treppenhaus, Korridore, Keller- und Disponibelräume sind unbeheizt

### 241 Zulieferung Energieträger

- Als Wärmequelle wird die Erdwärme von mehreren Erdsonden sowie Gas genutzt

#### 242 Wärmezeugung

- Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe und Gasheizung
- Das Brauchwarmwasser wird zentral auf eine Temperatur von 55- 60 °C aufgewärmt; der Tagesbedarf wird mit Speichern abgedeckt
- Die Heizungsregelung erfolgt durch eine witterungsgeführte Vorlauf-temperaturregelung; die Raumtemperaturen werden mittels Raumthermostaten pro Raum geregelt

#### 243 Wärmeverteilung

- Über den Fussboden, wobei pro Wohnung ein Fussbodenheizungsverteiler installiert wird

#### 244 Lüftungsanlagen

- Kontrollierte Wohnraumlüftung (Hygienelüftung); 3-stufig einstellbar
- Ungelüftet sind: alle Treppenhäuser und Korridore

#### 248 Dämmungen HLK-Installationen

- Schallschutzmassnahmen gemäss Anforderungen nach SIA 181

#### 251 Allgemeine Sanitärapparate

- Gemäss Besichtigung Musterwohnung

#### 253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

- Sämtliche Wohnungen sind mit einem Warm- und Kaltwasserzähler ausgestattet

#### 258 Kücheneinrichtungen

- Gemäss Besichtigung Musterwohnung

#### 261 Aufzüge

- Personenaufzug elektrisch, 8 Personen, rollstuhlgängig

#### 271 Gipsarbeiten

- Weissputz in Wohnungen auf Wänden und Decken (Q3), zum Streichen
- Vorhangvorrichtung mit in Weissputzdecke eingelegter Führungsschiene

#### 272 Metallbauarbeiten

- Briefkastenanlage im Eingangsbereich mit integrierter Sonnerieanlage
- Schräglauf- und Rücklaufgeländer mit Rahmen aus Stahlprofilen, an Wangen und Deckenstirnen geschraubt oder rahmenlos in Klemmprofil montiert; Füllungen mit Glas, einbrennlackiert

#### 273 Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstür-Rahmen in Eiche dunkel; Innen weiss lackiert

mit Spion; Schlosskasten mit Zylinderausschnitt, 3-Punkteverschluss, EI30, Schallschutzklasse der Norm entsprechend

- Zimmertür-Rahmen weiss lackiert, umlaufende Gummidichtung
- Allgemein- und Nebenraumbtüren mit Stahlzargen, zum Streichen
- Garderobe, Ankleide und Einbau- sowie Spiegelschränke gemäss Besichtigung Musterwohnung

#### 275 Schliessanlage

- Sicherheitsschliessanlage als General-Hauptschliessanlage konzipiert
- Wohnungseingangstüren integriert in Zutrittskontrollsystem Kaba C-Lever
- 5 Schlüssel pro Wohnung sowie Schlüsselrohre für Werke, Feuerwehr etc.

#### 281 Boden- und Wandbeläge

- Feinsteinzeugbodenplatten «Travertin» im Wohnen, Essen und Korridor sowie «calacatta macchia vecchia in den Nasszellen, matt, ca. 60x120 cm mit Kreuzfugen verlegt – gemäss Besichtigung Musterwohnung
- Sockel analog Boden, 4 cm hoch, in Bereichen ohne Wandplatten
- Feinsteinzeugplatten Terrassen «Travertin» ca. 40x120 cm, mit Kreuzfugen verlegt (bei allen Balkonen mit Stelzlager und offenen Fugen bzw. bei Terrassen im Erdgeschoss im Split verlegt) – gemäss Besichtigung Musterwohnung
- Feinsteinzeugwandplatten «calacatta macchia vecchia, poliert» ca. 60x120 cm (hinter Wanne «calacatta macchia vecchia poliert» raumhoch und gespiegelt) – gemäss Besichtigung Musterwohnung
- Glasmosaik in Dusche und teils in WC-Nische – gemäss Besichtigung Musterwohnung
- Eichenparkett mit Fase gemäss Besichtigung Musterwohnung (oxidative light geölt), in Bahnen verlegt, Stösse unregelmässig versetzt inkl. Nachölen der Oberfläche als Finish vor Bezug der Wohnungen; Holzsockel gerade, 40 mm hoch, weiss, geschraubt

#### 421 Gärtnerarbeiten / Aussenraumgestaltung

- Gestaltung und Bepflanzung gemäss bewilligtem Umgebungsplan
- Zentrale Unterflur-Container-Anlage