

# Sandrain Living

Sandrain *Living*

Sandrainstrasse 24, 5432 Neuenhof

## Vorbereitungsarbeiten

- Abbruch des bestehenden Mehrfamilienhauses, Rodungsarbeiten

## Baugrube

- Gemäss Konzept Bauingenieur, Baugrube geböscht

## Rohbau 1 + 2

### Tragkonstruktionen / Fassade / Böden

- Untergeschosse mit Beton- oder Kalksandsteinwänden
- Beton- und Backsteinmauerwerk 15-18 cm stark, Kompaktfassade mit Perimeterdämmung, Dämmstärken gemäss Bauphysiker
- Innenmauerwerk, Wände und Brüstungen wo nötig in Beton, ansonsten in 12-15 cm Backsteinmauerwerk auf Schalldämmlager, Vormauerungen und nichttragende Wände in Backstein 6-12.5 cm stark oder in Trockenbauweise, z.B. System Vorwandelement
- Geschossdecken, Stahlbeton
- Zementunterlagsböden oder Anhydrit mit integrierter Bodenheizung, schwimmend verlegt auf Trittschall

## Sitzplatz / Balkone / Terrassen / Flachdach

- Wohnung im Erdgeschoss, Sitzplatz mit Zementplatten mit offenen Fugen
- Balkone, Böden in Beton roh, glatt abtalochiert und Decken in Sichtbeton
- Terrassen der Attikawohnung mit Zementplatten mit offenen Fugen
- Flachdach nicht begehbar als Warmdach bestehend aus Dampfbremse, Wärmedämmplatten, Polymer-Bitumendichtungsbahnen, extensive Begrünung, resp. Kies bei Dächern
- Spenglerarbeiten, Dachrandbleche in CNS- oder Alu

## Fenster

- Kunststofffenster, 3-fach WärmeschutzIsolierverglasung, Rahmenverbreiterungen wärme gedämmt

## Sonnenschutz

- Verbund-Rafflamellenstoren bei allen Fenstern, elektrisch steuerbar
- Gelenkmarkisen im Bereich Wohnen-Essen

## Haustechnische Installationen

### Elektroanlagen

- Einbauleuchten bei Korridoren und Küchen
- je eine Deckenlampenstelle pro Zimmer sowie beim Essbereich und Küche
- je zwei Dreifach-Steckdosen pro Zimmer - je eine Dreifach-Steckdose bei den Wohnungsaussenräumen (Aussensitzplatz, Balkone und Dachterrassen)
- Multimedia Verkabelung (TV / Highspeed Internet / Digital Phone), Multimediasteckdose im Wohnbereich, Leerdose bei Zimmer mit sternförmiger Verbindung zum Verteiler
- je eine Deckenlampe sowie je eine Dreifach-Steckdose in den Kellerabteilen
- Innensprechstelle und Video-Gegensprechanlage

### Heizung und Lüftung

- Wärme- und Warmwasseraufbereitung mit Erdsonden-Wärmepumpe
- Raumheizung erfolgt über Bodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Dampfabzug Küche in Kochherd integriert, mit Umluftbetrieb und Aktivkohlefilter
- Abluftventilatoren in Nasszellen



Sandrain *Living*

### **Sanitäranlagen**

- Sanitäre Apparate, Armaturen, Garnituren und Duschtrennwand, gemäss Konzept und Budget  
Brutto inkl. MwSt pro Whg: 10'000.00 Fr. (2,5 Zi-Whg), 15'000.00 Fr. (4.5 Zi-Whg), 20'000.00 Fr. (5,5 Zi-Whg) gemäss Architekt
- pro Wohnung 1 x Waschmaschine und Wäschetrockner als Turm Budget Brutto inkl. MwSt pro Whg. 2'500.00 Fr
- Ein Wasseranschluss beim Aussensitzplatz der Erdgeschosswohnungen, ein Anschluss bei der Attikawohnung

### **Aufzugsanlage**

- Rollstuhlgängige Aufzugsanlage von UG bis AT

## Ausbau 1 + 2

### Bodenbeläge

- Fertigparkett Eiche Standard, Abschluss mit Sockelleisten. Wohnen/Küche/Essen/Zimmer. Budget: Materialpreis Brutto Fr./m<sup>2</sup> 85.00 inkl. MWST
- Badezimmer. Ev. Wohnen/Küche/Essen/Zimmer, keramische Platten. Budget: Materialpreis für Platten Brutto Fr./m<sup>2</sup> 65.00 inkl. MWST.
- Duschbereich, keramische Platten im Gefälle
- Treppenhaus, Betontreppenelemente als Fertigelement oder Ortsbeton mit keramischen Platten, schalldämmend gelagert, Eingang und Podeste aus Zementüberzug oder Hartbeton, schwimmend verlegt auf Trittschalldämmung und keramischen Platten gem. Konzept Architekt
- Kellerräume, Zementüberzug oder Hartbeton

### Wandbeläge

- Mineralischer Mehrschichtputz, weiss gestrichen
- Nasszellen, Anteil Platten/Abrieb gem. Detailplan Architekt. Budget: Materialpreis Brutto Fr./m<sup>2</sup> 65.00 inkl. MWST.
- Treppenhaus, Eingang, Sichtbeton, Schalungstyp 2 oder mineralischer Mehrschichtputz gemäss

Konzept Architekt

- Kellerräume und Nebenräume im UG, Sichtbeton, Schalungstyp 2 oder Kalksteinmauerwerk, roh belassen

### Decken

- Weissputz, weiss gestrichen
- Je eine Vorhangschiene Aufputz montiert in Wohn-, Schlaf- und Badezimmer
- Treppenhaus, Eingang, Vorraum, Keller Sichtbeton, Schalungstyp 2 oder Weissputz gemäss Konzept Architekt
- Kellerräume und Nebenräume im UG, Sichtbeton, Schalungstyp 2, roh belassen

### Küche

- Konzept und Budget Brutto inkl. MwSt pro Whg 22'000.00 Fr. gemäss Architekt
- Möblierung und Apparate in CH-Norm
- Apparate: Backofen, Glaskeramik mit integriertem Dampfzug (Umluft), Kühlschrank und Geschirrspüler
- Arbeitsfläche in CNS oder in Kunststein

### Innen- und Aussentüren

- Zimmertüren mit Stahlzargen gemäss Farbkonzept Architekt

- Wohnungseingangstüren mit Einbruchssicherung
- Je eine Sonnerie mit Video- und Gegenprechanlage sowie elektrischem Türöffner
- Sicherheitsschliessanlage für Haus- und Wohnungseingangstüren, Briefkasten und Keller mittels Kombischlüssel

### Schreinerarbeiten

- Garderobenschränke, Konzept gemäss Architekt Budget inkl. MwSt pro Whg. 3'500.00 Fr.

### Schlosserarbeiten

- Geländer bei Balkonen und Dachterrassen als Stahlkonstruktion, mit Staketefüllung, Absturzsicherungen, duplexiert (feuerverzinkt und pulverbeschichtet oder einbrennlackiert)
- Treppengeländer im Treppenhaus als Staketengeländer, einbrennlackiert

### Umgebungsgestaltung

- Bepflanzung und Umgebungsgestaltung, Konzept gemäss Architekt
- Zugangswege und Veloabstellplätze aus Sickersverbundsteine, teilweise Chausssierung
- Treppen/Stufen/Stützmauern, Beton roh
- Parkplätze auf Parzelle mit Sickersverbundsteine belegt
- gemeinsamer Aufenthaltsbereich im Garten

### Allgemeine Informationen

Die Architekten stellen hohe Ansprüche an die architektonische und bauliche Qualität des Gebäudes. Aus diesem Grund wird ein differenziertes Material- und Farbkonzept erarbeitet, welches den Ansprüchen an zeitgemässer Architektur und nachhaltigem Wohnen Rechnung trägt.

### Normen und Grundlagen

- Für die Ausführung gelten die SIA Bau- qualitätsnormen, die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände sowie die örtlichen Bauvorschriften.
- Schallschutz im Hochbau: Es gelten die „erhöhten Anforderungen“ gemäss SIA-Norm 181, Ausgabe 2020.
- Wärmedämmung gemäss geltenden kantonalen Wärmedämmvorschriften und SIA-Norm 380/1, Ausgabe 2009.
- Nutzungsvereinbarung, Erdbebensicherheit, Wasserdichtigkeit gemäss Vorgabe Bauingenieur.

### Hinweise

Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektierungsphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Bildern und Visualisierungen können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Die in den Grundrissen eingezeichneten Möblierungsvorschläge sind Optionen und nicht im Kaufpreis enthalten.

Ausführungsbedingte

Abweichungen des Bau- beschriebs und der Planung, ohne wesentliche Änderungen der Bauqualität, bleiben bis zur Bauvollendung ausdrücklich vorbehalten.

Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten und der Fachplaner. Desweiteren kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Das äussere Erscheinungsbild sowie die Wahl der Materialien und der Farbgebung der allgemeinen Teile werden ausschliesslich durch die Architekten bestimmt.

### Bezug

Die Fertigstellung ist im Frühling 2025 geplant, vorbehaltlich des rechtzeitigen Vorliegens der rechtskräftigen Baubewilligung.