



## Wohnüberbauung Kastanienrain

Kastanienrain 4a und 4b  
6440 Brunnen

MINERGIE-Labels SZ-533/-534

KURZBAUBESCHRIEB für MIETER  
15. März 2013

Änderungen vorbehalten  
Th. Bachmann

## PROJEKTDATEN

---

06. Juli 2012 Baubewilligung  
19. Nov. 2012 Start Aushub

Erstvermietung ab:  
1. April 2014 für Kastanienrain 4b  
1. Juli 2014 für Kastanienrain 4a

## ROHBAU

---

### **AUSHUB / BAUMEISTER**

Baugrubenaushub, Betonbohrpfähle, Kanalisationsleitungen in PP, Schmutzwasserpumpen in Einstellhalle.  
Bodenplatte und UG-Aussenwände in WD-Stahlbeton.  
Dämmung unter Bodenplatte Treppenhaus. Umfassungswände Kellergeschoss wärme gedämmt.  
Lichtschächte entwässert, Gitterrostabdeckung mit Einbruchschutz.  
UG-Innenwände in Stahlbeton und Kalksandsteinmauerwerk, Stahlbetondecken im UG bis Attika. Alle Wände EG bis Attika in Stahlbeton und Backsteinmauerwerk. Betontreppenelemente mit Schalldämmlager.

## AUSBAU

---

### **FENSTER / AUSSENTÜREN / TORE**

Fenster in Holz/Metall, innen weiss, aussen anthrazit, Dreifach-Isolierverglasung 0,6 W/m<sup>2</sup>K (EN). Kunststoff-/Metallfenster im Spritzbereich Dusche.  
Erdgeschosswohnung Einbruchschutz WK1 ohne abschliessbare Griffe. Hebeschiebetürfront im Wohnbereich. In jedem Raum ein Dreh-Kippflügel. Oblichter in Nasszelle Attika. Windverglasungen Wintergarten im Attika.

Hauseingangstürfront in Metall anthrazit einbrennlackiert.

Autoeinstellhalle elektrisches Metallkipptor mit Fluchttüre, feuerverzinkt, Lochblechfüllung. Lichtsignal. Handfunksender.

### **SPENGLERARBEITEN**

Allgemein in Chromnickelstahlblech matt. Entwässerungsrinnen und Brüstungsabdeckungen Attika in Chromstahl.

### **FLACHDACH**

Hauptdach Flachdach Wärmedämmung 200 mm, Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, Wasserspeicher matte und extensive Begrünung mit streifenweisen Bereichen in Rundkies.

Auf Terrassen Attika, Wärmedämmung 160-200 mm inkl. Trittschalldämmplatten 20 mm, Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, Drainagematte, Endbelag Rundkies und Zementplatten lose im Rundkies verlegt.

### **FASSADENPUTZE / FENSTERBÄNKE**

Verputztes Aussenwärmedämmsystem mit 200 mm Dämmung, Abrieb gestrichen.  
Aluminiumfensterbänke farblos eloxiert.

### **ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ**

Bei allen Fenstern Leichtmetall-Verbunddrafflamellen (alufarbig), elektrisch.

### **ELEKTROANLAGEN**

Je zwei Steckdosen und TV- und Telefoninstallationen pro Zimmer.  
Elektrische Storen. Sicherungskasten in Wohnung.

Kombinierte Gegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

### **HEIZUNG**

Niedertemperatur-Bodenheizung in allen Räumen (EG bis Attika).  
Einzelraumregulierung in Wohn- und allen Zimmern.  
Heizung mit umweltfreundlicher, natürlicher, einheimischer Energie (Fernwärme AGRO Energie Schwyz).

### **LÜFTUNGSANLAGE**

Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).  
Innenliegende Keller- und Abstellräume werden mechanisch entlüftet. Entfeuchtungsgerät im Kellergeschoss.

### **SANITÄR**

Apparate weiss, Armaturen verchromt, Ausführung nach Plan.

### **KÜCHENEINRICHTUNG**

Einfrontenküche mit freistehender Rüst- oder Kochinsel gemäss Plan.

Arbeitsplatte Granit. Fronten mit Kunstharz beschichtet.  
Grosses Spülbecken Chromstahl. Grosses Glaskeramikkochfeld.  
Combi-Heissluft-Backofen hochliegend. Dampfabzug mit Kohlenaktivfilter. Einbau-Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach.  
Geschirrspüler. Kehrrichtauszug

### **AUFZUGSSANLAGE**

Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 6 Personen mit elektromechanischem Antrieb.

### **GIPSERARBEITEN**

Wände in Wohnungen und Treppenhäusern Abrieb, weiss gestrichen. Wände in den Nasszellen partiell mit Abrieb, weiss gestrichen. Decken mit Weissputz weiss gestrichen.

### **METALLBAUARBEITEN**

Treppen-, Balkon- und Attikaterrassengeländer in Stahl.

Briefkastenanlage mit Brief- und Ablagefach, Sonnerie und Gegensprechanlage nach Vorschrift der PTT, Schliessung mit Zylinderschloss

### **SCHREINERARBEITEN**

Wohnungseingangszargentüren, Volltürblatt, mit erhöhtem Schallschutz, Dreipunktschloss und Sicherheitslangschild für den Einbruchschutz, Zylinderschloss, Türbeschläge und Spion.

Innentüren mit Röhrenspanntürblatt, Kunstharzbeschichtet, weiss, Stahlzargen gestrichen, Zimmertürbreite 80 cm.

Wandschränke aus Spanplatten mit weissem Kunstharz beschichtet, mit Tablaren, Garderobenkleiderstange und Putzschrankeinrichtung.

Eine Vorhangschiene in Nassbereichen, zwei in Wohnräumen weiss VS57 direkt in Weissputzdecke montiert.

### **SCHLIESSANLAGE**

Hauseingang, Einstellhalle, Keller und Briefkasten mit gleichem Schlüssel schliessbar. Funksender für Einstellhalle.

### **ELEMENTWÄNDE**

Kellertrennwände aus Holzlatten oder Metallrahmen feuerverzinkt mit Gitterfüllung.

### **BODENBELÄGE**

In Wohnungen schwimmender Zementunterlagsboden mit integrierter Bodenheizung zur Aufnahme eines Bodenbelages.

UG-Räumen Verbundzementüberzug.

Autoeinstellhalle inkl. Einfahrtsrampe, Hartbetonbelag geglättet (auf der Rampe gerillt) und roh im Gefälle gegen Entwässerungsrinne.

Treppenhäuser mit Granitsteinplattenbelag, Sockelplatten, Schmutzschleusen vor Lift.

Riemenparkett oder Keramikplatten mit Holz-/Metall oder Plattensockel in Wohn- und allen Zimmern, Empfang und Korridor. Keramikplatten in Nasszellen und Küche. Zementplatten gedeckter Sitzplatz EG, Zementüberzug roh bei gedeckten Terrassen.

#### **WANDPLATTEN**

Keramischer Wandplattenbelag partiell im Spritzwasserbereich in den Nasszellen.

#### **MALERARBEITEN**

Alle Wände und Decken weiss gestrichen.

## **UMGEBUNG**

---

#### **UMGEBUNG**

Umgebung mit Grünflächen (Rasen, Wiese), Bepflanzungen (Bodendecker, Hecken, Sträucher, Bäume), Hartplätzen (Mergel, Zementplatten, Betonverbundsteinen), Wege (Asphalt, Verbundsteine), Spielplatzgeräten und Einrichtungen nach Umgebungsplan des Architekten/Landschaftsarchitekten.

#### **ERSCHLIESSUNG**

Die Erschliessungsstrasse zur Einstellhalle und zu den Besucherparkplätzen wird asphaltiert. Besucherparkplätze mit Betonverbundsteine.

#### **CONTAINERPLATZ**

Containerplatz am Anfang der Zufahrt.

#### **PRIVATGARTEN**

Die Erdgeschosswohnung besitzt einen Privatrasenanteil gemäss Planunterlagen. Die optische Abgrenzung erfolgt mit leichter Bepflanzung.