

1201 Residenzen Amedespark

Baubeschrieb

Objekt: Neubau Residenz Montalin mit 12 Wohnungen
auf Parzelle 4898, Via Ardisla in 7013 Domat-Ems

Bauherrschaft: Jäger Immobilien AG
Kalchbühlstrasse 18
7000 Chur

Architekt: Sosio + Partner AG
Architektur und Bauleitungen
Gassa sutò 43a
7013 Domat-Ems

Ausführung: Sosio + Partner AG
Architektur und Bauleitungen
Gassa sutò 43a
7013 Domat-Ems



27. August 2013

Bautechnische

- Anforderungen:** Ausführung nach MINERGIE Standard.
Es werden die aktuellsten Vorschriften, Normen und Richtlinien eingehalten.
In Sachen Schallschutz werden die Anforderungen für Eigentumswohnungen eingehalten.
- Fenster:** Fenster aus Kunststoff/Metall. Innen weiss, aussen mit einer Metallabdeckung auf Rahmen und Flügel. Teilweise Hebe-Schiebetüren bei den Balkonen. Alle Fenster mit 3-fach Verglasung. Griffe und Beschläge in Edelstahl.
- Sonnenschutz:** Sämtliche Fenster haben motorisierten Verbundraffstoren. Auf jedem Balkonen/Terrassen befinden sich Markisen.
- Garagentor:** Ausführung als Kipptor. Jeder Parkplatz besitzt einen Handsender.
- Aufzüge:** Der Personenaufzug ist rollstuhlgängig und verfügt über eine Nutzlast für 9 Personen
- Elektroanlagen:** In allen Wohn- und Schlafräumen befinden sich Multimediodosen, welche komplett ausgebaut sind - Anschluss für TV, Radio, Kabelmodem bzw. SAT, Telefon ISDN bzw. Analog, Fast Ethernet LAN vorhanden.
Sämtliche Wohnungen verfügen über LED-Einbausspots in den Küchen und im Korridor/Eingangsbereich. Im Treppenhaus sowie auf den Balkonen werden zeitlose Anbauleuchten eingesetzt.
Jede Wohnung ist mit einer Tür-Gegensprechanlage ausgestattet.
- Heizungsanlagen:** Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Sole/Wasser Wärmepumpe mittels Erdsonden. Das Warmwasser wird über die Wärmepumpe aufbereitet.
Alle beheizten Räume sind mit einer Fussbodenheizung ausgestattet, welche über die Einzelraumregulierungen bedient werden können.
Die Wärmemessung wird zentral im Untergeschoss abgelesen. Jede Wohnung ist mit einem separaten Wärmehähler ausgestattet.
- Lüftungsanlagen:** Die Wohnungen besitzen eine Komfortersatzluftanlage (kontrollierte Lüftung). Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafräumen eingebracht und die Abluft in den Nasszellen und in der Küche wieder weggeführt. Jede Wohnung ist selber regulier- und einstellbar.
In den Waschküchen bzw. Keller- und Nebenräume wird eine mechanische Lüftung mit Zu- und Abluft eingesetzt. In den Küchen werden Umlufthauben eingesetzt.

- Sanitäranlagen:** Die Anordnung und Ausstattung der Nasszellen erfolgen gemäss den Detailplänen des Architekten. Sämtliche Duschen sind schwellenlos begehbar bzw. mit keramischen Platten belegt. Alle Badewannen sind Duowannen. Zu jeder Wohnung gehört eine separate Waschküche mit Waschtrog, Kalt- und Warmwasser, sowie einen eigenen V-Zug Waschautomat und Wäschetrockner.
- Küchen:** Die Grösse und Einteilung sind nach Plan des Küchenbauers ausgeführt. Jede Küche besteht aus Hochschränken, Unter- und Oberbauten, Auszügen für Pfannen und Flaschen etc. Die Fronten sind mit weissem Kunstharz beschichtet. Die Abdeckung und Rückwand besteht aus weissem Quarzstein. In den Küchen werden V-Zug Geräte eingesetzt.
- Bodenbeläge:** In den Wohnungen wird am Boden in sämtlichen Räumen ein Eichenparkett verlegt. Ausser die Nasszellen erhalten keramische Feinsteinzeugplatten.
Das komplette Treppenhaus, wie auch die Balkone und die Waschküchen bzw. Keller sind mit Feinsteinzeugplatten belegt.
- Wände:** Alle Wohnungswände sind mit weissem, leicht strukturiertem Verputz abgerieben. In den Nasszellen sind die Wände mit Feinsteinzeugplatten belegt.
- Decken:** Alle Decken sind mit einem Glattputz ausgeführt und weiss gestrichen. In den Wohn- und Schlafräumen ist je eine Vorhangschiene im Putz integriert.
- Türen:** Die Wohnungseingangstüren sind schall- und feuerhemmende Zargentüren mit einem weissen Kunstharzdeckblatt. Die Türen sind mit erhöhtem Einbruchschutz (Mehrfachverriegelung) ausgestattet. Sämtliche Beschläge sind in Edelstahl. Die Zimmer- und Nebenraumbtüren sind Zargentüren mit einer weissen Kunstharzoberfläche. Die Beschläge sind in Edelstahl.
- Schränke:** Die Grösse und Einteilung der Garderobenschränke sind nach Plan des Architekten ausgeführt. Die Wandschränke verfügen über eine Hutablage, Kleiderstange, Tablare und einen Putzschrank. Die Oberfläche mit weissem Kunstharz beschichtet.
- Geländer:** Die Balkongeländer werden als Glas/Metallkonstruktion ausgeführt. Die Gläser sind jedoch nicht transparent, sondern dunkelgrau satiniert. Alle Metallteile sind feuerverzinkt und farblackiert.