

KURZBAUBESCHREIB

ALLGEMEIN

Rohbau

- Bodenplatte, Wände und Decken in Beton
- Böden mit Zementüberzug gestrichen (Kellerräume), Hartbeton (Einstellhalle und Aussenparkbereich)
- ganze Konstruktion wasserdicht
- Geschossdecken in Beton
- Fassadenmauerwerk aus 15 bis 20 cm Backstein oder Beton
- Unterlagsböden mit Trittschallisolierung, mind. 2 cm
- Innenwände aus Backstein oder Beton, Leichtbaukonstruktion
- diverse Pfeiler und Wände im Wohnbereich in Beton

Fassadengestaltung

- Streckmetall und andere Bleche farbig
- mit Dämmung
- Verglasung Treppenhaus-/Laubenganganlage entlang Lopperstrasse (Pfosten-/Riegelkonstruktion in Glas und Metall)

Fenster

- zwischen Zimmer und Wintergarten: Schiebefenster in Metall
- gegen Lopperstrasse: Holz-/Metallfenster, Metall aussen
- gegen See: Metallfenster
- Isolierverglasung
- Attikageschoss: Velux-Dachfenster in einem Zimmer
- sanitäre Räume mit profiliertem Glas

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren mit eingewalzter Dichtungslippe zur Geräuschdämmung, elektrisch

Schliessanlage

- Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten gemäss Schliessplan, System KESO, für Wohnungseingang, Bootshalle, Keller, Pneukasten und Briefkasten

Aussenflächen

Wintergarten (unbeheizt)

- Decke in Beton, weiss gestrichen
- Boden mit keramischen Platten (frostsicher)
- Schiebefenster in Isolierverglasung, Glasgeländer aussen

Gartensitzplätze und Terrassen (Attika)

- Boden mit geflammten Natursteinplatten belegt
- Attikageschoss: Zugang über

- Treppe mit Glasgeländer und Dachausstieg (Öffnung: elektrisch)
- Erdgeschoss: Wasseranschluss im Aussenbereich

Dachkonstruktion (Flachdach)

- Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis
- Begrünung bei nicht begehbaren Flächen und über Attikageschoss

Elektrische Installationen

- 1 Unterverteiler (UP) pro Wohnung in Garderobenschrank
- mind. 2 Telefon-/Internetanschlüsse in jedem Zimmer und im Wohnen
- mind. 2 Fernsehanschlüsse in jedem Zimmer und im Wohnen (KFN oder Swisscom)
- Deckenleuchte im Keller
- Deckenlampenanschlüsse im Entrée (2 Stk.), Korridor (3 Stk.), Wohnen/Essen (3 Stk.), Küche (2 Stk.), in jedem Zimmer, in Bad/WC, DU/WC sowie im Wintergarten
- Dreifachsteckdosen im Wohnen/Essen und im Hauptschlafzimmer (je 3 Stk.), in der Küche und im zweiten Zimmer (je 2 Stk.)
- Video-Gegensprechanlage mit Türöffner-Funktion im Entrée
- Beleuchtung im Treppenhaus, Tiefgarage und Bootshafen via Bewegungsmelder

Wärmeerzeugung/-verteilung

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpenanlage mit Erdsonden
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung im Wohnen/Essen, in den Schlafzimmern und in den Nasszellen

Lüftungsanlage

- kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgeräten pro Wohnung, stufenlos je für Tag und Nacht einstellbar
- Küchenabluft über das Dach

Aufzugsanlagen

- rollstuhlgängiger Aufzug, Nutzlast max. 675 kg
- einseitig mit Spiegel und Handlauf

Bootshalle

- 4-Punkt-Hydraulik-Bootslift mit Unterwasserjochsystem
- bei Nichtgebrauch werden die Boote über die Wasseroberfläche angehoben

- bei Gebrauch können die Boote auf die Steghöhe abgesenkt und komfortabel eingestiegen werden
- Steuerbirne kann mit Schlüsselschalter in Betrieb genommen werden

Allgemeine Räume

- Kunststoffbelag (Treppenhausanlage und Bootsteg längs)
- 1 Kellerabteil pro Wohnung mit Deckenleuchte und 230V-Steckdose
- Einstellhallenplätze mit Pneuschränken
- Abstellraum für Fahrräder im Erdgeschoss

Umgebung

- harmonische Umgebung mit Zugangswegen, Plätzen und Bepflanzungen gemäss Konzept des Landschaftsarchitekten
- 4 Besucherparkplätze
- Bootsanlegestelle für Besucher
- Containerplatz überdacht
- offizieller Wanderweg des Kantons Nidwalden

WOHNUNGEN

Ausbau Schlafzimmer und DU/WC (Privatbereich)

Boden

- Eichenparkett, naturgeölt
- Sockelleisten, weiss
- Duschboden in Mosaik

Wände

- Grundputz und Deckputz, ca. 1.5 mm, weiss gestrichen, in Schlafzimmer
- keramische Platten sowie Grundputz und Deckputz, ca. 1.5 mm, weiss gestrichen, in DU/WC

Decken

- Grundputz und Deckputz, ca. 1.5 mm, weiss gestrichen
- 2 VS-57 Vorhangschienen, in Deckenverputz eingelassen, wo möglich

Ausbau Entrée, Korridor, Küche, Wohnen/Essen, Wintergarten und Gäste-WC (Gästebereich)

Boden

- keramische Platten, 60 x 60 cm

Wände

- Grundputz und Deckputz, ca. 1.5 mm, weiss gestrichen, in Entrée, Korridor, Küche, Wohnen/Essen und Gäste-WC

Decken

- Grundputz und Deckputz, ca. 1.5 mm, weiss gestrichen, in Entrée, Korridor, Küche, Wohnen/Essen und Gäste-WC
- Beton gestrichen, in Wintergarten
- 2 VS-57 Vorhangschienen, in Deckenverputz eingelassen, wo möglich

Ausbau DU/WC und Gäste-WC

- Sanitär-Apparate nach Auswahl/Vorschlag Architekt
- Bestückung gemäss Offerte Richner Kriens
- Waschmaschine/Tumbler in V-Zug

Ausbau Küche

- Qualitätsküche mit Geräten von MIELE, supermatt (Anti-Finger-Print-Oberfläche)
- Budget (inkl. Lieferung, Montage, Nebenarbeiten und MwSt., Mengenrabatte sind bereits eingerechnet): ab CHF 45'000
- Arbeitsfläche in Kunststein
- Rückwand in Chrom-/Nickel-Stahlblech
- Kühl- und Gefrierkombination
- Geschirrspüler
- Backofen
- Steamer
- Induktions-Kochfeld
- Dampfzug
- Unterbaubecken aus Edelstahl
- Spültischmischer mit Schwenkauslauf und Auszugsbrause
- diverse Ausbaup Optionen gemäss Musterwohnung (3½-Zimmer-Wohnung E1) möglich

Türen, Schränke

- Wohnungseingangstür mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkte-Verriegelung mit Rosette und Türspion, kunstharzbelegt
- Zimmertüren, kunstharzbeschichtet
- Garderobenschrank, kunstharzbeschichtet, mit offener Kleiderstange, Schubladen und Tablaren

Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Flächenangaben sind zirka-Masse.