Mietshaus Holzfallen
Oberdorfstrasse 8
6354 Vitznau




Oberdorfstrasse
Sportplatz
MFH Holzfallen

Mietshaus Holzfallen Oberdorfstrasse 8 6354 Vitznau

Kurzbaubeschrieb
Gebäude Wohnungen/Umgebung

Tragkonstruktion
Die Gebäude werden in konventioneller Massivbauweise erstellt.

Gebäudehülle
Hinterlüftet Aussendämmung. Eternit-Fassade. Sockel mit verputzter Aussendämmung

Fenster
Fenster aus Holz / Metall mit Isolierverglasung.

Bedachungen
Schrägdach mit PV-Inndach-Deckung
Bituminöse Flachdachabdichtung mit Dämmung und Kies oder Extensivbegrünung. Blecharbeiten in CNS oder Kupferblech.

Sonnenschutz
Elektrische Lamellenstoren bei den Fenstern und Fenstertüren. Elektrische Knickarmmarkisen bei Sitzplätzen und Balkonen.

Türen / Tore
Gebäudezugang (Hauptzugang) aus Metall mit Türöffnern. Wohnungstüren schallgedämmt mit Türen aus Holz. Garagentor aus Metall mit Motor antrieb (1 Fernbedienung pro PP)

Elektroanlagen
Ausbau Wohnungen z.T. mit Deckenleuchten sowie Anschlüsse mit Tastern und Steckdosen. Korridore, Küchen und Nasszellen mit Spots.
Multimediaverkabelung (1 Stück / Wohnzimmer und 1 Stück / Zimmer). Sämtliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln. Wohnungen sind mit Gegensprechanlage ausgerüstet.

Heizungsanlage
Fernwärmeanschluss inkl. Warmwasser-aufbereitung. Heizverteilung mittels Fussbodenheizung.

Lüftungsanlage
Wohnungen natürlich gelüftet. Nasszellen mit mechanischer Lüftung und Nachluftströmung.
Die Nebenräume im UG und die Einstellhalle werden mechanisch belüftet.

Sanitäranlagen
Duschraum mit Dusche, Duschtrennwand, Waschtisch, Waschtischunterbaumöbel, Spiegelschrank, WC. Bad mit Badewanne, Waschtisch, Waschtischunterbaumöbel, Spiegelschrank, WC. Waschmaschine und Tumbler Anschluss in jeder Wohnung (ohne Maschinen).

Kücheneinrichtung
Küchenfronten in Kunstharz. Küchenabdeckungen aus Naturstein oder Keramik. Küchenrückwände in Glas. Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube (Umluft), Geschirrspüler.

Waschküche
Waschküche im UG mit 3 Waschmaschinen und 3 Tumbler. Separater Trocknungsraum mit Secomat.

Metallbauarbeiten / Metallbaufertigteile
Sämtliche notwendigen Absturzsicherungen Unterkonstruktion und dgl. aus Metall nach NCS Farbton einbrennlackiert. Füllungen in Holz + Eternit.
Lieferung und Montage von notwendigen Metallbaufertigteile (Schliessanlage, Briefkasten, Veloständer).

Innentüren aus Holz
Innentüren aus Holz mit Stahlzargen.

Schreinerarbeiten
Wandschränke in Kunstharz mit Tablaren, Kleiderstangen.

Bodenbeläge
Wohnen, Essen, Küchen, Zimmer, Korridor mit Vynil oder Parkett. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.
Treppenhaus mit Kunststein oder Hartbeton.

Wandbeläge
Abrieb weiss gestrichen. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.

Deckenbeläge
Wohnen / Essen, Küche, Korridore, Zimmer, Nasszellen mit Weissputz weiss gestrichen. Vorhangschienen eingelegt.
Nebenräume Beton gestrichen.

Personenaufzug
Personenaufzug rollstuhlgängig.

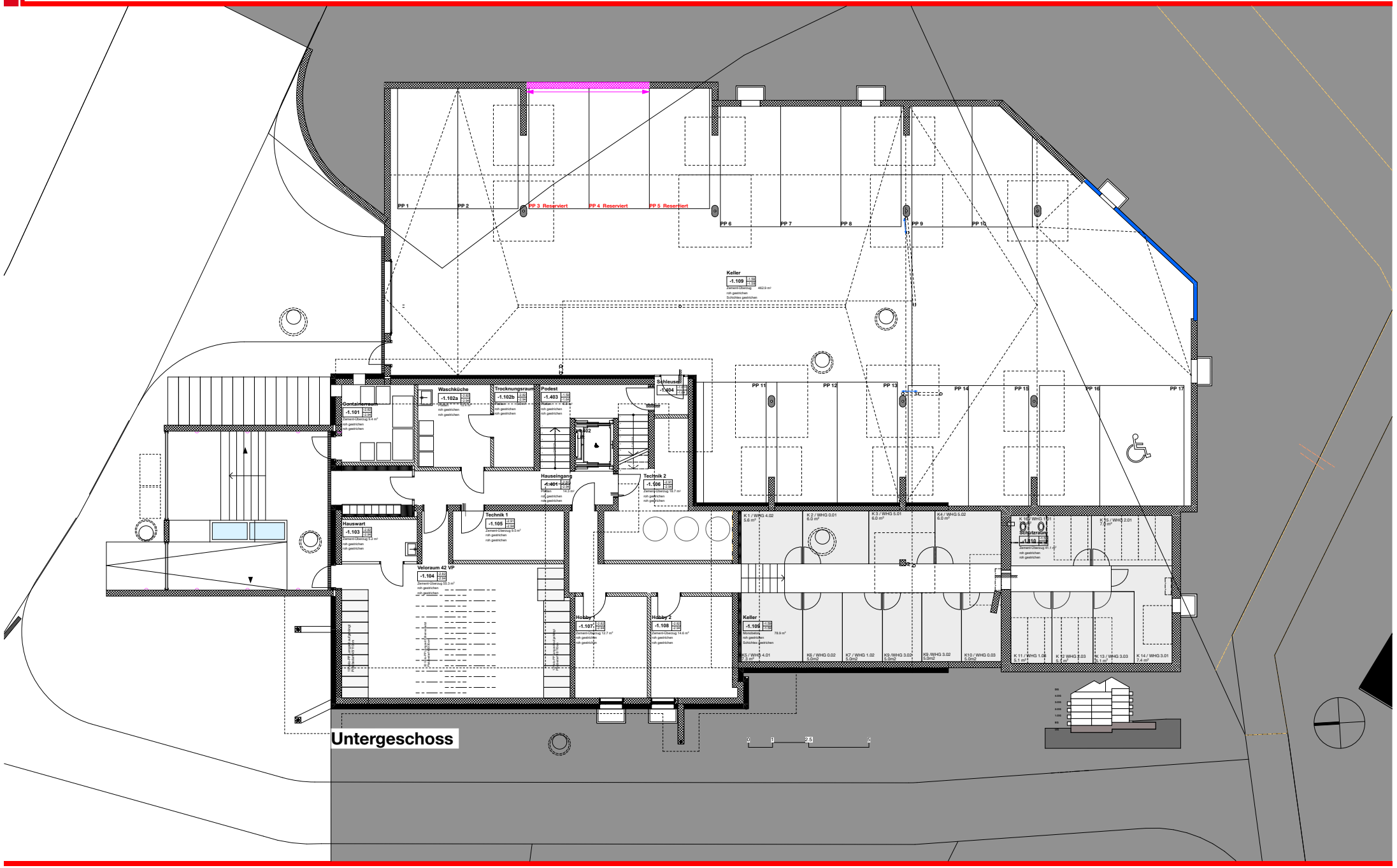
Nebenräume
Veloraum mit über 40 Veloplätzen. Eigenes Kellerabteil pro Wohnung. Entsorgungsraum.
Alle Nebenräume werden mechanisch belüftet.

Einstellhalle
Mit 16 Parkplätzen, + 1 x behindertengerecht (1 Fern-bedienung pro PP). Grunderschliessung für den Anschluss von Elektroautos. Die Einstellhalle wird mechanisch belüftet.

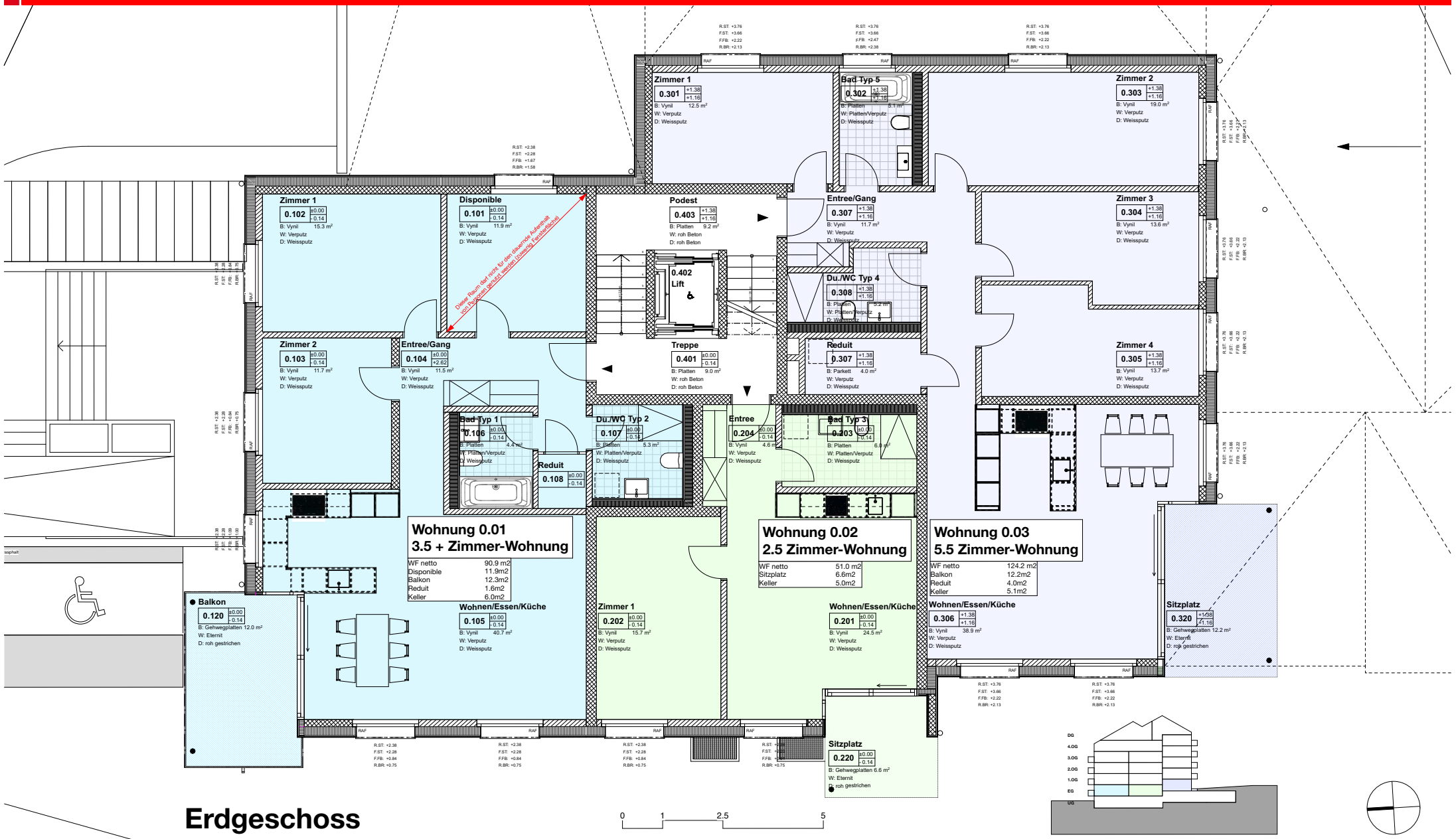
Umgebung
Wege und Plätze mit Asphalt oder Gartenplatten. Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeug- oder Betonplatten. Gartenanlage bepflanzt und mit Rasenflächen und Spielplatz.

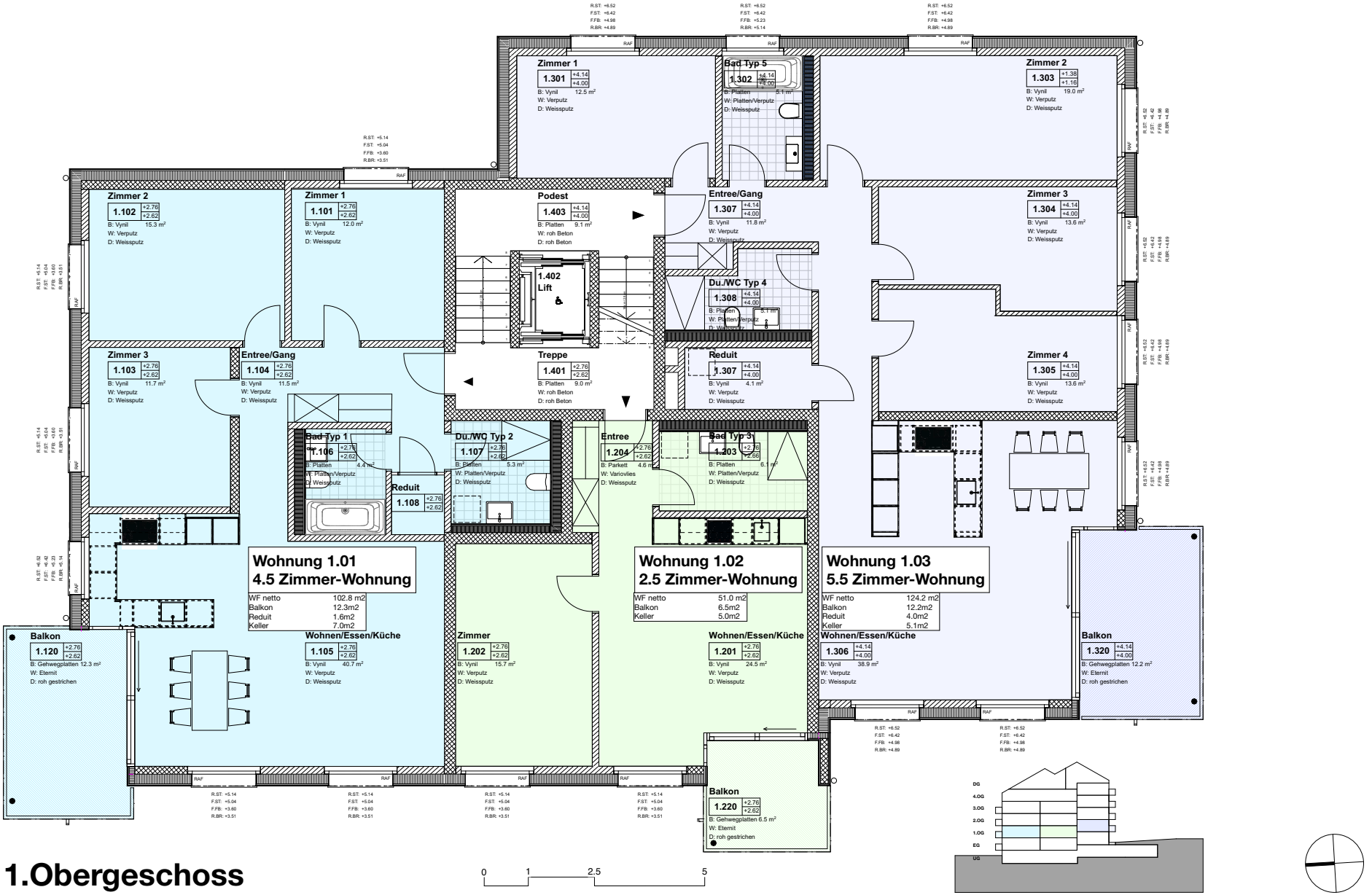
Vorbehalt
Geringfügige Änderungen gegenüber diesem Kurzbaubeschrieb und allfälligen vorhanden Planunterlagen bleiben wie folgt ausdrücklich vorbehalten: technischen oder architektonischen Gegebenheiten, Behörden Entscheiden, Auflagen der Bewilligungen und Funktionalität des Projektes für den Besteller bzw. Benutzer (Aufzählung nicht abschliessend).

Normen
Sämtliche aktuellen SIANormen, Normen der Fachverbände und der Behörden werden eingehalten.

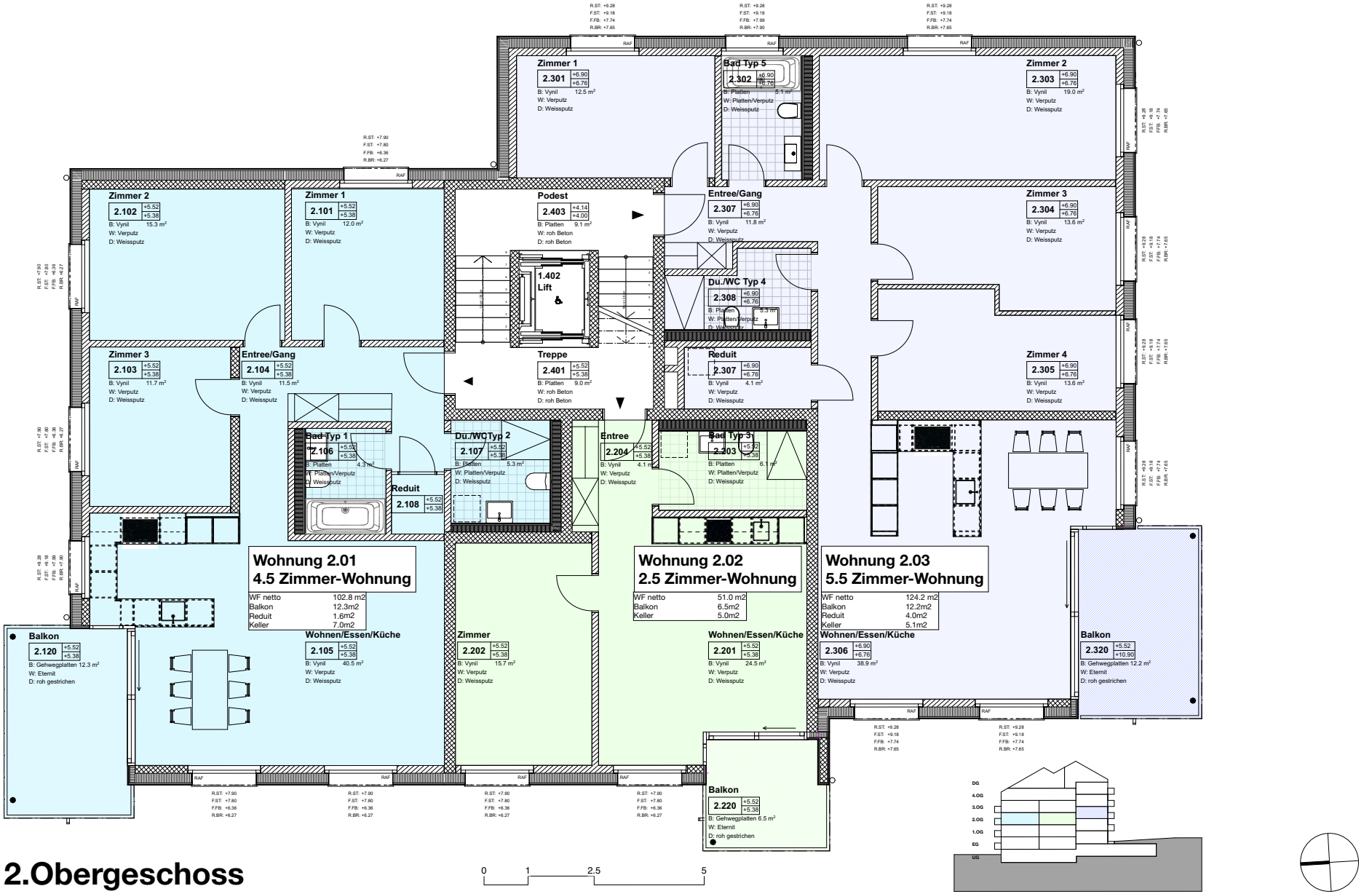


Untergeschoss

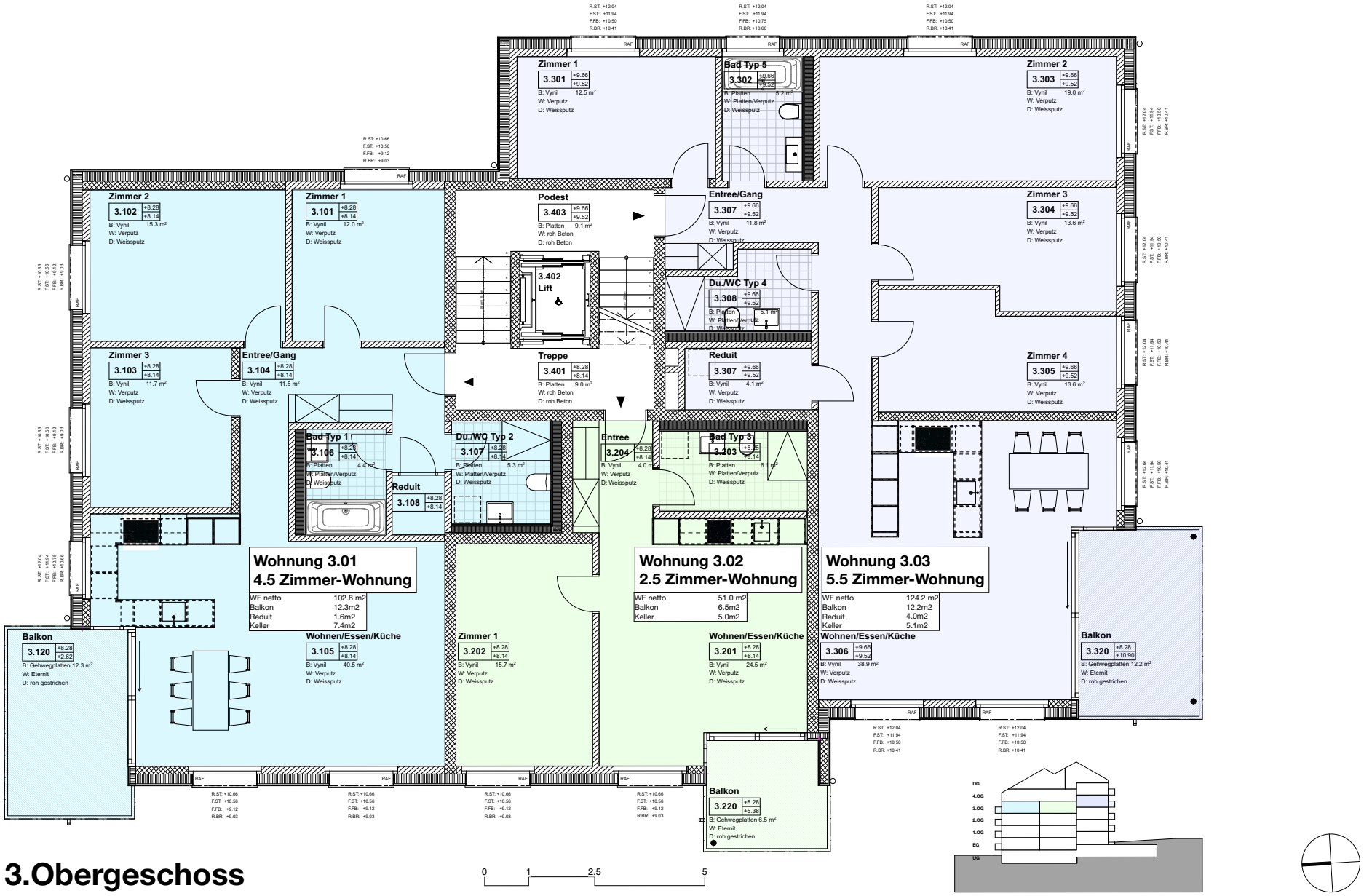

Zimmer 1
0.301
Bad Typ 5
0.302
Zimmer 2
0.303
Zimmer 1
0.102
Disponible
0.101
Podest
0.403
Entree/Gang
0.307
Zimmer 3
0.304
0.402
Lift
Du./WC Typ 4
0.308
Zimmer 2
0.103
Entree/Gang
0.104
Treppe
0.401
Reduit
0.307
Zimmer 4
0.305
Bad Typ 1
0.106
Du./WC Typ 2
0.107
Entree
0.204
Bad Typ 3
0.203
Reduit
0.108
Wohnung 0.01
3.5 + Zimmer-Wohnung
WF netto 90.9 m2
Disponible 11.9m2
Balkon 12.3m2
Reduit 1.6m2
Keller 6.0m2
Wohnung 0.02
2.5 Zimmer-Wohnung
WF netto 51.0 m2
Sitzplatz 6.6m2
Keller 5.0m2
Wohnung 0.03
5.5 Zimmer-Wohnung
WF netto 124.2 m2
Balkon 12.2m2
Reduit 4.0m2
Keller 5.1m2
Balkon
0.120
Wohnen/Essen/Küche
0.105
Zimmer 1
0.202
Wohnen/Essen/Küche
0.201
Wohnen/Essen/Küche
0.306
Sitzplatz
0.320
Sitzplatz
0.220
Diese Raum darf nicht für den dauernde Aufenthalt von Personen genutzt werden (reserve Fernsehanschluss)
Erdgeschoss
0 1 2.5 5



1.Obergeschoss

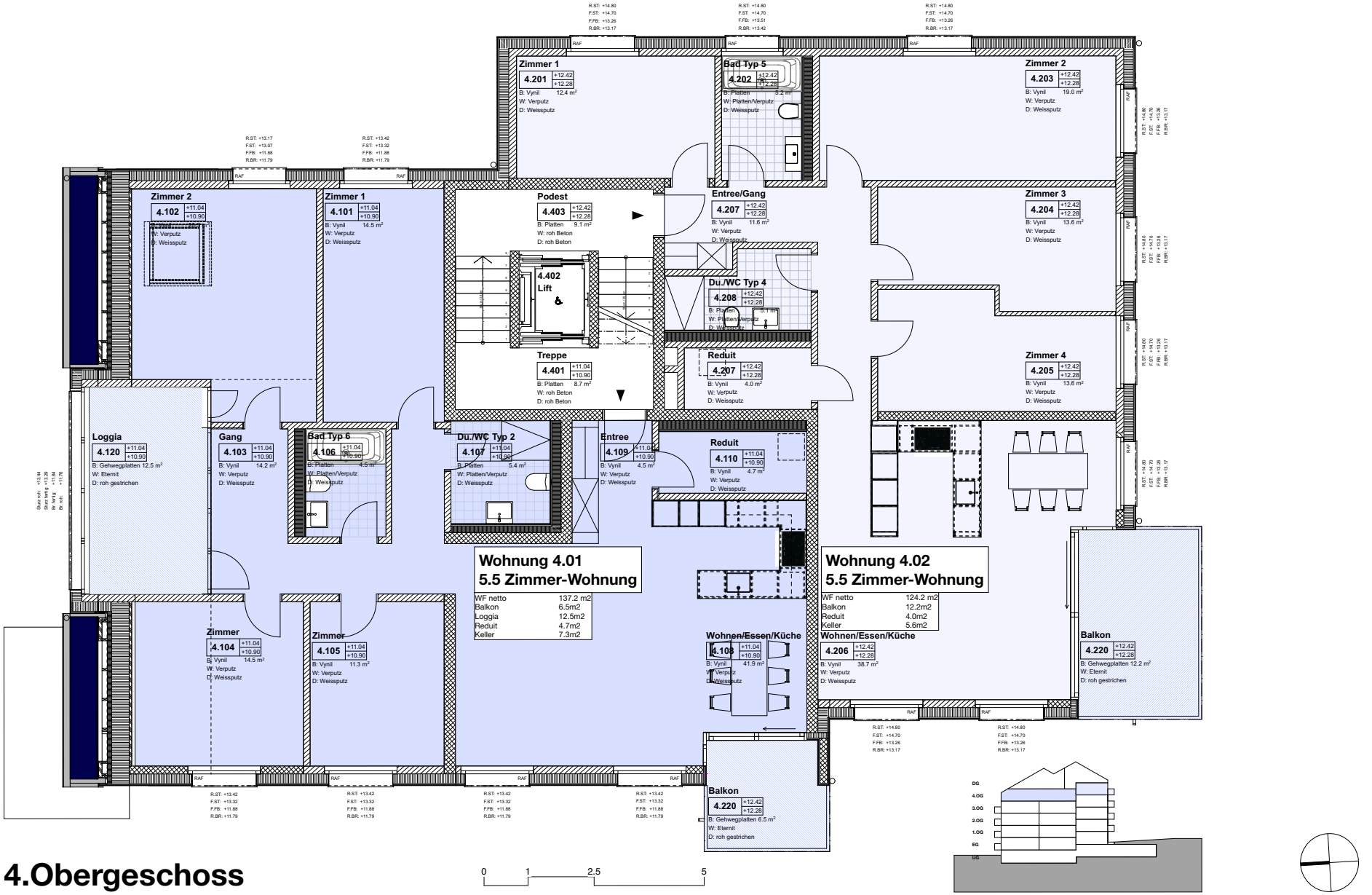


2.Obergeschoss

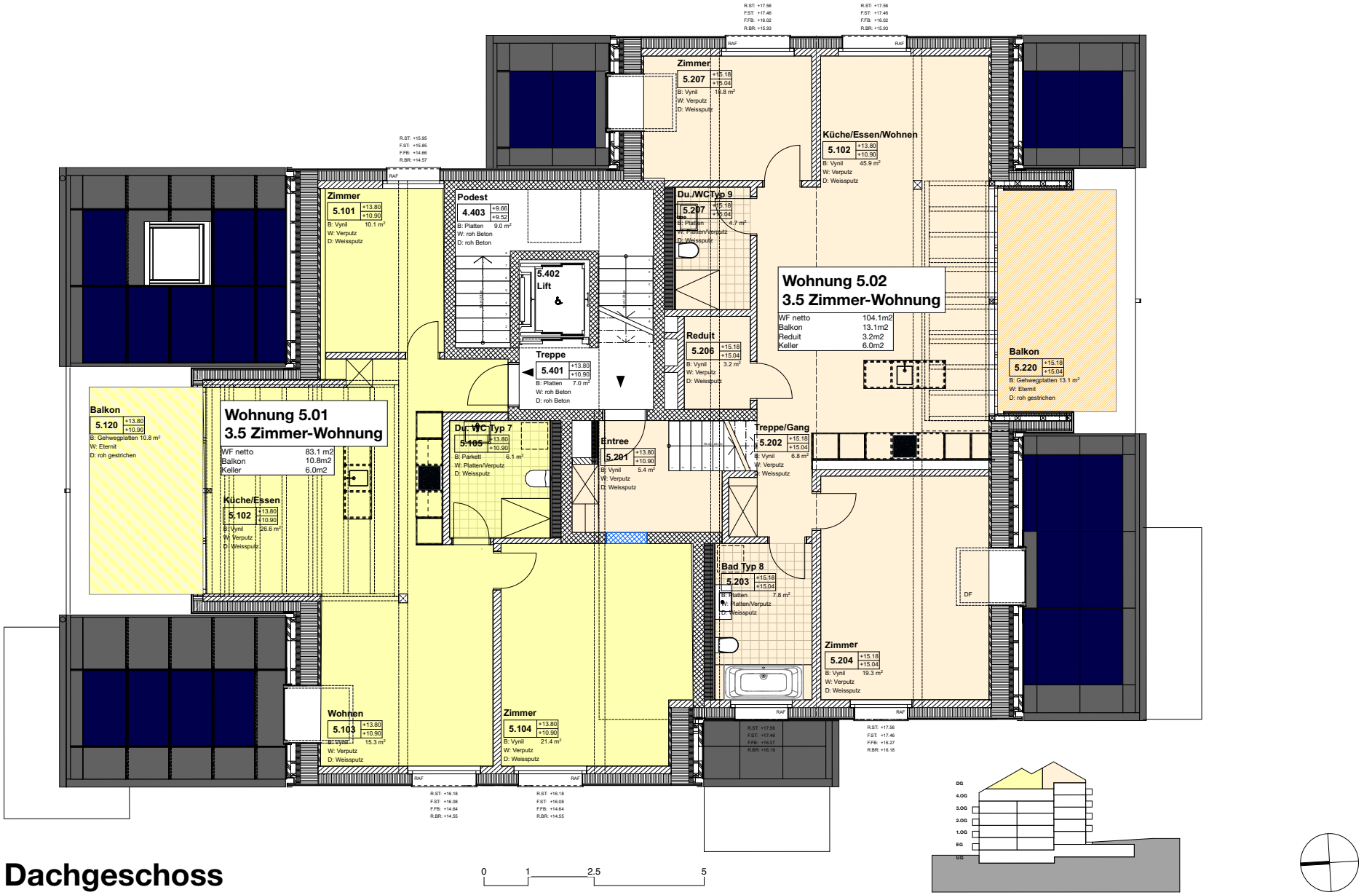


3.Obergeschoss

0 1 2.5 5



4.Obergeschoss



Dachgeschoss