

# KURZBAUBESCHRIEB

## ROHBAU

- Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton nach statischer Vorgabe Ingenieur, Kellerinnenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein.
- Innenwände: Stahlbeton oder in Backstein.
- Beheizte Räume mit schwimmendem Unterlagsboden.

## TIEFGARAGE

- Foundationen, Bodenplatten, Decken und Aussenwände in Stahlbeton.
- Garagentor mit elektrischem Torantrieb.
- Bedienung mit Handsendern und Schlüsselschalter.

## DACH

- Flachdachabdichtung, Dampfsperre, Wärmedämmung den Energievorschriften entsprechend.
- Nicht begehbare Dächer mit extensiver Begrünung.
- Terrassen, Loggias und Balkone mit keramischen Platten.
- Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

## FASSADE

- Aussenwärmedämmung mit Kratzputz. Gemäss Vorgabe des bewilligten Energienachweises.
- Erdgeschoss mit Fertigbetonelementen verkleidet.
- Einfassungen der Loggias, Brüstungsabdeckungen Attika und Brüstungselemente der Balkone in Fertigbetonelementen.

## FENSTER

- Fenster in Holz-Metall, dreifache Isolierverglasung.
- Hebeschiebetüren im Wohn-/Essbereich als Terrassen- bzw. Loggiazugang.
- Wohnungseingangstüren Stahlzarge, Türblatt in Holz, innen weiss, aussen gemäss Farbkonzept Architekt mit Mehrpunkt-Verschluss und Spion.

## SONNENSCHUTZ

- Verbund-Rafflamellenstoren, alle Rafflamellenstoren mit Motorenantrieb.
- Fallarmmarkisen bei den Loggias mit Motorenantrieb.
- Knickarmmarkisen im Attikageschoss mit Motorenantrieb.

## ELEKTROTECHNIK

- Zähler und Hauptsicherung im Elektroverteilungsraum. Pro Wohneinheit eine Unterverteilung.
- Multimedia-Installationen in Wohn- und Elternzimmer.
- Einbauleuchten im Eingangsbereich und Korridor.
- Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich sowie in den Zimmern.
- Aussenbeleuchtung bei den Loggias/Balkonen/Terrassen und Hauseingang.
- Sonnerie- und Gegensprechanlage in der Briefkastenanlage beim Hauptzugang.
- Photovoltaik-Anlage auf dem Hauptdach.

## HEIZTECHNIK

- Die Wärmeerzeugung inkl. Warmwasseraufbereitung erfolgt für sämtliche Wohnungen durch eine energiesparende Erdsonden-Wärmepumpe. Das Gerät wird mittels Aussenfühler und elektrischer Regelung gesteuert.
- Wärmeverteilung mit Niedertemperaturfussbodenheizung. Jedes Zimmer ist einzeln via Thermostat regulierbar.

## LÜFTUNGSANLAGEN

- Jede Wohnung wird durch eine kontrollierte Lüftung konstant belüftet. Die Abluft wird aus den Nasszellen bzw. der Küche abgesaugt und zum Zweck der Wärmerückgewinnung über einen im Lüftungsgerät eingebauten Wärmetauscher geführt und anschliessend ins Freie geblasen. In den Wohn- und Schlafräumen wird Frischluft eingeblasen.

## SANITÄRANLAGEN

- Warmwasseraufbereitung mittels Erdsonden-Wärmepumpe analog Heiztechnik.
- Pro Wohneinheit Zähler für den Wärme-, Warmwasser- und Kaltwasserverbrauch.
- Waschmaschine und Tumbler sind im Reduit untergebracht.
- Eine Enthärtungsanlage für sämtliche Wohneinheiten befindet sich im Technikraum.

## SANITÄRAPPARATE

- Apparate gemäss detaillierter Apparateliste Richner.

## KÜCHE

- Fronten: Aussenseite, Kunstharzbeschichtung/Innenseite, Melaminharzbeschichtung.
- Abdeckung: Quarzkomposit Silestone: Preisklasse 2.
- Türen und Schubladen mit Dämpfungssystem.
- Kehricht mit Mülleimer und Kompost.
- Bügelgriffe in Edelstahl.
- Licht: LED-Beleuchtung inkl. Trafo.
- Geräte: Kühlschrank, Backofen, Kombisteam, Glaskeramik Induktion, Geschirrspüler, Dampfzug Umluft.
- Unterbauspüle Suter Inox.
- Armatur: Blanco Model Lanora Neo CNS.
- Rückwand: Glas ESG inkl. Ausschnitt Steckdosen.

## BODENBELÄGE

- Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Schlafräume: Parkett Bauwerk Studiopark 1700/150/9.5 mm in Eiche naturgeölt mit Holzsockel in Eiche, Verlegeart Schiffsboden.
- Bad, Dusche, Reduit: Feinsteinzeugplatten lamara Galera Mittelgrau 600/600/9 m.

## WAND- UND DECKENBELÄGE

- Decken Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Schlafräume, Bad, Dusche und Reduit: Weissputz, weiss gestrichen.
- Wände: Abrieb 1,5 mm, weiss gestrichen. Wände Bad/Dusche: keramische Platten STG Dekor Concrete matt strukturiert 347/997/6 mm.
- Boden, Decken und Wände in Velo-Abstellraum, Containerraum, Kellerräume, Schleusen, Korridore Trockenraum gestrichen.
- Wände Tiefgarage und Stützen gestrichen. Parkplatzmarkierung und Beschriftung.

## SCHREINERARBEITEN

- Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Holz weiss.
- Garderoben: aus Holz, Oberflächen beschichtet.
- Vorhangschienen in Weissputz eingelagt.

## SCHLOSSERARBEITEN

- Absturzsicherung Zugangsbereich und Terrassen: Metallgeländer mit Staketen.
- Loggias: Handlauf mit Glasfüllung.

## LIFTANLAGE

- Sämtliche Wohnungen sind im rollstuhlgängigen Lift erreichbar inkl. integrierter Notrufeinrichtung.

## UMGEBUNG

- Hauszugänge und Erschliessungsbereiche mit Zementplatten oder Wildpflasterung, Tiefgarageneinfahrt asphaltiert.
- Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan.
- Allfällige durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

### KÄUFERWÜNSCHE

- Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die in den Verkaufsplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet.

### VERKAUFSPREISE

- Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

### GÜLTIGKEIT

- Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

## VORSCHRIFTEN

- Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Bau- und Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärmeschutz entspricht den behördlichen Vorschriften, das Gebäude ist Minergie-zertifiziert. Schallschutz gemäss gültiger SIA-Norm.

## VERKAUFSPROSPEKT

- Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenersatzung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

