

# KURZBAUBESCHRIEB

## ROHBAU

Foundation, Bodenplatte, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Balkone in Stahlbeton. Innenwände in den Erd- und Obergeschossen vorwiegend in Backstein, in den Untergeschossen in Kalksandstein. Wohnungstrennwände und Wände Treppenhaus in Stahlbeton.

## BODENAUFBAU

In den Wohnungen Betondecken, schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag. Untergeschosse und Tiefgarage mit Hartbeton.

## TREPPENHÄUSER

Kunststein-Treppenelemente und Podeste mit Kunststeinplatten belegt. Wände und Decken in Beton sichtbar.

## FENSTER

Fenster in Holz-Metall, innen Holz ab Werk gespritzt, aussen Metall lackiert. Verglasung mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Minergie. Pro Wohnung eine Hebeschiebetür im Wohn-/Essbereich als Balkon respektive Sitzplatzzugang gemäss Plan. Restliche Fenster mit einem Dreh-Kipp-Beschlag oder Festverglasung.

## SONNENSCHUTZ

Verbund-Rafflamellenstoren bei den Fenstern, Loggiafenster mit windstabilen Vertikalstoffstoren. Beschattung der Balkone mit einem Balkonvorhang. Alle Rafflamellen und Vertikalstoren mit Motorantrieb.

## FASSADE

Kompaktfassade mit Abrieb nach Wärmedämmnachweis (Minergie). Sockelbereich ausgebildet mit Natursteinplatten belegt.

## SPENGLER- UND FLACHDACHARBEITEN

Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung und Kies. Gartensitzplätze im Erdgeschoss und Balkone mit Zementplatten belegt. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen, rostfreien Materialien.

## ELEKTROANLAGEN

Glasfaseranschluss pro Wohnung, Netzwerk-Verkabelung, Kabelfernsehen, Telefon- und Radio-/TV-Installation in Wohn- und Elternzimmer und übrigen Zimmern. LED-Einbauleuchten in Entrée, Korridor Bad, Dusche und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung und Aussensteckdose pro Balkon und Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Pro Wohnung eine Unterverteilung.

## HEIZUNGSANLAGEN

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe. Der Wärmeentzug erfolgt über Erdwärmesonden. Wärmeabgabe über eine Bodenheizung ab Heizverteiler in der jeweiligen Wohnung. Im Sommer besteht die Möglichkeit, über die Erdwärmesonden (Free- oder Natural-Cooling) den Unterlagsboden leicht zu kühlen. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung (Heizen/Kühlen) mit Funk-Fernablesung ausgerüstet.

## LÜFTUNGSANLAGE

Durch die kontrollierte Lüftung wird jede Wohnung be- und entlüftet. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern. Das individuelle Lüftungsgerät je Wohnung ist im Reduit oder der Garderobe angeordnet. Keller- und Disporäume werden belüftet und entfeuchtet.

## SANITÄRANLAGEN UND -APPARATE

Bäder gemäss Detailplänen und Apparatliste, ausgestattet mit zeitgemässen Sanitärapparaten und Garnituren. Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe. Separate Kalt- und Warmwasserzähler, Ablesung über Funk. Pro Wohnung ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler. Zwei Allgemeinaussenhähne.

## KÜCHEN

Küchen gemäss den Detailplänen und detailliertem Beschrieb mit Unterbauten sowie Schrank- und Apparatefronten. Oberflächen Kunstharz werksbelegt, im Innenbereich Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen Kunststein, Kunststeinrückwand, Spülbecken von Franke oder Ähnliches.

Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Kombi-Steam, Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft.

## METALLBAUARBEITEN

Die Geländer der Balkone sind aus pulverbeschichtetem Metall.

## SCHREINERARBEITEN

Garderobe mit Kleiderstange, Hutablage und Tablar-schrank. Fronten Kunstharz werksbelegt, Innenbereich Kunstharz beschichtet. Die Wohnungstüren mit Stahlzargen gestrichen und mit Tribloc-Sicherheitsschloss, Zimmertüren mit Metallzargen.

## BODENBELÄGE

Wohnräume, Küche, Korridor und Schlafzimmer werden mit hochwertigem Eichen-Langriemen-Parkett (ca. 170 × 15 cm) oder Feinsteinzeug-Plattenbelägen (60 × 30 cm) mit Sockel ausgestattet. In Bad, Dusche und Reduit werden Feinsteinzeug-Plattenbeläge (60 × 30 cm) mit Sockel verlegt. Bei den Erdgeschoss-Sitzplätzen und Balkonen werden Zementplatten in verschiedenen Grössen verlegt.

## WANDBELÄGE

Die Wände in den Wohnungen erhalten einen Abrieb. In Nebenräumen und im Keller werden die Wände gestrichen. In Bad und Dusche werden keramische Platten (60 × 30 cm) an Wänden im Installationsbereich der Apparate und im Spritzbereich von Bad und Dusche gemäss Plan verlegt.

## DECKENBELÄGE

Die Decken in den Wohnungen erhalten einen Weissputz. In den Wohn- und Schlafzimmern wird eine Vorhangschiene in Weissputz eingelegt. Im Kellergeschoss und in der Tiefgarage wird die Betondecke weiss gestrichen.

## TIEFGARAGE

Einfahrt über eine einspurige Rampe. Die Wände und Decken sind aus Stahlbeton. Der Boden ist mit einem Hartbeton versehen und bleibt roh. Das Garagentor ist aus Metall und elektrisch mittels Schlüsselschalter und Handsender bedienbar. Pro Parkplatz ein Handsender.

## UMGEBUNG

Detaillierte Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss Konzept Architekt. Allfällige durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungsanlage bleiben vorbehalten.

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN / KÄUFERWÜNSCHE

### Verkaufspreise

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

### Gültigkeit des Baubeschriebs/Änderungen

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

### Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

### 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.

### Minergie-Wohnbauten

Mit dem Bauen nach Minergie-ECO wird eine gute, zukunftsorientierte Bau- und Lebensqualität erreicht. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit der Komfortlüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch.