

# Kurzbaubeschrieb

Die Bauherrschaft bietet dem Eigentümer kompromisslos hohe Bau- und Wohnqualität. Auf den Schallschutz und die Nutzung erneuerbarer Energien wird besonders geachtet. Es werden nur bewährte, hochwertige Materialien und Konstruktionen eingesetzt.

## Baumeisterarbeiten

- Bodenplatten und erdberührte Wände in Stahlbeton mit den erforderlichen Wärmedämmungen
- Kellerzwischenwände in Kalksandstein oder Beton
- Sämtliche Decken in Stahlbeton
- Fassadenmauerwerk in Backstein oder Beton
- Innenwände in Backstein oder Beton

## Fenster

- Fenster und Panoramaverglasungen mit grossen Hebeschiebetüren aus Kunststoff/Metall, pulverbeschichtet und einbrennlackiert, 3-fach-Wärmeschutz-Isolierglas, U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup> K

## Eingangstüren, Wohnungstüre, Schliessanlage

- Haupteingangstüren zum Treppenhaus aus Aluminium, pulverbeschichtet und einbrennlackiert, Motorschloss für elektrische Öffnung, Sicherheits-Einsteckschloss mit Mehrpunktverriegelung
- Eingangstüren zu den Wohnungen als Brandschutz-türe gemäss VKF, Ei30, kunstharzbelegt oder fertig lackiert. Sicherheits-Einsteckschloss mit Mehrpunktverriegelung
- Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylindern und -schlüsseln

## Spengler- und Flachdacharbeiten

- Spenglerarbeiten in Kupfer-Titan-Zink-Blech und Chromstahl
- Dampfsperre aus bituminösen Dichtungsbahnen, Dachhaut aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen mit Schutzvlies, zur Aufnahme von Sicker-/Kies-schutzschicht, Gartenplatten oder extensiver Dachbegrünung
- Wärmedämmung auf Terrassen und Flachdächern mit ökologischen Flachdachdämmplatten (eco2 oder 65% Biomasse)

## Verputzte Aussenwärmedämmung

- Kompaktfassade mit mineralischer Aussenwärmedämmung (Steinwolle), Dämmplatten 200 mm, Grund- und Deckputz mineralisch gebunden, Oberfläche als Vollabrieb mit Besenstruktur, gestrichen

## Sonnen- und Wetterschutz

- Leichtmetall-Lamellenstoren mit Motorantrieben bei allen Fenstern in den Wohnungen
- Sonnenmarkisen (Kassetten- oder Senkrechtmarkisen) bei den Sitzplätzen und Balkonen, elektrisch bedienbar, je 1 Stück pro Wohnung

## Elektroinstallationen

- Grosszügige Starkstrominstallation bestehend aus Schalter, Steckdosen und Lampenanschlüssen in allen Räumen
- Beleuchtung in Kellerräumen und in den Tiefgaragen mit LED-Rohrleuchten. In den Wohnungen mit LED-Spots im Entrée und in der Küche gemäss Elektroplan
- FI-Schutzschalter
- Radio-Fernseh-Empfangsanlage (Kabel-TV), je 1 Radio- und Fernsehanschluss in Wohnen/Essen und Zimmer 1, einzeln von der Unterverteilung in die Räume geführt, als Vorbereitung Multimedia.

- Telefonanlage mit je einem ausgebauten Anschluss in Wohnen/Essen und Zimmer 1, in Multimedia-Dosen integriert, IP-Installation
- Aussensteckdosen an Hauswand bei den Wohnungen (1 Stück pro Wohnung, Attika mit je 2 Stück)
- Leerrohr für späteren 230-V-Anschluss, einzeln von der Unterverteilung in die Tiefgarage geführt (je 1 Zuleitung pro Wohnung zu den Parkplätzen)
- Der Grundausbau der E-Mobilität in der Tiefgarage mit Flachbandkabeln und Lademanager ist vorhanden, die Ladestation ist optional beziehbar

## Heizungsinstallationen

- Zentrale Wärmepumpe, System Sole-Wasser mit Erdsondenbohrungen, Übergabestation mit Wärmespeicher im Installationsraum für Heizung und Warmwasser. Steuerung über Aussenfühler und Raumthermostaten
- Bodenheizung in allen beheizten Räumen, separate Wärmemessung pro Wohnung

## Solaranlage

- Moderne Solaranlage zur Stromgewinnung für den Eigenverbrauch bestehend aus hochwertigen PV-Modulen. Auf Flachdächern über Attikageschoss montiert und in das System eingebunden. Die Abrechnung erfolgt über das AEW oder einen externen Anbieter

## Lüftungsanlage

- Jede Wohnung mit eigener Komfortlüftung inkl. Enthalpietauscher für Feuchte- und Wärmerückgewinnung
- Mechanische Belüftung in den Kellerräumen und in der Tiefgarage

## Sanitärinstallationen, Enthärtungsanlage, Waschen/Trocknen

- Warmwasseraufbereitung mit zentralem Brauchwasserspeicher, separate Wärmemessung pro Wohnung
- Budgetpreis zur individuellen Auswahl von hochwertigen Apparaten, Armaturen und Garnituren gemäss Sanitärapparateliste
- Zentrale Enthärtungsanlage für das Brauchwasser bei allen Wohnungen
- Jede Wohnung mit eigener Waschmaschine und Wärmepumpen-Tumbler im Hauswirtschaftsraum

## Kücheneinrichtungen

- Einbauküche, Fronten aus Kunstharz, matt belegt oder beschichtet mit umlaufender fugenloser Laserkante in Weiss oder Anthrazit, Bügelgriffe edelstahlfarben, Natursteinabdeckung. Anzahl Elemente gemäss separatem Küchenplan
- LED-Beleuchtung unter Hängeschränken
- Geräte der Marke Siemens Studioline (5 Jahre Garantie); Induktions-Kochfeld mit integriertem Flächenabzug oder Dunstabzug (Umluft), Backofen, Combi-Steamer (Dampfgarer und Kompaktbackofen), Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit Tiefkühlfach
- Budgetpreis zur individuellen Auswahl inkl. Elektrogeräten

## Innere Verputzarbeiten

- Wände mit Grundputz und mineralischem Abrieb 1.5 mm sowie Decken mit Gipsglattstrich als Weissputz, weiss gestrichen, in allen ausgebauten Räumen und im Treppenhaus

## Metallbauarbeiten

- Aussen- und Innengeländer aus geschweissten Stahlprofilen, feuerverzinkt und einbrennlackiert
- Zentrale Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage und Videokamera

**Unterlagsböden**

- Schwimmende Anhydrit-Unterlagsböden in allen beheizten Räumen
- Zementüberzüge auf Betonböden in den Installations-, Hobby- und Kellerräumen sowie Hartbetonbeläge in den Veloräumen und in den Tiefgaragen

**Boden- und Wandbeläge**

- Keramische Bodenplatten (60 x 60 cm) oder Parkett-Bodenbeläge (18 x 220 cm), jeweils in den Nasszellen, Entrée, Küche, HWR, Wohnen/Essen und in den Schlafzimmern
- Keramische Wandplatten (30 x 60 cm bis 60 x 60 cm) in allen Nasszellen bis Decke

**Umgebung (gemäss Konzept Landschaftsarchitekt)**

- Grundbepflanzung der gesamten Anlage mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Jungpflanzen
- Aussen- und Gehwegbeleuchtung
- Holzpergola mit festem Dach im Innenhof, Sitzbänke, Tische und Veloständer gemäss Projekt- und Umgebungsplan
- Stützmauern in der Umgebung
- Zufahrten und Garageneinfahrt mit Asphaltbelag, Erschliessungswege mit Pflastersteinen sowie Sitzplätze, Balkon und Attikaterrassen mit Gartenplatten
- Erstellen der Spielplatzflächen, gemäss Projekt- und Umgebungsplan

# Allgemeine Informationen

**Käuferwünsche**

Käuferwünsche können im Bereich der Ausbauten und Oberflächen angebracht werden. Diese Änderungen haben eine Kostenfolge.

**Verkaufspreise**

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

**Gültigkeit des Baubeschriebs / Änderungen**

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

**Vorschriften**

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer 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. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

