

# BAUBESCHRIEB

## ROHBAU

Fundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandstein, Backstein oder Beton. Aussenwände über Erdreich in Backstein oder Stahlbeton mit Aussendämmung. Innenwände Backstein oder Stahlbeton.

## TIEFGARAGE

Fundament, Bodenplatte und Decke in Stahlbeton. Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender. Ein Teil der Abstellplätze ist mit einem Parkliftsystem ausgestattet. Dieses bedient dank hydraulischer oder mechanischer Hubtechnik jeweils zwei übereinander liegende Parkplätze.

## DACH

Dampfsperre, Wärmedämmung nach Anforderung Minergie-P®, Flachdachabdichtung. Nicht begehbare Dächer mit extensiver Begrünung, Begehbare Dächer (Terrassen) Feinsteinzeugplattenbelag. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

## FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Anforderung Minergie-P®. Farbgebung nach Konzept des Architekten.

## AUFZUGSANLAGE

Sämtliche Wohnungen sind mit einem rollstuhlgängigen Lift stufenlos erreichbar.

## FENSTER

Fenster mit Holz/Metall, innen und aussen gemäss Farbkonzept Architekt. 3-fache Isolierverglasung nach Anforderung Minergie-P®. Eine Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich als Zugang zum gedeckten Sitzplatz. Fenster in Bodennähe mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 2 N.

## SONNENSCHUTZ

Bei sämtlichen Fenstern werden Lamellenstoren oder Senkrecht-Stoff-Storen mit elektrischem Antrieb gemäss dem architektonischen Konzept vorgesehen. Knickarmmarkise ohne Volants mit Motorantrieb, exkl. Windwächter

bei gedeckten Sitzplätzen gemäss Plan. Senkrechtmarkisen bei Loggien gemäss architektonischem Konzept.

## ELEKTROTECHNIK

Zähler und Hauptsicherung im allgemeinen Technikraum. Pro Wohnung eine Unterverteilung. Multimediainstallation in allen Zimmern mit Anschlüssen für Internet. Dank der sternförmigen Leerrohrinstallation ist eine individuelle EDV-Netzverkabelung jederzeit möglich. Einbauleuchten in Entrée/Gang sowie über dem freistehenden Korpus in der Küche. Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohnbereich, pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung auf gedecktem Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Grundbeleuchtung in Tiefgarage, Keller, Technik und allgemeinen Korridoren.

## ELEKTROMOBILITÄT

Ausbaustufe C1. Bei Bedarf kann der Autostellplatz mit einer e-Ladestation nachgerüstet werden.

## SOLARANLAGE

Photovoltaik-Anlage auf den Dächern.

## HEIZUNGSANLAGEN

Jede Wohneinheit erhält eine eigene Heizungsanlage im zugehörigen Technikraum oder im Kellerraum. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Boden- sowie Deckenheizung mit thermischer Betonkernaktivierung an Fensterfront zur Behaglichkeitsoptimierung.

## KÜHLUNG

In den Sommermonaten erfolgt eine passive Raumkühlung der Wohn- und Schlafräume mittels Betonkernaktivierung (BKA). Ein Rohrleitungsregister kühlt die Betonmasse der Decke. Diese wiederum entzieht den darunterliegenden Räumen die Wärme und erzeugt so einen Kühleffekt.

## LÜFTUNGSANLAGEN

Die konstante Belüftung jeder Wohneinheit erfolgt über ein Lüftungsgerät im Technikraum. Die Abluft wird aus

den Nasszellen bzw. Küchen abgesaugt und zum Zweck der Wärmerückgewinnung über einen im Lüftungsgerät eingebauten Wärmetauscher geführt und anschliessend ins Freie ausgeblasen. In den Wohn- und Schlafräumen wird vorgewärmte Frischluft eingelassen. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern.

## SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung mittels Erdsondenheizung mit Speicher im Technikraum oder Keller jeder Wohneinheit. Kaltwasserzähler für jede Wohneinheit im allgemeinen Technikraum. Eigener Waschautomat und Wäschetrockner pro Wohneinheit. Ein Aussenhahn pro Wohnung.

## SANITÄRAPPARATE

Alle Apparate weiss. Bad: Badewanne, Bademischer, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbaumöbel, Handtuchhalter, Wandklosett. Dusche: Geflieste Dusche, Duschenmischer mit Wandbrause, Duschtrennwand aus Glas, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbaumöbel, Handtuchhalter, Wandklosett. Vollverchromte Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

## KÜCHE

Fronten mit Werkslackierung. Arbeitsflächen in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Dampfgarer, Induktionskeramikfeld, Dampfabzug mit Umluft. Küchenschild mit Glas. Abfallauszug.

## BODENBELÄGE

Schlafräume, Wohnen, Essen, Küche, Entrée, Gang: Landhausdielen-Parkett in Eiche Natur, matt versiegelt oder geölt, inkl. Erstpflege und Sockel in Holz. Richtpreis CHF 150.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Bad, Dusche, Reduit, Waschen und Technikraum in den Wohneinheiten Feinsteinzeugplatten mit Sockel. Richtpreis CHF 150.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Innenliegendes Haupttreppenhaus: Feinsteinzeugplatten. Gedeckte Sitzplätze und Terrassen: Feinsteinzeugplatten. Keller, Tiefgarage: roh.

## WANDBELÄGE

Entrée, Gang, Wohn- und Schlafräume, Reduit, Waschen, Technikraum: Abrieb, gestrichen. Bad, Dusche: Keramische Platten 90x45 cm an Wänden mit Apparaten, Dusche, Badewanne raumhoch. Richtpreis CHF 150.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Restliche Wände mit Glattputz, gestrichen. Kellerwände roh. Allgemeiner Technikraum, Tiefgarage: gestrichen.

## DECKENBELÄGE

Küche, Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume, Reduit, Waschen, Technikraum, Bad, Dusche: Decken Gipsglattstrich, gestrichen. In Schlafräumen zwei Vorhangschiene, in allen übrigen Räumen eine Vorhangschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt. Kellerdecken roh. Allgemeiner Technikraum, Tiefgarage: gestrichen.

## SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet. Garderoben-Einbauschränke mit Huttatlar und Kleiderstange sowie Tablaren, gemäss Plan. Oberfläche werkslackiert. gestrichen.

## METALLBAUARBEITEN

Treppengeländer: Metall-Staketengeländer mit Handlauf. Absturzsicherung Terrassen: Brüstung mit Metall-Handlauf.

## LIFTANLAGE

Sämtliche Wohnungen sind mit Lift erreichbar. Integriertes Notrufsystem.

## UMGEBUNG

Erschliessungswege zu den Hauseingängen mit Betonplatten. Tiefgaragenzufahrt mit Asphalt. Restliche Hartbeläge mit Asphalt oder Chaussierung. Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan. Allfällig durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

## KÄUFERWÜNSCHE

Ausbau- und Änderungswünsche, soweit sie nicht die Fassaden- oder Umgebungsgestaltung betreffen, werden je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die in den Bauplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und in einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Dabei sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

## VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohneinheiten inkl. Grundstücksanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

## GÜLTIGKEIT

Der Baubeschrieb kann aufgrund behördlicher Auflagen, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Die Änderungen dürfen jedoch nicht zu Qualitätseinbussen führen. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

## VORSCHRIFTEN | ENERGIESTANDARD

Die Ausführung erfolgt nach dem Minergie-P-Standard sowie den Vorschriften der Baupolizei, der Feuerpolizei und weiterer Amtsstellen. Der Schallschutz wird nach den gültigen SIA-Normen ausgeführt.

## VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Farbgebung und Detailausführungen sind stark vereinfacht dargestellt. Daher gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.