

# KURZBAUBESCHRIEB

## ALLGEMEIN

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Die Ausführung erfolgt in allen Teilen nach den Regeln der Baukunst, dem aktuellen Stand der Technik und Handhabung sowie in Übereinstimmung mit den geltenden Bauvorschriften.

Für sämtliche Bauarbeiten wird der erhöhte Schallschutz angestrebt.

*Sonderwünsche und individuelle Änderungen können im Rahmen der Budgetpositionen je nach Baufortschritt vorgenommen werden. Sämtliche Änderungen werden in Mehr- und Minderkostenrechnungen aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden.*

## ROHBAU

- Die Fundamentplatten und erdberührte Aussenwände werden aus Stahlbeton, wasserdicht, gemäss Bauingenieur erstellt. Die Fassade wird mit Aussenwärmedämmung in Mineralwolle verputzt. Die Trennwände werden in Beton mit Gipsvorsatzschale nach Ingenieur und Bauphysiker erstellt.

## DACH

- Bituminös, wo keine PV-Module, extensiv begrünt. Terrassenabdichtungen bituminös, Entwässerungen und Dämmungen gemäss den Vorschriften.
- Tiefgaragendecke bituminös, begrünt und begehbar.
- Sitzplätze mit Zementplatten hellgrau / beige, ca. 60 x 60 cm in Splitt verlegt.

## HEIZANLAGE

- Erdsondenheizung mit Wärmepumpe, Freecooling und Bodenheizung. Raumthermostaten je Zimmer, Wärmemessung für Kalt- und Warmwasser.
- Das Gebäude wird mit einer Fussbodenheizung ausgestattet. In jedem Zimmer ist die Steuerung über einen Raumthermostat möglich.

## SANITÄRE INSTALLATIONEN

- Sanitärapparate weiss, Duschen mit Rinnen und Glastrennwänden, Spiegelschrank, Armaturen verchromt, gemäss Basisofferte und Plänen.
- **Budgetbeträge:**
- **Wohnungen 001, 002, 101, 102, 201, 202:**  
CHF 24'000 Brutto inkl. MwSt.  
inkl. Glastrennwand in Dusche.
- **Wohnungen 003, 103, 203:**  
CHF 20'000 Brutto inkl. MwSt.  
inkl. Glastrennwand in Dusche.
- **Zusätzlich pro Wohnung:**
  - Waschmaschine Typ Adora V2000 V-Zug
  - Wäschetrockner Typ Adora V2000 V-Zug
- Aussenhahnen (frostsicher) auf Balkonen und Sitzplätzen.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

- Alle Zimmer sind mit 1 Deckenleuchten-Stelle, mit 2-fach Lichtschalter (1 x Deckenleuchte, 1 x geschaltete Stockdose) mit Steckdose und 2 separaten 3-fach-Steckdosen (1 geschaltet), 1 Multimedia-Anschluss, 1 Raumthermostat und 1 elektrischen Storen-Bedienung ausgestattet.
- Der Sitzplatz / die Terrasse sind mit einer Deckenleuchten-Stelle und einem Lichtschalter ausgestattet.
- Einbauleuchten im Bereich Entrée und Küche. Keller mit Steckdose und Beleuchtung. Alle Beleuchtungskörper in LED.
- Sonnenkollektoren für Photovoltaikanlagen.
- Pro Wohnung wird eine Gegensprechanlage zur zentralen Sonnerie-Anlage im Haupteingang installiert.
- Vorbereitung Elektroladestationen in Tiefgarage mit Breitband und Verteilmanagement.

## LÜFTUNG

- Kontrollierte Wohnungslüftung.
- Küchenabluft mit Umluftbetrieb.
- Keller / Nebenräume: Mechanische Lüftung. Das Zentrale Lüftungsgerät mit intrigierter Luftentfeuchtung führt über die in der Decke eingelassene Frischluft in die Keller- und Nebenräume.

## TÜREN

- Die Hauseingangstüre ist aus Aluminium. Die Wohnungseingangstüre verfügt über einen Dreipunktverschluss und einen Türspion. Die Innentüren sind aus Holz.

## FENSTER

- Die Holz / Metall-Fenster mit Dreifach / IV-Verglasung, Wärmeschutz und Schallanforderungen werden gemäss Angaben des Bauphysikers installiert. Pro Raum wird jeweils mindestens 1 Fenster mit Dreh- und Kippfunktion installiert.

## SONNENSCHUTZ

- In allen Räumen sind Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb vorgesehen.

## AUFZUGSANLAGEN

- Aufzugsanlagen Der Personenlift bietet Platz für 8 Personen.

## GIPSERARBEITEN

- Wände in Wohn- und Schlafräumen mit Grundputz und Abrieb 1,5 mm. Decken in Weissputz zum Streichen, Qualitätsstufe Q3.

## UNTERLAGSBÖDEN

- In sämtlichen Wohnräumen Unterlagsboden mit integrierter Fussbodenheizung, zur Aufnahme vom Fertigbelägen. Dämmung gemäss bauphysikalischem Konzept.
- Im Treppenhaus und Korridor schwimmender Unterlagsboden aus Zementüberzug, zur Aufnahme von Fertigbelag.

## SCHREINERARBEITEN

- **Für die Garderobe ist ein Schreinerbudget vorgesehen:**
- **Wohnungen 001, 003, 101, 103, 201, 203:**  
CHF 2'500 Brutto inkl. MwSt.
- **Wohnungen 002, 102, 202:**  
CHF 3'000 Brutto inkl. MwSt.

## METALLBAUARBEITEN

- Das Balkongeländer besteht aus einem Staketengeländer aus Metall.

## MALERARBEITEN

- Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der Korridore werden in RAL 9016 gestrichen.

## PARKETT- UND KERAMIKBELÄGE

- Die Bodenbeläge in sämtlichen Zimmern, im Wohn und Essbereich, im Korridor und in der Küche werden in Parkett inkl. Holzsockel verlegt. Auf Käuferwunsch sind auch keramische Platten möglich. Als Budget stehen CHF 140 / m<sup>2</sup> Brutto inkl. MwSt. verlegt zur Verfügung.
- In den Nasszellen sind keramische Platten vorgesehen. Als Budget stehen CHF 140 / m<sup>2</sup> Brutto inkl. MwSt. verlegt zur Verfügung. Der Keller, Waschraum und Technikraum werden mit Zementüberzug oder in Hartbeton ausgestattet.

## KÜCHEN

- Moderne Einbauküchen mit Backofen, Combisteamer, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, flächenbündig eingebauter Glaskeramik-Induktionsherd mit Dampfzug (Umluft), inkl. Abdeckungen.
- **Den Käufern stehen folgende Budgets zur Verfügung:**
- **Wohnungen 001, 002, 101, 102, 201, 202:**  
CHF 45'000 Brutto inkl. MwSt.
- **Wohnungen 003, 103, 203:**  
CHF 50'000 Brutto inkl. MwSt.

## UMGEBUNG

- Besucherparkplätze, Aussenzugänge, befestigte Flächen, Begrünung, Strauch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Zweckmässige Aussenbeleuchtung in LED.

## EINSTELLHALLE

- Hartbetonüberzug, roh mit Bodenmarkierungen. Wände und Decken mit Dispersionsanstrich.
- Garagentor mit Steuerung per Funk und Schlüsselschalter mit je einem Handsender pro Parkplatz.