

# KURZBAUBESCHREIB

## Allgemeines / Rohbau / Aussenhülle

### Nachhaltigkeit und Ökologie

Die Bebauung wird mehrheitlich nach MINERGIE-Standard für Wohngebäude (ohne Zertifikat) erstellt. Die eingesetzte Photovoltaikanlage sowie auch die vorgesehene kontrollierte Wohnraumlüftung unterstützen die nachhaltige Umsetzung.

### Tiefgarage, Keller- und Nebenräume

Einzelfundationen, Fundamentplatten und Umfassungswände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk.

### Wohngeschosse und Fassaden

Geschossdecken, Treppenhauskern und Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Fassadenmauerwerke einschalig in Stahlbeton und/oder Backstein. Aussenfassaden mittels eines verputzten Vollwärmeschutzsystemes (Kompaktfassade).

### Terrassen

Bodenflächen mittels grossformatiger Keramikplatten. Staketengeländer mit integriertem Handlauf.

### Befensterung

Fenster in Holz/Metall mit entsprechender Wärme-/Schallschutzverglasung. Anordnungen von Festverglasungen, Fenster- und Schiebetüren analog dem Verkaufslayout. Fensterbänke in Aluminium.

### Spenglerarbeiten und Bedachungen

Spenglerarbeiten in CNS und/oder mittels Alu-Pulverbeschichtung. Flachdachkonstruktionen als Warmdach mit extensiver Begrünung (teilweise) ausgebildet.

### Äussere Abschlüsse – Sonnenschutz

Alu-Verbundrafflamellenstoren. Gelenkarmmarkisen auf den Terrassen sowie Aussenrollen bei der Dachflächenbefensterung im Steil-/Schrägdachbereich. Elektrische Bedienbarkeit inklusive. Standorte gemäss dem Verkaufslayout.

## Innenausbau

### Kücheneinrichtungen

Schweizer Qualitätskücheneinrichtungen:

- Hochwertige Ausstattung gemäss Produktbeschreibung und Layout Hersteller

### Wand- und Deckenoberflächen

Wände und Decken in Weiss-/Glattputz. Oberflächen mittels Silikat- und/oder Dispersionsfarbe gestrichen. Wände und Untersichten im Treppenhaus in Sichtbeton ausgeführt.

### Schreinerarbeiten

Innentüren: raumhohe Stahlzargenkonstruktion. Türblätter (Höhe ca. 2.10 m) werkseitig behandelt. Garderoben: Schrankeinbauelement mit offenem Huttablar und Kleiderstange. Oberflächen kunstharzbeschichtet. Standorte gemäss dem Verkaufslayout. Sicherheitsschliessanlage KABA-Star oder Gleichwertiges.

### Boden- und Wandbeläge

Bodenbeläge Wohnbereiche mittels Platten und/oder Parkett:

- Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. 180 CHF/m<sup>2</sup>.

Wandbeläge Nasszellen (Nassbereiche) mittels keramischer Platten:

- Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. 180 CHF/m<sup>2</sup>.

## Haustechnik

### Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen entsprechen einem erhöhten Ausbaustandard. «Plug-and-Play-Heimverkabelung» mit Glasfaseranschluss in den Wohn-/Schlafzimmern inklusive der Telefonie. Smart Home System «light»: Raumklima und Video-/Gegensprechanlage. E-Mobility: Grundausstattung für den individuellen Ausbau. Photovoltaikanlage.

## Heizungsanlage

Wärmelieferung/-erzeugung: Erdsonden-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Freecooling (Kühleffekt im Sommer) inklusive. Warmwasserzählung pro/je Wohneinheit.

## Lüftungsanlage

Komfortlüftung (Standort: Flachdach) autonom pro/je Wohneinheit. Entlüftung Küchen mittels Umlufthauben. Abluft Tiefgarage und Keller mechanisch über Dach geführt.

## Sanitäranlagen

Grosszügige Ausstattung von Sanitärapparaten/-garnituren, Duschtrennwände in Echtglas, Waschmaschine/Tumbler, Secomat mit Wäscheleinsystem sowie Ablagefläche mit integriertem Lavabo (teilweise), Aussen-/Gartenventil (Terrasse) etc.:

- Ausstattung gemäss Produktbeschreibung und Apparateliste Lieferant(en)

Sauna, Dampfbad und/oder Dampfdusche in Wohneinheit Nr. 2:

- Budget brutto inkl. MwSt. CHF 35'000

## Aufzugsanlagen

Personenaufzug: Tragkraft bis 675 kg (8 Personen). Rollstuhlgängig. Teleskopschiebetüren.

## Umgebung

### Gartenanlage

Ausgewogene Bepflanzung mit ausreichend Grünflächen, Stauden/Gehölzen usw. gemäss behördlicher Vorgabe. Hartbeläge: verzahnte Betonsteine (Garageneinfahrt), Sickerverbundsteine und/oder Zementplatten. Mauern, Treppen, Randabschlüsse u. dgl. mittels Beton-elementen. Aussenbeleuchtung: Ein-/Aufbauleuchten und/oder Poller.

## Allgemeine Informationen

Die Baubeschreibung – der detaillierte Baubeschrieb sowie das Farb-/Materialisierungskonzept – definieren die Ausführung, die Qualität inklusive die vorgesehenen Budgetpositionen samt deren Preisangaben.

Bei Widersprüchen zwischen Plänen/Konzepten geht die Definition der Baubeschreibung vor.

Die Werkbesteller haben das Recht, dem Baufortschritt entsprechend, die folgenden Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Elektroinstallationen
- Sanitäre Apparate und Garnituren
- Ausstattung Hauswirtschaft (teilweise)
- Kücheneinrichtungen
- Sauna (teilweise)
- Einbau-/Garderobenschränke
- Boden-/Wandbeläge

### Hinweis

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailaufführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt die Broschüre nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Werkvertrag 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.