

■ Kurzbaubeschrieb

ROHBAU

Bodenplatte

Flachfundierte Bodenplatte aus armiertem Stahlbeton (wasserdicht)

Wände

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in wasserdichtem Beton. Tragende und nicht-tragende Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein. Wohnungstrennwände sowie Treppenhauswände (UG – DG) aus Beton, übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt. Die sichtbar bleibenden Gebäudeaussenwände im 1. Untergeschoss aus verputzter Aussenwärmedämmung gemäss Energienachweis. Die Gebäudeaussenwände ab dem Erdgeschoss aus verputztem Einsteinmauerwerk Porotherm, welches für ein angenehmes Raum- und Wohnklima sorgt. Die hohe thermische Speichermasse und Diffusionsoffenheit von Backsteinen ist die Basis für fühlbaren Wohnkomfort und ein angenehmes Klima im Sommer wie im Winter. Dank seiner mineralischen Perlitfüllung ist Porotherm frei von organischen Stoffen und sorgt mit seinen guten Eigenschaften für ein gesundes Wohlfühlgefühl. Da beim Porothermmauerwerk keine erdölabhängigen Dämmungen verbaut werden, ist diese Bauweise umweltfreundlich sowie auch sehr nachhaltig.

Decken

Geschossdecken aus armiertem Stahlbeton

Treppen

Vorfabrizierte Betontreppenelemente.

Dachkonstruktion

Flachdach extensiv begrünt und PV-Anlage, Schutzbahn, Bitumenabdichtung zweilagig, Wärmedämmung gemäss Fachplaner, Dampfsperre und Bitumenabdichtungsbahn, Stahlbetondecke abtalschiert

Raumhöhe

ca. 2.41 Meter

Attikaterassen und Balkone

Nutzschicht aus Feinsteinzeugplatten (80×80cm) auf Stelzen verlegt, Drainageschicht, An- und Abschlüsse mit Bitumenabdichtungsbahnen bzw. Flüssigkunststoff, Bitumenabdichtung zweilagig, Wärmedämmung gem. Fachplaner, Dampfsperre mit Bitumenabdichtungsbahn, Stahlbetondecke in Gefälle abtalschiert.

Sitzplätze im Erdgeschoss

Nutzschicht aus Feinsteinzeugplatten (80×80cm) im Splitt verlegt, Drainageschicht, An- und Abschlüsse mit Bitumenabdichtungsbahnen bzw. Flüssigkunststoff, Bitumenabdichtung zweilagig, Wärmedämmung gem. Fachplaner, Dampfsperre mit Bitumenabdichtungsbahn.

Fenster

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit äusserer Aluminium-Vorsatzschale. Äussere Metallprofile pulverbeschichtet (Farbegebung gemäss Architekten), Rahmenprofile innen aus Kunststoff weiss. Öffnungsarten gemäss Plänen. Ein Hebeschiebefenster im Wohnbereich inklusive aller nötigen Rahmenverbreiterungen (isoliert). Fenster- und Fenstertürrahmendichtung gegenüber angrenzendem Mauerwerk. 3-fach-Isolierverglasung, U-Wert nach Angabe Bauphysiker. Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss nach Einbruchschutz RC2N mit zusätzlichen Pilzkopfverschlüssen und Druckknöpfen bei Fenstergriffen. Ausnahme bei den Hebeschiebetüren mit Zylinderausschnitt für bauseitige Montage Zylinder. In den Attikas Oblichtfenster, 3-fach Verglasung mit integriertem Sonnenschutz, elektrisch öffnbar.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl.

Fassadenarbeiten

Gemäss bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Rafflammellenstoren elektrisch betrieben (Farbe nach Vorgabe Architekt). Eine Gelenkarm- oder Kassettenmarkise elektrisch betrieben ohne Windsensor pro Sitzplatz und Balkon. Im Dachgeschoss bei jeder Terrasse eine Gelenkarm- oder Kassettenmarkise elektrisch betrieben mit Windwächter exkl. Regenwächter (Farbe nach Vorgabe Architekt).

AUSBAU

Elektroinstallationen

Basis für die Ausstattung der einzelnen Wohnungen richtet sich je nach dem Apparatplan des Elektroplaners. Die Wohnungen werden bis zum Elektroverteilkasten (wohnungintern) mit Glasfaser erschlossen. Zwei Multimedia-Anschlüsse (Telefon / Internet) im Wohn- / Essbereich und je einer in den Schlafzimmern (Anbieter Swisscom / Fiberstream). In allen Räumen mindestens einen Schalter, eine Deckenlampe und Dreifachsteckdose. Pro Terrasse eine Aussensteckdose und Wandleuchten.

Bei den Sitzplätzen / Balkonen eine Aussensteckdose und Deckenspot. LED Einbauspots in Entrée, Gang, Küche und Nasszellen gemäss Vorgabe Elektroingenieur. Lastmanagement inkl. Breitbandkabel in der Tiefgarage, damit allfällige Wallboxen durch die Käuferschaft montiert werden können. Sonnerie- und Gegensprechanlage pro Wohnung.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Fernwärme. Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit eigener Wärmeerzeugung. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehäufigkeit) und Einzelraumregulierung.

PV-Anlage

Photovoltaikanlage nach Grösse und Auslegung vom Elektroplaner mit Wechselrichter im Technikraum. Es ist kein Batteriespeicher vorgesehen.

Lüftung

Umluft Dampfzug mit integriertem Aktivkohlenfilter beim Kochfeld. Zu- und Abluftanlage in den Kellerräumen im UG. Entlüftung der Tiefgarage. Wohnungen ohne kontrollierte Wohnungslüftung, nur gefangene Räume entlüftet. Zur Sicherstellung des Luftvolumenstroms und zur Vermeidung von Unterdrucksituationen in den Wohnungen werden pro Wohneinheit Nachströmöffnungen vorgesehen. Diese werden in den Reduits oder im Korridor als rechteckige Luftdurchlässe mit Abdeckgitter ausgeführt. Die Nachströmöffnungen sind mit selbsttätigen Klappen ausgestattet, sodass ein Lufteintritt ausschliesslich bei Unterdruck erfolgt. Die Zuluft wird über eingelegte Lüftungsrohre herangeführt und im Bereich des Storenkastens angesaugt.

Sanitärapparate

Installationen nach Normen und Apparate nach heutigem Standard. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung (Réduit). Pro Balkon/Terrasse je 1 frostsicheres Gartenventil. Im Trockenraum ein Wäschetrockner.

- **Nasszellen**
Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Hochschrank (wo Platz vorhanden) Wandklosett mit Einbauspülkasten, teilweise Badewanne, begehbare Dusche mit Glastrennwand- / und Türe (je nach Situation und Grundriss), Regenbrause, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom und Unterputz. Alle Apparate in Keramik weiss, Badewanne weiss.
- **Gäste WC**
Lavabo mit beleuchtetem Spiegel, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss

Budgetbeträge Apparate gemäss separater Preisliste und Grundrisspläne. In den beiden Garagenboxen (Tiefgarage) je ein Lavabo mit einem Kaltwasseranschluss.

Küchen

Küchenmöbel mit Normelementen, Fronten, Sichtseiten und Kanten in Kunstharz belegt. Arbeitsfläche aus Keramik und Glasrückwand. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit den üblichen Einteilungen wie Tablare und Schubladen (Innenfarbe Basaltgrau). Sämtliche Türen und Schubladen mit dämpfendem Schliessmechanismus. Freie Farbwahl gemäss Farbpalette. Apparate: Backofen, Steamer, Induktionskochfeld mit Dampfzug (Umluft Dampfzug mit Aktivkohlefilter), bei den Attikas Bora Induktionskochfeld, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Quooker, Edelstahlwaschbecken. Gemäss Beschreibung Küchenbauer und Budget Verkaufspreisliste.

Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren: Stahlzargen, Türoberfläche in Kunstharz belegt. Zifferenschloss und Rosette.

Wohnungstür: Stahlzargen, Türoberfläche in Kunstharz belegt, Türschloss mit Zylinder, Sicherheitsrosette und beidseitig mit Türdrücker.

Hauseingangstüren: Thermisch getrennte Metall-Türfront (Farbe nach Vorgabe Architekt), Türschloss mit Zylinder, Sicherheitsrosette mit Türdrücker auf der Innenseite und

Aussenseite mit Griffstange.

Schliessanlagen: Mechanisch, Basis Kaba / Keso, oder gleichwertiges Produkt, 5 Schlüsser pro Wohnung und 1 Handsender pro Garagenplatz.

Garagentore: Nicht ausschwenkbare Kipptore mit Lochblech und elektromechanischem Antrieb. (Farbe gem. Vorgabe Architekt.)

Brandschutztor: Gemäss bewilligtem Brandschutzkonzept und Kantonalen Vorschriften.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsboden und Bodenheizung, Wohn-, Küchen- und Schlafbereiche: Holzparkett inkl. Sockel, Nasszellen, Réduit und Trockenraum: keramische Platten inkl. Sockel, Budgetbeträge gemäss Verkaufspreisliste

Nebenräume: Technikraum, Keller und Abwärtsraum mit Hartbeton und 1K-Farbanstrich, Schutzraum Hartbeton roh.

Treppenhaus: Kugelgarn inkl. Sockel und im Eingangsbereich mit einer Schmutzschleuse

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume: Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.

Nasszellen: Wandbeläge gemäss detailliertem Nasszellenplan, Budgetbeträge gemäss Verkaufspreisliste

Nebenräume UG: Beton oder Mauerwerk roh, weiss gestrichen

Treppenhaus: Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.

Deckenbeläge

Wohn- und Schlafräume: Weissputz Q3, weiss gestrichen

Nasszellen: Weissputz Q3, weiss gestrichen

Nebenräume UG: Betondecke roh oder teilweise Mehrschichtplatten, weiss gestrichen

Treppenhaus: Weissputz Q3, weiss gestrichen

Garderobe

Wandschrankskombination im Eingangsbereich mit offener Garderobe und geschlossenem Schrank mit verstellbaren und festen Tablaren und einer Kleiderstange, Oberflächen Kunstharz belegt.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung Gärtner und bewilligtem Umgebungsplan.

Garantieleistung

Allgemein gelten die Garantieleistungen nach SIA 118 (2 und 5 Jahre). Ausnahmen sind aber z.B. Elektrogeräte, Motoren, etc. Hier gelten die Garantiebestimmungen des Herstellers. Ausgenommen sind auch Werke, die einen Unterhaltsvertrag benötigen, wie z.B. Lifte, etc. Hier gelten die speziellen Bedingungen des Unternehmers.

Baubeschrieb / Änderungen

Die Wohnungen sind modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2020) bezüglich Schallisolation (Schallschutz / Schalldämmung) erfüllt.

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Datum Baubeschrieb). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in den Wohnungen kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/ Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden.

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bemerkungen

Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Hinweis

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Vorbehalten bleiben ebenso Änderungen, Ergänzungen etc. auf Grund von behördlichen Vorschriften. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und / oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteile allfälliger späterer Kaufverträge.