

## BAUBESCHRIEB

### **Gebäude**

Fundamentplatte mit wasserdichtem Beton, Dilatations- und Arbeitsfugen mit Fugenbändern oder dgl. abdichten, inklusive der notwendigen Armierungseinlagen. Decken und Wohnungstrennwände sowie Treppenpodeste aus Ortbeton. Treppenhäuswände in Sichtbeton. Balkonplatten teilweise thermisch getrennt von Geschossdecken. Die Tragkonstruktion ist mit tragenden Aussenwänden und tragendem Treppen Kern konzipiert. Einzelne Innenwände sowie Erdbebenwände sind tragend. Betondecken im obersten Geschoss (Dachterrassen, Dach) im Gefälle. Innenwände und Aussenwände Wohngeschoss Backstein, wo erforderlich Beton. Verputzte Aussenwärmedämmung.

### **Fenster**

Fenster und Fenstertüren aus Holz/Metall, Isolierverglasung. Je ein Dreh-/Kippfenster und Festverglasungen in Wohnräumen und Zimmern. Zu Balkonen resp. Terrassen je eine Hebeschiebetür pro Wohneinheit. Fenster in Holzmetallverbund, Farbkonzept gemäss Architekt. Oberlicht im Treppenhaus mit Rauchabzugsfunktion, Oberlichter transparent über innen liegenden Nasszellen im Attikageschoss. Fensterdrehgriffe Beschläge nach Angaben Architekt, ein Drehkippschlag je Fensterelement.

### **Tore/Türen**

Haupteingangstüre aus gedämmter Metall/Glaskonstruktion, einbrennlackiert gem. Farbkonzept Architekt. Automatisches Garagentor. Eine Fernbedienung pro Garagenplatz. Wohnungsabschluss Türen mit Dreipunktverschluss, Spion, Sicherheitslangschild. Innentüren aus Holz. Stahlzargen für stumpf einschlagende Türblätter, mit umlaufender Gummidichtung. Normtürelemente für stumpf einschlagende, glatte Volltüren. Kellertüren mit Kunstharzplatten.

### **Sonnenschutz**

Alle Fenster in den Wohnungen mit Rafflamellenstoren, einbrennlackiert, elektrischer Motorantrieb.

Für die Attikawohnung zwei Stück Knickarm-Sonnenstoren, elektrischer Motorantrieb. Je zwei Senkrechtmarkisen bei Balkonen im Hochparterre und Obergeschoss mit Kurbel pro Wohneinheit. Farbe nach Angaben Architekt.

### **Flachdacharbeiten**

Flachdach über Wohnbereich als Warmdachkonstruktion, notwendige Wärmedämmung gem. Wärmebedarfsnachweis, Ausführung gem. SIA 271. Auf Attikaterrasse Zwischenlage aus Gummischrotmatte als Trittschall. Gehbelag auf Terrassen Zementplatten, auf Balkonen Hartbeton. Attikadach nicht gehbar, extensiv begrünt.

### **Spenglerarbeiten**

Alle Blecharbeiten in Uginox inklusive der notwendigen Rinnen, Notüberläufe, Fallrohre. Sockelrohre aus kunststoffbeschichtetem Stahl oder dgl.

### **Metallbauarbeiten**

Handlauf aus Chromstahl im Treppenhaus auf geschlossenes Brüstungselement montiert, Unterkonstruktion aus Metall, einbrennlackiert. Bei umlaufender Balkonschicht und Terrasse Geländer aus Glas.

### **Elektroanlagen**

Hauseinführung und Elektrohauptverteilung im Untergeschoss. Die Erschliessung der Wohnungsverteilungen erfolgt direkt ab der Hauptverteilung im Technikraum über ein offenes Kabeltrasse. Erdungssystem und Blitzschutz gemäss behördlichen Auflagen. Sämtliche allgemeinen Installationen werden über den Allgemeinzähler gemessen. Genügend Steckdosen, Multimedia-Steckdosen und Schalter in den Wohnungen Unterputz montiert. Mind. eine Multimedia-Steckdose im Wohnzimmer und je eine pro Schlafzimmer. Treppenhaus mit Deckenanschlüssen und Aufbauleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder und Minuterie.

### **Heizungsanlage**

Die Wärmeerzeugung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Luft/Wasser-Wärmepumpe. Ab den Bodenheizungsverteilern werden die einzelnen Räume über diffusionsdichte Bodenheizungsrohre mit Wärme versorgt. Die Bodenheizungsrohre werden auf die Fussbodenisolation verlegt. Je nach Grösse der Räume können mehrere Heizkreise pro Raum installiert werden, welche durch den gleichen Raumthermostaten (elektrisch) angesteuert werden. An Randzonen erfolgt eine starke, engmaschige Verlegung, bei der Innenzone eine normale Verlegung.

### **Lüftungsanlage**

Einbau einer Komfortlüftung pro Wohnungseinheit. Kompaktgerät mit Wärmerückgewinnung. Lüftungsgerät im Réduit oder Keller. Fortluftauslass über Dach, resp. in Unterniveaugarage. Betrieb Zuluft über Gitterabdeckungen in Wohn- und Schlafräumen. Abluft Küche und Nasszellen über Abluftventile. Die Luftzirkulation erfolgt über die Türschlitze aus den jeweiligen Räumen.

### **Minergie**

Die Eigentumswohnungen erfüllen den Minergie-Standard.

### **Sanitäranlagen**

Die Warmwasserleitung wird ab dem vom Heizungsunternehmer gelieferten Wassererwärmer abgenommen und über die Kellerverteilung zu den Entnahmestellen geführt. Der Wärmeverlust der Versorgungsleitung wird durch ein selbstregulierendes Heizband mit Zeitschaltuhr und Leistungssteller gedeckt. Alle Apparate werden von den vorgesehenen Verteilern in den Einfachelementen erschlossen. Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird pro Wohnung mittels Zähler gemessen und die Daten zur Fernablesung in den Technikraum gesandt. Die Apparate, Armaturen und Garnituren sind in Handelsqualität des schweizerischen Grosshandelsverbandes der sanitären Branchen in weisser Farbe vorgesehen. Für die Wohnungen wird ein erhöhter Eigentumsstandard gewählt. In sämtlichen

Wohnungen ist ein Wasch-/Trockenturm von V-ZUG vorgesehen.

#### **Lift**

Elektromechanischer Standardaufzug, ohne Maschinenraum, für acht Personen mit Nenntragfähigkeit von 630 kg, behindertengerecht. Rauchklappe nach Angaben Feuerpolizei.

#### **Wandbeläge/Innenwände/Decken**

Untergrundvorbereitung, Feinsteinzeug-Plattenbelag mit Verschnitt und Kittfugen in allen Nasszellen fertig verlegt inklusive aller Nebenarbeiten, CHF 130.-/m<sup>2</sup>.

Wohnungswände Abrieb Korn bis 1.5 mm, gestrichen. Wohnungsdecken inkl. Nasszellen und Waschraum Weissputz. Wände und Decken im Erschliessungsgang, Keller- und Technikräume unverputzt gestrichen, Farbe nach Angaben Architekt.

#### **Bodenbeläge**

Feinsteinzeug-Plattenbelag mit Verschnitt und Kittfugen in allen Nasszellen fertig verlegt inklusive aller Nebenarbeiten, CHF 130.-/m<sup>2</sup>.

Parkettbelag mit Verschnitt, Sockel, den notwendigen Profilabschlüssen und Kittfugen, in allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmern sowie Entrée fertig verlegt inklusive aller Nebenarbeiten, CHF 130.-/m<sup>2</sup>.

#### **Cheminée**

In der Attikawohnung wird ein Cheminée oder Schwedenofen eingebaut, Budgetbetrag inklusive aller Nebenarbeiten CHF 12'000.-.

#### **Umgebungsarbeiten**

Humusplanie mit vorhandenem oder zugeführtem Material, Zufahrten und Vorplätze, Bordsteinabschlüsse und Stellriemen, Fassadenschutz mit Steinfüllung. Erstellung von Kinderspielfläche, Containerplatz, Feinplanie von Rasenflächen inkl. Rasensaat mit erstem Schnitt. Liefern und Pflanzen von Bäumen und Sträuchern.

#### **Budgetpositionen**

##### **Küchen**

Kücheneinrichtung inkl. Abdeckung und Geräte fertig montiert.

3.5-Zimmer-Wohnung	CHF 27'500.-
4.5-Zimmer-Wohnung	CHF 32'500.-
Attikawohnung	CHF 50'000.-

##### **Sanitärapparate**

Sämtliche Sanitärapparate und Armaturen inkl. Zubehör

3.5-Zimmer-Wohnung	CHF 20'000.-
4.5-Zimmer-Wohnung	CHF 25'000.-
Attikawohnung	CHF 40'000.-

Alle m<sup>2</sup>-Preise und Budgetbeträge verstehen sich inklusive MwSt.

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie geben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Pläne. Geringfügige Änderungen gegenüber dem vorliegenden Projekt bleiben vorbehalten.

## BESTIMMUNGEN

### **Stockwerkeigentum**

Zusammen mit der Stockwerkeigentumbegründung werden das Reglement sowie die Nutzungs- und Verwaltungsordnung formuliert. Die Zuordnung der privaten Parkplätze und der Kellerräume erfolgt durch den Verkäufer.

### **Verbindlichkeit**

Angegebene Wohnfläche: Fläche innerhalb Aussenmauern, ohne Keller, Balkone/Terrassen. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die in den Grundrissen gestrichelt gezeichneten Einbauten und die Möblierung sind im Werkpreis nicht inbegriffen und haben lediglich Vorschlagscharakter. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan und können von der realen Ausführung abweichen.

### **Käuferwünsche**

Um die architektonische Qualität und die einheitliche Gestalt des Projektes zu sichern, ist es nicht möglich, individuelle Änderungsvorschläge bezüglich der äusseren Erscheinung des Projektes zu berücksichtigen. Sofern der Baufortschritt und die Gestaltung es erlauben, können der in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführte Ausbaustandard und die Grundrisseinteilung innerhalb der Wohnungen individuell verändert werden. Der Verkäufer hat jedoch den Veränderungen zuzustimmen. Mittels Mehr- und Minderkostenprotokollen werden die dadurch entstehenden Kostenfolgen laufend angezeigt. Ab einer bestimmten festgelegten Höhe werden sie separat vom Kaufpreis abgerechnet.