

KURZBAUBESCHRIEB

Rohbau

Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Keller- und Erdgeschosswände in Beton. Trennwände im UG in Kalksandstein erstellt. MFH werden in Massivbauweise erstellt. Innenwände vorwiegend in Backstein. Wohnungstrennwände und Wände Treppenhaus in Beton.

Fassade

Grober Strukturputz vertikal gezogen, zwischen Jura-gelb-Faserbeton, Farbe Weiss (gemäss Farbkonzept).

Dach

Flachdach isoliert, extensiv begrünt, bei den Dachterrassen graue Feinsteinzeugplatten 60x60x2cm in Splitt verlegt. Vorbereitung für eine PV-Anlage (Leerrohranschluss).

Fenster

Ausführung der Fenster in Holz-Metall gemäss Grundriss- und Fassadenplänen, 3-fach isolierverglast. Absturzsicherung: Rundstahl-Staketengeländer nach Plan Architekt, feuerverzinkt, pulverbeschichtet, Farbe Bronze (gemäss Farbkonzept). Sicherheit: Fenster Erdgeschoss mit RC 2.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und je eine Knickarmmarkiese bei den Sitzplätzen, gemäss Plan, alle mit Elektroantrieb.

Spengler- und Flachdacharbeiten

Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung nach Anforderung Bauphysik, Flachdachabdichtung und Terrassenplatten oder Extensiv-Begrünung. Spenglerarbeiten farblich an Fassadenkonzept angepasst. Fallstränge in Fassadenwand, Dämmebene, geführt.

Elektroanlagen

Telefonverkabelung DSL-fähig, Telefon- und Radio-/TV-Installation in Wohn- und Elternzimmer, Leerrohrinstallationen in übrigen Zimmern. Glasfaseranschluss vorhanden. LED-Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Bad, Dusche und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen, eine davon geschaltet. In Wohn- und Esszimmer Dreifachsteckdosen, eine davon geschaltet. Aussenbeleuchtung und Aussensteckdose pro Balkon und Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video. Deckenunter-sicht Carport Deckenleuchten und Bewegungs-Dämmerungsmelder. Umgebungsbeleuchtung gemäss Konzept und Plan Landschaftsarchitekt. Zähler und Hauptsicherung im Untergeschoss. Pro Wohneinheit eine Unterverteilung (Home-Wiring, alles RJ45). Für den Ausbau der Elektromobilität sind Ausbaureserven in der Hauptverteilung vorgesehen. Einlage von Leer-

rohren Technikraum zu Carport sowie Platzreserve für Lastmanagement vorgesehen. PV-Anlage: Leerrohrverkabelung Gebäude sowie Platzreserven in Technikraum für eine Nachrüstung vorgesehen (Wechselrichter, Batterie).

Heizungsanlagen

Wärmeversorgung über Erdsonden-Wärmepumpe in jedem Haus. Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung. Jedes Zimmer ist einzeln via Heizverteiler regulierbar. Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sind separat über Thermostate regelbar. Wärmezähler pro Wohnung, Abrechnung über effektiven Verbrauch: Wasser, Heizung und Strom. Im Sommer besteht die Möglichkeit, die Wohnung zu kühlen (Free-Cooling Installation).

Lüftungsanlagen

In allen Wohnungen ist eine Grundwohnungs-lüftung vorhanden; die Reduits mit WM/TU und die Nasszellen sowie geschlossene Kellerräume in den Untergeschossen werden mechanisch entlüftet.

Sanitäranlagen und -apparate

Apparate und Armaturen gemäss separatem Plan und Apparatliste. Warmwasseraufbereitung zentral pro MFH. Separate Wasserzähler pro Wohneinheit, zentrale Ablesung im Kellergeschoss. Jede Wohneinheit wird mit Waschmaschine und Tumbler ausgestattet. Ein Gartenventil auf jeder Loggia, Gartenanteil und Dachterrasse.

Küchen

Küchen gemäss Detailplänen. Fronten in Kunstharz werksbelegt, Standardfarbe nach Wahl. Arbeitsflächen in Naturstein, Preisklasse 2. Einbau-Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühler unterhalb, Backofen/Steamer (Kombigerät), Induktionskochfeld, Umluft-Dampfzug. Rückwand: Stein oder Glas.

Innenausbau

Eingangsbereich und Treppenhaus mit ansprechender Materialisierung nach Farbkonzept Architekt. Die Wohnungseingangstüren, Vollspan, kunstharzbeschichtet, stumpfeinschlagend, verfügen über ein Tribloc-Sicherheitssystem und einen Spion. Die Wände in den Wohnungen sind verputzt und abgerieben, Weissputz an Decken. In den Nebenräumen und Kellern werden Wände und Decken gestrichen. Jede Wohnung wird mit einer Garderobe ausgestattet; Fronten in Kunstharz werksbelegt, Farben gemäss Standardauswahl. Die Wohn- und Schlafzimmer erhalten eine Doppel-Vorhangschiene in Weissputz eingelegt. Bodenbeläge im Entrée, Korridor, Wohnen, Essen und Zimmer mit Klebe-Eichenparkett 17x109,2cm, fertig versiegelt.

Holzsockel in weiss. Nasszellen und Reduit mit Feinsteinzeug-Boden- und Wandplatten 30x60cm. Farben gemäss Standardauswahl. Ausführung gemäss Nasszellenplänen. Bei den Balkonen werden grossformatige, graue Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt 60x60x2cm. Die Geländer sind feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Farbe gemäss Konzept Architekt.

Lift (8 Personen)

Vollständig behindertengerecht. Kabinenausstattung: gemäss Standardprogramm Liftbauer, mit Spiegel. Kabinenboden: gleich wie Treppenhausboden, Farbe gemäss Konzept Architekt. Kabinenwände: gemäss Standardprogramm, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Carports

Boden in Zement-Sickerstein 6–8cm, betongrau. Decke aus Beton, isoliert (gegen Schwitzwasser) und extensiv begrünt. Metallstützen feuerverzinkt, pulverbeschichtet. Deckenunter-sicht: Farbe und Material gemäss Konzept Architekt.

Allgemeine Informationen

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt –, gerne berücksichtigt. Die Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehrkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt. Handwerker und Unternehmer werden ausschliesslich durch Bauherrschaft/Käuferbetreuung oder Baumanagement beauftragt.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

Gültigkeit des Baubeschriebs/Änderungen

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen,

Briefkasten

Pro Wohnung ein Briefkasten, Schlüssel in Schliessanlage inkludiert. Sonnerie mit Video ist Bestandteil der Briefkastenanlage. Farbe und Material gemäss Konzept Architekt.

Umgebung

Nach Plan Landschaftsarchitekt. Allfällige durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungsanlage bleiben vorbehalten.

konstruktiv notwendiger sowie gestalterischer Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach aktuellen kantonalen, kommunalen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen.

Verkaufsprospekt

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