



Kurzbaubeschrieb

Innenwände

Die Gebäudeinnenwände im Untergeschoss mit Beton oder Kalksandstein. Teilweise mit Dämmung belegt.

Die Wohnungstrennwände gemäss Vorgaben Akustiker aus Beton, die Wohnungszwischenwände in allen Geschossen über Terrain aus Backsteinmauerwerk

verputzt, wo notwendig mit Vorsatzschalen oder teilweise als Leichtbaukonstruktion.

Decken

Alle Geschossdecken in Stahlbeton nach Vorgaben Bauingenieur.

Dachkonstruktion

Steildachkonstruktion in Holzbau (evtl. Elementbau). Dachflächen mit Dachziegel, teilweise mit PVA oder Blech eingedeckt, sowie alle Spenglerarbeiten. Notwendige technische Aufbauten und Durchdringungen für die Haustechnik.

Vordach über Haupteingang, sowie Balkone als ungedämmtes Flachdach.

Balkone/Sitzplätze

Begehbare Balkone mit Zementplatten auf Stelzlager verlegt. Sitzplätze mit Beton-Pflastersteine in Splitt verlegt, gem. Umgebungskonzept und behördlichen Auflagen.

Fenster

In den Wohnungen Holz-Metall oder Kunststoff Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Ausgänge auf Sitzplatz und Balkone mit Fenstertüren. Die Fenster generell mit Drehkipplügel.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre, Abdeckbleche und Einfassungen der technischen Einbauten über Dach in CNS, matt.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren in allen Räumen (inkl. Nasszellen) Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert nach Konzept Architekt. Bedienung elektrisch.

Vor den Sitzplätzen im EG, bzw. Balkone im OG/DG sind Vertikalmarkisen mit Seilführung oder Führungssysteme, im EG über die gesamte Höhe und im OG/DG bis zum Geländer vorgesehen.

Gestell einbrennlackiert, Tuch gem. Kollektion Unternehmer, nach Konzept Architekt und Bauherrschaft.

Ausbau

Elektroinstallationen

Die Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton, Aussen teilweise mit Wärmedämmungen belegt.

Photovoltaik-Anlage (PVA)

Auf dem Steildach wird eine integrierte PVA, bzw. auf dem Dach über dem Treppenhaus eine aufgesetzte Photovoltaikanlage installiert.

Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2-3 Steckdosen pro Zimmer, einzelne davon geschaltet sowie eine Deckenanschlussstelle. 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, einzelne davon geschaltet. Deckenanschlussstellen und diverse Einbauspots (LED) Anzahl je nach Wohnungstyp.

1 Dreifachsteckdose und 1 LED-Deckenleuchte pro Keller. Eine Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon. Eine Gegensprechanlage pro Wohnung mit Video. Umgebungsbeleuchtung und Tiefgaragenbeleuchtung mit LED nach Konzept Landschaftsarchitekt.

Allgemein

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutz, sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer jedoch auch individuell umgestellt werden, wenn dies statisch, technisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Rohbau

Aussenwände

Die Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton, Aussen teilweise mit Wärmedämmungen belegt.

Die Gebäudeaussenwände über Terrain aus Backsteinmauerwerk oder Beton, Innen verputzt, Aussen mit hinterlüfteten Holzfassade verkleidet und teilweise im Sockelbereich mit verputzter Aussenwärmedämmung.

In der Garage wird ein Flachbandkabel installiert, womit jeder Parkplatz einfach mit einer Ladestation für Elektroautos nachgerüstet werden kann. Die Steuerung und Zählung werden mittels WLAN-Abdeckung vorgesehen. (Ladestationen ab Flachbandkabel – Ausbau Käufer in Absprache mit Verkauf/Verwaltung, die Ladestationen müssen aufeinander abgestimmt sein).

Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage mit 230V-Anschluss (1x pro Wohnung) für Ladestationen E-Bikes.

Multimedia

Glasfasererschliessung von Swisscom in allen Wohnzimmern mittels OTO-Dose. Das Angebot von Swisscom und weiteren Anbietern ist erhältlich. UKV-Verteilung ab dem Wohnzimmer zu den Zimmern mittels Leerdosen (Ausbau Käuferwunsch).

Gebäudeautomation

Es wird ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gegründet, um den selbst produzierten Solarstrom möglichst effizient zu nutzen. Dafür wird eine Eigenverbrauchsenergielösung mit diversen Hard- und Software-Modulen eingebaut, welche die Komponenten verbindet und einen reibungslosen und energieeffizienten Betrieb ermöglichen (Optimierung Eigenverbrauch).

Heizung/Wärmepumpe

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels Erdwärmesonden über Wärmepumpe. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler). Die Einzelraumregulierung wird über elektrische Raumthermostate gesteuert.

Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Lüftung

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt grundsätzlich manuell über die Fenster. Alle Nasszellen werden einer mechanischen Entlüftungsanlage entlüftet. Alle Ventilatoren sind mit einem Nachlauf eingestellt. Es werden mechanische Nachströmklappen für die Frischluftzufuhr eingebaut.

Die gefangenen Kellerräume sind mechanisch be- und entlüftet. Die Tiefgarage mit mechanischer Abluft über Dach und natürlicher Zuluftnachströmung.



Die Entlüftung der Personenaufzugsanlage wird gegen Innen, mittels Öffnungen im UG und DG ins Treppenhaus erfolgen.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate gem. Basisofferten: Pro Nasszelle ein Spiegelschrank mit integrierter Leuchte, ein Waschtisch mit Unterbauschrank. Je nach Wohnungstyp mit einer oder zwei Nasszellen, mit integriertem Duschbereich mit Platten belegt, Regenbrause und Glas-Duschtrennwand und/oder einer Badewanne.

Waschmaschine/ Wäschetrockner in der Wohnung im Garderobenschrank oder in der Nasszelle integriert.

Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung im Außenbereich. Zwei Gartenventile in der allgemeinen Umgebungsfläche: eins davon in der Tiefgarage, eins in der Umgebung.

Kücheneinrichtungen

Kunstharzfronten, Naturstein-Abdeckung (Preis-Kl. 4), Küchenrückwand im Bereich Spülen/Kochen teilweise aus Glas.

Küchenapparate: Geschirrspüler vollintegriert, Steamer und Backofen, Kühl-Gefrierkombination, Spülbecken mit Zugauslauf, Umluft-Dampfzug, flächenbündiges Glaskeramik-Kochfeld (Induktion), Auszug mit Kehrtrittrennsystem.

Die Küchen-Preisbasis (netto inkl. MwSt.) pro Wohnung, gemäss separater Auflistung.

Aufzugsanlagen

Behindertengerechte Personenaufzugsanlage.

Türen/Schliessenanlage

Zimmertüren: Vollspan-Türblätter, Kunstharzbeschichtet, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit 3-seitiger Gummidichtungen; gestrichen.

Wohnungstüren: Vollspan-Türblätter mit Spion, Kunstharzbelegt, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung; gestrichen.

Schliessenanlagen: KABA-Sicherheitszylinder mit 3-Punkte-Verschluss an Wohnungstüren.



Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Zementüberzüge in den Untergeschossräumen und teils im Treppenhaus sowie ein Hartbetonbelag in der Garage.

Teppichbelag auf den Geschossen/Podeste im Treppenhaus, über den Zementüberzug. Die Aufsicht der Treppenläufe aus Sichtbeton.

Keramische Plattenbeläge in allen Nasszellen. Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen (exkl. Abdichtung) – CHF 140.–/m².
Entspricht ca. 45.–/m² Plattenmaterial (Standardformat 30x60 cm) Bruttopreis in der Ausstellung. Auswahl nur beim durch die Bauherrschaft bestimmten Lieferanten.

Bodenbeläge aus Holz (Parkettarbeiten) in allen restlichen Flächen in der Wohnung. Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen – CHF 140.–/m². Auswahl nur beim durch die Bauherrschaft bestimmten Lieferanten.

Wandbeläge

Wandbeläge in allen Wohnräumen: Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.

Keramische Plattenbeläge in allen Nasszellen bis ca. 2.0 m ab fertigem Boden. Darüber bis Raumhöhe Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen. Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen (exkl. Abdichtung) – CHF 140.–/m².
Entspricht ca. 45.–/m² Plattenmaterial (Standardformat 30x60 cm) Bruttopreis in der Ausstellung. Auswahl nur beim durch die Bauherrschaft bestimmten Lieferanten.

Deckenbeläge

Alle Innenräume mit Weissputz, gestrichen. Untergeschossdecken und Balkonuntersichten, Beton gestrichen, oder lasiert nach Farbkonzept Architekt.

Einbauschränke

Pro Wohnung, Einbaugarderobe/-Wandschränke. Gemäss Platzverhältnis im Entrée, Ausführung in Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet weiss. Gemäss Plänen und Bemusterung durch Architekten und Bauherrschaft.

Ein Aussenschrank pro Wohnung auf dem Balkon/ Sitzplatz. Ausführung in Aluminium-Holz-Kombination, o.ä. Gemäss Plänen und Bemusterung durch Architekten und Bauherrschaft.

Hinweis

Aus den Verkaufsunterlagen enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben 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 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/ oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

