

KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in wasserdichtem Beton. Tragendes und nichttragendes Mauerwerk im Untergeschoss aus Kalksandstein. Gebäudeaussenwände aus verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände aus Beton.

Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton, beidseitig verputzt.

Decken

Geschossdecken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Flachdach extensiv begrünt, Untergrund Polymerbitumenabdichtung und Stahlbetondecke.

Balkon

Betondecke in Gefälle, Abdichtung, Schutzvlies,

Gehbelag: Zement- oder Betonplatten (Format 40 x 40cm) in Splitt verlegt

Attikaterassen

Betondecke in Gefälle, Dampfbremse, Trittschalldämmung, Wärmedämmung, Abdichtung, Schutzvlies, Gehbelag: Zement- oder Betonplatten (Format 40 x 40cm) in Splitt verlegt

Fenster

Fenster und Fenstertüren in Holz / Metall, äussere Metallprofile einbrennlackiert (Farbgebung gemäss Architekt), Holzrahmen und Flügel gestrichen. Öffnungsarten gemäss Plänen. Fenster und Türen UG/EG RC3 und abschliessbar. Inklusiv aller nötigen Rahmenverbreiterungen. (isoliert). Fenster- und Fenstertürrahmendichtung gegenüber angrenzendem Mauerwerk mit PU Schaum. Aussen mit Fugenbänder und dauerelastischer Fugendichtung an Fassadenmauerwerk. 3-fach-Isolierverglasung (Mindestanforderung): U-Wert nach Angabe Bauphysiker.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer-Titanzinkblech oder Chromstahlblech matt.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Vertikalstoffstoren elektrisch betrieben, in Schlafzimmern blickdicht (Farbe nach Vorgabe Architekt). Knickarm-Markise elektrisch betrieben auf Sitzplätzen und Attikaterrassen. Balkone mit je einer Vertikalstoffmarkise (elektrisch).

AUSBAU

Elektroinstallationen

Unterverteilung in Wohnungen. Basis für die Ausstattung der einzelnen Wohnung richtet sich je nach Wohnungstyp nach der Stückliste des Ingenieurs. Multimediateiler, pro Wohnung sind 1 Anschluss im Wohn- und Essbereich und 1 Anschluss in allen Zimmer vorgesehen.

Im Standardausbau sind ausreichend Steckdosen, Lampenstellen und auch Einbauspots inkludiert. Gegensprechanlage mittels Video und elektrischem Türöffner.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärme. Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Wärmeerzeugung. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung.

Mittels Freecooling ist über die Bodenheizung eine sanfte Kühlung der Räume in den warmen Monaten möglich.

Sanitärapparate

Sanitärapparate gem. Nasszellenpläne. Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. In jeder Wohnung 1 Waschmaschine/Wäschetrockner. Je 3 frostsichere Gartenventile pro Gebäudeeinheit sowie 1 Gartenventil pro Garten- und Attikawohnung.

Budget Sanitärapparate pro Wohnung gemäss separater Budgetliste.

Küchen

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten, Sichtseiten und Kanten in Kunstharz belegt. Natursteinabdeckung Black mind. 20mm. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit den üblichen Einteilungen wie Tablare und Schubladen. Sämtliche Türen und Schubladen mit dämpfendem Schliessmechanismus. Freie Farbwahl gemäss Farbpalette. Apparate: Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug Umluft mit Kohlenfilter, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Chromstahlpültrog und Auszugsbrause. Gemäss Beschreibung Küchenbauer.

Budget Küchen pro Wohnung gemäss separater Budgetliste.

Lift

Moderne behindertengerechte Aufzugsanlage, voll digital gesteuert.

Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren: Eingiesszargen, Oberfläche in Kunstharz beschichtet. Einsteckschloss mit Bartschlüssel, Langschild und Drücker verzinkt.

Wohnungstüren: Rahmentüren oder Eingiesszargen, schallhemmendes Türblatt gestrichen, 3-Punkte Sicherheitsverschluss, Sicherheitslangschild, Türspion.

Schliessanlagen: Basis Kaba-Star, oder gleichwertiges, 5 Schlüssel pro Wohnung und ein Handsender pro Tiefgaragenparkplatz

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Freie Auswahl, Parkett- oder Plattenboden, gemäss separater Budgetliste. Hochwertige Standardauswahlen.

Wandbeläge

Nasszellen: Wandbeläge gemäss detailliertem Nasszellenplan, Budget Plattenbeläge gemäss separater Budgetliste.

Wohn- und Schlafräume: Abrieb 1.5mm weiss gestrichen.

Deckenbeläge

Weissputz glatt gestrichen, weiss

Kellerräume

Die Keller sind unbeheizt und im Rohbau vorgesehen. Böden gestrichen mit 2 - Komponentenfarbe und Decken mit Dispersion gestrichen. Wände roh.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung. Zugänge und Verbindungswege mit Zementplatten in Kies und Splitt verlegt. Kehrachtsammelstelle und Kinderspielplatz nach Vorgabe der Behörden. Bepflanzung gemäss Vorgabe Landschaftsarchitekt.

Garantieleistung

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA 118: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

Baubeschrieb / Änderungen

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) 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 der Wohnung 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. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Bemerkungen

Handänderungskosten und 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.

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 Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.