

# KURZBAUBESCHRIEB

## ROHBAU

### Kanalisation:

Kanalisation im Trennsystem, gemäss den örtlichen Vorschriften.

### Fassadenmauerwerk:

Bodenplatte und erdberührte Wände im Untergeschosse in Beton, mit Wärmedämmung, ab Erdgeschoss Backsteinmauerwerk oder Beton mit Steinwolldämmung, Vollkernplatte in Holzstruktur (z.B. Trespa) gemäss Material und Farbkonzept des Architekten und gemäss Angaben Bauphysiker.

### Innenwände:

In Untergeschossen Trennwände in Kalksandstein mit Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Backstein oder Beton. Treppenhaus und Liftschacht in Beton. Innenwände EG-DG in Beton, Backstein oder Gips, teilweise nicht tragend.

### Decken:

Geschossdecken in Ortbeton. Unterlagsboden bestehend aus Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Unterlagsboden schwimmend verlegt (gemäss Angaben Bauphysiker). Zementüberzug mit wasserfester Farbe in den Kellern, Lager und Korridore. Einstellhalle Deckbelag aus Hartbeton.

### Dach:

Schrägdach aus Holzkonstruktion, Zwischen Sparren gedämmt mit Steinwolle, Untersicht mit Gipskarton Platten und Weissputz.

### Spenglerarbeiten, Blitzschutz:

In Kupfer 0.5mm stark gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Blitzschutz gemäss behördlichen Vorschriften.

### Balkone

Flachdach im Gefälle mit Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung. Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten gemäss Architekten im Splitt verlegt.

### Fenster:

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, Dreh-Kippflügeln. Türhohe Fronten wo Absturzhöhe über 1.00m mittels Kämpfer. Einbruchschutz RC 2 (Normals WK2) gemäss SN EN 1627. (U-Werte gemäss Angaben Bauphysiker)

## GEBÄUDEINSTALLATION

### Heizung:

Die Wärmezeugung erfolgt mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe im Heizraum. Das Brauchwarmwasser wird heizungsseitig im Winter und Sommer in einem Speicher-Wassererwärmer mit Heizregister erwärmt. In allen Wohnungen Einzelraumregulierung der Wohnräume mit elektrischem AP-Raumfühler für die automatische Temperaturregulierung. Im Sommer wird die Erdsondenheizung zur Kühlung verwendet.

### Lüftungsanlage:

Die jeweiligen Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung mit Enthalpietauscher (z.B. Firma Zehnder SL 330) ausgestattet. Die Aufbereitung erfolgt je Wohnung mit einem eigenen Zu- / Abluftgerät Gerät, mit integrierter Filtrierung und Wärmerückgewinnung, platziert in den jeweiligen Wohnungen. Die Aussenluft wird über die Fassade angesaugt. Über einen in der Betondecke verlegten Verteilkasten und einbetonierte Kunststoffrohre wird die Zuluft in die Zimmer erteilt und durch Luftauslässe an der Decke eingeblasen. Die Abluft wird ebenfalls mittels Lüftungsgitter-/Ventile an der Decke der Nassräume sowie in der Küche angesaugt und via Kunststoffrohre zum Verteilkasten geführt. Danach gelangt die Abluft über Blech-Kanalnetze zum Fortluftventilator und wird via Dach ins Freie ausgestoßen. Die in der Decke eingelegten Verteilkästen sind über einen Deckel für die Reinigung zugänglich.

Die Kellerräume werden mittels eines Wärmerückgewinnungsgeräts belüftet. Die Aussenluft wird an der Fassade angesaugt und dem Lüftungsgerät zugeführt. Im WRG-Gerät wird die Luft filtriert und im Plattenwärmetauscher erwärmt. Die Zuluft wird in den Räumen eingeblasen. Die Abluft wird in einem Rohrnetz in den einzelnen Kellerräumen angesogen und die Zuluft erfolgt an der gegenüberliegenden Wand (Querlüftung) in einem Rohrnetz, welche beide in der Decke bzw. an der Decke geführt werden bis, resp. vom WRG-Gerät. Parking natürliche Entlüftung.

### Sanitäranlage:

Pro Wohnung 1 frostsicherer Wasser-Auslaufventil in Garten, Balkone oder Terrassen. Für Hauswart zusätzlich 1 Stück in Umgebung.

### Aufzug:

Ein Personenaufzug für 8 Personen (625 Kg) rollstuhlgängig. Ausführung in Kunstharzpanelle gemäss Standard-Farbpalette Liftunternehmer.

### Elektroanlagen:

Schalter und Steckdosen gemäss heutigem Standard. Pro Zimmer ein Deckenanschluss, genügende Steckdosen, 1 Multimedia-Steckdose pro Raum. Einbauspoths in Küche Korridor und Nasszellen. Installationssysteme mittels Digitalstrom, Loxone oder ähnliches.

### Türsprechanlage:

Gegensprechanlage mit Videoüberwachung farbig vom Hauszugang zur Wohnung. Sonneriedrucker bei Wohnungstüre und Hauszugang.

### Radio, TV- und Telefonanlage:

Telefon und Fernseh-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen. Multimedia-Verkabelung.

## AUSBAU

### Böden:

Z.B. Parkettbelag in Wohn-, Ess-, Schlafräumen, Gang und Halle. Feinsteinzeugplatten in Sanitärräumen und Küche. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 175.- / m<sup>2</sup> inkl. verlegen und Nebearbeiten. Im Keller Feinsteinzeugplatten inklusive Wandsockel, Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 120.- / m<sup>2</sup> inkl. Verlegen, Kittfugen und Nebearbeiten gemäss Materialkonzept des Architekten.

### Wände:

In allen Wohn- und Schlafräumen, Waschküche in Wohnung, Gang, Halle und Küche, Abrieb 1.0mm gestrichen. Gegen Aufpreis Weissputz möglich. Sanitärräume Plattenbelag raumhoch. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 175.- / m<sup>2</sup> inkl. verlegen und Nebearbeiten.

#### Decken:

In allen Wohn- und Schlafräumen, Küchen, Sanitärräume, Abstellräume, Korridore und Halle, Weissputz gestrichen.

#### Badezimmer / Dusche:

Apparate in Sanitärkeramik emailliert weiss, mit Spiegelschränken, Garnituren verchromt, Waschtürme, Budget Netto inkl. Mwst und Montage: Fr. 30'000.- pro Wohnung.

#### Küche:

Einbauküche mit integrierten Apparaturen, Backofen, Dampfzug, Glas-keramikochfeld, integrierte Geschirrspülmaschine. Kühlschrank mit sep. Tiefkühlfach. Arbeitsfläche aus Naturstein, Spülbecken in Chromstahl. Rückwand zwischen den Möbeln in Naturstein oder keramische Platten und Beleuchtung. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 40'000.- pro Wohnung.

#### Schreinerarbeiten:

Stahlzargentüren aus Holz Gummidichtungen 3-seitig und Drücker-garnituren aus Chromstahl z.B. Mega. Wohnungseingangstüren mit Stahlzarge. Volltüre mit umlaufender Gummidichtung, 3- Punktverschluss und Spion. Einbauschränke gemäss Projektplan. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 5'000.- pro Wohnung. Sämtliche Schreinerarbeiten sind weiss gestrichen, Kunstharz belegt oder beschichtet.

#### Metallbauarbeiten:

Briefkastenanlage, Balkongeländer, Treppengeländer, Metallfensterbank, Metallbaufertigteile gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

#### Schliessanlage:

Sämtliche Wohnungen und zugeteilte Nebenräume, sowie Türen des öffentlichen Bereiches, sind mit dem gleichen Schlüssel bedienbar. (z.B. KABA-Star)

#### Sonnenschutz:

Rafflamellenstoren in Leichtmetall, Elektroantrieb. Bei Sitzplatz oder Balkon Senkechtmarkisen pro Wohnung 2 Stück inkl. elektrischer Betrieb. Stoff (Standartfarbe nach Angaben Architekt)

#### Sitzplätze EG, Balkone und Terrassen:

Bodenbelag Feinsteinzeugplatten im Splitt verlegt gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

### NEBENRÄUME / GARAGE

#### Nebenräume:

Kellerraum / Waschküche pro Wohnung mit Steckdose wird auf Woh-nungszähler geschaltet.

#### Velos / Mofas / Kinderwagen:

Abstellfläche für Velos + Kinderwagen im Untergeschoss. Abstellfläche für Mofas und Velos in Umgebung.

#### Parking:

Autoeinstellplätze in der Einstellhalle mit direktem Zugang zum Haus und 1 Besucher-Parkplatz im Einstellhalle. Garagentor mit Funksteuerung und Handsender, sowie Schlüsselschaltung.

### ERSCHLIESSUNG / UMGEBUNG

#### Erschliessung:

Werkleitungsanschlüsse Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon und Kabel-TV.

#### Gartenanlage:

Hauszugänge und Wege mit Sickersteinen oder Zementplatten, Umge-bungsgestaltung mit Spielplatz gemäss Architekten und Auflagen der Behörden.

### GROBTERMINE:

Baubeginn	1. Mai 2024
Fertigstellung / Bezug	31. März 2026
Reservation	Ab sofort
Kaufverträge	Ab Mai 2024

### ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

#### Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der einzelnen Stockwerkeinheiten inkl. Landanteil, Innenausbau gemäss Budget und Umgebung sowie den notwendigen Baunebenkosten. Im Verkaufspreis ist die MwSt. von derzeit 8.1% enthalten. Der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne bilden einen integrierten Bestandteil des Kaufvertrages.

Bemerkung: Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Fotos Bad und Küche sowie Umgebungsbilder der Makro/Mikrolage sind nur Symbolbilder.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne 1-50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Budget: Nettopreise inkl. Zuschläge und MwSt. (siehe separates Blatt Budgetposten-Aufstellung).

7.03.2024