

OBERMOOS BOLL

BAUBESCHRIEB

HAUS 2/4

Stand: Dezember 2025

1/3

KONSTRUKTION

Grundstück und Erschliessung

Die Erschliessung des Grundstücks erfolgt über die Obermoosstrasse. Die Parzelle ist voll erschlossen. Sämtliche Anschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.

Erd- und Baumeisterarbeiten

Baugruben- und Baumeisterarbeiten, Hinterfüllungs- und Rohplanierarbeiten sowie Kanalisations- und Meteorwasser gemäss VSS-Normen und den örtlichen Vorschriften. Beton und Stahlbetonarbeiten nach Angaben des Ingenieurs.

Bodenplatten:	Homogenbeton auf Magerbeton
Geschossdecken:	Stahlbeton
Aussenwände:	Beton
Innenwände Whg.:	Beton / Leichtbauwände
Innenwände UG:	Beton / Kalksandsteinmauerwerk abgesackt, Fugen abgedichtet

UMGEBUNG

Umgebungsarbeiten

Werkleitungsanschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon (Internet/TV), Fernwärme. Terraingestaltung dem Gebäude angepasst, Roh- und Feinplanie, Blumenwiesenansicht sowie Unterhalt für 2 Jahre. Bepflanzung mit standortheimischen Wildhecken. Belagsarbeiten in Asphalt oder Verbundsteinen. Treppenstufen aus vorgefertigten Elementen.

GEBÄUDEHÜLLE

Fassade

Aussenwärmedämmung (220mm). Fassadenverputz mit mineralischem Verputz gemäss Systemhersteller. Farbton nach Farbkonzept Architekt. Die Aussenwandkonstruktion mit Beton als Tragschicht und Steinwolle als Wärmedämmung.

Bedachung

Flachdach mit extensiv begrünter Schutzschicht und PV-Anlage. Wärmedämmung PIR Alu (120mm) und Gefälldämmung Lambda Roof (20-80mm). Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl.

Fenster

Fenster in Holzmetall mit 3-fach-Wärmedämmverglasung innen Holz natur.

Balkone und Terrassen

Balkone und Terrassen mit keramischen Aussenplatten auf Stelzlagern.

Sonnen-/Sichtschutz und Sonnenstoren mit Elektroantrieb

Verbundraffstoren aus Aluminium an der Nord-, Ost- und Westfassade EG/OG. An der Südfassade EG/OG, bei den Balkonen EG/OG und bei den Attika-Wohnungen textile Beschattungen. Zusätzlich bei Balkonen und Terrassen Knickarmmarkisen gemäss Grundrissplan.

OBERMOOS BOLL

BAUBESCHRIEB

HAUS 2/4

Stand: Dezember 2025

2/3

AUSBAU

Elektrische Installationen

Ausführung der Elektroinstallationen gemäss Elektroprojekt und den örtlichen Vorschriften. Zuleitung ab Hauptverteilung zum Wohnungsverteiler. Unterverteilung in den Wohnungen. Elektroanschlüsse, Schalter, Steckdosen, Deckeneinbauleuchten und Multimediainstallationen nach Elektroprojekt der TS Lightning GmbH. PV-Anlage auf dem Flachdach.

Heizung

Die Wärmeerzeugung für die Heizungsanlagen und die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch den Wärmeverbund Boll - Gemeinde Vechigen (EBL). Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung, individuell regulierbar mit elektrischen Raumthermostaten. Erfassung des Energieverbrauchs pro Wohnung mittels Wärmemähler.

Lüftung

In den Küchen: Dampfabzug im Kochfeld integriert oder ausziehbar im Küchenoberschrank. Die Wohnungen werden mit einem Grundwohnungslüftungs-System ausgestattet. Die Einstellhalle wird natürlich belüftet.

Sanitäre Anlagen

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen in den Technik- und Kellerräumen in korrosionsfreien Rohrsystemen. Die Anschlussleitungen an die Apparate werden in Kunststoffrohrsystemen ausgeführt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über den Wärmeverbund in einem zentralen, korrosionsfreien Warmwasserspeicher pro Gebäude. Pro Wohneinheit wird das Kalt- und Warmwasser individuell gemessen und abgerechnet. Je ein frostsicheres Gartenventil pro Wohneinheit bei Balkon bzw. Terrasse.

Sanitäre Apparate

Gemäss Apparateofferte: Badewanne aus Stahl, bodenbündige Dusche aus Stahl, Duschtrennwand aus Glas, Bad- bzw. Duschenmischer, Waschtische in Keramik, Möbelunterbau mit Schubladen, Waschtischmischer, Spiegelschrank, Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Zubehör. Waschmaschine und Wäschetrockner gemäss Apparateofferte.

Kücheneinrichtung

Küchen gemäss Detailplan. Küchen mit Kunstharzfronten und Abstellflächen aus Granit, Glasrückwände. Beleuchtung mit LED-Einbauleuchten. Küchenapparate V-ZUG: Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach. Glaskeramikkochfeld Induktion mit integriertem Dampfabzug im EG/OG. In den Attika-Wohnungen Glaskeramikkochfeld Induktion mit ausziehbarem Dampfabzug im Küchenoberschrank.

Aufzug

Beide Gebäude verfügen über eine rollstuhlgängige Liftanlage für 8 Personen, Haltestellen auf allen Geschossen, Schlüsselschaltung abgestimmt mit Schliessplan für die Attika-Wohnungen.

Schreinerarbeiten Innentüren

Blockfuttersüren stumpfeinschlagend, schwellenlos, Röhrenspantürlätter, Zifferschlüssel.

Schliessanlage

Komplette Schliessanlage mit 5 Schlüsseln, kombiniert mit der Briefkastenanlage.

OBERMOOS BOLL

BAUBESCHRIEB

HAUS 2/4

Stand: Dezember 2025

3/3

Wände, Decken und Böden in Wohnungen

Decken:	Gipsglattstrich, weiss gestrichen
Wände:	Grundputz und Abrieb 1.0mm, weiss gestrichen
Wände Nasszellen:	Keramische Wandplatten, raumhoch. Nasszellenwände ohne Apparate werden abgerieben
Bodenbeläge:	Käuferauswahlen (Budget) Parkett oder keramische Platten
Unterlagsböden:	Schwimmend mit Bodenheizung, Trittschall- und Wärmedämmung

Wände, Decken und Böden in Treppenhaus und UG

Decken TH:	Beton, gestrichen
Wände TH:	Beton, gestrichen
Bodenbeläge TH:	Keram. Platten oder Textilbelag
Treppen:	Vorfabrizierte Sichtbetontreppen Stufen in Attika-Wohnungen belegt mit keramischen Platten Treppenuntersicht gestrichen
Wände/Decke Keller:	Beton/Kalksandsteinmauerwerk, abgesackt
Wände/Decke Hobby:	Beton/Kalksandsteinmauerwerk, abgesackt, gestrichen
Böden Keller/Hobby:	Unterlagsboden roh
Boden Einstellhalle:	Homogenbeton

ALLGEMEIN

Sämtliche Projektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Die Visualisierungen haben nur richtungsweisenden Charakter. Allfällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Alle Arbeiten werden nach den Regeln der Baukunst und gemäss den einschlägigen Normen ausgeführt. Gewünschte Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb werden mittels einer Mehr- und Minderkostenabrechnung vergütet. Der Architekt kann Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Plänen vornehmen, sofern diese wohntechnisch günstiger und qualitativ mindestens gleichwertig sind, ohne dass Mehr- oder Minderpreise geltend gemacht werden können. Leistungen gemäss diesem Baubeschrieb, welche auf Wunsch der Käuferschaft nicht erbracht werden, werden zu Nettopreisen vergütet.