

## KURZBAUBESCHRIEB

### ROHBAU

**Wände** • Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton und Kalksandstein. Wohngeschosse: Aussenwände in Massivbauweise aus Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk. Tragende Innenwände in Backstein, wo notwendig in Stahlbeton. Allfällige nichttragende Wände aus Leichtbau- oder Gipsständerkonstruktion.

**Decken/Bodenplatte** • Fundamentplatten und Geschossdecken in Stahlbeton.

**Treppen** • Innentreppen: Treppen aus Beton. Belag aus Feinsteinzeugplatten. Geländer und Handläufe aus Metall.

**Fassade** • Aussenwärmedämmung mit hinterlüfteter Fassade mit witterungsbeständiger Naturholz-Schalung. Stärke nach Minergie-Standard.

**Dach** • Flachdachkonstruktion auf Wärmeisolation mit Bitumendichtbahnen nach Vorschriften verlegt. Abdeckung mit Granulat für extensive Begrünung. Abschlüsse in Chromnickelstahl.

**Fenster** • Aussenliegende Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung gemäss Anforderung Energiegesetz. Pro Raum eine Dreh-Kipp-Öffnung. Im Wohnzimmer mit Hebe-/Schiebetüre.

**Türen** • Einbruchhemmende Wohnungstüren aus Holz, aluminiumverstärkt, mit Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitsschloss. Zimmertüren mit Stahlzargen und Röhrenspan-Türblatt glatt.

**Sonnenschutz** • Fenster Zimmer: Aluminium-Rafflammenstoren, einbrennlackiert mit Führungsschiene. Bedienung elektrisch. Fensterfronten Wohnen: aussenliegende Rafflammenstoren mit Seilführung, Bedienung elektrisch. Sitzplätze und Terrassen: Gelenkarmmarkise.

### INSTALLATIONEN

**Elektroanlagen** • Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung. Pro Zimmer mindestens 1 Druckknopfschalter für den Lampenanschluss mit Steckdose und 2 geschalteten 3-fach Steckdosen sowie eine Kommunikationsdose (TV, Radio, Telefon und Internet). Terrasse mit geschalteter Aussenleuchte und einer Aussensteckdose. Einbauleuchten im Eingangsbereich und Küchenbereich. Deckenanschluss für Leuch-

ten in den Zimmern, Küche, Korridor und Nasszellen. Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphone oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden. Tableau mit Sicherungsautomat und FI-Fehlerschutzschaltung pro Wohnung im Reduit oder Entrée. Grundbeleuchtung in Kellerräumen, Technikräumen, allgemeinen Korridoren, Veloraum und Tiefgarage, wo notwendig mit Bewegungsmeldern.

**Heizung** • Umweltfreundliche, abgasfreie Wärmezeugung mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumregulierung. Jede Wohnung mit separater Wärmezählung.

**Lüftung** • Jede Wohneinheit ist für den Einbau einer Komfortlüftung vorbereitet. Allfällige gefangene Räume werden über die mechanische Be- und Entlüftung versorgt.

**Sanitäranlage** • Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren. Komfortable Bade- und/oder Duschwanne, Wandklosettanlagen und Wandbecken. Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung in Bad und WC/Dusche. Pro Wohnung 1 Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner. Jede Wohnung mit separater Kalt- und Warmwasserzählung.

**IFTanlage** • Rollstuhlgängige IFTanlage im Treppenhaus.

### INNENAUSBAU

**Wohnküche** • Moderne Einbauküche mit hochwertigen Küchenapparaten eines namhaften Küchengeräteherstellers, Geschirrspüler, Glaskeramik, Backofen, Umluftdunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank. Küchenmöbel-Fronten mit Kunstharz belegt, Griffe in Edelstahl, Keramik-Arbeitsfläche.

**Schreinerarbeiten** • Garderobe und Einbauschränke mit Normelementen gemäss den Planvorlagen. Fronten und Sichtseiten mit Kunstharzoberflächen.

**Bodenkonstruktion/-beläge** • Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung. Wohn-/Essbereich, Küche und Zimmer: Parkett (Eiche mit Sockel weiss) Budgetbetrag CHF 100.00/m<sup>2</sup> netto inkl. Sockel fertig verlegt. Nasszellen und Reduit: keramische Platten Budgetbetrag CHF 85.00/m<sup>2</sup> fertig verlegt. Gartenterrassen und Balkone mit Zementplatten. Tiefgarage und Einfahrtsrampe mit Hartbetonüberzug, Einfahrtsrampe gerillt. Unbeheizte Räume im Untergeschoss mit Zementmörtelüberzug.

**Wandbeläge** • Wohn-, Esszimmer und Zimmer mit mineralischem Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz, Abrieb und deckendem Anstrich mit Wohnraumfarbe. Nasszellen bis Oberkante Türe mit keramischen Platten im Apparatebereich, Restflächen mit Abrieb. Küchen-Wandschild zwischen Arbeitsfläche und Oberschränken mit Glas.

**Decken** • Wohn-, Esszimmer, Zimmer und Nasszellen mit mineralischem Weissputz, gestrichen.

**Umgebung** • Gartenwohnungen mit privaten Gartenbereichen, Flächen mit Rasen, Sitzplatz mit Zement- oder Feinsteinzeugplatten. Balkone mit Staketengeländern verzinkt. Eine Markise pro Wohnung. Sichtschutz zwischen den privaten Vorgärten und allgemeinen Flächen, wo erforderlich durch Heckenpflanzungen. Beleuchtung der Wege. Veloabstellplätze gemäss Situationsplan. Natürliche Böschungen mittels Bodendeckern belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Zentraler Containerplatz. Velo- und Kinderwagenabstellplatz neben dem Hauszugang.

### BUDGETBETRÄGE NETTO

#### Sanitär-Apparate

Haus A	2½-Zi-Wohnung	CHF	7'200.00
	3½-Zi-Wohnung	CHF	15'600.00
	4½-Zi-Wohnung	CHF	16'000.00
Haus B	4½-Zi-Wohnung	CHF	17'000.00

#### Küche

Haus A	2½-Zi-Wohnung	CHF	18'000.00
	3½-Zi-Wohnung	CHF	21'700.00
	4½-Zi-Wohnung	CHF	25'500.00
Haus B	4½-Zi-Wohnung	CHF	27'000.00

### ÄNDERUNGEN

Änderungen aus technischen oder konstruktiven Gründen sowie unsicherer Materialbeschaffung, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie die Erfüllung von Auflagen der Baubewilligung bleiben vorbehalten. Solche Änderungen haben keinen Einfluss auf die Verkaufspreise.

## AUSBAU- UND ÄNDERUNGSWÜNSCHE

Bauliche Wünsche der Käuferschaft werden, sofern diese nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt. Zusätzliche Aufwendungen werden separat verrechnet und in einer detaillierten Mehrkostenliste ausgewiesen. Änderungen werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Unternehmer und Handwerker zu berücksichtigen. Allfällige Minderpreise werden den Nettopreisen gutgeschrieben.

**Notar- und Grundbuchkosten** • Die Vertragskosten (Urkundsperson, Grundbuchamt etc.) werden von der Käuferschaft und Verkäuferschaft je hälftig getragen. Die Kosten der Hypothekeneinrichtung gehen zu Lasten der Käuferschaft.

**Garantien** • Die Verkäuferschaft gewährt eine einwandfreie Ausführung der Arbeiten sowie die Garantien gemäss den SIA-Bestimmungen:  
Für offene Mängel 2 Jahre, für verdeckte Mängel 5 Jahre, für elektrische Apparate 2 Jahre bzw. gemäss den jeweiligen Bestimmungen des Lieferanten.

**Hinweis** • Der Baubeschrieb sowie die Visualisierungen dienen lediglich als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckpunkte. Die architektonische und farbliche Gestaltung der Fassade sowie die Umgebungsarbeiten sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft. Diese Dokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie darf ohne Zustimmung weder kopiert noch überarbeitet werden. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Dokumentation wird abgelehnt.

