

## Allgemein

Die Dimensionierung und Ausführung der Gebäudekonstruktion ist so gewählt, dass die Energiegesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Bezüglich Energieverbrauch bildet jede Wohnung eine Einheit. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

## Schallschutz

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gilt die SIA - Norm 181 als verbindlich.

In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

## Gebäudehülle

Steildach mit Flachschiebeziegel

Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung (20cm) ausgeführt. Die Anforderungen erfüllen die Wärmedämmvorschriften gemäss dem Nachweis für energetische Massnahmen. Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

## Tragkonstruktion

Innen- und Aussenwände in Beton, Backstein oder Kalksandstein gemäss Bauingenieur  
In den Kellerräumen sichtbare Innenwände in Beton

## Boden UG

Boden Kellerräume und Haustechnik Monobeton mit Anstrich  
Boden Tiefgarage Monobeton

## Kellerabteile

Kellerabteile Wohnungen: Lochblech, Profilblech oder Metallgitter

## Treppenhaus

Wände und Decken verputzt / Beton sichtbar gemäss Farbkonzept des Architekten.

Treppenläufe in Beton, Boden in Monobeton mit Besenstrich-Struktur.

Staketengeländer an Treppenläufe aus Flachstahl, pulverbeschichtet, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Handläufe aus Chromstahl an Geländer montiert (bei Treppenläufen).

## Personenlift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug (Nutzlast 675 kg / 9 Pers.) über alle Geschosse.

## Raumhöhe

ca. 2.45 m, Maisonette mit Galerie Haus A: ca. 4.5m

## Wetter- und Sonnenschutz

Klappläden Aluminium gemäss Farbkonzept des Architekten

Vertikalstoren in Loggias aussen, geführt in Schienen, elektrisch gemäss Farbkonzept des Architekten

## Fenster

Holz/Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften.

1 Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich.

Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Sicherheitsstufe RC1) mit abschliessbaren Griffen, (Hebeschiebetüren keine abschliessbaren Griffe)

Standardbeschläge, Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten.

## Loggias

Metall-Handläufe auf Brüstungen bei Loggias, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt

## Decken

In allen Räumen Weissputz weiss gestrichen.  
2-fache Vorhangschiene aufgesetzt.

## Elektroanlagen

Sämtliche Wohnungen sehen im Grundausbau folgende Installationen vor:

- Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern und zwei Multimedia-Anschlüsse (TV und Telefon) im Wohnbereich
- In jedem Wohnraum mindestens 1 Schalter, 1 Deckenleuchtenanschluss, 2 Dreifachsteckdose (jeweils eine geschaltet)
- Einbauspots im Entrée, Korridor, Küche und Bad (ausser Dachgeschoss), restliche Räume 1 Deckenleuchtenanschluss
- Leerrohrinstallation für Closomat in Dusche/WC
- Pro Balkon oder Sitzplatz eine Steckdose spritzwassergeschützt.
- Anschluss für Vertikalstoren
- Kombinierte Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Türöffnung.
- In den Kellerräumen 1x LED-Leuchte, 1x Dreifachsteckdose (Installationen Aufputz)
- Tiefgarage mit LED-Leuchten. Garage/Treppenhaus mit Bewegungsmelder.
- Elektrischer Torantrieb mit Funkfernsteuerung, Schlüsselschaltung
- Deckenleuchte auf Balkonen, Sitzplätzen.
- Lastmanagement für Autoladestationen, Breitbandkabel in Tiefgarage

## Wand- und Bodenbeläge

### Bad / Dusche /WC

In den Nasszellen werden keramische Wand- und Bodenplatten raumhoch oder auf Vorwandhöhe 1.20 m verlegt. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

### Wohn- und Schlafräume

Das Materialkonzept sieht Holzparkett und/oder keramische Bodenplatten vor. Budgetbeträge gemäss Preisliste. Wände Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen.

### Sitzplätze und Loggias

Sitzplätze: Zementplatten (60x60 cm) in Splitt verlegt gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten  
Loggias: Feinsteinzeugplatten (60x60 cm) auf Stelzen, gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten

### Küchen

Für die Anordnung und die Oberflächen liegen Vorschläge des Küchenherstellers vor. Qualitativ hochwertige Küche mit Kunstharzfronten, grifflos, Arbeitsflächen in Granit, Rückwände in Glas, Untersicht mit Einbauleuchten, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Kombiteamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug, Kühlschrank. Apparate Electrolux. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

## Sanitäranlagen

Installationen nach Normen und Apparate nach heutigem Standard. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Frostschutzsicherer Wasseranschluss bei den Sitzplätzen EG-Wohnungen je 1x.

- **Hauptbad**  
Einzel- oder Doppel-Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Badewanne, begehbare Dusche mit Glastrennwand (je nach Situation und Grundriss), Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss, Badewanne weiss.
- **Dusche/WC**  
Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, begehbare Dusche mit Glastrennwand (je nach Situation und Grundrissplan), Regenbrause, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.
- **Gäste WC**  
Lavabo mit beleuchtetem Spiegel, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.

*Budgetbeträge Apparate gemäss separater Preisliste und Grundrisspläne.*

## Schreinerarbeiten

Garderobe mit Tablarschrank und Kleiderstange, kunstharzbeschichtet. Ausschnitte Boden u/o Rückwand für Haustechnik. Gemäss Detailplänen sowie dem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

## Wohnungstüren

Wohnungsabschlusstüren EI 30, schallhemmend und mit Mehrfachverriegelung.

## Zimmertüren

Zimmertüre mit Stahlzarge gestrichen, Gummidichtungen und Röhrenspantürblatt lackiert.  
Optional: Schiebetür im Haus C (Wohnraum zu Küche)

## Heizungs- und Lüftungsanlage

Wärmepumpe mit Erdsonden  
Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. In Wohnungen pro Raum ein selbstregulierender Raumthermostat. Messung der Heizenergie und Warm- Kaltwasserverbrauch pro Wohnung.  
Einzelraum-Abluftanlagen (Ventilatoren) in den Nasszellen ohne Fenster bzw. wo notwendig.

## Umgebung

Das Konzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die Wohnstruktur einfügt und auf die örtlichen Gegebenheiten von Einblick und Ausblick Rücksicht nimmt.  
Grundbepflanzung bei den Gartenwohnungen.  
Sämtliche Bepflanzungen und Beläge gemäss Umgebungsplan.  
Briefkästen beim Hauseingang

## Allgemeine Bemerkung

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.

*BWF: Bruttowohnfläche*

*Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche der Wohnung, inklusive wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nicht tragend), inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive wohnungsinterner Nebennutzfläche (z.B. Réduit)*