

Kurzbaubeschrieb

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

## 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.

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Die Anforderungen erfüllen die Wärmedämmvorschriften gemäss dem Nachweis für energetische Massnahmen.

Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

Hauptdach als Flachdach begrünt, Dachterrasse begehbar mit Platten.

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

## Tragkonstruktion

Innen- und Aussenwände in Beton oder Backstein gemäss Angaben Bauingenieur.

Im Untergeschoss Innenwände Beton oder Kalksandstein.

## Boden UG

Boden Keller- und Nebenräume mit Zementüberzug, Boden Tiefgarage Hartbetonbelag.

## Kellerabteile

Holzlatenverschlag; Dreifachsteckdose, Zylinderschloss

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

### Treppenhaus

Eingangsbereich mit Schmutzschleuse.

Wände und Decken verputzt gemäss Farbkonzept des Architekten.

Treppenläufe aus vorfabrizierten Beton-Elementen mit keramischen Platten belegt.

Treppengeländer: Handläufe aus Chromstahl oder Stake tengeländer in Metall einbrennlackiert.

## Tiefgarage

Wände in Beton, Boden in Hartbetonbelag, Wände und Decke gestrichen, natürliche Belüftung.

## Disporäume (nicht beheizt)

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

Wände und Decke weiss gestrichen, Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss, Leerrohre für Multimediaanschluss, 1 Dreifach-Steckdose, Anschluss für Deckenlampe Unterlagsboden mit Zementüberzug.

## Personenlift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 8 Personen über alle Geschosse.

## Raumhöhe

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

### Wetter- und Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Verbundrafflamellenstoren.

Sitzplätze und Balkone handbetriebene Knickarm-Markise, Terrassen (Attika) elektrisch betriebene Knickarm-Markise.

## Fenster

Kunststoff/Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften. Mindestens 1 Hebeschiebetüre im Wohn- oder Essbereich.

Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Sicherheitsstufe DUO/RC1) mit abschliessbaren Griffen, Hebe-

schiebetüren keine abschliessbaren Griffe. Standartbeschläge, Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten. Jedes Fenster mit einem Drehkipp-Flügel ausgestattet.

## Balkone und Terrassen

Balkone: Beton mit Stahlstützen, Balkonverkleidung in Holzkonstruktion mit Vertikallamellen; Handlauf in Metall einbrennlackiert. Farbe gemäss Konzept des Architekten.

Terrassen (Attika): Glasgeländer (VSG-Glas) klar.

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

### Decken

In allen Räumen Weissputz weiss gestrichen. 1-fach Vorhangschiene aufgesetzt.

## Elektroanlagen

Sämtliche Wohnungen sehen im Grundausbau folgende Installationen vor:
1x Multimedia-Anschluss in allen Zimmern und zwei Multimedia-Anschlüsse (TV und Telefon) im Wohnbereich
In jedem Raum (Wohn- und Zimmer) mindestens 1 Schalter, 1 Deckenleuchtenanschluss, mind. 2 Dreifachsteckdosen (jeweils 1 geschaltet)
Einbauspots im Entrée, Korridor und Küche, restliche Räume
1 Deckenleuchtenanschluss
Leerrohrinstallation für Closomat in Dusche/WC
Pro Balkon bzw. Terrasse oder Sitzplatz eine Steckdose spritzwasser- geschützt.
Anschluss für Verbundrafflamellenstoren und Knickarmmarkisen
Kombinierte Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Türöffnung
In den Kellerräumen 1 Deckenlampenanschluss, 1x Dreifachsteckdose (Installationen Aufputz)
Tiefgarage mit FL-Leuchten, Garage/Treppenhaus mit Bewegungsmelder.
Leerrohr bei Tiefgaragenplätzen
Elektrischer Torantrieb mit Funkfernsteuerung, Schlüssel-schaltung

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

Deckenleuchte Einbauspots auf Balkonen, Sitzplätzen. Bei Terrassen (Attika) 1 Deckenleuchte (Vordach) und eine Wandleuchte.

## Wand- und Bodenbeläge

Bad / Dusche /WC
In den Nasszellen werden keramische Wand- und Bodenplatten im Spritzwasserbereich raumhoch verlegt. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

Wohn- und Schlafräume, Küchen
Das Materialkonzept sieht Holzparkett und/oder keramische Bodenplatten vor. Budgetbeträge gemäss Preisliste.
Wände Abrieb 1.0mm, weiss gestrichen.

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

Sitzplätze, Balkone und Terrassen
Keramische Platten auf Stelzlager verlegt gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

## Küchen

Für die Anordnung und die Oberflächen liegen Vorschläge des Küchenherstellers vor.
Qualitativ hochwertige Küche mit Hochglanzfronten, Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwände in Glas, Untersicht mit Einbauleuchten, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Umluft), Kühlschrank Magnum.
Apparate V-Zug.
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 2x und bei Terrassen Attikageschoss
3.5-Zimmer-Attika 1x, 5.5-Zimmer-Attika je 2x.

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

Hauptbad
Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Badewanne (180x80 cm), Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom.
Alle Apparate in Keramik weiss, Badewanne weiss.

Dusche/WC
Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Duschwanne (120x90 cm) mit Rainair-Duschbrausekopf (28cm) und Glastrennwand (je nach Grundriss), Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom.
Alle Apparate in Keramik weiss.

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

Budgetbeträge Apparate gemäss separater Preisliste.

## Schreinerarbeiten

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

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

### Wohnungstüren

Wohnungsabschlusstüren EI 30 mit Stahlzarge gestrichen, schallhemmend und mit Mehrfachverriegelung.

## Zimmertüren

Zimmertüre mit Stahlzarge gestrichen, Gummidichtungen und Röhrenspantürblatt lackiert, oder kunstharzbeschichtet.

## Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizsystem: Holzschnitzelheizung mittels Contracting Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. Einzelregulierung pro Wohn-, Schlafzimmer. Messung der Heizenergie und Warm- Kaltwasserverbrauch pro Wohnung.
Einzelraum-Abluftanlagen (Ventilatoren) in den Nasszellen und in Reduit.
Kellerräume mechanisch entlüftet, Tiefgarage natürlich belüftet.

Einbauküche mit Einbauelementen, Einbauelemente sind in der Abbildung durch rote Linien hervorgehoben

### Sicherheit

Wohnungseingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Sicherheitsrosette.

Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Sicherheitsstufe DUO/RC1) mit abschliessbaren Griffen (Hebeschiebetüren keine abschliessbaren Griffe).

## Umgebung

Das Gartenkonzept 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.
Wege in Sickersverbundsteinen
Sämtliche Bepflanzungen und Beläge gemäss Umgebungsplan.
Briefkästen beim Hauseingang unter Vordach.

## 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.