

## Kurzbaubeschrieb 1

### Allgemein

Spezielle Anforderungen werden im Zuge der Detailplanung im Rahmen des Machbaren nach Bauherrenwünschen umgesetzt. Qualitativ neutrale Änderungen und Abweichungen, die sich aus dem Planungsprozess ergeben, sowie Massverschiebungen bleiben vorbehalten. Materialien und Farben gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Die Bodenflächen der Haustechnik, Abstell- und Kellerräume zählen nicht zur anrechenbaren Gebäudegrundfläche. Diese dürfen nicht so ausgebaut werden, dass sie angerechnet werden (die Verantwortung trägt der Käufer). Schallschutz erhöhte Anforderungen nach SIA Norm 181, Ausgabe 2020.

### Konstruktion

Konstruktion UG als Massivbau

Konstruktion EG - 2.OG als Hybridbau (Betonskelettbau mit Holzwänden)

Konstruktion AG als Holzbau

Aussenwände Untergeschoss in Stahlbeton. Zwischenwände in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Aussenwände Erdgeschoss bis und mit Attika als Holzelemente oder Stahlbeton mit hinterlüfteter Fassade. Fassade mit Fensterbändern und vertikaler Holzschalung natur. Die Leibungen werden in Holz ausgebildet.

Wohnungstrennwände und Wände gegen Treppenhaus in Beton, nach Angaben des Bauingenieurs und des Bauphysikers. Innenwände als Holzständerwände Gipskartonbeplankt. Stützen als Elementbeton- oder Stahlbetonverbundstützen. Innentreppe aus Betonelementen.

### Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, Floatglas, Klarglas. Aussen Metallabdeckung pulverbeschichtet, innen Weiss gestrichen RAL 9016. Innen Fichte natur als Mehrpreis möglich. Hebeschiebetüren auf Balkone / Sitzplätze, jeweils eine pro Wohnung. Beschläge nach Standard der Fensterfirma. Beschläge in Edelstahl-Optik oder gleichwertig. Metallfensterbänke eloxiert oder pulverbeschichtet.

### Bedachung

Flachdach Attika als Holzelementdach mit Bitumenabdichtung, bekieselt.

Photovoltaikanlage auf Flachdach.

Flachdach 2.OG als Betondach mit Bitumenabdichtung und Feinsteinzeugplatten. teilweise Photovoltaikanlage

Dampfbremse, Wärmedämmung, Dicke gemäss Vorgabe Energiegesetz. Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl (CNS).

### Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Rafflamellenstoren elektrisch betrieben. Balkone und Sitzplätze mit je einer Knickarmmarkise, elektrisch sämtliche Metallteile eloxiert oder pulverbeschichtet. Stoff gemäss Vorgabe Architekt.

### Elektroanlagen

Hauptverteilung mit Messung im Untergeschoss, Verteilung auf Geschossen, ausgeführt nach den aktuellen Vorschriften SEV + NIN.

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Treppenhaus, Lift, Bad, Dusche, Küche, Eingang / Korridor, Balkon.

In jedem Wohn- und Schlafräum mindestens zwei Steckdosen, je eine Steckdose in Nasszellen, Eingang / Korridor, Reduit, Kellerräumen, auf Balkonen. Einbauspot gemäss Apparateplan in Entrée, Küche, Bad, DU/WC. Kombinierte Gegensprechanlage-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

Multimediodose je eine im Wohnzimmer und in einem weiteren Schlafzimmer, restliche Zimmer Reserve. Leerrohre in den Kinderzimmern. Vorbereitung Flachkabel für Ladestationen Elektroautos.

### Starkstromanlagen

Je Haustableau mit Gruppen- und Verbrauchersicherungen.

Dispositionen, Dimensionierungen, Regelungen/Steuerungen gemäss Vorgabe Elektroingenieur.

### Sanitärinstallationen

Warmwasseraufbereitung durch Pelletsheizung. Ein Aussenhahn pro Wohnung im EG und Attika. Dispositionen, Dimensionierungen, Regelungen/Steuerungen gemäss Vorgabe Sanitäringenieur. Installationswände raumhoch.

In den Badzimmern können individuelle Wünsche bei den Apparaten, den Materialien und den Farben im Rahmen des technisch Machbaren berücksichtigt werden. Basis bildet die wohnungsweise vorliegende Sanitär-Apparateliste. Als sanitäre Anlage ebenfalls eingeplant ist je ein Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

### Heizung

Wärmeerzeugung Pelletsheizung

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung. Raumthermostaten in den Wohn- und Schlafräumen. Die Nasszellen sind über Bodenheizverteilung manuell geregelt, gemäss gesetzlichen Vorgaben.

### Lüftungsanlage

Einfache Abluftanlage mit Licht gekoppelt für Reduits und gefangene Nasszellen. Nachströmung bei Unterdruck über manuelles Fensteröffnen.

Küchen - Dampfzug Umluft.

# Kurzbaubeschrieb 2

### Küche

Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten nach Standardauswahl des Architekten. Individuelle Wünsche bei den Apparaten, den Materialien und den Farben können im Rahmen des technisch Machbaren berücksichtigt werden. Fronten Kunstharz Standardkollektion, Chromstahlpülbecken mit Batterie, Natursteinabdeckung (Preisklasse 2), Geräte gemäss Vorauswahl Architekt & Küchenunternehmer. Rückwand in Glas.

### Türen

Haupteingangstüre Metall und Glas pulverbeschichtet oder eloxiert, Schloss über Sonnerie zum Öffnen, Gummidichtung und Türschliesser (kein Motorenschloss). Wohnungseingangstüren: Holzrahmen Türen oder Stahlzargen mit Spion. Gummidichtung, Mehrpunkteverriegelung, Sicherheitsschloss, Drückergarnitur Edelstahl mit Rosetten. Farben und Materialien durch Architekten definiert. Innentüren Wohnungen: Stahlzargen-Türen mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt Röhrenspan, Kunstharz Türblätter. Drückergarnitur Edelstahl mit Rosetten.

### Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage KABA oder gleichwertig nach Schliessplan über die ganze Wohnbebauung. Wohnungen separiert und zusammengefasst, inkl. Keller, Briefkasten und Garage. 5 Schlüssel pro Wohnung.

### Schreinerarbeiten

Eine Vorhangschiene VS 57 in Weissputz eingelassen bei allen Fenstern (ausser Nasszellen). Garderobenschrank beim Eingang nach Basisplänen des Architekten. Individuelle Wünsche bei den Materialien und den Farben können im Rahmen des Machbaren berücksichtigt werden. Budget gemäss detailliertem Baubeschrieb.

### Wand- und Deckenbeläge

Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Reduit: Abrieb 1.0 mm positiv gestrichen. Nasszellen; Keramikplatten, teilweise Abrieb, 1.0 mm positiv gestrichen. Alle Decken in Weissputz und gestrichen.

### Bodenbeläge

In allen Räumen (inkl. Küche, exkl. Nasszellen, exkl. Reduit): Parkett Eiche natur geölt. Nasszellen: Keramikplatten Boden in Feinsteinzeug. Balkone: Feinsteinzeug nach Angabe Architekt.

Dachgeschoss Terrasse: Feinsteinzeug nach Angabe Architekt.  
Sitzplatz EG: Betonplatten nach Angabe Architekt.  
Budget gemäss detailliertem Baubeschrieb.

### Malerarbeiten

Alle Malerarbeiten in Dispersions- und Mineralfarbanstrichen inkl. der notwendigen Vorbehandlung und Grundierung.  
Die Räume im Untergeschoss werden nicht gestrichen.

### Metallbauarbeiten

Metallgländer mit Holzverkleidung duplexiert oder feuerverzinkt auf Balkonen, Terrassen und Umgebung nach Plan Architekt. Staketengeländer im Treppenhaus nach Plan Architekt. Metallbauteile und Briefkasten in Metall eloxiert oder pulverbeschichtet.  
Einstellhalle: Tor als Kipptor Metall perforiert mit elektrisch gesteuert.

### Aufzug

Personenaufzug Rollstuhlgängig mit elektromechanischem Antrieb.

### Baureinigung

Abgabe des Eigentum-Objektes inkl. sämtlicher Nebenbereiche in gereinigtem Zustand (Baureinigung, keine Hausfrauenreinigung).

### Umgebung

Gestaltung gemäss Umgebungsplan. Hauszugang und Vorplatz in Asphalt oder Verbundsteinen. Umgebungsgestaltung mit Belägen, Rabatten, Sträuchern, Spielplatz und Rasen gemäss Konzept Architekt.

### Fassadenfarbe / Umgebung

Im Interesse der Gesamtanlage werden alle äusseren Material- und Farbkonzepte (inkl. Balkonen, Sitzplätze, etc.) und Umgebung einheitlich durch den Architekten gestaltet.

### Käuferwünsche

Individuelle Käuferwünsche werden gerne entgegengenommen. Ausgehend vom Standardgrundriss und Baubeschrieb werden Änderungswünsche vorgängig bereinigt und die Mehr- und Minderkosten inklusiv Planungs- und Baumanagementkostenzuschlag von 15% pauschal berechnet. Änderungen bei der Küchen- und Sanitärapparatevorauswahl werden mit Nettopreisen verglichen.  
Werden Möbel, Geräte, Apparate, Waschmaschine oder Tumbler ganz weggelassen, werden deren Nettopreise gutgeschrieben. Für das Weglassen von Wandplatten, Vorhangschiene wird keine Vergütung erstattet.