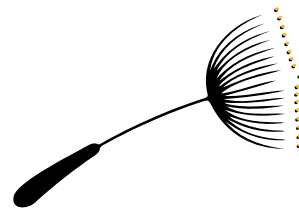


Kurz

baubeschrieb



TRAGKONSTRUKTION

Die Häuser sind in Massivbauweise konstruiert. Die Aussenhülle, Wohnungstrennwände, Treppenhäuser und Untergeschosse werden mit Beton ausgeführt. Die Untergeschosse werden aus speziellem, wasserdichtem Beton erstellt. Die Raumtrennwände in den Untergeschossen werden als Kalksandsteinmauerwerk belassen. Die Balkone werden mittels Kragplattenanschlüssen in Ortbeton ausgeführt. Wände und Geschossuntersichten in den Treppenhäusern werden in Beton verputzt ausgeführt. Die Treppenläufe bestehen aus vorfabrizierten Betonelementen.

FASSADE

Die Fassade wird als Kompaktfassade mit Mineralwollgedämmplatten erstellt. Die Struktur und Farbgebung werden gemäss Farb-/Materialkonzept des Architekten erstellt.

FLACHDACH

Flachdach nicht begehbar: Extensiv begrünt. Photovoltaikanlage auf dem Dach über dem Attikageschoss.

LOGGIA UND TERRASSENFLÄCHEN

Böden auf den Balkonen mit Holzrosten. Attikaterassen aus Keramikplatten mit Trennwänden zur Nachbarterrasse. Loggien werden gemäss Farbkonzept Architekt gestrichen. Absturzsicherungen bei den Balkonen mit Geländer aus Streckmetall und aufgesetztem Handlauf gemäss Angabe Architekt.

FENSTER

Die Fenster und Türen sind als 3-fach isolierverglaste Holz-Metall-Fenster geplant.

Hebeschiebetüren zu den Loggien und Terrassen. Das Farbkonzept richtet sich nach dem architektonischen Gesamtkonzept.

AUFZÜGE

Sämtliche Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Aufzug stufenlos erreichbar.

VERDUNKELUNG UND SONNENSCHUTZ

Bei Fenstern, Fenstertüren sind aussenliegende Rafflamellenstoren mit Führungsschienen vorgesehen. Die Steuerung ist elektrisch. Die Loggien der Wohnungen erhalten eine Senkrechtmarkise mit Stoffbehang und seitlichen Führungsschienen. Bei den Attikawohnungen sind die überdeckten Sitzplätze mit Knickarmmarkisen in Stoff ausgestattet. Die Steuerung ist jeweils elektrisch. Die Farben der Lamellen und Stoffe richten sich nach dem Farb-/Materialkonzept des Architekten.

HAUSTECHNIK ELEKTROINSTALLATIONEN

Zähler und Hauptsicherung im Technikraum im Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Reduit oder Garderobenschrank. Telefonverkabelung, Kabelfernsehen, Telefon- und Radio/ TV-Installationen (Multimedia) in Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Leerrohrinstallation für eine individuelle EDV-Netzverkabelung in den restlichen Zimmern vorhanden. Glasfaseranschluss vorhanden.

LED-Einbauspots in Oberschränken der Küche. Einbauspots bei Entrée, Korridor und Nasszellen. Deckenlampenanschlüsse in Schlaf- und Wohnzimmer sowie Küche. Geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich sowie allen Zimmern. Aussenbeleuchtung und Steckdose auf Sitzplatz und Loggia. Sonnerie mit Video und Gegensprechanlage.

HEIZUNG

Zentrale Heizungsanlage im Technikraum im Untergeschoss. Wärmeerzeugung mittels Fernwärme. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Pro Wohnung ein Wärmezähler mit Fernablesung. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar.

LÜFTUNG

Entlüftung der gefangenen Räume. Passives Nachströmelement im Fensterelement. Umluftdampfzug mit Aktivkohlefilter.

SANITÄR

Warmwasseraufbereitung über Fernwärme pro Haus. Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner. Pro Wohnung je ein Wasserzähler für Warm und Kaltwasser mit Fernablesung.

KÜCHEN

Die Abdeckung ist aus Quarzkomposit (oder vergleichbar). Die Küchenmöbel sind aus beschichtetem Melaminharz gefertigt.

Zur Grundausstattung gehören ein Backofen, ein Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfzug, ein Geschirrspüler sowie ein Kühlschrank, separater Gefrierschrank mit 3 Schubladen. Spülbecken Chromstahl. Die Gestaltung der Küche richtet sich nach den Planunterlagen des Küchenbauers.

GIPSER- UND MALERARBEITEN

Wände aller Wohnräume mit Grundputz, Spachtelung, darüber Variovlies gestrichen.

Die Decken werden in Weissputz gestrichen ausgeführt. Eingelegte Vorhangschienen (2 Bahnen) in Wohn-/Esszimmer und allen Zimmern. Die Wände aller Treppenhäuser sind verputzt mit Abrieb und gestrichen nach Angabe Architekt.

Die Decken aller Treppenhäuser sind in Weissputz gestrichen, nach Angabe Architekt.

BÄDER UND DUSCHEN

Badewanne mit Bademischer, Keramikwaschtisch mit Einlochmischer, Handtuchhalter und Wandklosett. Dusche mit Keramikplatten, Duschkörper mit Brause und Gleitstange, Duschtrennwand aus Glas. Alle Apparate weiss. Vollverchromte Armaturen und Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Die Apparateauswahl richtet sich nach den Detailunterlagen.

SCHREINERARBEITEN

Die Wohnungseingangstüre ist als Blockrahmentüre gestrichen vorgesehen mit Mehrpunktverriegelung und Türspion. Als Standardtüre in den restlichen Räumen sind gestrichene Stahlzargentüren geplant. Eine Garderobe mit Einbauschränk und ein Reduit wird pro Wohnung vorgesehen. Alle Farben gemäss Angabe Architekt. Die Gestaltung der Schreinerarbeiten richtet sich nach den Planunterlagen des Schreiners.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Die Bodenbeläge im Wohn- und Schlafbereich sind aus Holzriemen-Eichenparkett geölt vorgesehen.

Format: nach Angabe Architekt

Die Boden- und Wandbeläge in den Bädern und Duschen werden in Feinsteinzeug (Boden) und Steingutplatten (Wände) ausgeführt.

KELLERABTEIL

Jede Wohnung verfügt über ein zugewiesenes Kellerabteil mit einer Steckdose.

Kellertrennwände: Lattenverschläge

EINSTELLHALLE UND VELORAUM

Die Einstellhalle ist natürlich belüftet. Es steht pro Haus ein Veloraum im UG zur Verfügung. Ausführung in Beton roh.

Grundinfrastruktur E-Mobilität vorhanden. Die Möglichkeit zum Ausbau einer Ladestation ist bei jedem Parkplatz vorhanden.

UMGEBUNG

Gestaltung Umgebung und Bepflanzung gemäss separatem Umgebungsplan.

Allgemeine Aussenbeleuchtung bei den Zugängen, Arealinternen Verbindungswegen, Vorplätzen und Einstellhalleneinfahrt.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

KÄUFERWÜNSCHE

Käuferwünsche können im Bereich der Ausbauten und Oberflächen angebracht werden. Diese Änderungen haben eine Kostenfolge.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS / ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) dem Baubeschrieb vor.

VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung.

Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

