Kurzbaubeschrieb

Rohbau
Fundation, Bodenplatte, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Balkone in Stahlbeton. Innenwände in den Erd- und Obergeschossen vorwiegend in Backstein, in den Untergeschossen in Kalksandstein. Wohnungstrennwände und Wände Treppenhaus in Stahlbeton.

Bodenaufbau
In den Wohnungen Betondecken, schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag. Untergeschosse und Tiefgarage mit Hartbeton bzw. Gussasphalt.

Treppenhäuser
Treppenelemente und Podeste mit Feinsteinzeugplatten belegt. Wände und Decken in Beton sichtbar.

Fenster
Fenster in Holz-Metall, innen Holz ab Werk gespritzt, aussen Metall lackiert. Verglasung mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Minergie. Pro Wohnung eine Hebeschiebetür im Wohn-/Essbereich als Balkon respektive Sitzplatzzugang gemäss Plan. Restliche Fenster mit einem Dreh-Kipp-Beschlag oder Festverglasung.

Sonnenschutz
Verbund-Rafflamellenstoren bei den Fenstern, Loggiafenster mit windstabilen Vertikalstoffstoren. Beschattung der Gartensitzplätze und Attikaterrassen mit einer Knickarmmarkise, bei den Loggien mit Vertikalstoffstoren. Alle Rafflamellen und Stoffmarkisen mit Motorantrieb.

Fassade
Kompaktfassade mit Abrieb nach Wärmedämmnachweis (Minergie). Sockelbereich ausgebildet in Beton.

Spengler- und Flachdacharbeiten
Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung und Kies. Gartensitzplätze im Erdgeschoss und Terrassen im Attikageschoss mit Keramikplatten belegt. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen, rostfreien Materialien.

Elektroanlagen
Netzwerk-Verkabelung DSL-fähig, Kabelfernsehen, Telefon- und Radio/TV-Installation in Wohn- und Elternzimmer und übrigen Zimmern. LED-Einbauleuchten in Entrée, Korridor Bad, Dusche und Küche. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung und Aussensteckdose pro Balkon und Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Reduit.

Heizungsanlagen
Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe. Der Wärmeentzug erfolgt über Erdwärmesonden oder wo möglich über Energiepfähle (Gründungspfähle zur Energienutzung). Wärmeabgabe über eine Bodenheizung ab Heizverteiler in der jeweiligen Wohnung. Im Sommer besteht die Möglichkeit, über die Erdwärmesonden bzw. Energiepfähle (Free oder Natural Cooling) den Unterlagsboden leicht zu kühlen. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung (Heizen-Kühlen) mit Funk-Fernablesung ausgerüstet.

Lüftungsanlage
Durch die kontrollierte Lüftung wird jede Wohnung be- und entlüftet. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern. Das individuelle Lüftungsgerät je Wohnung ist im Reduit angeordnet. Im Reduit befindet sich auch das Bedienelement für das Lüftungsgerät. Keller- und Disporäume werden belüftet und entfeuchtet.

Sanitäranlagen und -apparate
Bäder gemäss Detailplänen und Apparateliste, ausgestattet mit zeitgemässen Sanitärapparaten und Garnituren. Warmwasseraufbereitung zentral pro Mehrfamilienhaus mittels Wärmepumpe. Separate Kalt- und Warmwasserzähler pro Nasszelle, Ablesung über Funk. Pro Wohnung ein Waschturm mit Waschmaschine und ein Tumbler. Ein Aussenhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

Küchen
Küchen gemäss den Detailplänen und detailliertem Beschrieb mit Unterbauten sowie Schrank- und Apparatefronten. Oberflächen Kunstharz werksbelegt, im Innenbereich Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen und Rückwand in Quarzkomposit, Spülbecken von Franke. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Kombisteamer, Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug.

Metallbauarbeiten
Die Geländer auf der Betonbrüstung sind aus pulverbeschichtetem Metall.

Schreinerarbeiten
Garderobe mit Kleiderstange, Hutablage und Tablarschrank. Fronten Kunstharz belegt, Innenbereich Kunstharz beschichtet. Die Wohnungstüren als Holzrahmentüren gestrichen mit Tribloc-Sicherheitsschloss, Zimmertüren mit Metallzargen.

Bodenbeläge
Wohnräume, Küche, Korridor und Schlafzimmer werden mit hochwertigem Eichen-Langriemen-Parkett (ca. 170 × 15 cm) oder Feinsteinzeugplatten-Belägen (60 × 30 cm) mit Sockel ausgestattet. In Bad, Dusche und Reduit werden Feinsteinzeugplatten-Beläge (60 × 30 mm) mit Sockel verlegt. Bei den Erdgeschoss-Sitzplätzen und Attikaterrassen werden Keramikplatten (50 × 50 cm) verlegt.

Wandbeläge
Die Wände in den Wohnungen erhalten einen Abrieb, in Nebenräumen und im Keller werden Wände gestrichen. In Bad und Dusche werden keramische Platten (600 × 300 mm) an Wänden im Installationsbereich der Apparate und im Spritzbereich von Bad und Dusche gemäss Plan verlegt.

Deckenbeläge
Die Decken in den Wohnungen erhalten einen Weissputz. In den Wohn- und Schlafzimmern wird eine Vorhangschiene in Weissputz eingelegt. Im Kellergeschoss und in der Tiefgarage bleibt die Betondecke roh.

Tiefgarage
Einfahrt über eine zweispurige Rampe. Die Wände und Decken sind aus Stahlbeton. Der Boden ist mit einem Hartbeton versehen und bleibt roh. Das Garagentor ist aus Metall und elektrisch mittels Schlüsselschalter und Handsender bedienbar. Pro Parkplatz ein Handsender.

Umgebung
Detaillierte Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss Konzept Architekt. Allfällig durch das Baubewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Umgebungsanlage bleiben vorbehalten.

Allgemeine Information

Käuferwünsche
Ausbau- und Änderungswünsche, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen, werden – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt. Die Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand verrechnet und mit einer Mehr- und Minderkostenaufstellung zuzüglich Honoraren und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

Verkaufspreise
Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten 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) diesem Baubeschrieb vor.

Vorschriften
Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer 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.

Minergie-Wohnbauten
Mit dem Bauen nach Minergie-Standard wird eine gute, zukunftsorientierte Bau- und Lebensqualität erreicht. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit der Komfortlüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch.