



## Liebe zum Detail auf einen Blick.

### Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in Beton, vereinzelte Stahlstützen weiss gestrichen. Einzelne Innenwände sind nicht tragend ausgebildet, um die Flexibilität der Raumaufteilung zu erhöhen.

### Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Verputzt mit Silikatfarbton nach Farbkonzept Architekt.

### Bedachung

Flachdach mit bituminöser Abdichtung extensiv begrünt.

### Fenster

Fenster und Fenstertüren aus Holzmetall. Fensterrahmen mit umlaufenden Gummidichtungen, Isolierverglasung und Aluminiumfensterbänke. Zwei Hebeschiebetüren von Attikawohnung auf die Loggia. Pro Raum ein Drehkippschlag (Lüftungsflügel). Oberfläche innen Holz weiss tauchgründiert/gestrichen und aussen gemäss Konzept Architekt.

### Sonnenschutz

Verbundraffstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren. Bedienung mit Gelenkkurbel. Jeweils über ganze Längsseite zwei Gelenkarmmarkisen bei den Sitzplätzen im Erdgeschoss, zwei Senkrechtmarkisen bei Balkonen im 1. und 2. Obergeschoss und

eine Gelenkarmmarkise bei der Loggia im Attika. Bedienung mit Kurbel, Attika elektrisch. Farbton und Stoff gemäss Konzept Architekt.

### Elektroinstallationen

Beleuchtung gemäss Konzept Architekt. Videogegegsprechanlage mit Türöffner für Hauseingangstüre, Ruftaster vor Wohnungstüre und Innensprechstelle, Einbauleuchten in Eingang, Korridor, Küche und Nasszellen, Lampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen in den Wohn- und Schlafräumen, zwei Multimedia-Anschlüsse im Wohnzimmer sowie einmal in jedem Zimmer, Lampe auf Balkon/Sitzplatz. Weitere individuelle Ausbauten und Änderungen können gegen Mehrkosten bestellt werden.

### Heizung

Die Wärmegewinnung/Wärmeerzeugung sowie Warmwassererzeugung erfolgt mit Erdsondenwärmepumpen. Einzelraumregulierung via Raumthermostaten in den Wohn- und Schlafräumen. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Fussbodenheizung in allen Wohnräumen.

### Sanitärinstallationen

Nasszellen  
Mit Fenster oder Abluft in den geschlossenen Nasszellen mit Regulierung via Lichtschalter und Zeitschaltuhr. Anordnung und Anzahl der Sanitärapparate gemäss separaten Nasszellenplänen. Sanitärappa-

rate in weiss, Armaturen in verchromter Ausführung, Spiegelschrank, Dusche mit Glastrennwand.

### Waschen/Trocknen

Eigene Waschmaschine und Tumbler in allen Wohnungen. Pro Garten- und Attikawohnung ein frostsicherer Aussenwasserhahn.

### Budget Sanitärinstallationen

(inkl. MWSt. und Transportkostenanteil):  
3 1/2-/4 1/2-Zimmer-Wohnung: 22'000.-  
Attika-Wohnung: 25'000.-

### Küche

Es steht ein Budget für eine Küche mit hochwertigen V-Zug-Küchengeräten (A-Label) zur Verfügung. Kücheneinrichtung und Anordnung gemäss separaten Küchenplänen. Normelementeküche in Spanplatten, Fronten und Sichtseiten allseitig mit Kunstharz beschichtet, Arbeitsfläche in Kunst- oder Naturstein, Rückwand Kunstharz, Spülbecken Chromstahl mit Hebelmischer, Gerätefronten von Backofen und Steamer in Spiegelglas, Chromeinbaudampfabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank vollintegriert, Glaskeramikerherd, Müllboy.

### Budget (inkl. Abdeckung und Rückwand):

3 1/2-Zimmer-Wohnung: 20'000.-  
4 1/2-Zimmer-Wohnung: 25'000.-  
Attika-WHG: 35'000.-

### Bodenbeläge

Wohn-/Schlafräume und Korridor: Riemenparkett Eiche kerngeräuchert geölt oder Eiche natur geölt, Budget: 120.-/m<sup>2</sup>; Küche, Nasszellen: Feinsteinzeugplatten, Budget: 120.-/m<sup>2</sup>; Balkon/Terrasse/Loggia: Zementüberzug roh; Keller, Technik, Hauswart, Disponibel, Veloraum, Schleusen: Zementüberzug roh; Tiefgarage: Hartbetonbelag.

### Wand- und Deckenbeläge

Küche, Wohn-/Schlafräume, Korridor: Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen; Nasszellen: keramische Platten, teilweise Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen, die zu belegenden Flächen sind in den Nasszellenplänen gekennzeichnet, Budget 120.-/m<sup>2</sup>; Decke: in allen Räumen Weissputz, weiss gestrichen.

### Schreinerarbeiten

Garderoben- und Wandschränke gemäss Plangrundlagen, teilweise in Küche integriert. Ausführung in Spanplatte mit Kunstharz beschichtet. Wohnungstüren: Stahlzargentüren mit Volltürblatt, weiss gestrichen, umlaufende Gummidichtung, schallhemmende Ausführung mit Spion und Dreipunktverschluss. Innentüren: Stahlzargentüren mit Flügeltüre, weiss gestrichen, umlaufende Gummidichtungen. Oberflächen und Beschläge gemäss Konzept Architekt.

### Metallbauarbeiten

Absturzsicherung bei den Fenstern und Balkonen gemäss Konzept Architekt.

### Schliessanlage

Zylinder mit koordiniertem und gesichertem Schliessplan. Für alle Haus-/Wohnungs-, Nebenraamtüren, Briefkasten, Kellerabteile, Einstellhalle. Fünf Schlüssel je Wohnung.

### Cheminée/Schwedenofen

Es ist möglich, pro Attikawohnung ein Cheminée/Schwedenofen in Absprache mit dem Architekten einzuplanen (bei voller Kostenübernahme von Seiten der Käuferschaft).

### Treppenhaus

Treppe: Massive Treppenläufe aus Betonelementen mit Handlauf. Liftschacht: Vorfabrizierte Betonelemente, Sichtbeton lasiert; Wand: Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen; Boden: Feinsteinzeugplatten. Aufzug: rollstuhlgängig, 630 kg, für 8 Personen. Der Lift führt von jedem Haus direkt ins Untergeschoss, über welches ein Zugang zur Tiefgarage besteht. Die Attikawohnungen verfügen über einen direkten Liftzugang in die Wohnung.

### Untergeschoss

Ein Kellerabteil pro Wohnung ca. 10 m<sup>2</sup> mit Steckdose, grosse gemeinschaftliche Veloräume mit Einhängenvorrichtungen für Fahrräder, Technik, Hauswart und optional

erwerbbarer Disponibel-Räume mit Wasseranschluss. Abstellmöglichkeit für Kinderwagen resp. Rollatoren (Gehwagen). Klima Untergeschoss ungeheizt, nicht wärmegeklämt. Es besteht die Möglichkeit, in der Tiefgarage Parkplätze zu erwerben. Pro Parkplatz ein Handsender für Garagentor.

### Umgebung

Attraktiv gestaltete Kinderspielplätze innerhalb der Siedlung, diverse Sitzbänke und Aufenthaltsbereiche. Zentrale Containerstellplätze für Kehricht und Grüncontainer. Veloraum im Erdgeschoss. Gestaltung und Bepflanzung der allgemeinen Bereiche gemäss Konzept Landschaftsarchitekt. Briefkastenanlagen bei Hauseingängen mit integrierter Videogegensprechanlage. Gartenwohnungen mit privatem Garten und individuellem Gestaltungsspielraum gemäss Konzept Landschaftsarchitekt.

## Grundlagen und Bemerkungen.

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er beschreibt lediglich die wichtigsten Bauteile in ihren Grundzügen. Er gibt unter anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien.

Er wird als übersichtliches Arbeitsinstrument verstanden. Dieses soll zusammen mit dem Baueingabeprojekt und ergänzenden Konzeptplänen und Visualisierungen die wesentlichen Elemente des Projektes erfassen und in einen Zusammenhang setzen. Der Baubeschrieb geht den Plänen vor.

Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bewährt.

### Schallschutz

Als Grenzwerte von aussen und den gebäudeinternen Schallübertragungen gelten die Mindestanforderungen der SIA-Norm 181 Ausgabe 2006.

### Stockwerkeigentum

Zusammen mit der Stockwerkeigentumsbegründung werden das Reglement und die Nutzungs- und Verwaltungsordnung formuliert. Die Zuordnung der privaten Parkplätze in der Tiefgarage und der Kellerräume erfolgt durch den Verkäufer.

### Verbindlichkeit

Angegebene Wohnfläche: Fläche innerhalb Aussenmauern, ohne Keller, Loggia, Terrasse, Balkon, Installationsschächte.

Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die in den Grundrissen mit Kreuzen gezeichneten Einbauten sind im Werkpreis inbegriffen. Die restliche Möblierung hat lediglich Vorschlagscharakter und ist nicht inbegriffen. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen.

### Käuferwünsche

Um die architektonische Qualität und die einheitliche Gestalt des Projekts zu sichern, ist es nicht möglich, individuelle Änderungsvorschläge bezüglich der äusseren Erscheinung des Projektes zu berücksichtigen.

Sofern der Baufortschritt und die Gestaltung es erlauben, können der in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführte Ausbaustandard und die Grundrisseinteilung innerhalb der Wohnung individuell verändert werden. Der Verkäufer hat jedoch jeder Änderung zuzustimmen. Mittels Mehr- und Minderkostenprotokollen werden die dadurch entstehenden Kostenfolgen laufend angezeigt und an den Kaufpreis angerechnet.