

### ALLGEMEIN

Der Kurzbaubeschrieb hält sich, wenn immer möglich, an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt auf dem Schallschutz und auf der Wärmedämmung. Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften, Bewilligungen und Angaben der Fachverbände, den Berechnungen und Angaben der Fachingenieure. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

### Rohbau

Das Bauwerk wird gemäss Angaben des Bauingenieurs und des Akustikers nach den jüngsten Vorschriften und Normen für die Wärmedämmung, den Erdbeben- und Schallschutz in hochwertiger Massivbauweise erstellt:

- Fundamentplatte sowie erdberührende Aussenwände in Stahlbeton
- Kellerinnenwände in Kalksandstein und/oder Stahlbeton
- Alle Geschossdecken in Stahlbeton
- Unterlagsboden schwimmend mit Trittschall und Wärmedämmung
- Wohnungsinnenwände aus Beton, Backsteinmauerwerk oder in Leichtbauweise
- Wohnungstrennwand in Stahlbeton
- Treppenelemente vom Untergeschoss bis Dachgeschoss

### Fassade

Aussenwände aus Backsteinmauerwerk und/oder Stahlbeton mit einer Kompaktfassade in einer Stärke, die die Betriebs- und Heizkosten weitmöglichst minimiert. Teilweise kommt in der Fassade als besonderes gestalterisches Element eine vorgehängte Holzfassade mit Staketenn zum Einsatz. Farbe der Aussenhaut nach Vorgabe des Materialkonzepts und der Architekten.

### Dach

Das Hauptdach sowie die Gauben sind mit Ziegeln bedeckt. Das Steildach ist wärmegeklämt und mit Dichtungsbahnen abgedichtet. Die Balkone werden mit keramischen Platten belegt.

### Fenster

Die Fenster und Fenster-Schiebetüren sind aus Kunststoff-Metall und verfügen über eine stark wärmedämmende 3-fach-Isolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0.6 W/m<sup>2</sup>K. Die Farbgebung der Fenster erfolgt nach Vorgabe des Materialkonzepts. Jeder Wohnraum ist mit mindestens einem Fenster mit Drehkipplügel ausgestattet. Im 1. Dachgeschoss werden die Zimmer mit Dachflächenfenstern belichtet. Fensterbänke in Aluminium.

### Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüre wird als Stahl / Aluminiumkonstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt.

### Metallbauarbeiten

Die Balkongeländer werden als Ganzglasgeländer teils mit Metallrahmen gefertigt. Innengeländer im Treppenhaus wird als Staketengeländer über alle Geschosse erstellt. Wo nötig gibt es Handläufe aus geschliffenem Chromstahlrohr (CNS). Metallbau-Fertigteile wie Briefkästen, Geländer, Gitter und Türen nach Plänen.

### Sonnenschutz

Überall wo möglich verfügen die Wohnungsfenster und Fenstertüren über Vertikalmarkisen, die elektrisch bedienbar sind. Führung seitlich mit Führungsschienen.

### Elektroinstallationen

Die Wohnungen verfügen über praktische und reichliche Elektroinstallationen mit teilweise geschalteten Steckdosen, Wand- und Deckenanschlüssen. Elektrische Raumthermostate für Heizungssteuerung. Installiert sind alle Anschlüsse für diverse Küchengeräte und Beleuchtungen in Küche und Badezimmer. LED-Leuchten für Terrassen, Nebenräume wie Keller, Korridore, Technikräume und Einstellhalle sowie Zugangs- und Zufahrtsbeleuchtung gemäss Beleuchtungskonzept Planer.

### Sanitäre Anlagen

Warmwasseraufbereitung über Boiler. Kaltwasserverteiler ab Hauszuleitung. Die Leitungsnetze sind aus Chromstahl- und Kunststoffrohren. Je ein Wasseranschluss für Gartensitzplatz und Balkone sowie Reinigung der Einstellhalle.

### Wärmeerzeugung

Heizen und Kühlen mit einer modernen, energieeffizienten Wärmepumpenheizung mit Erdwärmesonden zentral im Untergeschoss mit Warmwasseraufbereitung / Boiler. Niedertemperatur-Bodenheizung in allen beheizten Räumen. Individuelle Wärmemessung und Raumtemperaturregelung pro Zimmer. Die moderne Heizung ist zusätzlich mit Freecooling ausgestattet und kann somit im Sommer komfortabel zur Gebäudekühlung genutzt werden.

### Lüftungsanlage

Die gefangenen Räume (Reduit/Nasszellen) werden mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Die Einstellhalle wird mechanisch be- und entlüftet.

### Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

### AUSBAU WOHNUNGEN

#### Küchen und Einbauten

Komfortable, praktische und hochwertige Einbauküche nach individueller Planung. Küchenabdeckung in Kunststein gemäss Auswahl Küchenbauer. Fronten mit Kunstharz belegt. Rückwände ES-Glas, Farbe gemäss Auswahl Küchenbauer. Electrolux-Geräte, hochliegender Backofen, Steamer, BORA-Kochfeld mit integriertem Umluftabzug, Geschirrspülmaschine und ein grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, FRANKE-Armaturen mit Zugauslauf gehören zur Grundausstattung.  
Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:  
Wohnung 001, 002, 102, 301, 302: CHF 30'000.00  
Wohnung 003, 101, 103: CHF 32'500.00  
Wohnung 201, 202: CHF 35'000.00

#### Bad / Dusche / WC

Moderne Badgestaltung und Produktauswahl. Grossflächige Spiegel bzw. Spiegelschränke, Unterbauten, verchromte Armaturen, schwellenlose Dusche mit Glas-Duschtrennwand, Apparate weiss (Badewanne, Toiletten), diverse Accessoires gehören zur Grundausstattung.  
Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:  
Wohnung 001, 002, 003, 101, 102, 103, 201, 202: CHF 11'000.00  
Wohnung 301, 302: CHF 8'000.00  
Budget Duschtrennwand: CHF 2'000.00

#### Schreinerarbeiten

Jede Wohnung erhält einen Garderobenschrank mit Tablarschrank und offener Kleiderstange. Fronten in Kunstharz.  
Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:  
Wohnung 002, 102: CHF 2'500.00  
Wohnung 001, 003, 101, 103, 201, 202: CHF 3'500.00  
Wohnung 301, 302: CHF 8'000.00  
Innentüren (Wohnungszugangstüren und Treppenhaustüre im Untergeschoss): hochwertige Massivholztüren mit Alu-Zwischenlage im Blockrahmen.  
Zimmertüren: Stahlzarge mit Profildichtung. Türblätter 40 mm stumpf einschlagend, lackiert. Schiebetüren im 2. Obergeschoss, stumpf an Mauerwerk bzw. Fensterrahmen, Deckenprofil einbetoniert, Drückergarnituren und Muschelgriffe Edelstahl matt.  
Innentreppe im 2. Dachgeschoss ausgeführt in Holz.

### Bodenbeläge

Wohnräume, Zimmer: Echtholz-Eichenparkett. Nasszellen: keramische Bodenplatten. Balkone: keramische Platten auf Stelzen verlegt. Aussensitzplatz EG: keramische Platten im Splitt verlegt. Kellerraum: Zementüberzug gestrichen. Die Auswahl von Parkett und Keramikbelägen erfolgt durch den Käufer beim Lieferanten des Erstellers gemäss Budget.  
Für Parkett (Wohnräume): Budget-Preis brutto inkl. MwSt.: CHF 80.00/m<sup>2</sup> (Materialpreis Ausstellung).  
Für keramische Bodenbeläge (Nasszellen): Budget-Preis brutto inkl. MwSt.: CHF 60.00/m<sup>2</sup> (Materialpreis Ausstellung)

### Wand- und Deckenbeläge

Wände in den Schlaf-, Ess- und Wohnräumen: Abrieb 1.5 mm. In den Nasszellen sind im Spritzbereich Keramikplatten vorgesehen. Decken in allen Räumen: Weissputz.  
Für keramische Wandbeläge: Budget-Preis brutto inkl. MwSt.: CHF 60.00/m<sup>2</sup> (Materialpreis Ausstellung).

### Umgebungsarbeiten

Gestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Die Bepflanzung und Auswahl der Bäume erfolgt in Absprache mit der Baubehörde und dem Landschaftsarchitekten. Zugangswege sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen oder Sickersteinen belegt. Auf dem Projektareal werden ein gemeinschaftlich genutzter Container- und Velounterstand sowie gemeinschaftlich zur Verfügung stehende Ruhezone mit Spielplatz erstellt.

### Baureinigung

Vor dem Bezug der Häuser erfolgt eine Schlussreinigung.

*Der Baubeschrieb wurde nach dem heutigen Wissensstand ausgefertigt. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben und Konstruktionen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuen technischen Erkenntnissen und/oder allgemeinen Projektverbesserungen.*