

Hinweis

Massgebend ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Die nachfolgenden Ausführungen, - Um-schreibungen sind Auszüge daraus.

Procap

Sämtliche Wohnungen sind rollstuhlgängig und jedes Geschoss ist über einen Aufzug erschlossen. Die Wohnungen sind schwellenlos geplant. Die IV-Parkplätze in den beiden Tiefgaragen und den Besucherplätzen in den Aussenbereich sind gewährleistet.

Spezielle Fundationen / Baugrubensicherung / Grundwasserabdichtung

Gemäss detaillierter Ausführungsplanung des Bauingenieurs, - und unter Berücksichtigung des geologischen Berichtes und dessen Anforderungen, - bzw. dem Massnahmenkatalog. Grundwasserabdichtung gemäss den einschlägigen SIA Normen, Ausführung durch spez. Firma.

Baugrubenaushub

Humusabtrag und Baugrubenaushub bzw. Felsabbau maschinell; Deponie auf der Baustelle teils zur späteren Wiederverwendung; Hinterfüllungen mit Aushubmaterial oder mit setzungssicherem Material gemäss Angabe des Bauingenieurs; Rohplanie mit Aushubmaterial; Abführen von nicht wiederverwendbarem Material auf externe Deponie.

Kanalisationen

Grundstückentwässerung im Trennsystem; gemäss SN 592 000 sowie den technischen Vorschriften des Kantons und der Gemeinde,-Bezirk; Rohrleitungen aus Polypropylen (PP); Schächte aus Beton mit Gussdeckel, Entwässerungsrinnen z.B. aus Polymerbeton mit Edelstahlrosten; allfällige Hangdrainageleitungen gemäss Angaben des Geologen und des Bauingenieurs.

Beton- und Stahlbetonarbeiten Fundamentplatten

Stahlbeton (wasserdicht); Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche Hartbetonüberzug; wo notwendig Wärmedämmung unter der Bodenplatte gem. Bauphysiker z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS).

Aussenwände UG / Tiefgarage

Stahlbeton (wasserdicht); Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen oder Verputzen; wo notwendig Perimeterdämmung z.B. aus Polystyrol extrudiert (XPS).

Innenstützen Tiefgarage

Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen.

Decken über UG / Tiefgarage

Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; mit Gleitlager auf Kalksandsteinmauerwerke aufliegend; Untersicht Schalung Typ 2 zum Streichen; wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten (Produkt Heraklit)

Umfassungswände Treppenhaus

Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; Oberfläche innen Schalung Typ 2 zum möglichen Streichen oder Verputzen; wo notwendig kaltseitig Wärmedämmung z.B. aus Mehrschichtdämmplatten.

Geschossdecken

Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; mit Gleitlager auf Backsteinmauerwerke aufliegend; Untersicht Schalung Typ 2 zum Verputzen.

Treppenanlagen

Treppenläufe aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen; Podeste aus Stahlbeton (Ortbeton) mit sichtbarer Untersicht, - Schalung Typ 2 zum möglichen Verputzen oder aus vorfabrizierten Sichtbetonelementen.

Umfassungswände Aufzug

Ausführung in Stahlbeton, - oder vorfabrizierten Betonelementen.

Stützmauern im Aussenbereich

Stahlbeton; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs, - Oberflächenbeschaffenheit gemäss Angaben der Architekten.

Maurerarbeiten

Innenwände UG

Kalksandsteinmauerwerk „abgesackt“ zum Streichen; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs.

Aussenwände EG / 1. OG / DG

Backsteinmauerwerk; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo notwendig aussteifende Wandscheiben in Stahlbeton gemäss Angabe des Bauingenieurs; sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert.

Innenwände EG / 1. OG / DG

Backsteinmauerwerk; tragend; Dimensionierung gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo notwendig aussteifende Wandscheiben in Stahlbeton gemäss Angabe des Bauingenieurs; wo statisch nicht erforderlich; Ausführung in nichttragendem Backsteinmauerwerk; sämtliche Mauerwerke schalldämmend gelagert.

Zimmermannsarbeiten

Steildächer

Tragkonstruktion in Holz gemäss Angabe Holzbauphysiker. Dachuntersicht innen mit sichtbaren Dachsparren und darüberliegenden sichtbarer Holzschalung.

Fassadenverkleidungen aus Holz

Fassaden EG / 1. OG / DG

Hinterlüftete Holz. - Fassadenverkleidung; Aufbau ab Mauerwerk mit Wärmedämmung z.B. aus Steinwolle, Winddichtungsbahn, Hinterlüftung, vertikale Holzlatung, mit Deck, - Holzschalung offen oder geschlossen.

Fenster aus Holz / Metall

Drehkipp-Fenster bzw. eine Drehkipp-Fenstertüre - oder eine Schiebetüre (gemäss Plan der Architekten); restliche Fensterflächen festverglast; 3-fach Isolierverglasungen; Rahmen innen Holz, - Natur und aussen Aluminium einbrennlackiert in NCS- oder RAL-Farbton bzw. eloxiert; Fenstergriffe in Edelstahl matt gemäss Kollektion Unternehmer.

Aussentüren und Tore aus Metall

Hauseingangstüren

Drehtüre; - Rahmenprofile thermisch getrennt; Türflügel mit gedämmter Aluminiumfüllung; Rahmen innen und aussen lackiert in NCS- oder RAL-Farbton; innen Türdrücker in Edelstahl matt gemäss Kollektion Unternehmer; aussen Griffstange in Edelstahl matt; elektrischer Türöffner; mechanischer Türschliesser.

Garagentor

Kiptore mit elektrischem Torantrieb; pro Wohnung zwei Handsender (Toröffner); Torfüllung mit Lochblech oder Streckmetall; Rahmen und Torfüllung lackiert in NCS- oder RAL-Farbton.

Spengler- und Bedachungsarbeiten

Steildächer

Aufbau ab Holzschalung oder Dreischichtplatte mit Dampfsperre, Wärmedämmung z.B. aus Mineralwolle, Unterdach, Konterlattung und Holzschalung; Ort- und Traufbretter sowie Dachuntersichten z.B. mit Faserzementplatten oder Spenglerblechen verkleidet; Dacheindeckung z.B. Ziegeleindeckung; - Grauton Dachrinnen (verdeckte Kastenrinnen), Dachwasser-Fallrohre und sämtliche restlichen Spenglerarbeiten in Kupfertitanzink-Blech.

Flachdächer über UG / Tiefgarage

Aufbau ab Betondecke gemäss Angabe Bauphysiker.

Böden Loggien (über unbeheizten Räumen)

Aufbau ab Betondecke gemäss Bauphysiker. Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.

Böden Loggien DG (über beheizten Räumen)

Aufbau ab Betondecke gemäss Bauphysiker. Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.

Sitzplätze zu den Wohnungen

Deckbelag aus Feinsteinzeugplatten.

Lamellenstoren

Verbundrafflamellenstoren; elektrisch motorisiert; Lamellen lackiert in NCS- oder RAL-Farbton, nach Farbangaben der Architekten.

Haustechnik

Allgemeines; jedes Haus hat eine eigene Haustechnikanlage, sprich Energieträger mit entsprechenden Erdsondenbohrungen, Elektroverteilung, etc., somit ist die Eigenständigkeit gewährleistet.

Elektroanlagen

Gemäss detailliertem Plan des Elektroplaners. Unterverteilung jeweils in jeder Wohnung vorhanden.

Heizungsanlagen

Energieträger Erdwärmesonden mit Bodenheizung. Unterverteilung jeweils in jeder Wohnung vorhanden.

Lüftungsanlagen

Gemäss detailliertem Plan des HLS-Planers. Die Kellerabteile werden mechanisch entlüftet.

Sanitäranlagen

Gemäss detailliertem Plan des HLS-Planers.

Allgemeine Sanitärapparate

Lieferung und Montage von hochwertigen Sanitärapparaten, Armaturen sowie vorgesehen der Glasduschtrennwände. Die Anzahl der Wasseranschlüsse und die Standorte der Nasszellen sind in den Grundrissen der Architekten definiert. Sanitärapparate und Armaturen pro Wohnung gemäss separater Liste. Anschlüsse für WM / TU jeweils in den zugeteilten Kellerabteilen und in den Wohnungen geplant.

Waschraumeinrichtungen

Pro Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler); Standort in der Wohnung oder im Kellerabteil. Produkt Miele.

Kücheneinrichtungen

Einbauküchen mit hochwertigen Fronten und Abdeckungen, flächenbündig eingebautes Kochfeld mit integriertem Dunstabzug für den Umluftbetrieb, Steamgerät, Backofen, vollintegrierter Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination.

Kücheneinrichtung inkl. Einbaugeräte pro Wohnung gemäss separater Liste.

Für jede Wohnung werden detaillierte Küchenpläne erarbeitet. Kücheneinteilung gemäss den Wohnungsgrundrissen des Architekten.

Aufzüge

Elektromechanischer Aufzug für 8 Personen (630 kg); rollstuhlgängig Edelstahl mit Lichtvorhang zur Türüberwachung (Kabinen- und Schachttür); Kabinenausbau gemäss Material- und Farbkollektion des Unternehmers.

Innere Gipserarbeiten

Wände

Silikatputzstruktur-Oberfläche zum Streichen, alle Kanten mit Kantenschutzprofilen.

Decken

Weissputz Q3 zum Streichen; bei Fenstern der Regalgesschosse Vorhangschiene 2-läufig bündig in Weissputz eingebettet.

Innentüren aus Holz

Wohnungseingangstüren

Holzrahmentüren; Rahmen Eiche massiv; grundiert zum Streichen.

Türblatt; mit Hartholzeinleimer zum Streichen. Feuerwiderstand EI30 (VKF geprüft); Schalldämmwerte nach Angabe des Bauphysikers.

Innerhalb Wohnungen

Stahlzargentüren; Zarge grundiert zum Streichen; Türblatt mit Hartholzeinleimer.

Türdrücker mit Rosette (z.B. Fa. Glutz Typ Memphis).

In den Untergeschossen

Stahlzargentüren; Zarge 2-teilig Steckbar; grundiert zum Streichen.

Türblatt; mit Hartholzeinleimer, zum Streichen.

Türdrücker mit Rosette (z.B. Fa. Glutz Typ Memphis).

Wandschränke

Pro Wohnung 1 Einbauschränk (Garderobenschränk 3-teilig), enthalten sind; 1 „Putzschrank“, 1 Garderobenschränk mit 3 Schubladen, Hutablage und Kleiderstange, 1 Schränk mit Tablaren.

Unterlagsböden

Schwimmende Zementunterlagsböden in den Wohnungen; Aufbau gemäss Angaben Bauphysiker.

Fugenlose Bodenbeläge

Schwimmende Hartbetonbeläge in den Treppenhäusern bei den Zwischenpodesten; Trittschalldämmung aus Mineralwolle oder Polystyrol.

Bodenbeläge Plattenarbeiten

Hochwertiger Bodenbelag in Keramik gemäss separater Auswahlliste

Bodenbeläge aus Holz

Hochwertiger Bodenbelag in Holz (Parkett) gemäss separater Auswahlliste

Bodenbeläge in Textil

Bei den Treppenpodesten vor den Wohnungseingangstüren, Schleusenzugang UG, Textilbelag, -Schmutzschleusenteppich.

Anordnung gemäss Angaben der Architekten.

Wandbeläge Plattenarbeiten

Hochwertiger Wandbelag in Keramik (ohne Gipserarbeiten) gemäss separater Auswahlliste.

(der Umfang des Wand-Plattenbereiches,-Nasszelle gemäss Architekten-Plan der jeweiligen Wohnung.)

Innere Malerarbeiten

Tiefgarage / Untergeschoss

Sämtliche Kalksandstein- und Betonwände in den Kellerbereichen sowie Betondecken weiss gestrichen.

Tiefgaragen; Markierungen an den Wänden und Bodenbereichen.

Streichen von Wänden, - sowie Stützen gemäss Farbangabe der Architekten.

Treppenhäuser

Wände; Streichen des Silikatputz; Deckenuntersichten streichen; Wohnungseingangstüren (Türblatt und Rahmen) streichen. Ausführungen gemäss Farbangaben der Architekten

Wohnungen

Streichen des Silikatputz an den Wänden;

Streichen der Weissputzdecken Q3.

Türen (Türblatt und Zarge) streichen.

Bauphysik,- Akustik

Für den Schallschutz gelten die erhöhten Schallschutzanforderungen SIA Norm 181.

Die Wärmedämmungen erfolgen gemäss dem bewilligten Energienachweis. Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten.

Der Energienachweis erfüllt den GEAK B/A

Umgebungsarbeiten

Gestaltung und Ausführung der Umgebung gemäss Umgebungsplan der Architekten.

Allgemeines

Bemerkungen

Das vorliegende Dossier stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen (welche zudem nicht Bestandteil des geschuldeten Innenausbau sind), Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Massabweichungen sind möglich und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Massangaben sind ca.-Masse.

Mögliche von Käufern gewünschte Bestellungen-/Planungsänderungen und daraus resultierende Mehrkosten sind honorarpflichtig.

Direktlieferung und Montagearbeiten ausserhalb der Kaufverträge sind nicht möglich.

Baubeschrieb

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Allfällige Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklung sowie Anpassungen auf Grund bautechnischer Anforderungen welche die Qualität der Wohneinheit nicht beeinträchtigen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann.

Visualisierungen

Die Visualisierungen vom Aussen,- sowie Innenbereich sind nur räumliche Illustrationen somit nicht verbindlich. Sie gelten als Materialidee und zeigen die räumliche Darstellung, welche nicht abschliessend ist.

Hinweis

Bei allen Dachgeschosswohnungen ist der Einbau eines Schwedenofens oder eines Cheminéés optional möglich. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Wohnungs-Kaufpreises.