

## KURZBAUBESCHRIEB

### ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallsolation (Schallschutz / Schalldämmung) angestrebt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Überbauung ist barrierefrei geplant.

### ROHBAU

#### Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Garagengeschoss in armiertem Beton, Trennwände aus Kalksandstein oder Beton. Alle erdberührten Wände im Gartengeschoss in Beton, aussen abgedichtet.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände gemäss Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton, beidseitig verputzt.

#### Dachkonstruktion

Flachdach mit Platten und teils Kieskoffer / Begrünung, nach Anforderungen des Gestaltungsplans.

#### Balkone / Sitzplatz / Terrassen

Beläge aus Feinsteinzeugplatten in Splitt oder auf Stelzen verlegt.

#### Fenster

Fenster aus Holz/Metall, 3-fach-Isolierverglasung. Öffnung gem. Plänen. Abschliessbare Fenster in der Erdgeschosswohnung.

#### Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in CNS oder Angaben Architekt. Alle Ortgänge und Traufbretter verkleidet mit CNS oder Angaben Architekt.

#### Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellen-Storen in Schlaf- und Wohnräumen, Küchen und Badezimmern. Metall einbrennlackiert. Bedingung elektrisch.

Balkone / Sitzplatz mit Senkrechtmarkise aus Stoff (transluzent), Knickarmmarkisen bei Attikawohnung, Bedienung elektrisch.

### AUSBAU

#### Elektro- und Lichtinstallation

Grosszügiger Ausbaustandard. Gemäss separatem Elektroingenieurkonzept.

#### Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärme. Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Wärmeerzeugung. Zusätzlich wird die Erdsonde als Freecooling-Funktion verwendet (Kühlung über Fussbodenheizung). Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung.

#### Sanitäre Apparate

Grosszügiger Ausbau mit hochwertigen Apparaten, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Für jede Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine/ Wäschetrockner). Je 1 frostsicheres Gartenventil pro EG-Wohnung und 3 frostsichere Gartenventile für die Attikawohnung. Budget gemäss separater Budgetliste.

#### Küchen

Grosszügiger Ausbau mit moderner Einbauküche, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Kunstharzfronten nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate V-ZUG oder Electrolux. Budget gemäss separater Budgetliste.

#### Lift

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlage.

#### Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren: gemäss Architekturkonzept.  
Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie 3-Punkte-Schloss.  
Schliessanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller. Gegensprechanlage mit Video.

#### Einbauschränke

Die Ausführung der Einbauschränke richtet sich nach dem Konzept des Architekten.

#### Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.  
Alle Bodenbeläge nach Käuferauswahl.  
Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlagen. Budget gemäss separater Budgetliste.

#### Wandbeläge

Wandbeläge verputzt.  
Badezimmer: Lavabo, Dusche, Badewanne und WC im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen. Fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlagen. Budget gemäss separater Budgetliste.

#### Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz zum Streichen.

#### Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Kehrrichtsammelstelle und Kinderspielplatz nach Vorgabe der Behörden.

#### Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA 118: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

### BAUBESCHRIEB / ÄNDERUNGEN

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand, Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

### BEMERKUNGEN

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Die fotorealistischen Darstellungen haben nur richtungsweisenden Charakter. Allfällige Änderungen behält sich die Bauherrschaft ausdrücklich vor.