

KURZBAUBESCHRIEB

Das **Kurzbaubeschreibung** ist ein Dokument, das die wesentlichen Details eines Bauwerks zusammenfasst. Es dient als zentrale Informationsquelle für alle Beteiligten im Bauprozess, von der Planung bis zur Ausführung und Instandhaltung.

Das Kurzbaubeschreibung ist ein Dokument, das die wesentlichen Details eines Bauwerks zusammenfasst. Es dient als zentrale Informationsquelle für alle Beteiligten im Bauprozess, von der Planung bis zur Ausführung und Instandhaltung.

Das **Kurzbaubeschreibung** ist ein Dokument, das die wesentlichen Details eines Bauwerks zusammenfasst. Es dient als zentrale Informationsquelle für alle Beteiligten im Bauprozess, von der Planung bis zur Ausführung und Instandhaltung.

Bodenplatte
Flachfundierte Bodenplatte aus armiertem Stahlbeton (wasserdicht)

Wände
Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in wasserdichtem Beton. Tragende und nichttragende Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein. Haustrennwände sowie Treppenhauswände (UG – DG) aus Beton, übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt. Bei den Häusern 14b und 14c wird die bestehende Tiefgarage in das Neubauprojekt integriert und den heutigen Standards und Vorschriften angepasst. Gebäudeaussenwände aus verputzter Aussenwärmedämmung.

Decken
Geschossdecken aus armiertem Stahlbeton.

Treppen
Vorfabrizierte Betontreppenelemente.

Dachkonstruktion
Flachdach extensiv begrünt, Schutzbahn, Bitumenabdichtung zweilagig, Wärmedämmung gemäss Fachplaner, Dampfsperre und Bitumenabdichtungsbahn, Stahlbetondecke abtaloschiert.

Attikaterassen
Nutzschicht aus Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt, Drainageschicht, An- und Abschlüsse mit Bitumendichtungsbahnen bzw. Flüssigkunststoff, Bitumenabdichtung zweilagig, Wärmedämmung gem. Fachplaner, Dampfsperre mit Bitumen-dichtungsbahn, Stahlbetondecke in Gefälle abtaloschiert.

Fenster
Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit äusserer Aluminium-Vorsatzschale. Äussere Metallprofile pulverbeschichtet (Farb-

gebung gemäss Architekt), Rahmenprofile Innen aus Kunststoff weiss. Öffnungsarten gemäss Plänen, Ein Hebeschiebefenster im Wohnbereich und ein Dachfenster (Oblicht, nur in den Häuser 14b und 14c) im Treppenhaus. Inklusive aller nötigen Rahmenverbreiterungen (isoliert). Fenster- und Fenstertürrahmendichtung gegenüber angrenzendem Mauerwerk. 3-fach-Isolierverglasung, U-Wert nach Angabe Bauphysiker.

Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz
Rafflamellenstoren elektrisch betrieben, ausser beim Fenster im Gäste-WC (Farbe nach Vorgabe Architekt).

Eine Gelenkarm- oder Kassettenmarkise elektrisch betrieben mit Windsensor pro Sitzplatz im Erdgeschoss und Terrasse. Total 2 Stück pro Haus (Farbe nach Vorgabe Architekt).

AUSBAU

Elektroinstallationen
Basis für die Ausstattung der einzelnen Häuser richtet sich je nach dem Apparateplan des Elektroplaners. Zwei Multimedia-Anschlüsse (Telefon / Internet) im Wohn- / Essbereich und einer im Schlafzimmer (Anbieter Swisscom). In allen Räumen mindestens einen Schalter, eine Deckenlampenstelle sowie Dreifachsteckdose (geschaltet). Pro Terrasse / Sitzplatz eine Aussensteckdose und eine Decken- oder Wandleuchte. LED-Einbau-spots in Entrée, Gang und Küche, gemäss Vorgabe Elektroingenieur. Vorbereitung mittels Leerrohre für Ladestationen für Elektroautos (Garage und Carport). Sonnerie- und Gegensprechanlage pro Haus.

Heizung
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärme. Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit eigener Wärmeerzeugung (eigene Heizung pro Haus). Raumtemperatur

nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Mittels Freecooling ist über die Bodenheizung eine sanfte Kühlung der Räume in den warmen Monaten möglich.

Sanitärapparate
Sanitärapparate gem. separater Apparatliste und Nasszellenpläne. In jedem Haus 1 Waschmaschine/ Wäschetrockner (Grundmodell VZUG Adora). Pro Gebäudeeinheit je 2 frostsichere Gartenventile im EG sowie pro Haus 1 Gartenventil auf Attikaterasse. Einbau Wasserenthärtungsanlage.

Budget Sanitärapparate pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Küchen
Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten, Sichtseiten und Kanten in Kunstharz belegt. Arbeitsfläche aus Naturstein PK3 und Glasrückwand. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit den üblichen Einteilungen wie Tablare und Schubladen. Sämtliche Türen und Schubladen mit dämpfendem Schliessmechanismus. Freie Farbwahl gemäss Farbpalette. Apparate (VZUG): Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld mit integriertem Dampfabzug (Umluft mit Kohlefilter), Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Waschbecken. Gemäss Beschreibung Küchenbauer.

Budget Küchen pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Türen / Schliessanlagen
Zimmertüren: Stahlzargen, Türoberfläche in Kunstharz belegt. Zifferschloss und Rosette (Schiebetüre abschliessbar mit Muschelgriff)

Hauseingangstüren: Thermisch getrennte Metall-Türfront mit Seitenteil mit 3-fach WSG Motivglas (Farbe nach Vorgabe Architekt), Türschloss mit Zylinder, Sicherheitsrosette und beidseitig mit Türdrücker

Schliessanlagen: Mechanisch, Basis Kaba / Keso, oder gleichwertiges, 5 Schlüssel pro Haus und ein

Handsender pro Garagenparkplatz (Häuser 14a – 14c).

Garagentore: Sectionaltor mit Sicken-Lamellen und elektromechanischem Antrieb beim Haus 14a, Schiebetor mit Lochblech und elektromechanischem Antrieb bei den Häusern 14b und 14c. Farbe gem. Vorgabe Architekt.

Bodenbeläge
Sämtliche Wohnräume und Keller mit schwimmenden Unterlagsboden

Wohn- und Schlafbereiche, inkl. Treppen: Holzparkett inkl. Sockel
Nasszellen und Küchenbereich: keramische Platten inkl. Sockel
Nebenräume: Technikraum mit Überzug und 1K-Farbanstrich, Waschen mit Überzug roh, Keller Unterlagsboden roh

Budget Bodenbeläge pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Wandbeläge
Wohn- und Schlafräume: Abrieb 1.5mm weiss gestrichen.

Nasszellen: Wandbeläge gemäss detailliertem Nasszellenplan (raumhoch)
Nebenräume: Beton oder Mauerwerk roh, weiss gestrichen

Budget Wandbeläge Platten (Nasszellen) pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Deckenbeläge
Wohn- und Schlafräume: Weissputz Q3, weiss gestrichen

Nasszellen: Beton- oder Mauerwerk roh, weiss gestrichen

Budget Deckenbeläge pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Budget Garderobe pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Umgebung
Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung Gärtner und bewilligtem Umgebungsplan.

Spiel- und Aufenthaltsbereiche rund um den Weiher (gesichert mit Zaun).

Garantieleistung
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
Die Häuser sind modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) bezüglich Schallisolation (Schallschutz / Schalldämmung) erfüllt.

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Datum Baubeschrieb). 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 den Häusern 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.

Hinweis
Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/ oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Vorbehalten bleiben ebenso Änderungen, Ergänzungen etc. auf Grund von behördlichen Vorschriften. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragen Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.