

# KURZ- BAUBESCHRIEB

## Rohbau

Massivbauweise. Untergeschoss: Foundationen, Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in Ortbeton ausgeführt. Innenwände in Kalksandstein, Industrieschicht (abgesagt) vermauert oder in Ortbeton je nach statischen Anforderungen. Aussenwände in den oberen Geschossen in Ortbeton (hangseitig) und in Backstein (talseitig), je nach statischer Funktion ausgeführt. Geschossdecken durchgehend in Ortbeton.

## Fassade

Tragende Wände in den Erd- und Obergeschossen in Backstein oder Stahlbeton je nach statischen Anforderungen. Kompaktfassade mit Struktur-Deckputz und Farbbeschichtung. Photovoltaik-Zellen an der Fassade vertikal montiert. Anordnung horizontales Band über Garageneinfahrt.

## Hauptdach

Flachdachkonstruktion (Warmdach) bestehend aus: Betondecke im Gefälle, Dampfbremse, Wärmedämmung, Dichtungsbahn zweischichtig, Trennlage, Kiesstreifen und Extensiv-Begrünung. Abdeckbleche in Chromnickelstahl matt. Anschlüsse wo notwendig mit Flüssigkunststoff (FLK). Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach.

## Dachterrassen

Flachdachkonstruktion (Warmdach) bestehend aus Betondecke im Gefälle, Dampfbremse, Wärmedämmung, Dichtungsbahn zweischichtig Trennlage, Filtermatte, Stelzlager

und Nuttschicht mit Gehwegplatten Feinsteinzeug 50/50/3 Zementgrau. Je Terrasse mehrere Pflanzentröge, gefüllt, ohne Bepflanzung.

## Fenster und Schiebtüren

Holz-/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Isolations- und Schalldämmwerte gemäss den regeln der Baukunde, alles Klargläser. Pro Raum ein Drehkipplügel (Lüftungsflügel). In den Wohnzimmern eine Hebeschiebetüre.

## Sonnenschutz- und Sichtschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Verbundraffstoren, nach Farbkonzept Architekt, elektrisch bedienbar. Jede Wohnung erhält eine Knickarmmarkise elektronisch bedienbar.

## Elektroinstallationen

Bestückung der Wohnungen und allgemeine Räume mit Steckdosen und Schaltern gemäss Installationsplan, Technischem- und Baubeschrieb für Eigentumswohnungen. Je ein Anschluss für Medien (TV, Telefon und Internet). Sonnerie mit Gegensprechanlage, Kamera und elektrischem Türöffner. Leerrohre für Elektromobilität in der Tiefgarage vorgesehen.

## Heizungsanlage

Heizungsanlage. Fernwärmeanschluss (Anbieter Refuna). Individuelle Temperaturregulierung der Wohn- und Schlafzimmer. Wärmemessung pro Wohnung. Alle Nebenräume wie Keller sowie Zugänge zu Tiefgarage und Treppenhäuser bleiben vorschriftsgemäss unbeheizt. Alle Anschlüsse und zusätzliche

Eigenschaften sind im Installationsplan, Technischem- und Baubeschrieb für Eigentumswohnungen.

## Lüftungsanlage

Jede Wohnung erhält eine eigene kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Sommerbypass. Zu- und Abluft werden mittels Kanal in den Steigzonen übers Dach geführt. Dunstabzug in der Küche mit Umluft. Keller und Nebenräume werden mittels Rohrventilator an die Aussenwand über Schneehöhe geführt. Mechanische Abluftanlage in der Einstellhalle. Alle Anschlüsse und zusätzliche Eigenschaften sind im Installationsplan, Technischem- und Baubeschrieb für Eigentumswohnungen.

## Sanitäranlagen

Den heutigen Normen entsprechende Installationen in schall- und wärmetechnischer Hinsicht. Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral für beide Häuser ab WW-Erwärmer. Es wird eine Entkalkungsanlage für Warm- und Kaltwasser installiert. Der Wasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen. Jede Wohnung erhält im Reduit einen Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner. Alle Anschlüsse und zusätzliche Eigenschaften sind im Installationsplan, Technischem- und Baubeschrieb für Eigentumswohnungen.

## Energie

Nachhaltiger Fernwärmeanschluss vom Anbieter Refuna.

## Küchen

Ablageflächen in Naturstein 20 mm stark, poliert, Induktionskochfeld

und Spülbecken von unten montiert. Fronten und Sichtseiten Melaminharz beschichtet. Glasrückwand ESG Glass extraweiss 6 mm, LED Spots unter Oberschränken. Einbauspülbecken und Mischbatterie verchromt.

## Aufzug

Aufzugsanlage 1; vom UG bis ins 3. OG, Aufzugsanlage 2; vom 3. OG bis ins 5. OG. Rollstuhlgängig bis 8 Personen, Nutzlast 630 kg. Farb- und Materialkonzept nach Angaben Architekt.

## Metallbauarbeiten

Hauseingangstüren in Alu-Glaskonstruktion. Türschliesser und elektrischer Türöffner. Terrasse Geländer (Handlauf) aus Metall. Fensterbänke aus Aluminium natureloxiert. Garagentor aus einer Stahlkonstruktion verzinkt mit Lochblechabschluss. Antrieb elektrisch mit Handsender.

## Wohneingangs- und Zimmertüren, Allgemeinräume

Wohneingangstüren in schalldämmender Ausführung in Holz, gestrichen mit Türspion und Dreipunkteverschluss. Innentüren mit Röhrenspan-Mittellage und Kunstharzoberflächen in Standardfarben. Kellertüren mit Vollspan-Mittellage und Kunstharzoberflächen in Standardausführung. Drückergarnituren aus Edelstahl und Stahltürzargen mit 3-seitig umlaufenden Gummidichtungen gestrichen nach Farbkonzept Architekt.

## Schreinerarbeiten

In den Schlaf- und Nebenräumen ist eine Vorhangschiene direkt unter der Decke montiert. Garderobenschränke im Entrée und Fenstersimse aus Holzwerkstoffen mit Kunstharz belegt oder farbbeschichtet.

## Wohnungsbau (Auswahl gemäss Musterkollektion)

- Entrée, Korridore, Wohnen, Essen und Zimmer  
Boden: Landhausdiele, Oberfläche gebürstet und wohnfertig geölt.  
Format 1800 x 85 x 13,5 mm.
- Bäder  
Boden: Keramische Feinsteinzeugplatten in 2 Formaten 29,8/60 x 60 x 0,90 mm.  
Wände: Keramische Feinsteinzeugplatten in 2 Formaten 29,8/60 x 60 x 0,90 mm.

Wände mit mineralischem Abrieb 1,5 mm positiv, weiss farbbeschichtet. Bei den Bädern sind die Wände in den Nassbereichen bis unter die Decke verlegt, andere sind bis ca. 1,20 m, die restlichen ebenfalls mit Abrieb. Decken in Weissputz und farbbeschichtet.

## Treppenhäuser

Wände in Sichtbeton, Schalungstyp 2. Decken und Treppenuntersichten aus Sichtbeton, Treppen mit Keramikplatten.

## Umgebung

Gediegene, repräsentative Gestaltung der Aussenbereiche. Die Zugangswege und Vorplätze sowie die Bepflanzung mit deren Standorten werden ausschliesslich durch den Architekten und Landschaftsarchitekten festgelegt.

## Baunebenkosten

Sämtliche Gebühren, Kosten für Vielfältigungen und Plankopien, Versicherungen sowie Baukreditzinsen und Bankspesen der Verkäuferin sind enthalten. Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten werden unter den Parteien hälftig geteilt.