

## KURZ- BAUBESCHRIEB

### HOCHWERTIGE UND NACHHALTIGE BAUQUALITÄT

Alle Konstruktionen, Materialien und Ausführungen entsprechen den gesetzlichen Vorschriften, den Normen und Anforderungen der SIA und der Fachverbände, sowie den Berechnungen des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

### BAUMEISTERARBEITEN

Boden- und Deckenplatten in Stahlbeton. Aussen- und Innenwände, Liftschächte, Treppenhäuser, Unterzüge und Stützen wo gefordert in Stahlbeton.

Die entsprechenden Vorschriften in Bezug auf Erdbebensicherheit werden erfüllt. Sichtbar bleibende Betonbauteile in einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2. Innenwände Untergeschosse in Kalksandstein oder Beton. Innenwände Erd- bis Attikageschoss in Backstein oder Beton.

### BEDACHUGSARBEITEN

Hauptdach in Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst. Wärmedämmung, 2-lagige Bitumen-dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Nötige Dachwasserabläufe und Ablaufleitungen gemäss Vorgaben der Fachplaner.

### AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Die Gebäudehülle wird nach Vorschriften und Wärmedämmnachweis gedämmt. Aussenwärmedämmung aus Dämmplatten, inkl. Netz und Einbettung. Mit Deckschicht aus einem Mineralputz mit Besenstrich vertikal, Silikatfarbe, inkl. Algen- und Pilzschutz. Farben nach Material- und Farbkonzept des Architekten.

### FENSTER IN HOLZ-METALL

Fenster mit Wärmeschutzglas nach Minergie-Nachweis, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers, inkl. der nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Drehkipp-Beschlägen pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant, Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept des Werkerstellers.

### AUSSENTÜREN / TORE

Aussentüren in Metallverbundkonstruktion, Glasfüllung VSG, Türschliesser Stossgriff.

Garagentor als Sektionaltor mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs- und Sicherheitselementen. Funkfernbedienung. Torfüllung mit Streckmetall oder Vergleichbarem (natürliche Belüftung).

Alles gemäss Material- und Farbkonzept des Architekten.

### METALLBAU UND SPENGLERARBEITEN

Handläufe im Treppenhaus, sowie Geländer und Absturzsicherungen der Terrassen nach Vorschlag des Architekten. Fensterbänke sowie Brüstungsabdeckungen der Terrassen in Metall einbrennlackiert. Ausführung sämtlicher sichtbarer Spenglerarbeiten wie Dachrand, Notüberläufe, Rinnen, Kaminrohreinlassungen, etc. gemäss dem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

### LAMELLENSTOREN

Aluminium-Verbund-Rafflammenstoren mit Elektroantrieb (Einzel- und Zentralsteuerung), Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

### SONNENSCHUTZMARKISEN

Aussen liegende, elektrisch betriebene Markise beim Sitzplatz nach Material- und Farbkonzept des Architekten.

### ELEKTROANLAGEN

Der Ausbau der Elektroinstallationen entspricht einem hohen Standard. Video Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion. Jedes Zimmer verfügt über Multimediaanschlüsse für Internet, Radio- und Fernsehen. Schalter und Steckdosen mit Kunststoff-Abdeckungen in Weiss. Deckeneinbauleuchten im Eingangsbereich, den Nasszellen, Ankleiden und Küche sowie bei Sitzplatz und Terrasse. Anschlüsse für Deckenleuchten in Wohn- und Schlafzimmern, für Unterbauleuchten in Küche und Spiegelleuchte in Nasszellen. Beleuchtung im Treppenhaus, Einstellhalle, Keller und Allgemeinbereich sowie Aussenbeleuchtung bei Umgebung nach Beleuchtungskonzept des Architekten. Alle Leuchten mit LED Leuchtmittel.

### HEIZUNGSANLAGE / KÜHLUNG

Die Wärme wird mit einer zentralen Gas-/Solarheizung erzeugt und mittels Fussbodenheizung in den Wohnungen verteilt. Einzelraumregulierung (gemäss Vorschriften Energiesgesetz), vorgesehen im Bereich Wohnen, Essen, Küche sowie den Zimmern.

Moderne, verbrauchsabhängige Wärme- und Warmwasserzählung pro Wohnung mit Busablesung von aussen an zentraler Ablesestation. Die Brauchwasseraufbereitung erfolgt zentral über einen Boiler im Technikraum.

## LÜFTUNGSANLAGE

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Frischluftzufuhr in Wohn- und Schlafräumen, sowie Abluft in Nasszellen, Reduit und Küche. Die Keller Räume werden über eine Abluftanlage entlüftet.

Die Tiefgarage wird über Schächte sowie das Zufahrtstor natürlich belüftet. Falls eine natürliche Belüftung nicht möglich ist/nicht ausreicht, wird eine mechanische Lüftungsanlage eingebaut.

## SANITÄRE ANLAGEN

Die Wohnungen verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem hohen Standard. Liefern und montieren der Apparate in Nasszellen und Küche. Inklusiv sämtlichem Montagezubehör.

Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert. Waschmaschine und Tumbler im Hauswirtschaftsraum. Wasseranschluss bei Terrassen- und Gartensitzplätzen in frostsicherer Ausführung.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt.:

Wohnung A1:	CHF 28'000.-
Wohnung A2:	CHF 28'000.-
Wohnung A3:	CHF 30'000.-
Wohnung A4:	CHF 30'000.-

## KÜCHENEINRICHTUNG

Hochwertige Einbauküche mit Möbeln, Abdeckung, Geräten Stehbord oder Rückwand, Unterbauleuchten und Montage.

Küchenbudget brutto inkl. MwSt.:

Wohnung A1:	CHF 38'000.-
Wohnung A2:	CHF 38'000.-
Wohnung A3:	CHF 40'000.-
Wohnung A4:	CHF 40'000.-

## PERSONENAUFZUG

Rollstuhlgängiger Personenaufzug ohne Maschinenraum. Alarmknopf, Not-Telefon gemäss Vorschriften. Digitale Stockwerksanzeige.

## GIPSEARBEITEN

Wände in der gesamten Wohnung mit Abrieb 0.5mm.

In den Nassräumen zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Platten. Flächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen mit Abrieb 0.5mm. Decken in Weissputz mit Qualitätsstufe 3.

Vorhangschiene bündig in Weissputzdecke eingelassen, zweifach, vor jedem Fenster.

## WOHNUNGSABSCHLUSSTÜREN

Holzrahmen innen flächenbündig in Wand eingelassen. Mehrschicht-Türblatt fertig gestrichen, stumpfeinschlagend. Schalldämmmass nach Angaben Bauphysiker. Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Spion, 3-Punktverschluss.

## ZIMMERTÜREN

Blockfuttersüren in Holz, raumhoch fertig gestrichen. Beschläge: Einsteckschloss mit Bartschlüssel, Drücker, Rosetten.

## SCHLISSANLAGEN

Mechanische Schliessanlage mit Zylinder.  
Pro Wohnung 5 Schlüssel.

## WANDSCHRÄNKE

Garderoben- und Wandschränke nach Plan und Vorschlag Architekt als Budgetbetrag.

Budgetbetrag brutto inkl. MwSt.:

Wohnung A1:	CHF 6'000.-
Wohnung A2:	CHF 6'000.-
Wohnung A3:	CHF 8'000.-
Wohnung A4:	CHF 8'000.-

## ALLG. SCHREINERARBEITEN

Fensterbretter (Simse) innen bei Brüstungsfenstern, fertig gestrichen.

## BODENBELÄGE

### ALLGEMEINRÄUME

Gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

### WAND- UND BODENBELÄGE WOHNUNGEN

Liefern und verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen, Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume. Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Nasszellenplan.

### BUDGET WAND- UND BODENBELÄGE WOHNUNGEN

In den Budgetpositionen sind sämtliche Nebenarbeiten wie Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, usw. eingerechnet.

Die nachstehenden Preisangaben verstehen sich Brutto, inkl. MwSt.

Budget für Bodenbeläge aus keramischen Platten:

CHF 160.-/m<sup>2</sup>, fertig verlegt (Auswahlbudget für die Plattenlieferung = CHF 85.-/m<sup>2</sup>).

Budget für Bodenbeläge aus Parkett:

CHF 160.-/m<sup>2</sup>, fertig verlegt (Auswahlbudget für die Parkettlieferung = CHF 115.-/m<sup>2</sup>).

Budget für Wandbeläge aus keramischen Platten in Nasszellen:

CHF 140.-/m<sup>2</sup>, fertig verlegt (Auswahlbudget für die Plattenlieferung = CHF 65.-/m<sup>2</sup>).

### INNERE MALERARBEITEN

Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken. Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile.

## AUSSENARBEITEN UMGEBUNG

Bodenbeläge der Terrassen:  
Holzrost oder keramische Platten,  
Stärke 20mm. Mit Unterkonstruk-  
tion Stelzlager oder Splitt.

Das Budget pro m<sup>2</sup> Terrassenbelag  
(fertig verlegt, inkl. Unterkonstruk-  
tion und sämtlicher Nebenarbeiten)  
beträgt CHF 160.-, brutto, inkl.  
MwSt.

Gestaltung und Bepflanzung (inkl.  
Pflanzlohn) der Pflanztröge auf den  
Terrassen richtet sich nach den  
Wünschen der Käuferschaft. Be-  
pflanzung und die Pflanztröge müs-  
sen über alle Wohnungen eine Ein-  
heit bilden (Lieferant und Unterneh-  
mer werden durch die erstellende  
Partei bestimmt).

Budgetbetrag Bepflanzung Ter-  
rasse brutto inkl. MwSt.:

Wohnung A1:	CHF 10'000.-
Wohnung A2:	CHF 10'000.-
Wohnung A3:	CHF 14'000.-
Wohnung A4:	CHF 14'000.-

## BAUREINIGUNG

Einwandfreie Schlussreinigung vor  
Übergabe/Bezug der Wohnungen.  
Inklusive Garage, Treppenhaus, Ne-  
benräume und Umgebung.

## HONORARE

Sämtliche Honorare für Architekt,  
Bauingenieur, Fachplaner, Bau-phy-  
siker, Geologe und Geometer ge-  
mäss Honorarvertrag.

Honorare für Umplanungen auf  
Grund von Käuferwünschen sind  
nicht enthalten.

## VORBEHALT

Unterlagen wie die Homepage,  
Broschüren, Pläne, Dokumente,  
dieser Kurzbeschreibung und dgl. sind  
nicht verbindlich und aus den darin  
enthaltenen Angaben und Aussa-  
gen können keine Ansprüche ab-  
geleitet werden.

Massgebend sind einzig die Kauf-  
vertragsunterlagen mit den ent-  
sprechenden Plänen und einem de-  
taillierten Baubeschrieb.

Änderungen gegenüber diesem  
Leistungsbeschrieb sowie gegen-  
über Plänen aus technischen und ar-  
chitektonischen Gegebenheiten o-  
der dem Bewilligungs-verfahren, die  
das Bauwerk in keiner Weise ver-  
schlechtern, bleiben ausdrücklich  
vorbehalten. Auch ausdrücklich vor-  
behalten bleiben behördliche Ent-  
scheide, die den konstruktiven oder  
technischen Aufbau betreffen (z.B.  
Bau-bewilligung, Kanalisationsauf-  
lagen, etc.) sowie die Erteilung der  
Baubewilligung. Die Auflagen der  
Bewilligung müssen eingehalten  
werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten  
Sie den Innenausbau Ihrer Woh-  
nung.

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb  
beschränkt sich auf wesentlichste  
Ausführungspositionen des Projek-  
tes. Für Innenausbauten stehen ent-  
sprechende Budgets zur Verfügung.  
Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung  
zum Kurzbaubeschrieb den detail-  
lierten Baubeschrieb zukommen.

## SPEZIFIKATION BUDGETPREISE

Lieferanten und Unternehmer wer-  
den durch den Werkersteller be-  
stimmt.

Die Budgetpreise Küche verstehen  
sich als Bruttopreise inkl. MwSt., fer-  
tig geliefert und montiert, inkl. Ab-  
deckplatte und Unterbau-leuchten.

Das Auswahlbudget für die Sanitär-  
apparate versteht sich Brutto inkl.  
MwSt.

Der Budgetpreis für die kerami-  
schen Bodenbeläge und Wandplat-  
ten sowie für Parkett versteht sich  
als Bruttopreis pro m<sup>2</sup> fertig verlegt,  
inkl. sämtlicher Vor- und Nebenar-  
beiten, Sockel und MwSt.

Bei Boden- und Wandbelägen wer-  
den keine Rückvergütungen ausbe-  
zahlt, wenn die Budgetbeträge nicht  
aufgebraucht werden.

## SONDERWÜNSCHE

Individuelle Änderungen kann die je-  
weilige Käuferschaft in Ihrer Woh-  
nung gerne vornehmen. Vorausge-  
setzt, dass dies statisch und bauphy-  
sikalisch möglich ist. Sämtliche Än-  
derungen werden in der Mehr-/  
Minderkosten-berechnung aufge-  
stellt und müssen durch die Käufer-  
schaft vorgängig schriftlich bewilligt  
werden. Bei Mehrkosten kann der  
Werk-ersteller 50 % des Betrages  
als Akontozahlung vor Arbeitsbe-  
ginn verlangen. Auf die Mehrkosten  
wird ein Honorar von 15 % exklusive  
MwSt. erhoben.

## INNENAUSBAU EIGENLEISTUNG

Ausführung von Eigenleistungen,  
Rohbauänderungen sowie Käufer-  
ausbauten (inkl. Fremdvergaben  
durch Käufer) können nur nach Frei-  
gabe des Werkerstellers erfolgen. In  
diesem Falle wird die entspre-  
chende Arbeitsgattung gemäss de-  
tailliertem Baubeschrieb und effek-  
tiver Werkvergabe durch den Wer-  
kersteller rückvergütet. Das heisst  
netto Vergabe inkl. MwSt. Auf dieser  
Rückvergütung werden 15 % Hono-  
rar exklusive MwSt. abgezogen.