

AKUSTIK

Die komplette Überbauung wird nach den erhöhten Schallschutzvorgaben, gemäss LSV (Lärmschutzverordnung) und SIA 181 realisiert, um erstklassige akustische Anforderungen gegen äussere Lärmimmissionen zu gewährleisten.

BODEN | WAND | DECKE

Die Budgetpreise für Boden- und Wandbeläge verstehen sich für die Materiallieferung und das fertig Verlegen. Bis zum genannten Bruttopreis sind die Lieferung und das Verlegen der Beläge im Kaufpreis enthalten.

Unter fertig Verlegen versteht man bei keramischen und Feinsteinzeug Platten eine parallele Verlegung mit Kreuzfugen und bei Parkett als Schiffsboden, inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten, wie Schnitte, Kittfugen, Schrottlöcher, Sichtkanten, Abdeckarbeiten, Anschlussprofile, Oberflächenbehandlungen.

Bad | Dusche | sep. WC:

- Bodenplatten, Budgetbetrag brutto, fertig verlegt CHF inkl. 8% MWSt. 150.-/m²
- Wände
 - bei Waschtisch, WC, Badewanne und Dusche Platten raumhoch, Budgetbetrag brutto, fertig verlegt CHF inkl. 8% MWSt. 150.-/m²
 - sonstige Wandflächen mit Weissputz, gestrichen
- Decken mit Weissputz, gestrichen

Sitzplatz | Loggia | Terrasse:

- Boden
 - Graue Zementplatten, Format max. 0.25m²/Zementplatte

Treppenhäuser:

- Boden mit Feinsteinzeug Platten belegt
- Wände mit Abrieb 1.5 mm, gestrichen
- Decken mit Weissputz, gestrichen

Wohnen | Essen | Küche | Zimmer | Eingang | Korridor | Waschküche | Treppe:

- Parkettboden, Budgetbetrag Brutto, fertig verlegt CHF inkl. 8% MWSt. 180.-/m²
- Decken mit Weissputz, gestrichen
- Wände mit Weissputz, gestrichen

CHEMINÉE

- Cheminée mit separater Kaminführung über Dach (ab 4.5 Zimmer-Wohnungen) Budgetbetrag Brutto, Cheminéeinsatz CHF inkl. 8% MWSt. 7'500.-

DACH

- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Retentionsschicht / Substratschicht für extensive Begrünung

ENERGIESTANDARD

MINERGIE®

ELEKTRO

Allgemein:

- Ab der Haushauptverteilung führen Steigleitungen auf die Unterverteilungen bzw. Sicherungskasten der einzelnen Wohnungen

- Stromablesung erfolgt mittels Funkauslesung oder über manuelles Ablesen der Zähler im allgemeinen Technikraum
- Glasfaser- und Kupfererschliessung (lokaler Kabelnetzbetreiber) in jede Gebäudeeinheit. In die Multimediaverteiler der Wohnungen, wird ein Glasfaserkabel und ein Kupferanschluss verlegt. Der Kupferanschluss wird auch für den Allgemeinteil vom Gebäude ausgelegt (Lifte, allfällige Brandmelde- oder Alarmanlage, usw.).
- Beim Hauszugang ist eine Videogegegensprechstelle. Auf der Etage ist jeweils ein Sonnerietaster ausserhalb der Wohnung eingebaut, innerhalb befindet sich eine Videogegegensprechstelle im Eingangsbereich

Autoeinstellhalle (Installationen Aufputz):

- Beleuchtung über Bewegungsmelder mit Minuterie
- Allgemeine Steckdose für Reinigungszwecke
- *OPTIONAL* Steckdose 230V abschliessbar bei Autoeinstellhallenstellplatz, Verbrauchserfassung über den Wohnungszähler

Kellerräume (Installationen Aufputz):

- Wohnungskeller ausgestattet mit einer LED-Röhre mit Schalter und einer Steckdose (3-fach), Verbrauchserfassung über den Wohnungszähler

Treppenhaus:

- Beleuchtung über Bewegungsmelder mit Minuterie und Dämmerungssensor
- In jedem Geschoss eine Steckdose für Reinigungszwecke

Wohnungen:

- Entrée
 - Lichtschalter, Wechselschaltung inkl. Einbauleuchten gemäss Elektroplan für die Grundbeleuchtung
 - Steckdose
 - Videogegensprechanlage
 - Taster, ganze Beleuchtung aus
 - Taster, sämtliche Storen auf /ab
- Waschküche
 - Lichtschalter / Steckdose
 - Steckdose (3-fach)
 - Deckenlampe
 - Elektro- und Multimediateilnehmer (Aufputz)
 - Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler
- Küche
 - Lichtschalter inkl. Einbauleuchten für die Grundbeleuchtung, gemäss Elektroplan
 - Schalter für die Beleuchtung unterhalb Oberschränke (Leuchten sind über Küchenlieferant zu bestellen)
 - Zwei Steckdosen (3-fach)
 - Anschlüsse für Küchenapparate
- Wohnen/Essen
 - Zwei Lichtschalter für Deckenlampe resp. geschalteten Steckdosen
 - Drei Steckdosen (3-fach / 1 geschaltet bei grossen Fensterfronten mit Bodendose)
 - Zwei Multimediateilnehmer
- Zimmer
 - Lichtschalter/Steckdose
 - Zwei Steckdosen (3-fach/1 geschaltet)
 - Multimediateilnehmer
 - Deckenlampe
- Bad/Dusche
 - Lichtschalter für Spiegelschrank und Einbauleuchten

- Anschluss Spiegelschrank resp. Spiegelbeleuchtung
- Steckdose (1-fach) in Spiegelschrank
- Einbauleuchten, (1Stk bis 4m2, 2 Stk über 4m2 Raumfläche)
- Leerrohr für Du-WC (Closomat)
- Leerrohr für Handtuchradiator
- Sep. WC
 - Lichtschalter für Einbauleuchten
 - Einbauleuchten (1Stk bis 4m2, 2 Stk über 4m2 Raumfläche)
 - Steckdose (3-fach)
 - Leerrohr für Du-WC (Closomat)
- Terrasse/Balkon/Loggia
 - Lichtschalter im Innenbereich
 - Einbau- oder Wandleuchten, 1Stk. pro 5m2 Bodenfläche
 - Pro Terrasse/Balkon/Loggia eine Steckdose
- Alle Storen sind elektrisch betrieben, die Bedienung erfolgt im jeweiligen Zimmer
- Elektrische Raumthermostaten in Zimmern

Umgebung:

- Aussenbeleuchtung für Wege, Plätze und Zugänge - Schaltung über das Signal der öffentlichen Strassenbeleuchtung
- Bewegungsmelder mit integriertem Dämmerungssensor und Minuterie für Beleuchtung bei Hauseingang

Untergeschoss allgemein:

- Allgemeinbeleuchtung im Untergeschoss (Korridor) über Bewegungsmelder mit Minuterie
- Technikzentralen mit Schalter und Steckdosen bei Türen (Installationen Aufputz)

FASSADE | FENSTER

Fassade:

- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Verputzte Kompaktfassade, Farbton und Material gemäss architektonischem Konzept

Fenster:

- Ein Drehkippbeschlag pro Zimmer
- Ecomur Fensterbänke aus Glasfaserbeton
- Holz-Metallfenster mit dreifach Isolierverglasung
- Hebe-Schiebtüren gemäss Verkaufsplänen

Oberlichter:

- Oberlichtkuppeln als RWA bei Treppenhäuser, elektrische Öffnung über Schlüsselschalter
- In Attikawohnung, Oberlichtkuppel in Nasszelle

HEIZUNG

Wärmeerzeugung:

- Zentral, der Entscheid über den Energieträger ist noch ausstehend. Energielieferung erfolgt über Energie-Contracting mit dem Vorteil, dass:
 - durch den externen Betrieb der Energieanlage eine erhöhte Versorgungssicherheit infolge systematischer Instandhaltung und Wartung gewährleistet wird
 - das technische Risiko ausgelagert wird
 - langfristige und voraussehbare Betriebskosten bekannt sind

Wärmeverteilung:

- In den Wohnungen mittels Fussbodenheizung, mit Raumthermostaten geregelt (ausser im Raum wo sich der Heizverteiler befindet)

- Kellerräume und Treppenhäuser unbeheizt
- Garantierte Raumtemperatur 21°C in Zimmer und 23°C in Nassräumen, bei -8°C Aussentemperatur.

Wärmeverbraucherfassung:

- Pro Wohnung ein Wärmehäufiger für individuelle Heizkostenabrechnung (Warmwasser, Heizung)

KONSTRUKTION

Aufzugschächte:

- Ortbeton oder vorfabriziert

Autoeinstellhalle:

- Boden in Beton mit Hartbetonbelag
- Decken, Wände in Stahlbeton
- Betonstützen vorfabriziert

EG | Obergeschoss:

- Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton
- Zimmerwände in Backstein, Stahlbeton oder Trockenbauweise
- Stahlbeton Verbundstützen
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Decken in Stahlbeton

Treppenhäufiger allgemein:

- Treppe aus Betonfertigelementen oder Ortbeton
- Wände in Stahlbeton

UG:

- Bodenplatte aus Stahlbeton, Zementüberzug
- Innenwände in Kalksandstein roh
- Stahlbeton wo erforderlich
- Aussenwände in Stahlbeton, Schalungstyp 2

- Decken in Stahlbeton

KÜCHE

Budgetbeträge Küchen:

- 2.5 Zi Whg, Budgetbetrag Brutto, Küche inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 23'000.-
- Ab 4.5 Zi Whg, Budgetbetrag Brutto, Küche inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 50'000.-

LIFT

- Personenlift Nutzlast ca. 630kg oder 8 Personen, rollstuhlgängig ab Autoeinstellhalle
- Kabinenausstattung aus Edelstahl, Bodenbelag aus Standardkollektion Hersteller
- Schliessschalter für direkten Zugang zu den Wohnungen (ab 4.5 Zi)

LÜFTUNG

Autoeinstellhalle:

- Natürliche Entlüftung

Keller- und Technikräume:

- Lüftungsanlage für nicht natürlich belüftete Räume

Liftschacht:

- Entlüftung und Entrauchung mittels elektrischer Klappe

Wohnungen:

- Minergie, kontrollierte Wohnungslüftung mit einem zentralen Monoblock
- Die Küchen verfügen über Umlufthauben
- Abluft der Nasszellen über die Wohnungslüftung

MALERARBEITEN

Autoeinstellhalle:

- Parkplatzmarkierungen

Sonstige:

- siehe Abschnitt BODEN | WAND | DECKE

METALLBAUARBEITEN

- Abfallcontainer zentral bei der Arealeinfahrt positioniert, versenkte bodenebene Ausführung
- Balkongeländer mit Glasfüllung in Verbundsicherheitsglas, Höhe 1.25 Meter ab Terrassenbelag
- Briefkastenanlage
 - Aluminium einbrennlackiert
 - Fronten farblos eloxiert oder einbrennlackiert
 - Schliessung mit Zylinder, in registrierter Schliessanlage integriert
- Garagentor
 - Tor mit elektrischem Antrieb, Ansteuerung über Handsender und Schliessschalter, innen über Bewegungsmelder und Taster
 - Pro Einstellhallenstellplatz ein Handsender
- Geländer Treppenhäufiger, Metall einbrennlackiert
- Schachtroste feuerverzinkt mit Einbruchschutz
- Veloständer feuerverzinkt

SANITÄR*Budgetbeträge Sanitärapparate:*

- 2.5 Zi Whg, Budgetbetrag Brutto, Sanitärapparate inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 10'000.-
- Ab 4.5 Zi Whg, Budgetbetrag Brutto, Sanitärapparate inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 27'000.-

Gartenanschlüsse:

- Wasseranschlüsse frostsicher in der Autoeinstellhalle
- Bei jeder Terrasse, Balkon oder Sitzplatz, je ein frostsicherer Wasseranschluss

Waschmaschine und Tumbler:

- Anschlüsse in Waschküche vorbereiten
- Waschmaschine und Tumbler sind nicht im Verkaufspreis enthalten

SCHLIESSANLAGE

- Pro Autoeinstellhallenplatz ein Handsender für die Garagentoranlage
- Pro Wohnung sechs Schlüssel mit Zutrittsrecht zu allgemeinen Bereichen, Briefkasten, Wohnung, Wohnungskeller und *OPTIONAL zur Steckdose bei dem Autoeinstellhallenstellplatz*
- Schlüsselschalter für die Bedienung des Autoeinstellhallentores
- Schlüsselschalter im Lift, für direkten Wohnungszugang
- Sicherheitsanlage mit mechanischem Schliesssystem für die Aussenhülle

SCHREINERARBEITEN

- Pro Wohnung ein Garderobenschrank, Budgetbetrag Brutto, inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 5'000.-
- Fenstersims aus Holzwerkstoff lackiert

SCHUTZRAUM

- Die Schutzraumplätze befinden sich im Gebäude Terrace II und Terrace III

SONNENSCHUTZ

- Elektrisch betriebene Verbundraffstoren mit Schienenführung bei allen Fenstern
- Pro Wohnung (ab 4.5 Zi) eine Ausstellmarkise, bis max. 6.00 Meter Länge, motorantrieb, stufenloser Ausfallwinkel, Farbe gemäss architektonischem Konzept. Gewebe mit Durchsicht- und Blendschutz
- Unterputzvorhangschienen 2-läufig in Wohn- und Schlafräumen

TÜREN*Aussentüren:*

- Hauseingangstürfront mit gedämmten Metallrahmen, einbrennlackiert, mit Verbundsicherheitsglas, Zylinder mit Drehknopf, elektrischer Türöffner, Türschliesser, Stossgriff aussen
- Seitenteile mit Festverglasung (Verbundsicherheitsglas)

Türen im Untergeschoss und Kellerräume:

- Tür mit Stahlzarge und Gummidichtung
- Türblatt, weiss
- Drückergarnitur in Metall

Wohnungseingangstüren:

- Tür mit Blockrahmen und Gummidichtung, Doppeldichtung und Schwelle
- Türblatt, weiss werkseitig lackiert
- Drückergarnitur, Tribloc-Einsteckschloss, Zylinderausschnitt und Türspion

Zimmertüren:

- Tür mit Blockrahmen und Gummidichtung, zu den Zimmern in raumhoher Ausführung
- Türblatt, weiss werkseitig lackiert
- Drückergarnitur mit Zifferschlüssel

UMGEBUNG

- Abenteuerspielplatz
- Bepflanzung und Grünflächen grossteils mit einheimischen Pflanzen
- Diverse Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten im Aussenbereich
- Gehwege und Sitzplätze
- Geländer oder Handlauf im Aussenbereich

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten, ebenfalls behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden.

Alle in den Plänen aufgeführten Mass- und Flächenangaben sind Rohbaumasse. Die fertigen Masse und Flächen können hiervon abweichen. (Putzauftrag, Bautoleranz)

Die in den Plänen eingezeichneten Schränke und Möbel, haben lediglich Darstellungscharakter, ausser diese sind im Baubeschrieb ausdrücklich erwähnt.

Über Mehr- und Minderkosten, die vom Käufer durch Änderungen an der Vertragssache, gegenüber dem vorgesehenen Ausbau, gemäss Baubeschrieb und Plänen verursacht werden, ist zu deren Gültigkeit eine schriftliche Vereinbarung erforderlich. Verbindlich ist der Baubeschrieb.