

## 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:

- Boden aus Feinsteinzeugplatten, Budgetbetrag Brutto, fertig verlegt CHF inkl. 8% MWSt. 150.-/m<sup>2</sup>
- Wände
  - bei Waschtisch, WC, Badewanne und Dusche raumhoch mit Feinsteinzeugplatten, Budgetbetrag Brutto, fertig verlegt CHF inkl. 8% MWSt. 150.-/m<sup>2</sup>
  - sonstige Wandflächen mit Weissputz, gestrichen
- Decke mit Weissputz, gestrichen

### Sitzplatz | Loggia | Terrasse:

- Boden
  - Graue Zementplatten, Format max. 0.25m<sup>2</sup>/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. MWSt. 180.-/m<sup>2</sup>
- Decken Weissputz, gestrichen
- Wände Weissputz, gestrichen
- Treppentrittbelag aus Holz

## CHEMINÉE

- Cheminéeöfen mit separater Kaminführung über Dach bei Attikawohnungen ab 4.5 Zi. 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 (Standort Waschküche)

- 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 Videogegensprechstelle integriert. Auf der Etage ist jeweils ein Sonnerietaster ausserhalb der Wohnung eingebaut, innerhalb befindet sich eine Videogegensprechstelle im Eingangsbereich

### Autoeinstellhalle (Installation 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 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 inkl. Einbauleuchten gemäss Elektroplan für die Grundbeleuchtung
  - Videogegensprechanlage
  - Taster, ganze Beleuchtung aus
  - Taster, sämtlicher Sonnenschutz 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

- Einbauleuchten (1Stk bis 4m<sup>2</sup>, 2 Stk über 4m<sup>2</sup> Raumfläche)
- Steckdose (1-fach) in Spiegelschrank
- Leerrohr für Du-WC (Closomat)
- Leerrohr für Handtuchradiator
- Sep. WC
  - Lichtschalter für Einbauleuchten
  - Einbauleuchten (1Stk bis 4m<sup>2</sup>, 2 Stk über 4m<sup>2</sup> Raumfläche)
  - Steckdose (1-fach)
  - Leerrohr für Du-WC (Closomat)
- Korridor
  - Lichtschalter / Steckdose, Wechselschaltung
  - Einbauleuchten
- Terrasse/Balkon/Loggia
  - Lichtschalter im Innenbereich
  - Einbau- oder Wandleuchten, gem. Elektroplan
  - Pro Terrasse/Balkon/Loggia eine Steckdose
- Alle Storen sind elektrisch betrieben, die Bedienung erfolgt im jeweiligen Zimmer
- Elektrische Raumthermostate 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 über Bewegungsmelder mit Minuterie
- Technikzentralen mit Schalter und Steckdosen bei Türen (Installation Aufputz)

**FASSADE | FENSTER**

*Fassade:*

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

*Fenster:*

- Ein Drehkippbeschlag pro Zimmer
- Fensterbänke aus Alu einbrennlackiert
- 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 Wärmehzähler 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

**Treppenhaus allgemein:**

- Treppe aus Betonfertigelementen oder Ortbeton
- Wände in Stahlbeton

**Treppe wohnungsintern:**

- Treppe aus Betonfertigelementen oder Ortbeton, Untersicht Verputz gestrichen, Belag Parkett

**UG:**

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

**KÜCHE****Budgetbeträge Küchen:**

- 3.5 Zi Whg, Budgetbetrag Brutto, Küche inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 30'000.-
- 4.5 und 5.5 Zi Whg, Budgetbetrag Brutto, Küche inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 40'000.-
- Maisonette 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

**LÜFTUNG****Autoeinstellhalle:**

- Zentrale mechanische Entlüftung mit CO Mess- und Warnanlage. Entrauchungsöffnungen sind in den Fluchtwegtüren und Nachströmungen integriert. Fortluft über Garagenfassade geführt

**Keller- und Hobbyräume, Technik- und Trockenräume:**

- 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 1.00 / 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 Schlüsselschalter, innen über Bewegungsmelder und Taster
- Pro Einstellhallenstellplatz ein Handsender
- Geländer Treppenhaus, Metalleinbrennlackiert
- Handläufe bei wohnungsinternen Treppen einbrennlackiert oder CNS
- Lichtschachtroste feuerverzinkt, mit Einbruchschutz
- Veloständer feuerverzinkt

#### SANITÄR

##### *Budgetbeträge Sanitärapparate:*

- 3.5 Zi + 4.5 Zi Whg, Budgetbetrag Brutto, Sanitärapparate inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 20'000.-
- Maisonette Whg in Terrace I und II, Budgetbetrag Brutto, Sanitärapparate inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 27'000.-
- Maisonette Whg in Terrace III, Budgetbetrag Brutto, Sanitärapparate inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 30'000.-

##### *Gartenanschlüsse:*

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

##### *Waschmaschine und Tumbler:*

- Anschlüsse in Waschküche vorbereitet
- Waschmaschine und Tumbler sind nicht im Kaufpreis 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 Autoeinstellhallentors
- 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 betriebener Sonnenschutz bei allen Fenstern.
- Für Aussenbereiche, Budgetbetrag Brutto, für Sonnenschirm inkl. Montage CHF inkl. 8% MWSt. 3'500.-
- Unterputzvorhangschienen 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:*

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

##### *Wohnungseingangstüren:*

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

##### *Zimmertüren:*

- Tür mit Stahlzarge und Gummidichtung
- Türblatt, weiss werkseitig lackiert
- Drückergarnitur mit Zifferschlüssel

#### UMGEBUNG

- Abenteuerspielplatz
- Bepflanzung und Grünflächen mit einheimischen Pflanzen
- Diverse Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten im Aussenbereich
- Gehwege und Sitzplätze mit Verbundsteinen, Gartenplatten oder Asphaltbelag
- Pflanztröge auf den Terrassen in vorfabriziertem Beton
- 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.*