

## Der Ausbau im Detail

### Bodenplatte

Tiefgarage Untergeschoss Dichtigkeitsklasse 1.  
Bodenplatte Untergeschoss Keller / Technik / Waschen / Eingang zur ausschliesslichen Benützung Dichtigkeitsklasse 1.

### Wände

Gebäudeausenwände im Untergeschoss nach SIA-Forderung 272.  
Wände EG bis Attikageschoss in Backstein.  
Aussenwände und Treppenhauswand, wo statisch notwendig in Ortbeton, verputzt. Treppenhaus UG wohnseitig verputzt.  
Wände UG Kalksandstein, wo statisch notwendig in Ortbeton.

Innenwände Obergeschoss und Attikageschoss nicht tragend, vor Ausführung flexibel einteilbar.  
Vorbehalten Steigzonen Haustechnik und statische Vorgaben. Sichtbarbleibende Betonoberflächen Schalungstyp 2.  
Gebäudeausenwände aus verputzter Aussenwärmedämmung gemäss Energienachweis.  
Deckputz mit Abrieb ca. 2mm, Besenstrich nach Vorgabe Farb- und Materialkonzept. Anstrich inkl. Fungizid.

### Decken

Geschossdecken aus armiertem Stahlbeton.

### Schallschutz

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gilt die SIA - Norm 181 als verbindlich.  
In allen Häusern wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt ab EG.

### Parkierung

Das Bauvorhaben verfügt im 1. Untergeschoss über eine Einstellhalle mit 26 Parkplätzen (davon 2 Besucherparkplätze).  
Die Durchfahrtshöhe beträgt max. 220cm.  
Im Aussenbereich sind vier Besucherparkplätze vorgesehen.

### Treppen

Vorfabrizierte Betontreppenelemente.

### Dachkonstruktion

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

### Gedeckter Hauptsitzplatz

Aussenwandverkleidung gedeckter Sitzplatz mit Holzverkleidung gemäss bewilligtem Farb- und Materialkonzept und Architektenplänen. Wandaufbau gemäss Angabe Bauphysiker als hinterlüftete Wandkonstruktion mit allen An- und Abschlüssen.

### Metallarbeiten

Metallarbeiten nach Vorgaben Architekt:  
Geländer Treppenhaus innen als geschlossene MDF Platte gestrichen. Aussengeländer Terrassen in Stahl duplexiert, Farben nach RAL gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.  
Geländer Obergeschoss Haus 1 als feste Brüstung in Ortbeton.  
Geländer bei Fenstertüren als Absturzsicherungen im Obergeschoss in VSG-Klarglas.  
Die Geländer werden mit korrosionsfreien Befestigungsmitteln montiert, Stahl- oder Aluminium-Unterkonstruktion.

Bei den Attikaterrassen Nord und West, Trennwand mit satiniertem Glas in Metallrahmen. Ca. 2.00 Meter Höhe.

## Plattenbeläge

**Sitzplätze:** Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt.

**Terrassen:** Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt, Drainageschicht, An- und Abschlüsse mit Bitumendichtungsbahnen bzw. Flüssigkunststoff, Bitumenabdichtung zweilagig, Wärmedämmung gem. Energienachweis, Dampfsperre mit Bitumendichtungsbahn, Stahlbetondecke in Gefälle abtalschiert.

## Fenster

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit äusserer Aluminium-Vorsatzschale.

Äussere Metallprofile pulverbeschichtet (Farbgebung gemäss Architekt), Rahmenprofile Innen aus Kunststoff weiss. Öffnungsarten gemäss Plänen, Ein Hebeschiebefenster im Wohnbereich. Fenster- und Fenstertürrahmendichtung gegenüber angrenzendem Mauerwerk, 3-fach-Isolierverglasung, U-Wert nach Angabe Bauphysiker.

**Oblichtfenster Treppenhaus:** 3-fach Verglasung, Klarglas nicht offenbar, durchsturzsicher.

**Oblichtfenster Badezimmer Attika:** 3-fach Verglasung, Klarglas, integrierter Sonnenschutz, elektrisch offenbar, durchsturzsicher. Fenster im EG RC2N.

## Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz Rafflammellenstoren, pulverbeschichtet, elektrisch betrieben, (Farbe nach Vorgabe Architekt). 2 Knickarmmarkisen elektrisch betrieben ohne Windsensor (1 im Erdgeschoss und 1 im Attikageschoss, Farbe nach Vorgabe Architekt).

## 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 je einer in den

Schlafzimmer (Anbieter Swisscom und Fiberstream). In allen Räumen mindestens einen Schalter, eine Deckenlampenstelle sowie Dreifachsteckdose (geschaltet). Pro Terrasse / Sitzplatz eine Aussensteckdose. LED-Einbauspots in Entrée, Gang und Küche und über Dusche und Badewanne sowie auf dem gedeckten Hauptsitzplatz, gemäss Vorgabe Elektroingenieur. Wandleuchten bei Terrassen oder Balkonen. Schalter mit Reserverohr für Gartenbeleuchtung. Im UG mind. 1 Steckdose pro Raum, im Eingangsbereich Bewegungsmelder.

Elektrische Sonnenstoren im EG und im Attika. Zusätzliches Leerrohr Markise für 2. Sitzplatz.

Tiefgarage mit LED Leuchten.

Grundinstallation zum Aufladen des E-Autos auf dem Tiefgaragenparkplatz inkl. Lastmanagement in der Hauptverteilung und Verbrauchermessung. Ladestationen nicht enthalten.

Sonnerie- und Gegensprechanlage im Obergeschoss. Leerrohr für mögliche PV-Anlage auf dem Dach.

## Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärme. Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit eigener Wärmeerzeugung (eigene Heizung pro Haus). Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung. Mittels Freecooling ist über Bodenheizung eine sanfte Kühlung der Räume in den warmen Monaten möglich (sofern Erdsondenheizung).

### Alternativ:

Sollte aus geologischen, fachlichen, technischen und / oder behördlichen Gründen / Vorschriften die Wärmepumpe mit Erdsonde nicht realisierbar sein, wird an die Fernwärme-Versorgung der Genossame Wangen angeschlossen; diese Lösung beinhaltet jedoch kein Freecooling. Es könnte auch sein, dass in diesem Fall bei der Bezugsbereitschaft die Fernzuleitung noch nicht fertig ausgeführt ist; die Genossame Wangen garantiert aber eine Übergangslösung.

# DER AUSBAU / KURZBAUBESCHRIEB

## Sanitärapparate

Sanitärapparate gem. separater Apparateliste und Nasszellenpläne. Duschen begehbar, Unterputz-Armaturen sowie versenkte Spiegelschränke. In jedem Haus 1 Waschmaschine / Wäschetrockner (Grundmodell VZUG Adora). Pro Haus je 2 frostsichere Gartenventile im EG sowie 2 im Attikageschoss (pro Terrasse).

Réduit im Obergeschoss optional ausbaubar als Nasszelle.

Waschraum mit Wäschetrockner, Leinen, Ausgussbecken. Waschmaschine / Tumbler im Lieferumfang Käufer.

Budget Sanitärapparate pro Haus gemäss separater Budgetliste.

## Küchen

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten, Sichtseiten und Kanten in Kunstharz, Hochglanz, belegt. Arbeitsfläche aus Naturstein PK2. 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 (V-Zug): Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld mit integriertem Dampfabzug bspw. V-Zug V2000 (Umluft mit Kohlefilter), Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, eingelegtes Waschbecken von Suter.

Gemäss Beschreibung Küchenbauer.

Budget Küchen pro Haus gemäss separater Budgetliste.

## Türen / Schliessanlagen

**Zimmertüren:** Stahlzargen, Türoberfläche in Kunstharz belegt. Zifferenschloss und Rosette.

**Hauseingangstüren:** Thermisch getrennte Metall-Türfront inkl. Glaseinsatz satiniert (Farbe nach Vorgabe Architekt), Türschloss mit Zylinder, Sicherheitsrosette und beidseitig mit Drücker.

**Schliessanlagen:** Mechanisch, Basis Kaba / Keso, oder gleichwertiges, 5 Schlüssel pro Haus und ein Handsender pro Garagenparkplatz. Allgemeine Räume mit elektronischem, mechanischem Türschloss.

**Garagentore:** Kipptor Metall mit Gitterkonstruktion.

## Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsboden und Bodenheizung.

**Wohn- und Schlafbereiche, inkl. Treppen:** Holzparkett inkl. Sockel.

**Nasszellen und Küchenbereich:** keramische Platten inkl. Sockel.

**Nebenräume:** Technikraum mit Überzug, Waschen mit Überzug roh, Keller Ueberzug roh  
Budget Bodenbeläge pro Haus gemäss separater Budgetliste.

## Wandbeläge

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

**Nasszellen:** Wandplattenbeläge raumhoch gemäss Nasszellenplänen und Plattenausmass Architekt. Restliche Wandflächen Abrieb 1.5mm

**Nebenräume:** Beton Schalungstyp 2 oder Mauerwerk roh, weiss gestrichen  
Budget Wandbeläge Platten (Nasszellen) pro Haus gemäss separater Budgetliste.

## Deckenbeläge

**Wohn- und Schlafräume:** Weissputz Q3, weiss gestrichen.

**Nasszellen:** Weissputz Q3, weiss gestrichen.

**Nebenräume:** Betondecke roh, weiss gestrichen. In Wohnräumen und Zimmer bei Fenstern je 2 Führungsschienen für Vorhänge in Decke eingelassen, im Bad Einfachschiene, in der Küche keine.

## Garderobe

Eine Wandschränkkombination im Eingangsbereich EG mit offener Garderobe und geschlossenem Schrank mit verstellbaren und festen Tablarren und einer Kleiderstange, Oberflächen Kunstharz belegt.

Garderobe ist im Küchenbudget enthalten. Garderobe im Untergeschoss optional.

## Grosses Réduit im 1. OG

Optional ausbaubar in eine Nasszelle. PEX-Leitungen und Abläufe sind im Grundausbau.

## Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung Gärtner und bewilligtem Umgebungsplan.

## 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 Schallsolation (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.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. 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 bewil-

ligt 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

Die 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 beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteile allfälliger späterer Kaufverträge.