

Kurzbaubeschrieb

Fassaden

Hinterlüftete Holzfassade mit Glaswolldämmung und vertikaler Holzschalung mit entsprechender Farbbehandlung als Holzschutz. Balkone und Fenster mit Staketengeländern in Metall. Material- und Farbkonzept gemäss Architekt.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert Glas ca. $0.7 \text{ W} / \text{m}^2\text{K}$). Pro Raum mindestens ein kippbarer Flügel. Innen Standardfarbe beige (RAL 7006), aussen Metallverkleidung gemäss Farbkonzept Architekt. Hebeschiebetüren im Wohn- und Essbereich.

Sonnenschutz

Vertikalstoffstoren VS 95 mit Motorantrieb an allen Fenstern sowie bei den Balkonen und Sitzplätzen der 4 ½-Zimmerwohnungen EG - 2. OG. Führungsschiene bei Zimmern, Seilführung bei Balkonen/Sitzplätzen. Balkone/Sitzplatz 3 ½-Zimmerwohnungen mit Aussenvorhang in

der Rundung, Terrassen Attikawohnungen mit Horizontalmarkisen. Stoffauswahl gemäss Architekt.

Bedachungen

Flachdach mit Extensivbegrünung auf nicht begehbaren Flächen.

Wärmeerzeugung / Heizungsanlage

Energieversorgung durch Anschluss an das Anergie-Netz (Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Nutzung Seewasser). Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung. Wärmeverteilung via Fussbodenheizung inkl. Free-Cooling. Individuelle Raumtemperaturregelung mittels Smart-Home-Steuerung.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung je Wohnung mit eigenem Lüftungsgerät. Frischluftzufuhr über Dach, Einblausung in Wohn- und Schlafzimmern, Absaugung in Küche und Nassräumen. Abluftausstoss über Dach.

Elektroinstallationen

Schalter und Steckdosen gemäss Norm-Installationsplan. Multimedieverkabelung in allen Räumen (ausser Nassräume). Anschlussmöglichkeiten für TV und Lautsprecher an diversen Stellen im Wohnraum. Diverse (Einbau-)Leuchten in Küche, Nassräumen, Korridor und Ankleide. Motorisierte textile (Senkrecht-)Markisen. Gegensprechanlage inkl. Videoüberwachung Hauseingang. Smart-Home-Steuerung auf Basis KNX-System zur komfortablen Steuerung von Beleuchtung, Markisen, Videosprechanlage und Türzutritt, Raumtemperaturregelung (Bodenheizung) und weiteren Haustechnikfunktionen über Taster bzw. Bedienpanel. Photovoltaikanlage auf dem Flachdach über Attikawohnungen inkl. Zentrale Energieversorgung (ZEV).

Sanitäranlage

Den heutigen Normen entsprechende Installationen in schall- und wärmetechnischer Hinsicht. Apparate gemäss separater Apparateliste: weiss, mit exklusiven Armaturen (z.B. von Dornbracht in platinmatt). Lavabos mit Unterbauten, Spiegelschrank in allen Bädern. Bodenebene Duschen mit Rinne und Kopfbrause. Duschen wo nötig mit Glaswänden und/oder Glastüren. Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

Budget Sanitärapparate und -armaturen brutto inkl. MwSt:

4½-Zi. EG, 1. + 2. OG West	je	CHF 51'000.-
3½-Zi. EG, 1. + 2. OG	je	CHF 37'000.-
4½-Zi. EG Ost		CHF 37'000.-
4½-Zi. 1. + 2. OG Ost	je	CHF 53'000.-
4½-Zi. Attika West		CHF 55'000.-
4½-Zi. Attika Ost		CHF 54'000.-

Budget Waschmaschine/Tumbler brutto inkl. MwSt:

Pro Wohnung CHF 6'000.-

Kücheneinrichtung

Hochwertige, sorgfältig gestaltete Küchen mit (Einbau-) Leuchten und zeitgemässen Geräten: Induktionskochfeld, Umluft-Dunstabzug, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank. Fronten aus hochwertigem Kunstharz, Abdeckung und Rückwand aus Kunststein oder Granit (Preisklasse 4). Küchenbudget inkl. MwSt:

3 ½-Zi. EG – 2. OG	je	CHF 45'000.-
4 ½-Zi. EG – 2. OG	je	CHF 50'000.-
4 ½-Zi. Attika	je	CHF 55'000.-

Türen

Haupteingangstüre

Motorenschloss inkl. elektrischem Türöffner für Gegensprechanlage und Kamera, bestehend aus isolierten Alu- oder Stahlprofilen und Glasfüllung in VSG, massive Bänder und Drückergarnitur. Türöffnungsmöglichkeit zusätzlich mit Fingerprint. Gesamte Türanlage einbrennlackiert. Türschliesser aussen mit Stosssgriff, innen mit Griffbeslag. Material- und Farbkonzept gemäss Farbkonzept Architekt.

Wohnungseingangstüre

Stahlzarge, Türblatt mit Kunstharz belegt. Sicherheitszylinder, Türspion, Klimaklasse II, 3- Punkte Verriegelung, umlaufende Gummidichtung, EI 30 Brandschutz, Schallschutz ≥ 37 dB. Türbeschläge und -garnitur aus Edelstahl, mit Drückerrosette und Zylinder. Metallzarge und Türblatt gemäss Farbkonzept Architekt.

Wohnungsinnentüren

Raumhohe Stahlzargentüren mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt mit Kunstharz beschichtet, stumpf einschlagend, Schallschutz ≥ 25 dB. Türbeschläge und -garnitur aus Edelstahl. Türblatt Kunstharz beschichtet Weiss. Metallzarge in beige-grau (RAL 7006) oder auf Wunsch weiss gestrichen.

Einbauschränke

Garderobe und Schränke gemäss Architektenplan. Ausführung: Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet. Pro Schrankzelle eine Steckdose im Schrank.

Wand- und Bodenbeläge

Bad/Dusche/WC

Feinsteinzeugplatten nach Auswahl Käuferschaft, Budgetrahmen verlegt CHF 160.-/ m² inkl. alle Nebenarbeiten. Plattenhöhe bis 1.20 m bei Apparaten, raumhoch in Duschsen. Restliche Wände mit 1 mm Abrieb und Anstrich.

Wohnräume / Zimmer

Wände

Grundputz, 1 mm Abrieb, 2 × Anstrich in matt weiss (Dispersionssilikatfarbe).

Bodenbeläge

Nach Auswahl Käuferschaft, Budgetrahmen verlegt CHF 160.- / m² inkl. alle Nebenarbeiten. Sockelleisten im Budget enthalten. Materialbezug erfolgt beim definierten Lieferanten.

Balkon / Terrassen / Sitzplätze

Bei allen Wohnungen mit Feinsteinzeugplatten 60×60 cm auf Stelzlager, Kreuzfugen ≥ 3 mm. Typ und Farbe gemäss Architekt.

Rooftop alternativ mit Holzdeck oder Naturstein. Grosszügiges Budget für Attikawohnungen zur zusätzlichen Aufwertung der Terrassen bzw. Rooftop mit teilweiser Begrünung und dekorativem Zierbecken (optional auch als Whirlpool realisierbar).

Decken

Wohnungen innen

Weissputz glatt. UP-Vorhangschienen (2-läufig) in Schlaf- und Wohnräumen. Teilfläche an Akustikdecken, Lage im Wohn- und Essbereich frei wählbar (unter Berücksichtigung baulicher Gegebenheiten).

Balkon und Terrassen

Untersichten mit schalldämmenden Platten.

Treppenhaus

Wände und Decken in Sichtbeton. Treppen und Podeste in Kunststein. Geländer mit Metallstaketen, Holzhandlauf. Farb-/Materialkonzept gemäss Architekt.

Personenaufzug

Elektromechanisch, 2. UG bis Attika. Kabinenmasse: 1.10 m × 1.75 m × 2.12 m (rollstuhlgängig). 6 Haltestellen, max. 10 Personen / 800 kg. Kabinengestaltung gemäss Architekt.

Untergeschoss

Wände: Beton oder Kalksandstein gestrichen.

Böden: Zementüberzug gestrichen. Korridore, Disponibel-Räume und Trockenraum mit Feinsteinzeugplatten.

Decken: Beton gestrichen.

1. UG: Einstellhalle, grosser Veloraum.

2. UG: Keller- und Disponibel-Räume, Technikräume, Trocken- und Schutzraum.

Einstellhalle

18 Parkplätze Personenwagen, 6 Parkplätze Motorräder. Betonwände/-stützen gestrichen, Decken mit schalldämmenden Akustikplatten. Garagentor elektrisch mit Handsender pro Parkplatz und Schlüsselschalter sowie Fingerprint. Grundausbau bis zur jeweils optionalen E-Ladestation für alle Abstellplätze. 1 Pneu-Schrank je Parkplatz (Personenwagen). Material- und Farbkonzept gemäss Architekt.

Umgebung

Hochwertige Gestaltung der Aussenbereiche. Grosszügige Begegnungszonen mit Spiel- und Aufenthaltsflächen. Natursteinpflasterungen bei Vorplätzen. Veloabstellplätze bei Hauseingängen. 4 Besucherparkplätze. Separater Containerplatz. Briefkastenanlage mit Wohnungsschlüssel bedienbar.

Gültigkeit Kurzbaubeschrieb

Änderungen bleiben vorbehalten. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.