

KURZBAUBESCHRIEB

1 Allgemein

- Gebäude in Minergie-Standard (mit Zertifizierung und mit kontrollierter Wohnungslüftung) mit Abluftanlage in den gefangenen, fensterlosen Räumen (Reduit, sep. WC etc.)
- Erschliessung Unterniveaugarage erfolgt über Rampe
- Wohnungen Attikageschoss mit direktem Zugang vom Lift in die Wohnung
- Energieerzeugung mit Photovoltaikanlage und Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpen
- Farben und Materialien gemäss Farb- und Materialkonzept

2 Fassade, Mauerwerk, Flachdach, Sonnenschutz

- Aussenwände in Beton/Backstein mit hinterlüfteter Fassade aus Glasfaserbetonelementen, Fenstergewände und Dachrand in Metall, gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Innenwände in Beton/Backstein/Kalksandstein
- Holz-/Metallfenster (Kunststoff-/Metallfenster in direkten Nassbereichen) einbrennlackiert IGP mit verchromten Griffen; gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Notwendige Absturzsicherungen mit Staketengeländer einbrenn-lackiert IGP gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Alle Fenster als Dreh-/Drehkippenfenster, mit Verbund-Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar
- Hebeschiebetüre südseitig beim Sitzplatz Gartengeschoss sowie bei der südseitigen Terrasse von Erdgeschoss bis Attikageschoss
- Garten- bis 2. Obergeschoss mit Knickarmmarkise und seitlichen Senkrechtmarkisen, elektrisch betrieben
- Flachdach extensiv begrünt
- Balkon- und Terrassengeländer mit Staketengeländer, einbrenn-lackiert IGP gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten

3 Elektroanlagen

- Photovoltaikanlage auf Dach gemäss gesetzlichen Vorgaben
- Wohn-/Esszimmer und Hauptschlafzimmer mit Multimediaanschluss, restliche Zimmer mit Leerrohrinstallation (Reserveanschlüsse)
- Sämtliche Rafflamellenstoren und Markisen elektrisch betrieben
- Entree, Küche, Nasszellen und Korridor mit Deckeneinbauspots
- LED-Balkenleuchten in Trockenraum, Technik, Keller und Reduit
- Anschlüsse für Deckenlampen in Wohn- und Essbereich, Schlafzimmern
- Smart Home mit System «Wiser by Feller» für automatische Steuerung der Beschattungen und der Beleuchtungen
- Sämtliche Garagenplätze E-Mobilität mit SIA-Ausbaustufe C2 inkl. Lastmanagement (Grundinstallation)
- Veloabstellplätze mit einer abschliessbaren Steckdose pro Wohneinheit
- Sitzplätze und Terrassen mit Aussenleuchten und je einer Aussensteckdose pro Wohnung

4 Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mit zentraler Erdsonden-Wärmepumpe und Free-Cooling (im Sommer) für die Regenerierung der

Erdwärmesonden. Keine Aktivkühlung

- Wärmeverteilung über Bodenheizung, Einzelraumregulierung über Thermostate mit «Wiser by Feller» steuerbar
- Zentraler Warmwasserboiler im Technikraum

5 Lüftungsanlage

- Kontrollierte Komfortlüftung mit Lüftungsgerät auf Hauptdach
- Abluftanlage in den gefangenen, fensterlosen Räumen sowie in Kellerräumen mit integrierten Feuchtesteuerung
- Natürliche Garagenlüftung mit Frisch- und Fortluft
- Küchen mit Umluftsystem (z. B. Bora)
- Secomat in Trockenraum

6 Sicherheit

- Wohnungszugänge mit Einbruchschutz (Widerstandsklasse RC3)
- Ebenerdig zugängliche Fenster im Garten- und Erdgeschoss abschliessbar (Widerstandsklasse RC2)
- Magnetkontakte zur Aufschaltung für optionale Alarmanlage

7 Kücheneinrichtung

- Kücheneinrichtungen: Fronten und Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Apparate: Backofen, Steamer, Vakuumschublade, Zubehörschublade, Kühlschrank und Geschirrspüler (z. B. Electrolux), Induktionskochfeld mit integriertem Umluftsystem mit Aktivkohlenfilter (z. B. Bora), Quooker-Wasseraufbereitung (Combi+ für Heisswasser und Cube für Aufbereitung von Sprudelwasser), Kehrachtsystem (z. B. Müllex BOXX 60R-Bio)
- Budget Küchen brutto inkl. MwSt.: 3.5-Zi-Whg. CHF 45000.–, 4.5-Zi-Whg. CHF 55000.–

8 Nasszellen

- Einzel- oder Doppellavabo mit UP-Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung (in Nasszellen mit Dusche oder Badewanne),
- Einzellavabo mit Spiegel in separaten WCs
- Dusch- und Badewannen gemäss Verkaufsplänen
- Budget Sanitärapparate brutto inkl. MwSt.: 3-½-Zi-Whg. CHF 20000.–, 4-½-Zi-Whg. CHF 25000.–
- Waschmaschine/Wäschetrockner (Electrolux) je Wohneinheit, Budget brutto inkl. MwSt.: CHF 4000.–

9 Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangs- und Wohnungszugang von Lift als Blockrahmentüre. Türblatt und Rahmen wohnungsseitig gestrichen, verdeckte Beschläge, Drückergarnitur verchromt gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Zimmertüren als Blockfaltertüren, Türblatt und Rahmen gestrichen, verdeckte Beschläge, Drückergarnitur verchromt gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten
- 2-gleisige Vorhangschiene pro Fenster, putzbündig eingelegt
- 1-gleisige Vorhangschiene bei Fenster in Nasszellen, putzbündig eingelegt
- Garderobenschrank im Entree, Oberfläche matt lackiert, Budget brutto inkl. MwSt.: CHF 4000.–

- Unterbaumöbel unter Waschbecken in den Nasszellen, gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
Budget brutto inkl. MwSt.: 3.5-Zi-Whg. CHF 2000.–,
4.5-Zi-Whg. CHF 3000.–

10 Fertigbeläge (Böden, Wände und Decken)

Wohnen, Essen, Küche, Zimmer, Ankleide, Korridor, Entree, Reduit:

- Bodenbeläge aus Parkett mit Holzsockel, Budget brutto inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten: CHF 180.– per m²
- Wände und Decke mit Weissputz, gestrichen

Bad/WC, Dusche/WC, separates WC:

- Bodenbeläge und Teile der Wandbeläge (in Duschen schwellenlos, um Badewanne und an Apparaterückwand) raumhoch mit keramischen Platten, Budget brutto inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten: CHF 180.– per m²
- Restliche Wandflächen mit Weissputz, gestrichen
- Decke mit Weissputz, gestrichen

Keller:

- Bodenbelag mit Zementüberzug
- Wände Beton/Kalksandstein/Mauerwerk oder Gipskarton-Leichtbauwand gestrichen
- Decken Beton, gestrichen

Aussen-Sitzplatz, Balkone, Terrassen:

- Boden mit Feinsteinzeugplatten gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten

11 Tiefgarage

- Bodenbeläge in Hartbeton
- Parkplatzmarkierungen gestrichen gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Wände, Stützen und Decken gestrichen gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Leuchten automatisch über Bewegungsmelder gesteuert

12 Treppenhaus, Umgebung

- Treppenhausboden UG bis Attika mit Feinsteinzeugplatten auf Unterlagsboden (UG auf Bodenplatte). Treppenhausinnenwände mit Aussenisolation und Glasfaserbeton (wie Fassade)
- Aussenwände UG und GG mit Abrieb gestrichen. Aussenwände EG bis Attika in Stahlkonstruktion mit Verglasung aus VSG
- Untersichten und Decken Weissputz/Stahlkonstruktion (ab EG)
- Treppengeländer mit Staketengeländer, einbrennlackiert IGP gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Briefkastenanlage bei Wendeplatz
- Sonnerie und Video bei Eingangstüre, zusätzliche Sonnerie mit Gegensprechanlage bei TG-Einfahrt für Besucherparkplatz
- Aussenhartbeläge gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Stützmauern in Beton gestockt
- Stellstreifen und Geländekanten in Rohstahl
- Bepflanzung und Begrünung gemäss bewilligtem Umgebungsplan
- Gartensitzplätze und Attikaterrasse mit frostsicherem Wasseranschluss

Optionen

- O1 E-Mobility Ladestation
- O2 Alarmanlage
- O3 Upgrade Smart Home

Garantien

- Die ordentliche Mängelrügefrist richtet sich nach Art. 172 ff der Norm 118 und beträgt 2 Jahre ab Abnahme.
- Für Apparate und maschinelle Einrichtungen leistet die Erstellerin Garantie im Umfang der durch die Lieferanten gewährten Garantien (in der Regel 2 Jahre).
- Auf Dichtigkeit der Flachdächer (mit Abschluss eines Wartungsvertrages), Fassade und weisse/gelbe Wanne gilt eine Garantiefrist von 10 Jahren.
- Für die Behebung von Mängeln, die erst nach Ablauf der 2-jährigen Mängelrügefrist zutage treten, haftet die Erstellerin gemäss den Bestimmungen des SIA. Die Garantiefrist beträgt in diesem Fall 5 Jahre.

Schlussbestimmungen

Sämtliche Angaben, Produktbezeichnungen, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen und Anpassungen gemäss Baubewilligung, bzw. behördlichen Auflagen sowie ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesen-erstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.