

# Kurzbaubeschrieb

ELEMENTS



## ROHBAU

### Fundation

Flachfundation Stahlbeton, Bodenplatte Stahlbeton, Fundamentriegel, Magerbeton 50mm

### Tiefgarage

Einstellhalle mit 7 Abstellplätzen, Fundationen, Wände in Beton. Streifenfundamente. Bodenplatte und Aussenwände in Beton. Garagentor mit elektrischem Torantrieb. Pro Abstellplatz ein Handsender.

### Wände

Fundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Beton, Kellerinnenwände in Kalksandstein Gebäudeaussenwände in Backstein oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung Wohnungstrennwände und Innenwände vorwiegend Backstein, beidseitig verputzt. Korridore UG: Beton roh, Kalksandstein roh

### Decken

Decken mit Weissputz, weiss gestrichen.

### Dach

Dampfsperre, Wärmedämmung, Flachdachabdichtung, extensive Begrünung, Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

### Loggien

Balkonplatten aus Beton im Gefälle, thermisch getrennt, Zementplatten 50x50cm, massive Brüstungen, Sitzplätze im UG/EG mit Zementplatten 50x50cm, leicht gestrahlt

### Dachterrassen

Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Trittschalldämmung, Wärmedämmung Abdichtung, Schutzmatte, Splitt und Zementplatten 50x50cm, leicht gestrahlt. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

### Fenster

Holz-Metallfenster mit Gummidichtungen, aussen gemäss Farbkonzept Architekt, innen weiss, 3-fach-Isolierverglasung, Drehkippsverschluss in jedem Raum  
Im Erdgeschoss mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC 1  
Holz-Metallfenster mit Balkontüre beim Ausgang zur Terrasse

### Spenglerarbeiten

Blechabdeckung Dachrandabschluss. Dacheinfassung für Entlüftung, Entwässerung etc. in witterungsbeständigen Materialien.

### Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Verbunddrafflamellenstoren, einbrennlackiert, elektrisch angetrieben.  
Je eine Knickarmarkise auf Attikaterassen. Elektrisch.

## AUSBAU

### Elektroinstallationen

Zähler und Hauptsicherung im Untergeschoss.  
Unterverteilung in Wohnungen. Kabelfernsehen.  
Radio/TV in allen Zimmern  
Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen  
Aussenbeleuchtung auf Balkon und Sitzplatz  
Sonnerie mit Gegensprechanlage  
1 Steckdose pro Keller

### Heiztechnik

Wärmepumpe Luft/Wasser, innenaufgestellt

# Kurzbaubeschrieb

ELEMENTS



Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung.

Pro Wohnung ein Bodenheizverteiler sowie ein Wärmehähler mit zentraler Ablesung im Untergeschoss

Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung, Nasszellen direkt ab Wärmeverteilung.

Raumtemperatur nach SIA-Norm.

## Lüftungen

Kontrollierte Lüftung

Individuelles Lüftungsgerät je Wohnung im Reduit/HW

Frischluft in Wohn- und Schlafräumen

Abluft aus Nasszellen

## Sanitäre Anlagen

Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe

Separate Wasserzählung pro Wohnung, zentrale Ablesung im Untergeschoss

Ein Aussenhahn pro Wohnung

## Sanitärapparate

Alle Apparate weiss

Bad:  
Badewanne 180x80cm, Bademischer, Duschengleitstange, Haltegriff, Badetuchstange, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbau mit 2 Schubladen, Wandklosett. Klosettsitz mit Absenkautomatik, Abdeckplatte Sigma 30, Papierhalter, Spiegelschrank, eingebaut, mit integrierter Beleuchtung,

Dusche:  
Duschprofil 80cm, Duschenmischer, Duschengleitstange, Duschentrennwand aus Glas Höhe 200cm, Badetuchstange, Waschtisch mit Einlochmischer, Unterbau mit zwei Schubladen  
Wandklosett, Klosettsitz mit Absenkautomatik, Abdeckplatte Sigma 30, Papierhalter, Spiegelschrank, eingebaut, mit integrierter Beleuchtung,

Sanitärapparate: Budget: WHG 01: CHF 10'550.- brutto inkl. Mwst

Budget: WHG 02: CHF 10'250.- brutto inkl. Mwst

Budget: WHG 03: CHF 10'250.- brutto inkl. Mwst

Budget: WHG 04: CHF 19'450.- brutto inkl. Mwst

Budget: WHG 05: CHF 18'700.- brutto inkl. Mwst

Waschmaschine / Tumbler: Budget: CHF 2'500.- brutto inkl. Mwst

## Küchen

Küchenmöbel: Möbel von Orea Küchen mit Normelementen gemäss Plänen.

Fronten, Sichtseiten Kunstharz beschichtet

Farbe aus Kollektion Dickkanten, Arbeitsplatte 12mm poliert (Miami White)

Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit den üblichen Einteilungen wie Tablare und Schubladen

Sämtliche Türen und Schubladen mit dämpfendem Schliessmechanismus.

Freie Farbwahl gemäss Farbpalette.

Küchengeräte: Einbaukühlschrank Siemens studioline

Einbau Kombibackofen Siemens studioline

Geschirrspüler Siemens studioline

Einzelbecken Franke Maris

Hebelmischer Franke Smart

Induktionskochfeld Siemens studioline

Dunstabzugshaube Umluft Siemens Clear Air

Rückwand aus Glas

Küchenbudgets: Budget WHG 01: : CHF 28'000.- brutto inkl. Mwst mit Geräten und Montage

Budget WHG 02: : CHF 28'000.- brutto inkl. Mwst mit Geräten und Montage

Budget WHG 03: : CHF 31'000.- brutto inkl. Mwst mit Geräten und Montage

Budget WHG 04: : CHF 37'000.- brutto inkl. Mwst mit Geräten und Montage

Budget WHG 05: : CHF 32'000.- brutto inkl. Mwst mit Geräten und Montage

# Kurzbaubeschrieb

ELEMENTS



## Gipser- und Malerarbeiten

- Wände Wohngeschosse: Feiner Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen
- DeckenWohngeschosse: Weissputz, weiss gestrichen
- Keller: Wände und Decken roh
- Korridore UG: Beton roh, Kalksandstein roh
- Garage: Wände und Decken Beton roh

## Lift

- Moderne, behindertengerechte Aufzuganlage, integriertes Nottelefon
- Teleskoptüren, beidseitig

## Schreinerarbeiten

- Haustüren: Holzmetalltüren, Oberfläche aussen lackiert, Oberfläche innen gestrichen, Zylinderschloss, 3-Punkt-Sicherheitssystem und Spion. Gemäss Angaben Bauphysiker
- Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt werksbelegt.
- Garderobenschränke: Budget CHF 3'000.- brutto inkl. MwSt.
- Einbauschränke, Möbel: Einbauschränke oder Möbel sind nicht im Budget enthalten. Einbaumöbel können nach Wunsch als Zusatz nachgefragt werden.
- Schliessenanlagen: KABA-Star oder gleichwertig

## Schlosserarbeiten

- Brüstungen: Metallrahmen mit Drahtgitterfüllung, lackiert
- Bei Fenster: Glas als Absturzsicherung.

## Bodenbeläge

- Unterlagsböden: Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden
- Parkett: Budget für Parkettstab: CHF 100.-/m2 brutto inkl. MwSt.  
Sockel 4cm weiss und Verlegen von Parkett (Schiffboden)/Treppen belegen:  
CHF 65.-/m2 brutto inkl. MwSt.
- Plattenbeläge: Budget für Plattenbelag: CHF 80.-/m2 brutto inkl. MwSt.  
Sockel und Verlegen von Platten (Wild und Kreuzfugen) inkl. Duschböden etc.:  
CHF 130.-/m2 brutto inkl. MwSt.
- Plattenformate: Einberechnete Plattenformate > 30x60cm oder 60x60cm
- Korridor UG: Zementüberzug / Hartbeton
- Dachterrassen, Gartensitzplatz: Zementplatten 50x50cm, leicht gestrahlt

## Wandbeläge

- Plattenbeläge: Plattenbeläge an ausgewählten Wänden, Höhe: 200cm  
Budget für Plattenbelag: CHF 80.-/m2 brutto inkl. MwSt.  
Sockel und Verlegen von Platten ( Wild und Kreuzfugen):  
CHF 130.-/m2 brutto inkl. MwSt.
- Plattenformate: Einberechnete Plattenformate 30x60cm oder 60x60cm

## Deckenbeläge

- Decken: Weissputz, weiss gestrichen

## Umgebung

- Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss Umgebungsplan
- Zugänge und Verbindungswege mit Verbundstein, sickerfähig
- Aussenparkplätze mit Verbundstein, sickerfähig
- Garagenvorplatz mit Verbundstein, sickerfähig
- Rampe Tiefgarage: Hartbeton gerillt
- Garagendach Doppelgarage, bekiest, teilweise begrünt



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

### Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche können, sofern sie nicht die Fassaden, Installationszonen, die Schallsolation, die Statik oder die Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt-berücksichtigt werden.

Die in den Verkaufsplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung bezüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen.

Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt.

Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

Die dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Die Überbauung ist behindertengerecht geplant.

### Garantieleistungen

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.

### Gültigkeit Baubeschrieb / Änderungen

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.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

### Handänderungs- und Notariatskosten

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

### Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben, können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Für Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Geringfügige Massdifferenzen bleiben vorbehalten.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.

### Anfallende Kosten bei Änderungen

Auf die Mehrkosten wird ein Bearbeitungshonorar von 12 % exkl. MwSt. und für die Baunebenkosten 5 % exkl. MwSt. aufgerechnet. Sollten die Änderungswünsche Leistungen von Planern, Fachplanern und Spezialisten benötigen, so werden diese der erwerbenden Partei im Aufwand zu einem Stundenansatz von Fr. 155.–, exkl. MwSt., verrechnet. Eine teurere Materialisierung (z.B. Parkett, Plättli), welche aber keinen zusätzlichen planerischen Aufwand mit sich bringt, führt nicht zu zusätzlichen Kosten seitens Planung (nur Material). Für die Käuferbetreuung sind die ersten 8 Stunden inbegriffen. Die Mehrkosten werden spätestens 10 Tage vor Übergabe des Kaufobjektes separat in Rechnung gestellt.