

# Baubeschrieb

---

## Rohbau

Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Kelleraus-senwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalkstein oder in Leichtbauweise. Balkonkragplatten in Stahlbeton mit Betonstützen. Aussenwände in Backstein mit Aussendämmung. Innenwände vorwiegend in Backstein. Wohnungstrennwände und Trep-penhaus in Stahlbeton. Beheizte Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

## Tiefgarage

Foundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender.

## Dach

Dampfsperre, Wärmedämmung nach Anforderung Minergie®, Flachdachabdichtung. Nicht begehbare Dächer mit extensiver Begrünung, Terrassen mit Zementplatten. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

## Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung nach Anforderung Minergie®. Fassade teilweise mit Keramikplatten verkleidet. Fassadenverputz und Sitzplatzuntersichten gestrichen.

## Fenster

Fenster in Holz-Metall, innen weiss. 3-fache Isolierverglasung nach Anforderung Minergie®. Eine Hebeschiebetüre im Kochen/Wohnen als Sitzplatz- oder Terrassenzugang. Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC1N. Haus-eingangsfrent im Erdgeschoss mit Metallverglasung.

## Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren bei allen Fenstern. Bedienung mit Motorenantrieb im Kochen/Wohnen, bei übrigen Fenstern Bedienung mit Kurbel. Stoffmarkise beim Sitzplatz. In der Attikawohnung Rafflamellenstoren sowie Stoffmarkise mit Motorenantrieb.

## Elektrotechnik

Zähler und Hauptsicherung im Technikraum im Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Reduit. Telefonverkabelung. Kabelfernsehen. Telefon- und Radio/TV-Installationen in Wohn- und Elternzimmer, Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern. Dank der sternförmigen Leerrohrinstallation ist eine individuelle EDV-Netzverkabelung jederzeit möglich. LED-Einbauleuchten in Entrée und Korridor, Dusche und Bad, sowie über der Spüle in der Küche. Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei geschaltete Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung auf Sitzplatz. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

## Heiztechnik

Heizungstechnische Installationen im Technikraum im Untergeschoss. Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen auf dem Gebäudedach. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Pro Wohnung ein Wärmezähler mit zentraler Ablesung im Untergeschoss. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar. Betonkernaktivierung an Fensterfront zur Behaglichkeitsoptimierung.

## Lüftungsanlagen

Jede Wohnung wird durch die kontrollierte Lüftung gemäss Minergie®-Standard konstant belüftet. Das individuelle Lüftungsgerät ist im Reduit angeordnet. Die Abluft wird aus den Nasszellen bzw. Küchen abgesaugt und zum Zweck der Wärmehückgewinnung über einen im Lüftungsgerät eingebauten Wärmetauscher geführt und anschliessend ins Freie ausgeblasen. In den Wohn- und Schlafräumen wird vorgewärmte Frischluft eingelassen. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern.

## Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen auf dem Gebäudedach. Zentraler Speicher im Technikraum im Untergeschoss. Enthärtungsanlage. Separate Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung mit zentraler Ablesung im Untergeschoss. Waschautomat und Kondenstrockner im Reduit jeder Wohnung. Ein Aussenhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

## Sanitärapparate

Alle Apparate Weiss. Bad: Badewanne, Bademischer, Auflegewaschtisch mit Einlochmischer und Waschtischplatte mit Handtuchhalter, Wandklosett. Dusche: Duschenwanne, Duschenmischer, Gleitstange, Duschtrennwand aus Glas, Auflegewaschtisch mit Einlochmischer und Waschtischplatte mit Handtuchhalter, Wandklosett. Vollverchromte Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

## Küche

Fronten mit Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Dampfgarer, Induktionskochfeld, Dampfabzug mit Umluft. Küchenschild mit Glas. Abfallauszug.

## Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Bad, Dusche und Reduit: Feinsteinzeug-Plattenbelag mit Sockel. Richtpreis Sfr. 120.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Schlafräume: Riemen-Parkett in Eiche mit Holzsockel weiss. Richtpreis Sfr. 110.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Keller: Zementüberzug roh. Sitzplätze und Attikaterasse: Zementplatten. Haupttreppenhaus: Feinsteinzeug-Plattenbelag. Nebenräume wie Technik- oder Veloräume, Disporaum und Korridore im Kellergeschoss: Zementüberzug gestrichen. Tiefgarage: Hartbeton roh.

## Wandbeläge

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume: Wände mit feinem Abrieb weiss gestrichen. Reduit: Wände mit feinem Abrieb oder Einsichtputz weiss gestrichen. Bad, Dusche: Keramische Platten an allen Wänden raumhoch. Richtpreis Sfr. 90.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Disporaum im Kellergeschoss: Wände weiss gestrichen. Keller: Wände roh. Allgemeine Technikräume, Veloräum, Tiefgarage: Wände und Stützen gestrichen.

## Deckenbeläge

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume, Reduit, Bad, Dusche: Decken Gipsglattstrich weiss gestrichen. Disporaum im Kellergeschoss: Decken weiss gestrichen. Keller, allgemeine Technikräume: Decke roh. Tiefgarage und Veloräum: Decke weiss gestrichen.

## Schreinerarbeiten

Wohnungstüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblatt in Holz gestrichen oder Kunstharz beschichtet, weiss. Mehrpunkte-Sicherheitsbeschlag, Spion. Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet weiss. Schrankfronten, Garderoben mit Kunstharz beschichtet, weiss. In Schlafräumen zwei Vorhangschienen, in allen übrigen Räumen eine Vorhangschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt.

## Schlosserarbeiten

Haupttreppenhaus: Metallgeländer nach Plan. Sitzplatz, Fensterfront Wohnen und Terrasse: Metallgeländer mit Staketten. Absturzsicherung bei allen anderen Fenstern in Glas.

## Lifanlage

Sämtliche Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Lift stufenlos erreichbar. Integriertes Notruftelefon. Schlüsselsteuerung für das Attikageschoss.

## Windschutz

Gedekte Sitzplätze: Windschutz-Schiebeverglasung gemäss Plan.

## Umgebung

Hauszugänge, Wege mit Asphaltbelag. Zufahrt Tiefgarage mit Asphalt. Besucherparkplätze mit Rasenstegplatten. Gedekte Velounterstände in Beton. Private Gärten mit Chaussierung und Bepflanzung mit Blütensträuchern und Ziergräsern. Gestaltung Umgebung, Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss separaten Umgebungsplan. Allfällig durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.

Güpfstrasse

# Allgemeine Informationen

---

## Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen - je nach Baufortschritt - gerne berücksichtigt. Die in den Verkaufsplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/ Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen. Es werden maximal 60% der Bruttobeträge ausbezahlt.

## Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

## Gültigkeit

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

## Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

## Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Fotos visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

# Minergie®-Wohnbauten

---

# MINERGIE®

## Mehr Qualität

Mit dem Bauen nach Minergie®-Standard wird eine sehr gute, zukunftsorientierte Bau- und Lebensqualität erreicht. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit der Komfortlüftung gewährleistet ein behagliches Wohnklima bei minimalem Energieverbrauch.

## Hoher Komfort

Der thermische Komfort in Bauten mit gut gedämmten und dichten Aussenwänden, Böden und Dachflächen ist höher. Der Grund: Die inneren Oberflächen der Bauhülle sind wärmer, keine Kältestrahlung und keine Zugerscheinungen. Diese Eigenschaften wirken sich auch während sommerlichen Hitzetagen aus: Das Gebäude ist vor Übertemperaturen besser geschützt.

## Frische Luft

Durch die Komfortlüftung ist die Luft im Haus sauberer und somit auch gut geeignet für Allergiker. Jeder Raum wird mit der optimalen vortemperierten Luftmenge versorgt. Schadstoffe und Gerüche werden abgeführt. Der Betrieb ist vollautomatisch und das Gerät einfach zu bedienen. Zudem werden bei geschlossenen Fenstern ein erhöhter Lärmschutz und eine höhere Einbruchsicherheit bei gleichzeitig gutem Raumklima erreicht.

## Reduzierte Kosten dank Energieeinsparung und Werterhaltung

Jede eingesparte Kilowattstunde macht sich auf dem Konto bemerkbar während Jahrzehnten. Allfällige Mehrkosten der besseren Bauqualität lassen sich so kompensieren. In der Regel sind Minergie®-Investitionen nach sieben Jahren amortisiert.

Das Label ermöglicht bei ausgewählten Banken den Antrag für eine Hypothek mit Spezialkonditionen. Die Bauqualität wirkt sich auch auf den mittel- und langfristigen Wert einer Liegenschaft stark aus.

Der Mehrwert eines Minergie®-Wohnhauses beträgt gemäss einer Studie der Zürcher Kantonalbank bei einem späteren Wiederverkauf rund 3.5 % bis 7 %.