

## Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil.

Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag festgehalten. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb (Bestandteil Kaufvertrag) und die definitiven Ausführungspläne.

Die in den Grundrissen eingezeichneten und im Baubeschrieb nicht erwähnten Einbauten sowie die Möblierung sind im Kaufpreis nicht inbegriffen und haben lediglich Vorschlagscharakter.

Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen. Die statischen Berechnungen können noch geringfügigen Einfluss auf die Nettowohnfläche haben.

## Kurz-Baubeschrieb

Änderungen bleiben vorbehalten. Der Baubeschrieb geht den Plänen vor. Sollten bereits definierte Modell-Typen einzelner Geräte und Produkte zum Zeitpunkt der Bestellung nicht mehr erhältlich sein, sind Geräte gleichwertiger Qualität im Kaufpreis inbegriffen.

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

## Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt, gerne berücksichtigt. Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Zeittarif SIA separat abgerechnet.

Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

Allgemeine Bemerkungen

## Hoher Ausbaustandard Minergie-Zertifiziert

Die Eigentumswohnungen weisen einen überdurchschnittlich hohen Ausbaustandard aus. Für die Detailausführungen für Küche, Nasszellen, Schreinerarbeiten und Beleuchtung können zusätzliche Pläne und Beschriebe verlangt werden.

Alle Wohnungen sind im Minergie-Standard ausgeführt. Die Wohnungen verfügen über ein autonomes Komfort-Lüftungsgerät. Im Umfang ist ebenfalls eine Free-Cooling Anlage enthalten. Gerne erläutern wir das System näher.

## Normen und Qualitätsvorschriften

Die einschlägigen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA werden eingehalten und berücksichtigt.

Insbesondere gilt SIA-Norm 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten», Ausgabe 1977/1991.

Aufgeführte Fabrikate/Typen im Baubeschrieb sind als Beispiel genannt und können durch qualitativ und optisch gleichwertige Produkte ersetzt werden. Farb- und Materialisierungskonzept der Gebäudehüllen und allgemeinen Bauteilen ist Sache des Erstellers, ebenso die Gestaltung der Umgebung.

## Gesetzliche und behördliche Bestimmungen

Die Anforderungen des Baugesetzes und die Anforderungen der Baubewilligung sowie SUVA-Vorschriften, Lärmschutz etc. werden eingehalten.

## Schallschutz

Für die Anforderungen an den Schallschutz gilt SIA 181, Ausgabe 2006. Für den Aussenlärm (Luftschall, Körperschall) und den Innenlärm zwischen den Nutzungseinheiten (Luftschall, Trittschall, Körperschall, Geräusche haustechnischer Anlagen und fester Einrichtungen im Gebäude) sind jeweils die erhöhten Anforderungen eingehalten.

## Wärmeschutz

Massgebend für die Wärmeschutzmassnahmen sind die SIA-Norm 180, Ausgabe 2014 und 380/1, Ausgabe 2009, sowie die allfälligen Wärmedämmvorschriften der zuständigen Behörden.

Die Häuser erfüllen die Vorgaben für den MINERGIE-Standard und werden zertifiziert mittels sämtlichen entsprechenden und benötigten Nachweisen. Allfällige Beiträge von Behörden oder anderen gehen zu Gunsten des Erstellers.

## BKP 201 Erdarbeiten

- Sämtliche nötigen Erdarbeiten inkl. Abtransport und Entsorgung des Erdmaterials
- Foundationen (Kieskofferungen) Vorplätze inkl. Lieferungen
- Humusierungsarbeiten

## BKP 211 Baumeisterarbeiten

- Grundleitungen und Schächte
- Bodenplatten, Wände und Decken in armiertem Stahlbeton.
- Kalksandstein-Mauerwerk im Untergeschoss und Backsteinmauerwerk in den Wohngeschossen oder wo nötig Betonwände
- Alle nötigen Nebenarbeiten
- Wohnungstrennwände werden als Zweischalen-Mauerwerk ausgeführt

## BKP 211.1 Gerüstungen

- Stellen, vorhalten und entfernen eines vorschriftsgemässen Stahlrohrgerüstes

## BKP 211.8 Betongaragen

- Liefern und Versetzen Betongaragen im Tiefgaragen-Teil
- Garagen, mit Wänden und Decke, weiss gestrichen
- Elektrische Deckensektionaltore mit Code-Schalter und Handsender.
- Vorbereitet für Elektroauto-Ladestation

## BKP 214.4 Fassadenverkleidung in Holz

- Dämmplatten mit Lattung, Mineralwolle 180 mm
- Winddichtung. Luftdichte Lagen, mit Überlappungen/Verklebungen
- Alle nötigen Nebenarbeiten, Regiearbeiten
- Vertikale Fassadenschalung aus besäumten Brettern, sägeroh. Starkholz.
- Oberflächenbehandlung druckimprägniert braun
- Zusätzliche Lasur auf Holzwerk aussen

## BKP 217 Einrichtung Schutzraum

- Panzertür und Panzerdeckel, Belüftungseinrichtung
- Einrichtung Toilettenanlagen, Liegestellen, als Lagergestelle nutzbar

## BKP 221.2 Fenster in Kunststoff-Metall

- Kunststoff-Metall-Fenster, gute Standard-Qualität
- 3-fach Verglasung 0.7 W/m<sup>2</sup>K (Minergiestandard)
- weiss plastifizierte oder vernickelte Beschläge, alles Drehklippbeschläge
- Eine Hebeschiebetüre pro Wohnung auf Balkon/Terrasse

## BKP 221.6 Tore in Metall

- Hochwertiges Tor bei Tiefgaragen-Einfahrt mit Elektroantrieb
- Brandschutztore in Tiefgarage / Schiebefalttoranlage EI30
- Einzel-Garagen mit elektrischem Deckensektionaltor mit Code-Schalter und Handsender

## BKP 222 Spengler-/Flachdacharbeiten

- Dachrand/Brüstungsabdeckungen mit Blechabdeckung Kupfer, inkl. Holzunterkonstruktion
- Anschlussbleche/Fensterbänke/Lisenenbleche Kupfer
- Sockel-/Schutzbleche Chromstahl als Fassadenabschluss gegen Bollensteine, Verbundsteinbeläge

## BKP 224 Flachdacharbeiten

- Schwarzdach-Abdichtungen bei allen Balkonen und über Tiefgarage.
- Wo nötig Dämmung PUR Alu 160 mm.
- Extensive Begrünung bei allen nicht beherrschbaren Dächern
- Sekuranten

## BKP 228.2 Lamellenstoren

- Beschattung in allen Wohn- und Wohnnebenräumen (exkl. Reduit) mit Verbundraffstoren 90 mm aus Metall mit Lippendichtung
- Betrieb elektrisch
- Beschattung in Balkonen mit einer Markise pro Wohnung, elektrisch

## BKP 230 Elektrische Anlagen

- Hausanschluss für Strom, Telefon und TV, Anschliessen aller allgemeinen Hausinfrastruktur wie Lift, Heizung und Warmwasser, Standard-Ausbau für Beleuchtung in allen Kellerräumen, Treppenhäusern, Aussenbeleuchtung.
- 1 Multimedia-Verteiler pro Wohnung sowie 2 ausgebaute Multimedia-Anschlüsse pro Wohnung. Alle Zimmer mit Leerrohr (Reserve) vorbereitet für Multimedia

### *Wohnräume, Küche:*

Guter Ausbau-Standard in Wohnen/Essen/Küche, Design-Aufbauleuchten in Küche und Gang, geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer. Dimmbares Licht über Küchen-Schrankfront/Garderobe. Anschluss aller Küchengeräte der Einbauküche.

### *Zimmer, Schlafzimmer:*

Guter Ausbau-Standard, Deckenanschluss für bauseitige Beleuchtung, geschaltete Steckdose, Steckdose bei Lichtschalter und 2 bis 3 3er-Steckdosen, Lichtschalter über Bett im Elternzimmer.

### *Nassräume:*

Beleuchtung Nassräume über Spiegel, wo nötig ergänzt mit Einbauleuchten, Steckdose bei Lichtschalter und über Waschbecken, Leerrohr für späteren Ausbau Closomat.

- Anschluss Waschmaschine, Tumbler in Reduit.

### *Balkon*

- Deckenanschluss inkl. aufgebauter Deckenleuchte, Bedienschalter innen, Aussensteckdose

### *Sonnerie:*

Swiss-Gong mit Netzanschluss im Entrée, Taster beim Hauseingang, Sprechstelle/Türöffner Gegensprechanlage bei Haupteingangstüre, Kamera bei Haupteingangstüre, Bildschirm in Wohnung.

### *Keller, Garage:*

Steckdose in Garage und in Keller auf Privatmeter, einfache Standardbeleuchtung. Garage vorbereitet für Elektro-Ladestation

## BKP 239 Photovoltaik-Anlage

- Zeitgemässe PV-Anlage für eine ZEV-Einspeisung in die Wohngemeinschaft Stierenberg-Park

## BKP 240 Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mit Erdsonden Wärmepumpe je eine Heizzentrale für die Bereich A, B, C
- Wärmeverteilung mit Bodenheizung in allen Räumen
- Regulierung über elektrische Raumthermostate in allen Räumen (exkl. Reduit)
- Untergeschosse, Kellergeschosse unbeheizt
- Freecooling-System über Bodenheizung

## BKP 244 Lüftungsanlage

- Kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgerät pro Wohnung
- Dampfzug mit Umluft
- Freecooling-System über Bodenheizung

## BKP 249 Erdsondenbohrungen

- Erdsondenbohrung in Gruppen pro Gebäude.

## BKP 250 Sanitärinstallationen

Alle Details können den Nasszellenplänen entnommen werden.

### Apparate und Armaturen

- Enthärtungsanlage
- Warm- und Kaltwasserinstallationen in PEX-Kunststoffrohren
- Abwasserleitungen werden in GEBRIT-Rohren erstellt, nötige Dämmungen
- Notwendige Ventile, Druckreduzierventile, Feinfilter, Verteilbatterie etc.

### Warmwasseraufbereitung

- Zentraler Boiler
- Abrechnung gemäss Verbrauchsmessung (kalt und warm)

### Dusche/WC

- Sämtliche Apparate standard weiss
- Wandklosett-Anlage UP-Modell, Ringsitz, Deckel aus Kunststoff
- Papierhalter verchromt, Klosettbürstenhalter
- Waschbecken, Grösse 60/47 cm mit Wippventil verchromt
- KWC Mischbatterie für Wandbecken
- Handtuchhalter verchromt
- Spiegel Grösse 61/68, Rasiersteckdose
- Begehbare Dusche mit Rinne
- Duschenmischer mit Brause und Gleitstange (UP)

### Bad/WC

- Sämtliche Apparate standard weiss
- Badewanne 180/80cm, in der Regel freistehend.
- Wannen-Mischbatterie mit Brause und Gelenkhalter, Stehbatterie.
- Wandklosett-Anlage UP-Modell, Ringsitz, Deckel aus Kunststoff
- Papierhalter verchromt, Klosettbürstenhalter
- Doppelwaschtisch, Grösse 120/50 cm

- Handtuchhalter verchromt
- Panoramaspiegel, zweier Steckdose, Beleuchtung
- 2 Mischbatterien
- Badetuchstange
- Begehbare Dusche mit Rinne
- Duschenmischer mit Brause und Gleitstange (UP)

### Reduit

- Alle nötigen Anschlussleitungen für Waschmaschine und Tumbler.
- Waschmaschine und Tumbler (Wyss Menage) liefern und montieren

### Aussen

- Frostbeständiger Aussenwasserhahn bei allen EG- und Attikawohnungen

## BKP 258 Kücheneinrichtung

Die Einteilung der Schränke ist den Küchenplänen zu entnehmen. Inbegriffen sind alle gezeichneten Unterbauten, Hochschränke, Oberbauten, Schubladen, Kehrlicheimerfach, Flaschen- und Pfannenauszug. Inbegriffen ist ebenfalls eine dimmbare LED-Beleuchtung im Deckenbereich gemäss Plan.

### Fronten

- Kunstharz-Fronten mit 2mm-Dickkanten
- Türen mit Anschlagdämpfung, Schubladen mit Bluemotion

### Abdeckung

- Granitabdeckung Preisklasse 4

### Glaskeramik-Kochfeld Bora Pure

- Abmessung 770 x 510 mm, flächenbündiger Einbau
- Sensorbedienung, Ökotimer, Induktion
- Integrierter Muldenlüfter, Umluft.

### Backofen Electrolux EB4SLAOSP

- Einbau in Hochschrank, Glastür, Spiegelfront
- Heissluft, Grill, Touchbedienung
- Kochassistent, Automatikprogramme, Zeitschaltuhr

### Kombi-Steamer EB6SL70KSP

- Backofen-Funktionen
- Standard-Steamerfunktionen

### Geschirrspüler Electrolux GA60LV

- Vollintegriert in Küchenfronten
- 5 Programm, Salz- und Glänzeranzeige
- Startzeitverzögerung

### Kühlschrank Electrolux IK3318CAL

- Nutzinhalt 311 Liter, Höhe 176.9 cm
- Gefrierfach, Flaschenauszug
- Vollintegriert in Küchenfronten

### Spülzentrum Franke Largo LAX 110 50 (41)

- Chromstahl Unterbaubecken, Grösse für Backblech

### Kehrlicht Element in Auszug / Müllex Euro ZK BOXX55/60

- Behälter für 35-Liter-Sack, 16-Liter-Behälter.
- Herausziehbare Abdeckschublade

### Armaturen

- Mischbatterie KWC Livello mit Auszugsbrause

## BKP 261 Personenaufzug

- Behindertengerechter Aufzug
- Kabinengrösse 1.10x1.40 m
- elektromechanisch
- Innenauskleidung Kabine Kunstharz und ein Spiegel
- Kabinenlicht
- Direkter Zugang in die Attikawohnungen

## BKP 271 Gipserarbeiten

### Decken

- Grundputz und Abrieb 1.0 mm auf allen Betondecken in den Wohnungen und im Treppenhaus
- Option: Weissputz

### Wände

- Grundputz und Abrieb 1.0 mm auf allen Wänden im Wohnbereich.
- Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen in WC, Bad, Küche über Arbeitsplatte

## BKP 272 Metallbau-Fertigteile

- Briefkastenanlage nach Norm
- Integrierte Sonnerie, Gegensprechanlage und Kamera

## BKP 272.2 Geländeranlagen

### *Treppengeländer*

- Staketengeländer aus Metall, einbrennlackiert
- aufgesetzter Chromstahl-Handlauf

### *Aussengeländer Balkon*

- Ganzglas-Geländer in VSG, Halteprofile in Alu elox.
- Gemäss Ausführungsplänen.

### *Stützmauern*

- Staketengeländer aus Metall, verzinkt und einbrennlackiert
- aufgesetzter Chromstahl-Handlauf

## BKP 273 Innentüren in Holz

### *Wohnungsinnentüren*

- Türblatt glatt, Röhrenspan mit Hartfaserdeckblatt, Kunstharz CPL belegt, Standarddecor.
- Stahlzarge, Kunstharz gestrichen.

### *Wohnungseingangstüren*

- Zargentüre in Doppelschalen-Mauerwerk
- Dreipunkt Verriegelung
- Schalldämmwert 44dB, Feuerwiderstand EI30
- Spion
- Türblatt glatt, CPL belegt

### *Innentüren in Holz (Kellertüren)*

- Rahmentüren/Zargentüren mit glatten Türblättern
- Blendrahmen, gestrichen

## BKP 273.1 Wandschränke

### Aussenwohnung

#### *Elternbereich*

- Unterbaumöbel Doppelwaschtisch  
Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade
- Option: Spiegelschrank  
Spezialanfertigung  
als Mehrpreis zu Panoramaspiegel
- Option: Wandschrank neben Türe  
Ausführung KH beschichtet, Tablarschrank
- Option: Regalanlage in Badzimmer Wandnische
- Option: Ankleide  
Ausführung KH beschichtet weiss  
Ausführung gem. Grundlagenskizze

#### *Gäste-WC*

- Unterbaumöbel Waschtisch
- Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade

#### *Allgemein Garderobeschrank*

- Ausführung analog Kücheneinrichtung

#### *Regalanlage Reduit Innenreduit*

- Einfaches Konsolensystem
- Tablare KH-beschichtet weiss

### Innenwohnung

#### *Elternbereich*

- Unterbaumöbel Doppelwaschtisch  
Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade
- Option: Spiegelschrank,Spezialanfertigung  
als Mehrpreis zu Panoramaspiegel
- Option: Regalanlage Wandnische
- Option: Ankleide  
Ausführung KH beschichtet weiss Ausführung gem.  
Grundlagenskizze
- Option: Wandschrank  
Ausführung KH beschichtet, Tablarschrank

#### *Gäste-WC*

- Unterbaumöbel Waschtisch  
Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade

#### *Allgemein Garderobeschrank*

- Ausführung analog Kücheneinrichtung

#### *Regalanlage Reduit Innenreduit*

- Einfaches Konsolensystem
- Tablare KH-beschichtet weiss

### Attikawohnung

#### *Elternbereich*

- Unterbaumöbel Doppelwaschtisch  
Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade
- Seitliche Wandschränke Bad  
Tablarschränke  
KH-beschichtet
- Option: Spiegelschrank  
Spezialanfertigung  
als Mehrpreis zu Panoramaspiegel
- Option: Ankleide  
Ausführung KH beschichtet weiss  
Ausführung gem. Grundlagenskizze

#### *Kinderbad*

- Unterbaumöbel Waschtisch
- Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade
- Option: Spiegelschrank, Spezialanfertigung  
als Mehrpreis zu Panoramaspiegel

#### *Gäste-WC*

- Unterbaumöbel Waschtisch
- Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade

#### *Allgemein Garderobeschrank*

- Ausführung KH beschichtet
- Ausführung gem. Grundlagenskizze

#### *Regalanlage Reduit Innenreduit*

- Einfaches Konsolensystem
- Tablare KH-beschichtet weiss

## BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Pro Fensterfront 2 Vorhangschienen in Deckenputz eingelassen (Nassräume & Reduit 1 Vorhangsschiene)

## BKP 274 Spezielle Glaserarbeiten

- Elternbereich Panoramaspiegel ca. 200 x 140 cm
- Gäste WC Glastrennwand Dusche Spezialanfertigung
- Option: Allgemein Windschutzverglasung Ganzglasanlage

## BKP 275 Schliessanlage

*KABA-Star Zylinder (oder gleichwertiges) in:*

- Haupteingangstüren
- Wohnungs- und Gewerbeeingangstüren
- Briefkästen
- sämtliche Allgmeinräume

## BKP 281 Unterlagsböden Zement

*Tiefgarage*

- Hartbetonbelag im Gefälle bzw. fertig eingebauter Monobeton

*Untergeschosse und Treppen*

- Zement-Verbundunterlagsboden 30 mm

*Wohngeschoss*

- Zementunterlagsboden 80 mm auf 2x20 mm Schalldämmung, mit Trennstreifen von Wand getrennt
- Drahtnetzeinlage in allen Böden

## BKP 281.6 Plattenarbeiten

*Bodenplatten*

- Feinsteinzeug in Dusche/Bad Ausführung/Budget gemäss Detailplänen Nasszelle
- Feinsteinzeug in Küche (zwischen Insel und Schrankfront)
- Treppenhaus (Treppentritte, Podeste, Vorräume)

*Wandplatten*

- Keramikplatten auf Wänden in Nasszellen Ausführung/Budget gemäss Detailplänen Nasszelle Restflächen mit Abrieb/Anstrich

*Balkon/Terrasse*

- Granitplatten grau

## BKP 281.7 Bodenbeläge in Holz

*Bodenbeläge Parkett*

- Parkett, in allen Räumen, wo keine Platten gerechnet sind (Nassräume)
- Fertigparkett, Eiche Trend  
Materialpreis CHF 78.00/m<sup>2</sup> inkl. Verlegen
- Abmessung mm 500x70x10
- Nutzschicht 3.5 mm

*Holzsockel*

- weiss, geschraubt

## BKP 284 Hafnerarbeiten

- Budget für Cheminee-Anlage und Kamin (nur in Attikawohnungen).  
Budget CHF 19'000.00

## BKP 285.1 Malerarbeiten

*Innere Malerarbeiten*

- Wand- und Deckenabrieb mit 2 Anstrichen in Dispersion, weiss
- Stahlzargen Türen mit 2 Anstrichen Kunstharz, weiss
- Stahlstützen mit 2 Anstrichen Kunstharz
- Betonwände Tiefgarage weiss gestrichen
- Kellerräume ohne Anstrich

## BKP 287 Baureinigung

- Grobreinigung vor Beginn Innenausbau-Arbeiten
- Absäuern aller Feinsteinzeug-Beläge
- Einmalige Reinigung vor Wohnungsübergabe

## BKP 400 Umgebungsarbeiten

- Stützmauern gemäss Umgebungsplan
- Aussenplätze, Parkplätze, Hauszugänge mit sickerfähigen Verbundsteinbelägen
- Fusswege mit Gehwegplatten oder Verbundsteinen, Entwässerung über Schulter
- Pflanzlieferung, Pflanzarbeit, Rasen
- Budget für Spielplatz
- Budget für die Ausrüstung der Abwarte
- Budget für Einzäunungen gemäss Umgebungsplan
- Zentrales Unterflur-Kehricht-Entsorgungssystem (Entsorgungssystem Villiger)  
Sub-Vil CU 252 Baléro, Lift-o-Mat LU 200
- Aussenleuchten sowie nötige Installationen und Versetzen