

## Kurzbaubeschrieb

### Allmendboden 28, 30, 32

#### ROHBAU 1

##### BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

Fundamentplatte, Umfassungswände in den Untergeschossen, Treppenhauswände, Wohnungstrennwände und Geschossdecken in Stahlbeton gemäss Angaben Bauingenieur. Trennwände in Wohnungen Backstein.

##### FASSADENMAUERWERK

Sichtmauerwerk aus Klinkersteinen.

#### ROHBAU 2

##### FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE

Fenster Holz/Metall, 3-fach Isolierverglasung, Dreh- sowie Kippbeschlag, Hebeschiebetüren zu Terrassen. Sicherheitsklasse RC2 im Gartengeschoss. Oberlichtverglasung als flachgeneigte Glasoberlichter. Einflüglige Hauseingangstür in Stahl. Garagenrolltor feuerverzinkt und einbrennlackiert.

Käuferoption Attika: Cheminée mit Zu- und Abluft, gemäss Detailplan Architekt.

##### ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren, Wohnzimmer mit Fassadenmarkisen, alle elektrisch betrieben. Automatisierte Steuerung der Rafflamellenstoren Attika.

#### ELEKTROANLAGEN

Unterverteilungen pro Wohnung, separate Energiemessung pro Wohnung inkl. Kellerräumen. Photovoltaikanlage auf allen drei Hausdächern mit je 10.8 kWp. Einzelraumregulierung Raumthermostat mit Geo-cooling. Vorbereitetes Leerrohrsystem für Ladestationen Elektromobile.

#### WOHNUNGEN

Wohnen/Essen/Schlafen: Deckenlampenstellen, 3-fach Steckdosen, Bedienungen Storen. Küche und Nasszellen: Deckeneinbauspots LED. Multimedia: Pro Wohnung Verteiler, alle Zimmer mit installierter Multimediadose, im Wohnen 2 Stück. Türsprechanlage: Pro Wohnung Videotürsprechstation mit Bildschirm nach Hauseingang.

#### HEIZUNG, KLIMA, LÜFTUNG

Pro Haus eine Wärmepumpe, die mit Sonden dem Erdreich Wärme entzieht. Warmwasserspeicher im Technikraum, von Wärmepumpe geladen. Wärmeabgabe via Fussbodenheizung, über Raumthermostate reguliert (ausgenommen kleine Innenräume).

#### LÜFTUNGSANLAGEN

Abluft gefangene Nassräume mittels Einzelventilatoren, Räume UG mit zentraler Abluftanlage.

#### KÜHLUNG

Geo-cooling (Kühlung) durch Erdwärmesonden, wobei kühles Wasser durch die «Bodenheizung» strömt.

Käuferoption Attikageschosse: Thermoaktive Bauteilsysteme TABS zur Kühlung.

#### SANITÄRE ANLAGEN

Apparate, Armaturen und Garnituren nach separater Liste gemäss Vorschlag Architekt. Vorschlag entspricht einem Sanitärbudget brutto inkl. MwSt. in der Höhe von:

- 2.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 25'000.-
  - 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 35'000.-
- Keine Enthärtungsanlage, Waschmaschine und Wäschetrockner pro Wohnung.

#### KÜCHEN

Einbauküchen gemäss Planunterlagen und Konzept Architekt: Fronten lackiert seidenmatt, Abdeckung und Rückwand Dekton Keramikplatten 12 mm, Ausführung Schweizer-Norm (55 cm), Unterbauleuchten LED. Umluft Dunstabzugshauben. Küchengeräte V-ZUG. Vorschlag entspricht Küchenbudget brutto inkl. MwSt.:

- 2.5-Zimmer-Wohnungen: CHF 35'000.-
- GG und OG-Wohnungen: CHF 40'000.-
- Attikawohnungen: CHF 45'000.-

#### TRANSPORTANLAGEN

Personenlifte rollstuhlgängig, Nutzlast 630 kg/8 Personen.

## AUSBAU 1

### GIPSERARBEITEN

Grundputz auf Mauerwerk und Betonflächen, Wände und Decken, mit Weissputz.  
Zwei Vorhangschienen bei allen Wohn- und Schlafräumen.

### PANDOMO-SPACHELUNG

Erstellung von Pandomo-Spachtelungen in Nasszellen als Akzentwand, gemäss Vorschlag Architekt, zweischichtiger Aufbau, mit Zwischenschliff und Schlussölung. (Alternativ Plattenbudget in «Wandbeläge»).

### METALLBAUARBEITEN

Geländer gemäss SIA-Norm, feuerverzinkt und einbrennlackiert.

### SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüre mit Brandschutzanforderung und akustischen Anforderungen, 3-Punkt-Kantenverschluss, Türspion.  
Innentüren aus Holzwerkstoffplatten lackiert, mit Stahlzargen gestrichen.  
Einbauschränke lackiert mit Reihenlochung für Tablare, Garderobenstange.  
Einbauregale in grossen Nasszellen (je 1x pro Wohnung)  
Kunstharz belegt in Holzoptik.

### SCHLIESSANLAGEN

Sicherheitszylinder Fabrikat Kaba oder ähnlich, pro Wohnung 5 Schlüssel, passend zu Haustüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Garage, Keller, Veloraum.

## AUSBAU 2

### BODENBELÄGE AUS PLATTEN

Nasszellen mit keramischen Platten nach Vorschlag Architekt, entspricht einem Plattenbudget brutto inkl. MwSt., inkl. Verlegen, allen Nacharbeiten, inkl. Sockel etc. von CHF 160.-/m<sup>2</sup>.  
Terrassen mit keramischen Platten auf Stelzlager, 60x60cm, englisch verlegt.

### BODENBELÄGE AUS HOLZ

Landhausdielen Eiche oxidativ geölt, Hartholzsockel in allen Räumen. Vorschlag entspricht Parkettbudget brutto inkl. MwSt., inkl. Verlegen, allen Nacharbeiten, Erstpflege von CHF 160.-/m<sup>2</sup>.

### WANDBELÄGE, WANDBEKLEIDUNGEN

Nasszellen keramische Platten. Vorschlag entspricht zusammen mit Pandomo-Spachtelung Plattenbudget brutto inkl. MwSt., inkl. Verlegen, allen Nacharbeiten, etc. von CHF 160.-/m<sup>2</sup>.  
Akzentwand in Pandomo-Spachtelung in «Gipserarbeiten» aufgeführt.

### INNERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNG

Wände und Decken Weissputz gestrichen.

## UMGEBUNG

Pflanzenlieferung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt: Laubbäume, Sträucher, Stauden, Gräser etc., inkl. Pflanzarbeiten, Ansaaten Blumenrasen und 1. Schnitt.  
Plattenbeläge Keramikplatten Sitzplätze 120 x 60 cm.  
Ausstattungen Mobilier, Sitzbänke, Veloanlehnbügel.

### Bemerkungen

Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten, verbindlich sind nur die Bestimmungen des Kaufvertrages.

März 2019