

## Raumprogramm:

39 Eigentumswohnungen Haus 01, 03, 04

2.5 Zimmer-WHG:	10 x
3.5 Zimmer-WHG:	6 x
4.5 Zimmer-WHG:	11 x
5.5 Zimmer-WHG:	12 x

## Konstruktion / Gebäudehülle / Ausbau:

Fassade:	<p>Tragkonstruktion in Massivbauweise. Mineralische Aussenwärmedämmung verputzt gemäss kantonalen Energievorschriften (Minergiestandard).</p> <p>Farbton verputzte Aussenwärmedämmung in Sockelgeschoss, Erd- + Obergeschoss und Attikageschoss unterschiedlich. Farbtonalität hell / pastell / erdfarbe.</p> <p>Sockel unterhalb Erdgeschoss Haus 01 &amp; 02 ost, nord und westseitig aus Faserbetonelement oder Verputz glatt. Faschen in Glattstrich um Fensteröffnungen verputzt.</p> <p>Gurtsimselement über Erdgeschoss und Obergeschoss 02 als ringsumlaufender Fensterbank Aluminium.</p>
Dach:	<p>Flachdach auf Betondecke mit Retentionsmassnahmen auf dem Hauptdach. Materialstärke Wärmedämmung gemäss Energienachweis sowie in Abstimmung mit der Abdichtung.</p> <p>Dichtungsbahn zweilagig Polymerbitumen thermisch verschweisst und wurzelbeständig.</p> <p>Extensiv begrünt, Ansaat Typ Magerwiese inkl. Kiesstreifen. Dachwassereinläufe. Die Dachfläche ist ausser für Unterhaltsarbeiten nicht begehbar.</p> <p>Aufgesetzte Photovoltaikanlage.</p>
Innenwände:	<p>Beton, Kalksandstein oder Backstein gem. Angabe Ingenieur, LBW doppelt beplankt.</p>
Boden- /Deckenaufbau Wohnbereich:	<p>Beton gem. Angabe Ingenieur. Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung gem. Angaben Bauphysiker.</p> <p>Deckenuntersicht in Gipsglattstrich, weiss gestrichen.</p>
Stützen:	<p>Vorfabrizierte Betonstützen oder Stahlstützen gemäss Angabe Ingenieur</p>
Fenster:	<p>Fenster in Holz/Metall mit Isolierverglasung 3-fach nach Vorgabe Bauphysiker und Energienachweis.</p> <p>Sämtliche Fenster im Erdgeschoss einbruchhemmend RC 2N.</p> <p>Farbton innen und aussen nach Angaben Architekt.</p> <p>Fensterbank Aluminium gemäss Farbton Architekt.</p> <p>Absturzsicherung ab 1. OG mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Öffnungsrichtungen und Öffnungsarten gemäss Verkaufsplan. Nicht alle Fensterflügel sind öffnenbar.</p> <p>Beschattung Einzelfenster (Lochfenster) an Fassadenaussenseite sowie Fensterfronten ohne Vordach;</p>

Rafflamellenstoren bzw. Rollos bei Loggien motorisiert, Bedienung mit Schalter. Farbton nach Angaben Architekt.

Loggien / Sitzplätze

EG, OG 01 bis 03:

Bodenbelag Sitzplätze / Loggien: Holzrost auf Stelzlager nach Vorgabe Architekt.

Deckenuntersicht Beton roh, gestrichen nach Farbton Vorgabe Architekt.

Absturzsicherung bei Loggien und Terrassen ab 1. OG mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Brüstung innenseitig abgerieben.

Beschattung mittels Vertikalmarkisen, motorisiert, Farbton nach Angaben Architekt.

Beschattung / Verdunkelung gegen Innenraum: Führung mit windstabiler Schiene.

Beschattung an Fassadenseite: Führung mit Drahtseilen.

Terrasse Attika:

Bodenbelag Terrasse Attikawohnungen: Keramische Platten auf Stelzlager oder in Splittbett nach Vorgabe Architekt.

Absturzsicherung mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Brüstung innenseitig abgerieben.

Beschattung mittels Knickarmmarkisen, motorisiert. Farbton nach Angaben Architekt.

Treppenhaus:

Vorfabrizierte Betonelemente, Untersicht roh. Treppenauftritt, Treppenstirne und Korridore mit fugenlosem Belag gemäss Definition Architekt.

Wände in Sichtbeton roh sandgestrahlt.

Deckenuntersicht in Gipsglattstrich, gestrichen, Farbton nach Angaben Architekt.

Absturzsicherung mittels Staketengeländer Metall gem. Definition Architekt.

Haupteingangstüren Erdgeschoss und Untergeschoss;

Thermisch getrennte Metallkonstruktion mit Isolierverglasung.

Dreipunktverriegelung, mechanischer Türschliesser. Farbton nach Angaben Architekt

Wohnungseingangstüre:

Rahmentüre in Holz oder Metallzarge mit Holztürblatt, Dreipunktverriegelung, Schallschutz- und Brandschutzanforderungen gemäss Bauphysiker und Brandschutzkonzept, Farbton nach Angaben Architekt.

Transportanlage:

Rollstuhlgängige Liftanlage pro Treppenhaus gemäss Vorschrift

Keller, Korridore UG,

Zementüberzug roh.

Bastelräume, Wasch-

Wände Kalksandstein / Beton gestrichen oder Lattenverschlag bei Schutzraum roh. Decken

und Trocknungsräume:

gestrichen nach Farbton Architekt.

Alle Räume ungeheizt aber in Dämmperimeter.

Einstellhalle, Garage,

Bodenbelag Monobeton roh.

Fahrradraum:

Wände Beton oder Kalksandstein gestrichen. Decken gestrichen.

Briefkästen:	Briefkastenanlage pro Hauseingang mit Paketfach und Briefeinwurf. Integriert in Schliessanlage
Schliessanlage:	Einheitlich für Wohnungen / Einstellhalle / Briefkästen und allgemeine Nebenräume.
Keller:	Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss des jeweiligen Hauses. Kellerabteile für die Wohnungen in Haus 01 in Luftschutzkeller mit Lattenverschlagen abgetrennt. Technische Einrichtungen für Luftschutzkeller in Keller 02 / 05 / 08 / 09. Restliche Keller in Kalksandsteinmauerwerk.
Parkierung:	64 Parkplätze gedeckt in Einstellhalle, keine Besucherparkplätze in Umgebung sondern in Einstellhalle (8 Besucherparkplätze). 52 Veloabstellplätze gedeckt in Einstellhalle und 52 Veloabstellplätze in Umgebung nicht überdeckt zur Mitbenutzung.
<b>Haustechnik:</b>	
Wärmeerzeugung:	Erdsondenwärmepumpe
Wärmeverteilung:	Niedertemperatur-Bodenheizung mit Freecooling
Wassererwärmung:	Zentrale Wassererwärmung (Erdsonde / Elektro)
Lüftung Wohnungen:	Einfache, kontrollierte Lüftung gemäss den Anforderungen der Minergie-zertifizierungsstelle
Lüftung Keller und Einstellhalle:	Mechanische Lüftung
Elektro / Photovoltaik:	Für die Wohnüberbauung wird ein gemeinsamer Zusammenschluss zum Energieverbrauch (ZEV) installiert bei welchem jede Wohneinheit integriert ist. Die Erträge (exkl. Förderbeiträge) der Photovoltaikanlage gehen zu Gunsten der Wohnungseigentümer.
Elektro:	Konventioneller Ausbau mit Schalter / Steckdosen / Deckenlampenstellen je Zimmer. Zentraler Standort für Telefon / Internet / TV. Elektrokonzept gemäss Definition Elektroplaner. Keine Hausautomation.
Elektromobilität:	Lastmanagement als Grundinstallation. Alle Parkplätze (exkl. Besucher-Parkplätze) sind mit Flachband erschlossen.
<b>Innenausbau / Ausstattungen:</b>	
Kücheneinrichtung:	<u>Komplette Küche nach Standardauswahl aus der Kollektion der Firma Küchenmaxxx mit folgenden Spezifikationen:</u> > Küchensystem von Firma Rempp

- > Frontfarbe Antifingerprint Kunststoff, Farbe weiss oder Spezialfarbe gemäss Standardfarbkatalog
- > Alugriffleiste pulverbeschichtet schwarz horizontal
- > Arbeitsplatte Naturstein, Granit Nero Assoluto India poliert, Dicke 20mm
- > Glaskeramik flächenbündig montiert
- > Glasrückwand ESG Weissglas matt nach Standardfarbauswahl
- > Elektrogeräte von Siemens: Geschirrspüler / Einbaubackofen 60 x 60cm und Einbaubackofen 45 x 60 cm / Kühlschrank mit Gefrierfach / Induktionskochfeld / Dampfabzug Umluft

Für folgende Wohnungen stehen die Standardauswahlen zur freien Anpassung aus der Kollektion der Firma Küchenmaxxx:

- 3.5 Zi-WHG, Attika, Nr. 10
- 4.5 Zi-WHG, Attika, Nr. 11
- 5.5 Zi-WHG, Attika, Nr. 37, 38, 51, 52

Sanitärapparate: Standardapparateliste nach Standardauswahl aus der Kollektion der Firma Magenta (BILDER IN MATERIALISIERUNGSKONZEPT)

Für folgende Wohnungen gelten die Standardapparatelisten zur individuellen Anpassung aus der Kollektion der Firma Magenta:

- 3.5 Zi-WHG, Attika Nr. 10
- 4.5 Zi-WHG, Attika, Nr. 11
- 5.5 Zi-WHG, Attika Nr. 37, 38, 51, 52

Waschmaschine und Tumbler:

Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler gemäss Verkaufsplan in Wohnung oder im UG.  
Typ Waschmaschine: V-Zug Adorawaschen V2000 oder gleichwertig  
Typ Wäschetrockner: V-Zug Adoratrocknen V2000 oder gleichwertig

Bodenbeläge:

Wohnräume:  
Parkett aus der Kollektion der Firma Magenta Parquet 3plis Label Magenta Rustique, Riemengrösse 2200 x 185mm, Auswahl aus drei verschiedenen Oberflächenbehandlungen

Nasszellen:  
Keramische Platten (7 Farbvarianten zur Auswahl) aus der Kollektion der Firma Magenta; Produkt Grès cérame Mana, Plattengrösse 60 x 60cm

Sockelleiste RAL 9016 weiss, sichtbar verschraubt, 40mm hoch

Attikawohnungen Nr. 10, 11, 37, 38, 51, 52:  
Standardauswahl oder freie Auswahl aus der Kollektion der Firma Magenta fertig verlegt (inkl. Vorbereitung / An- und Ausschnitte / Fugen / Abdeckarbeiten etc.) mit Mehr- oder Minderpreisfolgen.

- Wandbeläge: Wandbelag im Spritzbereich Nasszellen  
Keramische Platten (7 Farbvarianten zur Auswahl) aus der Kollektion der Firma Magenta;  
Produkt Grès cérame Mana, Plattengrösse 60 x 60cm
- Attikawohnungen Nr. 10, 11, 37, 38, 51, 52:  
Wandbelag im Spritzbereiche in Nasszellen:  
Standardauswahl oder zur freien Auswahl aus der Kollektion der Firma Magenta fertig verlegt  
(inkl. Wandvorbereitung / An- und Ausschnitte / Fugen / Abdeckerarbeiten etc.) mit Mehr- oder  
Minderpreisfolgen.
- Übrige Wohnräume in allen Wohnungen:  
Grundputz und Verputz 1.0mm. Deckend weiss gestrichen.
- Decke: Betondecken Gipsglattstrich
- Garderobe: Gemäss Standarddefinition Architekt
- Mitbestimmung: Bodenbeläge und Wandbeläge im Spritzbereich der Nasszellen:  
Die Bodenbeläge und Wandbeläge (im Spritzbereich der Nasszelle) der Wohnung können  
gemäss den Linienvorgaben aus der Kollektion der Firma Magenta ausgewählt werden.  
Die Attikawohnungen Nr. 10, 11, 37, 38, 51, 52 verfügen für die Boden und Wandbeläge über die  
freie Auswahl. Die Preisbasis definiert die Linienvorgabe.
- Küchen:  
Die Küchen können aus der Kollektion der Firma Küchenmaxxx bezüglich der Apparate und  
Oberflächen mitbestimmt werden. Die Preisbasis bildet die Standardauswahl des Architekten.
- Vorhangschienen:  
Optional einläufige Vorhangschiene bei allen Fenstern in aufgesetztem Profil an Decke montiert
- Nasszellen:  
Die Frontfarben der Lavabounterbauten können gemäss der Kollektion und der Linienvorgabe  
der Firma Magenta ausgewählt werden.
- Elektroparkplätze:  
Alle Parkplätze werden mit einem Flachband erschlossen und mit einem Lastmanagement  
gesteuert. Die Montage der Ladestation kann gegen Aufpreis erfolgen.
- Weitere Mitbestimmungen sind nicht vorgesehen.
- Auf baulichen Mehrkosten (exklusive Ladestation Elektrofahrzeuge) die durch die  
Käuferauswahlen entstehen sind dem Architekturbüro 15% Architekturhonorar geschuldet.

**Umgebung / Aussenbereich:**

Gärtnerarbeiten: Erschliessungszone zu Eingängen sickerfähiger Belag. Zufahrt zu Einstellhalle und Platz vor Einstellhallenzufahrt Asphalt.  
Bepflanzung, Sträucher und Bäume gemäss Umgebungsplan.  
Restliche Flächen humusiert mit Rasensaat und erstem Schnitt.  
Die im Verkaufsplan ausgewiesenen Flächen zu den privaten Sitzplätzen / Spielplätzen etc. sind inklusive Böschungen, Hecken, Stützmauern oder ähnlich.

**Allgemein**

Haftungsausschluss: Alle abgebildeten Visualisierungen sind Stimmungsbilder und somit nicht verbindlich.