

IDENTITÄT  
UND QUALITÄT  
-  
ERLEBEN DER  
WOHN(T)RÄUME

ROHBAU

**Aussenwände / Mauerwerk / Fassaden**

- Gebäudeaussenwände, Fassadenmauerwerk Backstein/Beton:
  - im Erdgeschoss mit 22cm Aussenwärmedämmung, verputzt;
  - im Obergeschoss und Dachgeschoss 22cm Aussenwärmedämmung mit hinterlüfteter, vertikaler Holzschalung.
- Innenmauerwerk: Backstein/Beton; Kellergeschoss und Garage in Beton/Kalksandstein.

**Dach**

- Dach in traditioneller Zimmermannskonstruktion (Pfetten/Sparren).
- 20cm Zellulosedämmung
- zusätzlich 6cm Holzfaser-Wärmedämmung (optimaler sommerlicher Wärmeschutz).
- Dacheindeckung mit Flachschiebe-Ton-Ziegel.
- Dachuntersicht: Holzschalung, weiss lasiert.
- Vordachschalung sowie Ort- und Traufladen vorvergraut.
- Spenglerarbeiten (Einfassungen, Rinnen, Abschlüsse, Abluftrohre) in Kupfer.

**Decken und Böden**

- Geschossdecken: Stahlbeton, schwimmende Anhydrit-Überzüge.
- Deckenuntersichten in Wohngeschossen: Glattputz Q3, weiss gestrichen.

**Balkon im Obergeschoss**

- Geländer: in vorvergrauter Holzschalung
- Boden: Terrassenholzdielen
- Deckenuntersicht: Abrieb, weiss gestrichen.

**Keller**

- Waschraum und Kellerraum im Grundausbau enthalten: Boden mit Keramikplatten.
- Aussenwände in Beton, Trennwände in Kalksandstein/Backstein, weiss gestrichen.

**Treppenhaus**

- Treppen in Fertig- oder Ortbeton, belegt mit Kugelgarn (verbesserter Trittschallschutz).
- Handlauf gemäss Metallbauausführung (CNS matt).

**Internes Treppenhaus Hausteil 2 und 3 (OG-DG)**

- Treppen in massivem Eichenholz mit Holzwerkstoffwangen in offener Konstruktion.
- Handlauf in Eiche.

**Garage (allgemein)**

- Wände und Decke in Stahlbeton, weiss gestrichen.
- Deckendämmung mit Netzeinbettung verputzt, weiss gestrichen.
- Beleuchtung mit Deckenleuchten und Bewegungsmelder.
- Brandschutztüre in Metall und Glas.
- Kamera für Gegensprechanlage bei Eingang.

**Garage (privat)**

- Wände und Decke in Stahlbeton.
- Automatisches Garagensektionaltor.
- Ausguss optional möglich.

**Fenster**

- Holz-Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung und erhöhtem Wärme- und Hitzeschutz.
- Mindestens ein Drehkippflügel pro Raum.
- Fensterbänke in eloxiertem, einbrennlackiertem Aluminiumblech.
- Dachflächenfenster Velux Thermo 2 mit Alu-Rahmen.
- UG-Fenster ACO Kunststoff-Kippfenster.

**Storen**

- elektrische Rafflamellenstoren in allen Wohn- und Schlafräumen.
- elektrische Gelenkarmmarkise (Hausteil 1)

AUSBAU

**Lift**

- Komfortable Liftanlage (6 Personenlift) von Untergeschoss/Garage bis ins Obergeschoss.

**Türen**

- Haustüre: Metallbautüre mit Mehrfachverglasung, als Brandschutztüre.
- Wohnungseingangstüre: massive Blockrahmentüre mit Alu-Einlage, Gummidichtungen, Mehrfachverriegelung, Spion.
- Zimmertüren: Stahlzarge, Röhrenspantüren, weiss gestrichen, schwellenlos, stumpf einschlagend.
- Kellertüren: Stahlzarge, Röhrenspan, mit Falzdichtung.

**Elektroinstallationen**

- Starkstrominstallationen gemäss Grundkonzept Fachplaner (Schalter, Steckdosen, Lampenstellen).
- Hausanschlusskasten EKZ, Cablecom, Swisscom.
- Separate Unterverteilung und Multimediakasten je Wohnung (Sternverteilung RJ45).
- Pro ausgebaute Zimmer: je eine Lampenstelle, z.T.geschaltete Steckdose, zwei 3-fach Steckdosen, eine RJ45 oder Reserve RJ45.
- Deckeneinbauleuchten in Küche und Nasszellen.
- LED-Deckenleuchten im allgemeinen Garagenzugang.
- Anschluss Wandleuchten bei Sitzplätze
- Röhrenleuchten in privaten Garagen und Keller.
- In Keller-,Waschräume und privaten Garagen AP-Montage.
- Bewegungsmelder bei Hauptzugang.
- Leerrohr 440V in privater Garage für E-Mobilität; Ladestation optional möglich.
- Leerrohr für individuelle Gartenbeleuchtung.

**Photovoltaikanlage**

- PV-Aufdachanlage mit 14 Module - 6.4kWp (Leistung pro Modul 460 W).

IDENTITÄT  
UND QUALITÄT  
-  
ERLEBEN DER  
WOHN(T)RÄUME

**Heizung**

- Erdsonden-Wärmepumpe, kombiniert Heizung / Warmwasser.
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung.

**Lüftung**

- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung  $\geq 90\%$ .

**Sanitärapparate**

- Frostsicherer Aussenwasseranschluss für Garten.
- Apparate und Duschtrennwände gemäss Sanitär-Apparaterliste (hoher Standard).
- Waschräum mit Waschturm (Waschmaschine/Tumbler und Turmbausatz), Ausguss.

**Kaminanlage**

- Optionaler Einbau eines Kamins für Schwedenofen oder Cheminée.

**Küchen**

- Fronten in Kunstharz/ABS-Kanten.
- Schubladen mit Selbsteinzug und Dämpfung.
- Geräte V-Zug: Umluftbackofen, Steamer, Induktionskochfeld, Bora Kochfeldabzug oder Dampfabzug je nach Küchenkombination.
- Kühlschrank/2-teilig, Geschirrspüler
- Müllex-Abfallsystem.
- Arbeitsfläche in Granit.
- in Oberschränke eingelassene Spots

**Bodenbeläge**

- Parkett in Wohn-/Essbereich und Zimmern, inkl.Sockelleisten; Budget brutto CHF 170.00/m<sup>2</sup>.
- Keramikplatten in Küche, Gang, Eingangsbereich und Nasszellen; Budget CHF 170.00/m<sup>2</sup>.
- Keramikplatten in Nebenräumen (Waschküche/Keller); Budget CHF 140.00/m<sup>2</sup>.

**Wandbeläge**

- Abrieb 1.0mm
- In Nasszellen Wanplatten in Keramik Format 30/60/darüber Abrieb.
- Keramische Wandplatten (Budget CHF 170/m<sup>2</sup>), in Dusch- und Badebereichen raumhoch, bei Apparatewänden bis 1.20m.

**Garderoben**

- Eine Garderobe je Hausteil gemäss Basisplan.

**Umgebung**

- Garagenzufahrt in Sickersteinen.
- Besucherparkplatz in Rasengittersteine.
- Briefkastenanlage in eloxiertem Aluminium.
- Sitzplätze mit Maggia Platten oder Pietra Luserna.
- Grünflächen mit Rasen angesät, inkl. Düngung und Erst-Schnitt.
- Böschungen mit Bodendeckern bepflanzt.
- Einheimische Bepflanzung.
- Steinmauern in Kalkstein. Plattig gerichtet.

**HINWEIS**

Aus Plänen, Visualisierungen und Angaben dieser Broschüre können keine Ansprüche abgeleitet werden. Pläne besitzen keine gesetzliche Wirkung als Grundbuchpläne. Massgebend für Ausführung und Flächen sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Ausführungspläne im Massstab 1:50. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Honorare**

- Sämtliche Honorare für Planungs- und Prüfungsingenieure (Elektro, Sanitär, Heizung, Lüftung), Architekt, Gemeindeingenieure, Geometer etc. sind inbegriffen.

**Gebühren und Versicherungen**

- Alle Bewilligungs-, Abnahme-, Anschlussgebühren sowie Bauversicherungen sind eingeschlossen.

**Schallschutz**

- Das Gebäude erfüllt die geltenden Anforderungen der SIA-Schallschutznorm.

**Optionen**

- Änderungswünsche können - abhängig vom Baufortschritt - berücksichtigt werden. Optionen gemäss beiliegender Preisliste.

**Nicht im Basisbau**

- Möbel, Schiebewände (Option Obergeschoss), allgemeine Schreinerarbeiten, Einbauschränke, Kamin.

