

## Der Kurzbaubeschrieb

In diesem Kurzbaubeschrieb sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung definiert.

Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt.

Die aufgeführten Detail- und Budgetpreise verstehen sich als Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inklusive Nebenarbeiten, wie Sockel, Zuschläge usw. sowie Mehrwertsteuer.

Bestellungsänderungen zu diesem Beschrieb durch die Käuferschaft können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

Bei Fabrikat- oder Materialänderungen durch die Alfred Müller AG werden der Käuferschaft gleichwertige Produkte zu denselben Detailpreisen vorgelegt.

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die Generalunternehmung kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen.

Die auf der Homepage dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil. Ferner sind die in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Möblierungen kein Bestandteil des Verkaufspreises.

# Gebäude

<b>Fassade</b>	Hinterlüftete Metall-Fassade mit farbiger Beschichtung.
<b>Tragstruktur</b>	Decken aus Stahlbeton. Tragende Wände und Aussenwände aus Stahlbeton und teilweise aus Backstein. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton. Zimmertrennwände aus Stahlbeton oder Backstein.
<b>Fenster/Fenstertüren</b>	Holz-/Aluminiumfenster, Verglasung mit 3-fach Isolierglas. Pro Raum ein Dreh-/Kippfenster. Pro Wohnung 1-2 Hebe-/Schiebetüren auf Loggia oder Terrasse gemäss Plan. Ebenerdige Fenster mit abschliessbaren Griffen.
<b>Rafflamellenstoren</b>	Bei allen Fenstern ausser bei Fenstern im Bereich Wohnen/Essen gegen Loggia und teilweise Wohnzimmer. Windfeste Verbundraffstoren aus thermolackiertem Aluminium. Alle Storen mit Motorantrieb.
<b>Sonnenstoren</b>	Senkrechtmarkisen bei Loggias und teilweise bei Fenstern im Bereich Wohnzimmer aus hochreissfestem Gitterstoffgewebe Mermet. Knickarmmarkisen bei Terrassen/Sitzplatz aus Stoff. Alle Sonnenstoren mit Motorantrieb und Windwächter.
<b>Heizung/ Warmwasseraufbereitung</b>	Die Heizung/Warmwasseraufbereitung wird mittels Erdsonden und Wärmepumpen sichergestellt.
<b>Lüftungsanlagen</b>	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und Einzelsteuerung pro Wohnung im Reduit.
<b>Minergie</b>	Die Überbauung wird Minergie zertifiziert. <b>MINERGIE®</b>
<b>Treppenhaus</b>	Bodenbelag in Naturstein. Wände in Abrieb 1.5 mm, Abschluss Treppenaug mit Staketengeländer.
<b>Aufzug</b>	2 Personenaufzüge Schindler mit Kabinengrösse für 8 Personen. Tragfähigkeit 630 kg, rollstuhlgängig. LED-Einbauleuchten, Bodenbelag in Naturstein, Raumhohe Spiegel, Decke in Edelstahl poliert und Handlauf in Edelstahl.  Autolift zwischen den Geschossen 0 und 1, Tragfähigkeit 4800 kg, mit integrierter Beleuchtung in Decke, Bodenbelag Alu-Warzenblech.
<b>Sonnerie/Briefkasten</b>	Sonnerie-/Video-/Gegensprechanlage mit Farbdisplay/Türöffner. Briefkastenanlage beim Hauseingang.
<b>Keller/Disponibelräume</b>	Bodenbelag Zementüberzug gestrichen, Wände Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen, Decken, weiss gestrichen. Teilweise sichtbar geführte Installationen. LED-Deckenbeleuchtung, Lichtschalter mit Steckdose sowie Dreifachsteckdose auf Wohnungszähler geschaltet. Räume im Untergeschoss wie Disponibel, Keller, Trocken, Technik und Abstellräume werden mechanisch be- und entlüftet. Die Zuluft wird entfeuchtet.

**Autoeinstellhalle** Kipptor mit automatischem Antrieb, Schlüsselschalter und Fernbedienung (1 Handsender pro Parkplatz). Es besteht die Möglichkeit max. 6 Parkplätze mit einer Ladestation für Elektro-Autos auszurüsten (Option). Veloparkplätze in Autoeinstellhalle Geschoss 0. Moto-/E-Bike-Parkplätze mit Leerrohr auf Elektrotablo.

## Innenausbau

**Küchen** Küchenkombination gemäss Plan.  
Fronten: Kunstharz Hochglanz oder matt beschichtet, ca. 20 Standardfarben nach Wahl  
Rückwand: Glas, weiss  
Abdeckung Etagenwohnung: es stehen ca. 12 verschiedene Natursteine 20 oder 30 mm zur Auswahl.  
Abdeckung Attikawohnung: Naturstein, Preisklasse 1-5.  
LED-Unterbaubeleuchtung unter Oberbauten.  
Attika Whg. 53.8/55.12/55.15 inkl. Weinkühler Miele (Unterbau) in Küche

**Apparate** Modelle der V-Zug AG oder gleichwertige Produkte

	<b>Geschosshg.</b>	<b>Attikawhg</b>
Induktionskochfeld:	GK46TIG	GK46TIG
Backofen:	Combair SE	Combair SE
Steamer:	Combi-Steam HSL	Combi-Steam XSL
Kühlschrank:	Prestige 303 L	Prestige 303 L
Geschirrspüler:	Adora NGVi	Adora NGVi
Dunstabzug:	WESCO EVME 211-55, extraleise	WESCO EVME 211-55, extraleise

**Sanitäre Anlagen Bad/WC/DU, DU/WC, sep. WC** Bestückung der Sanitärräume erfolgt gemäss den Projektplänen und der Auswahlliste Sanitär. Es kommen folgende Apparate zur Ausführung:

Bodenebene Dusche mit Ablaufrinne. Duschtrennwände in Echtglas, Design-Waschtisch mit Unterbaumöbel in Hochglanz weiss, 1 x Dusch-WC und 1 x Rimless-WC.

Spiegelschrank mit LED Beleuchtung, Sanitärarmaturen Hans Grohe Metris Puro sowie Showerpipe Raindance mit Regenbrause.

**Bodenbeläge** **Nassräume und Redit**  
Keramische Bodenplatten inkl. Sockel.  
Detailpreis CHF 160.-/m<sup>2</sup>.

### **Wohnen/Essen/Küche, Zimmer, Korridor**

Schiffsboden Fertigparkett Eiche Natur, weiss, braun oder alt grau geölt, mit Holzsockel weiss.

Detailpreis Geschosswohnung CHF 120.-/m<sup>2</sup>.

Detailpreis Attikawohnung CHF 150.-/m<sup>2</sup>.

### **Loggia/Terrasse**

Feinsteinzeugplatte 60x60 cm, Farbe beige oder grau, mit Kreuzfugen auf Stelzen.

### **Wände Nassräume**

Keramische Wandplatten. Im Bereich Dusche ca. 2 m hoch. Im Bereich von Sanitärapparaten ca. 1.20 m hoch. Übrige Wände Weissputz, weiss gestrichen. Detailpreis CHF 160.-/m<sup>2</sup>.

### **Wohnen/Essen/Küche, Zimmer, Korridor, Reduit**

Abrieb 1.0 mm, positiv, weiss gestrichen.

### **Waschen/Trocknen**

Pro Wohnung Wasch-/Trockensäule in Reduit.

V-Zug Top-Geräte:

Waschautomat V-Zug, Adora SLQ

Wäschetrockner V-Zug Adora TS WP

Pro Haus gemeinsamer Trockenraum mit Luftentfeuchter/Wäschetrockner, Waschtrog und Hängevorrichtung für Wäsche.

### **Elektroinstallationen**

Elektroinstallationen gemäss Elektroinstallationsplänen.

Es kommen folgende Elektroinstallationen zur Ausführung: LED-Einbausports in Entrée/Korridor, Reduit, Küche, Nassräumen und Loggia. Deckenlampenstellen in Wohn-/Ess- sowie Schlafzimmern. Terrassenwohnungen mit Wandleuchte. Diverse Steckdosen und Lichtschalter, teilweise geschaltet.

### **Multimedia/TV/Radio/Telefon**

Eine Betriebsbereite Multimediadose in Wohnen/Essen und allen Zimmern. Ab dem UG, Glasfaser- und Koaxialkabelanschluss bis Multimediaverteiler in Wohnung.

### **Türen Wohnung**

Stahlzargen, Vollspan-Türblatt mit Kunstharz belegt, schallhemmende Ausführung. Sicherheitsverschluss, Spion, Drückergarnitur mit Sicherheitslangschild matt vernickelt.

### **Zimmer**

Stahlzargen, Röhrenspan-Türblätter mit Kunstharz belegt, Zifferschlosser, Drückergarnitur mit Langschild matt vernickelt.

### **Schrankeinbauten**

Garderobe und Einbauschränke im Entrée/Korridor gemäss Plan. Türen und Seitenwände mit Kunstharz HPL, weiss, beschichtet.

# Umgebung

<b>Strassen/Wege, Plätze</b>	Gestaltung und Ausführung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.
<b>Gärtnerarbeiten</b>	Bepflanzung mit Rasenflächen, Bodendeckern, Kletterpflanzen, Sträuchern und hochstämmigen Bäumen.
<b>Kehricht Container</b>	Kehrichtcontainer, getrennt für Hauskehricht und Grünabfälle im Containerraum.
<b>Besucherparkplätze</b>	4 Besucherparkplätze im Unterstand Geschoss 0, gemäss Plan.
<b>Kinderspielplatz</b>	Diverse Gelegenheiten für Spiel und Spass, gemäss Konzept Landschaftsarchitekt.