



KURZBAUBESCHREIB

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. an Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz. Das Gebäude wird nach Minergie zertifiziert gebaut.

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Untergeschosse und Gebäudeteile im Erdreich (Kellerräume und Treppenhäuser/Lift) in Dichtigkeitsklasse 1 ausgebildet. Die Tiefgarage wird in Dichtigkeitsklasse 2 ausgebildet. Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur in Treppenhaus, Liftschacht, Wohnungstrennwände und wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme von Aussenwärmedämmung. Sämtliche tragenden und nicht tragenden Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau resp. Beton.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion Hauptdach: Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht (Ansaat). Nötige Dachwasserabläufe (Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet).

Aussenwärmedämmung

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung aus Hartschaumplatten (Isolationsstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassadenmauerwerk geklebt und mit Rillenverputz versehen. Horizontale Beton- oder Faserbetonelemente für eine hochwertige Architektur.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Holz-Metall

Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

Garagentor

Garagentor automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien (2 Handsender pro Parkplatz).

Aussentüren in Metall

Isolierte Hauseingangstüren, Metalltüren einbrennlackiert

mit Glaseinsatz und Glasseitenteil. Türdrücker innen und Stossbügel aussen aus Chromstahl.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in CNS oder Uginox. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Abzugsrohreinfassungen inklusive sämtlichen Nebenarbeiten. Genügend Notüberläufe bei Flachdächern, Terrassen und Balkonen.

Vertikale Rafflamellenstoren

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb. Farben gemäss Standard-Farben Unternehmer. Anordnung gemäss Fassadenplänen Bauherr/Architekt.

Sonnenstoren

Knickarmmarkise an Fassade/Balkonuntersichten montiert. Bedienung elektrisch. Farben gemäss Standard-Farben Unternehmer (gemäss Farbkonzept Architekt).

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Der Grundausbau wird im gehobenen Standard ausgeführt. Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen.

Allgemein: Die Wohnungen werden leitungsmässig verrohrt. Leuchten-Lieferung gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs für Umgebung, Sitzplätze, Terrassen, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage, allgemeine Räume UG sowie Keller. Deckeneinbausspots in Küchen und Entrées gemäss Projektplänen. Für die allgemein zugänglichen Räume werden die Leuchten geliefert und installiert.

KURZBAUBESCHREIB

Multimediasystem sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Zimmer einen Anschluss. Alle voll ausgebaut, das heisst Anschluss TV und Radio, Telefon und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Videosprechanlage mit einer Aussensprechstelle beim Hauseingang (inkl. Anschluss elektrischer Türöffner) sowie je eine Innensprechstelle bei den Entrées der Wohnungen.

Heizungsanlage

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Erdsonden. Jeder Heizverteiler in den Wohnungen erhält nach dem Energiegesetz einen Wärmezähler. Die Bodenisolierungen für alle Geschosse werden nach dem Energiegesetz geliefert und verlegt. Wohn- und Nassräume sind via Thermostat regelbar.

Messung:

Messgeräte mit elektrischem Zählwerk, zentrale Messung pro Wohnung (oder Funkablesung) ausserhalb der Wohnung. Das Untergeschoss befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters.

Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Zu- und Abluft von der Fassade oder über Dach geführt. Das Lüftungsgerät wird zentral im Untergeschoss oder dezentral im Reduit/Einbauschrank montiert. Die Anlage entspricht dem Energienachweis.

INNENAUSBAU

Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bäder, Duschen und WC's, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die genauen Apparate werden durch den Käufer bemustert.

Budget Apparate brutto inkl. MwSt.

Haus Etage Whg.-Nr.

Budget Apparate

1	1. GG	1101	CHF	34'800.-
1	2. GG	1111, 1112	je CHF	26'800.-
1	EG	1121, 1122	je CHF	26'800.-
1	Attika	1131	CHF	35'400.-

2	1. GG	2101, 2102	je CHF	24'200.-
2	2. GG	2111, 2112	je CHF	26'800.-
2	EG	2121, 2122	je CHF	26'800.-
2	Attika	2131	CHF	35'400.-
3	1. GG	3101, 3102	je CHF	24'200.-
3	2. GG	3111, 3112	je CHF	26'800.-
3	EG	3121, 3122	je CHF	26'800.-
3	Attika	3131	CHF	35'400.-

Lieferung und Montage eines Waschturms Marke Electrolux (Waschmaschine WA GL4E202/Tumbler TW GL5E203 pro Wohnung).

Kücheneinrichtung

Küche inkl. Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage.

Budget Küche brutto inkl. MwSt.

Haus	Etage	Whg.-Nr.	Budget Küche
1	1. GG	1101	CHF 47'800.-
1	2. GG	1111, 1112	je CHF 44'900.-
1	EG	1121, 1122	je CHF 44'900.-
1	Attika	1131	CHF 53'200.-

2	1. GG	2101, 2102	je CHF 47'900.-
2	2. GG	2111, 2112	je CHF 44'900.-
2	EG	2121, 2122	je CHF 44'900.-
2	Attika	2131	CHF 53'200.-

3	1. GG	3101, 3102	je CHF	47'900.-
3	2. GG	3111, 3112	je CHF	44'900.-
3	EG	3121, 3122	je CHF	44'900.-
3	Attika	3131	CHF	53'200.-

Aufzug

Personenaufzug für 9 Personen, rollstuhlgängig für Wohnhäuser mit Druckknopfsteuerung oder Schlüsselschalter. Frequenz geregelter Antrieb. Automatische 2-teilige Teleskoptüren. Innenausstattung nach separater Bemusterung.

Gipserarbeiten

Wände:

In den Nassräumen Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ausserhalb Spritzwasserbereich Weissputz. Wohnräume ebenfalls mit Weissputz.

Decken:

In Korridoren, Nassräumen und Wohnräumen in Weissputz.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüren, Liftabschlussstüre (bei direktem Wohnungszugang):

Stahlzargen zum Streichen, raumhoch, mit Schwelleneisen, umlaufenden Gummidichtungen. Volltürblatt stumpfeinschlagend min. 55 mm, kunstharzbelegt (Isolationsstärken und dB-Werte gemäss Vorgabe Bauphysiker). Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Schild, Spion, 3-Punkt-Verschluss (z.B. Treplan 3 R).

Zimmertüren:

Stahlzargen für stumpfeinschlagendes Türblatt zum Streichen raumhoch. Türblätter in Röhrenspankonstruktion beidseitig glatt, zum Streichen oder fertig beschichtet weiss. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschlüssel, Drücker, Schild.

VERKAUF UND BERATUNG:

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG, Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil, Telefon 071 226 90 50, info@bloom-herrliberg.ch

WWW.BLOOM-HERRLIBERG.CH

KURZBAUBESCHREIB

Wandschränke/Ankleiden:

Wandschränke/Ankleiden kunstharzbeschichtet weiss, 1 Anlage pro Wohnung.

Wandschränke/Ankleiden mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren. Türen mit verdeckten Bändern.

Budget Wandschränke/Ankleiden brutto inkl. MwSt.

Haus Etage Whg.-Nr. Wandschränke Ankleide

1	1. GG	1101	CHF 5'000.-	CHF 10'000.-
1	2. GG	1111, 1112	je CHF 3'000.-	je CHF 10'000.-
1	EG	1121, 1122	je CHF 3'000.-	je CHF 10'000.-
1	Attika	1131	CHF 3'000.-	15'000.-

2	1. GG	2101, 2102	je CHF 3'000.-	keine
2	2. GG	2111, 2112	je CHF 3'000.-	je CHF 10'000.-
2	EG	2121, 2122	je CHF 3'000.-	je CHF 10'000.-
2	Attika	2131	CHF 3'000.-	15'000.-

3	1. GG	3101, 3102	je CHF 3'000.-	keine
3	2. GG	3111, 3112	je CHF 3'000.-	je CHF 10'000.-
3	EG	3121, 3122	je CHF 3'000.-	je CHF 10'000.-
3	Attika	3131	CHF 3'000.-	15'000.-

Bodenbeläge Allgemeinräume

Im Treppenhaus Kunststein, Podeste mit textilem Belag. Korridore Kunststein, teils mit keramischen Platten belegt. Keller und Trocknen mit keramischen Platten belegt. Nebenräume Hartbeton, teils gestrichen.

Budget Wand-/Bodenbeläge in den Wohnungen

Bodenbeläge:

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Gang und Nebenräume in den Wohnungen.

Wandbeläge:

Liefern und Verlegen von Wandplatten in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers. Platten im Bereich Apparatwände, Dusche und Spritzwasserbereich Lavabo und Badewanne.

Keramische Platten:

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von Brutto CHF 180.- fertig verlegt (Brutto-Platten Lieferpreis von CHF 95.-/m² inkl. MwSt.)

Parkett:

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von Brutto CHF 180.- fertig verlegt (Brutto-Parkett Lieferpreis von CHF 125.-/m² inkl. MwSt.)

Die Beläge Sitzplätze, Balkone und Terrassen werden als Einheit durch die Bauherrschaft mit dem Architekten bemustert.

Innere Malerarbeiten

Jeder Farbanstrich bis zur vollständigen Deckung.

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie:

- Stahlzargen
- Schwelleneisen
- Zimmertüren

Dispersionsanstrich weiss auf:

- alle Wände und Decken mit Weissputz Q3
- Trocknungsraum, Korridore mit Abrieb
- Tiefgaragendecke und -wände, Stützen evtl. in Buntton bemalt

Böden mit Spezialfarbe grau:

- Heizung, Lüftung, Technikraum

Reinigung

Komplette Wohnungsreinigung inklusive Fenster, Lammellenstoren und Balkone.

AUSSENARBEITEN

Umgebung

Umgebung gemäss Umgebungsplan von der Firma ENEA.

VORBEHALT

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch den Werkersteller bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. Bei Boden- und Wand-

VERKAUF UND BERATUNG:

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG, Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil, Telefon 071 226 90 50, info@bloom-herrliberg.ch

WWW.BLOOM-HERRLIBERG.CH

KURZBAUBESCHRIEB

belägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Werk-ersteller 50% des Betrags als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15% exkl. MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistung

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inkl. Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe des Werkerstellers erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gem. detailliertem Baubeschrieb rückvergütet.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

VERKAUF UND BERATUNG:

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG, Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil, Telefon 071 226 90 50, info@bloom-herrliberg.ch

WWW.BLOOM-HERRLIBERG.CH