

## GEBÄUDE

### Konstruktion

Tragstruktur in Massivbauweise in Beton und Backstein, Decken und Wohnungstrennwände in Sichtbeton Typ 2 «plus». Stützen aus vorgefertigten Betonelementen.

Es werden erhöhte Schallschutzanforderungen nach Norm SIA 181 eingeplant.

### Gebäudehülle

Aussenwände über Terrain in Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Systemaussenwärmedämmung aus Mineralwolle. Fassadenputz inkl. Anstrich mineralisch. Balkone in Sichtbeton, lasiert. Farbton gemäss Farbkonzept.

Innere Brüstungsverkleidung Balkone Nord mit Aluminium Verbundplatte, natureloxiert.

### Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung, nicht begehbar. Spenglerbleche wie Mauerabdeckungen, Dachentwässerungsröhre usw. aus Chromstahl verzinkt.

### Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzisolierverglasung. Aussen Aluminiumoberflächen farblos eloxiert E2/EV1. Innen Fichte Fertigbehandlung lackiert nach RAL/NCS Farbe nach Angabe Architekt. Fensterbänke aus Aluminium, farblos eloxiert.

### Sonnenschutz

Fenster mit Verbundraffstoren, motorisiert. Lamellen aus thermolackiertem Aluminium. Galerieblenden aus Aluminium, farblos eloxiert wo vorhanden.

Terrassen und Balkonen je eine Knickarmmarkise, motorisiert. Behang aus Acrylgewebe.

### Aussentüren

Haupteingang Alurahmentüre thermisch getrennt, mit Glasfeld und integriertem Türschliesser, Oberfläche farblos eloxiert. Sonnerie mit Gegensprechanlage bündig in Rahmenprofil eingebaut.

### Treppenhaus

Boden inkl. Treppenläufe in Kunststein belegt. Wände und Deckenuntersicht in Sichtbeton Typ 2 «plus».

### Metallbauarbeiten inkl. Fertigteile

Alle Geländer in Stahl, einbrennlackiert mit Perlglimmer IGP xal-classic, Farbe gemäss Farbkonzept.

Briefkastenanlage Stebler, Modell 77b, 11 Stk., an Wand in Windfang montiert.

Oberflächenbehandlung pulverbeschichtet IGP-Farbe nach Angabe Architekt, integrierter Schliessanzylinder (KABA).

### Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage mit 4 Schlüssel pro Wohnung, Briefkasten und Keller in Schliessplan integriert. Einbruchsicherheit RC2 als Käuferoption.

### Aufzugsanlage

Elektromechanischer Aufzug 630kg /8 Personen (rollstuhlgängig). Liftblende gespritzt, IGP xal-classic 34, Farbe nach Angabe Architekten.

## WOHNUNGEN

### Innenausbau

Wohnungstüren mit Türspion, raumhoch, Holzwerkstoff lackiert mit verdeckten Bändern.

Zimmertüren in Holzwerkstoff lackiert, raumhoch.

Drücker und Rosette matt vernickelt.

Schiebetüren raumhoch in Holzwerkstoff lackiert, an Decke geführt.

[www.stallikonerstrasse58.ch](http://www.stallikonerstrasse58.ch)

Garderoben mit Flügeltüren in Holzwerkstoff mit Kunstharz belegt. Tablar inkl, Garderobenstange, Integrierte Revisionsklappe im Bereich des Bodenheizverteilers und Elektroverteiler.

Brüstung bei interner Treppe und Galerie in Townhouses MDF mit Grundierfolie.

Wohnräume mit Sockelleisten in Buche, gespritzt nach Farbton RAL oder NCS.

Fenstersimse in MDF, lackiert.

Einbauküche gemäss Plänen und Apparatliste Architekt.

**Griffleisten:** Malia, schwarz eloxiert

**Sockel:** Buche massiv belegt, schwarz

**Arbeitsplatte:** Black Sao Benedetto

**Fronten:** Spanplatte belegt mit Schichtstoff Perfect Sense PM Egger, U727 PM Steingrau

Hochwertige Elektrolux-Geräte, A-Label. Arbeitsplatte Naturstein Preisklasse II. Unterbau Spülbecken in Edelstahl, Spültischmischer mit Zugauslauf, Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug wenn kein vollintegrierter Umluft-Dunstabzug in Oberschränken möglich. Einbaubackofen hochliegend. Vollintegrierter Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank. Geschirrspüler vollintegriert, Kehrtauszug MÜLLEX.

## **Bodenbeläge**

In allen Räumen, exkl. Nasszellen: Schwimmender Anhydrit geschliffen und versiegelt.

Nasszellen keramische Platten, Feinsteinzeug unglasiert, Format 10/10 cm

Terrassen, Balkone: grossformatige Steinzeugplatten auf Stelzlager.

## **Innere Oberflächenbehandlung**

Sämtliche Decken in Sichtbeton Typ 2 «plus», lasiert. Wände zweischichtiger feiner Abrieb, Oberflächenqualität Q3, deckende Anstriche der Wände mit Organo-Silikatfarbe, weiss.

Küchenschild mit Dispersionsspachtel und PU-Anstrich. WC/Dusche /Bad mit keramischen Platten, Steingut, glasiert.

## **Vorhangsystem**

Vorhangschiene farblos eloxiert an Decke montiert.

## **HAUSTECHNIK**

### **Elektroanlagen**

Photovoltaikanlage auf Dach.

Beleuchtungskörper in LED Technik mit Bewegungsmelder in Einstellhalle, Kellerräumen, Nebenräumen, Treppenhaus, Treppenaufgang UG zu EG.

Je zwei 3fach-Steckdosen in Eltern- und Wohn-/Esszimmer, Kinderzimmer, Küche, je eine Steckdose in Nasszellen, Eingang, Korridor, Kellerräumen, Nebenräumen, Balkon und Terrassen, Kollektion Feller STANDARDdue.

Multimediodose (TV + Tel) im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern. Kombinierte Gegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

### **Heizungsanlagen**

Das Gebäude wird mittels Luft-Wärmepumpe beheizt und über die Bodenheizung in alle Räume verteilt. Einzelraumregulierung jeweils im Wohn-/Esszimmer und Schlafzimmer.

### **Lüftungsanlage**

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Zuluft über Zimmer, Abluft über Bad/WC.

### **Sanitäranlagen**

Ein frostsicheres Aussenventil pro Erdgeschoss- und Attikawohnung. Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss. Wassersparende Armaturen und Geräte.

**Bad/WC:** 1 Badewanne mit Bademischer, Handbrause und Brauseschlauch mit Steckhalter, 2 Badetuchstangen, 1 Waschtisch mit Waschtischmischer, 1 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose, 1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

[www.stallikonerstrasse58.ch](http://www.stallikonerstrasse58.ch)

**Dusche/WC:** Duschbereich mit keramischen Platten im Gefälle mit Bodenrinne, Duschmischer, 1 Duschgleitstange mit Brauseschlauch und Handbrause, 1 Badetuchstange, 1 Drahtseifenhalter, 1 Duschen-Seitenwand Echtglas klar mit Türe oder als Eckeinstieg, 1 Waschtisch mit Waschtischmischer, 1 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose, 1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

**Separates WC:** 1 Waschtisch mit Waschtischmischer, 1 Handtuchhalter, 1 Spiegel mit Beleuchtung, 1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

**Waschen:** Pro Wohnung eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner, V-Zug (oder gleichwertiges Produkt).  
Genauere Produktangabe siehe separate Sanitärliste.

## NEBENRÄUME

### Velo- und Kinderwagenabstellplätze

Direkt vor dem Hauseingang stehen 4 Veloabstellplätze zur Verfügung. Zusätzlich besteht ein grosszügiger Raum im Erdgeschoss für Kinderwagen und 22 Veloabstellplätze. Die übrigen Veloabstellplätze befinden sich im Untergeschoss.

### Keller- und Technikräume

Boden mit Zementüberzug.  
Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen.  
Kellertrennwände Lattenverschlüsse in Holz mit Türen.

### Parkplätze/Tiefgarage

Rampe aussen mit Zementüberzug mit Rillung.  
Tiefgarage mit Hartbetonbelag.  
Haupttor der Tiefgarage mit elektrischem Toröffner und 1 Funksender pro Parkplatz. Zufahrt über Ampelsystem.  
Flachband für Anschluss der individuellen Ladestation zum Nachrüsten vorhanden.  
3 Besucherparkplätze entlang der Stallikonerstrasse, ungedeckt.

## Umgebung

Parkplätze, Hauszugang und Spielplatz werden mit Arena-belag ausgebildet. Grünraum mit heimischen Pflanzeninseln, Wildwiese gemäss Umgebungsplan.

## ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

### Vorbehalte

Aus technischen oder gestalterischen Gründen und soweit das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtert wird, kann der Architekt Änderungen gegenüber dem vorliegenden Bau- und Raumbeschrieb vornehmen. Unwesentliche Änderungen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse bis 1 mm und dergleichen berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen und/oder direkten bzw. indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Vorbehalten bleiben Änderungen im Rahmen von Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung sowie konstruktive und technische Änderungen während der Ausführung, sofern damit keine Qualitätseinbussen verbunden sind.

Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können. Für die Ausführung sind die Werkpläne des Architekten verbindlich. Diese können jederzeit durch die Käuferschaft eingesehen werden. Naturgemäss kann keramisches Material sowie Parkett Grössen-, Farb-, und Oberflächenunterschiede aufweisen. Bodenbeläge im Aussenbereich sind mit minimalem Gefälle verlegt. Restwasser nach Niederschlag sowie Verfärbungen/Verdunkelungen infolge Feuchtigkeit sind möglich. Dies ist ein natürlicher Vorgang und kann nicht bemängelt werden.

### Budgetposition

Bodenbelag Wohneigentum  
CHF 130.00/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt. 8.1%