



Kurzbaubeschrieb PULS, Fehraltorf

ALLGEMEINES / ROHBAU / AUSSENHÜLLE

Nachhaltigkeit und Ökologie

Die Bebauung wird mehrheitlich nach MINERGIE-Standard für Wohngebäude (ohne Zertifikat) erstellt. Die eingesetzte Photovoltaikanlage unterstützt die nachhaltige Umsetzung.

Tiefgarage, Keller- und Nebenräume

Einzelfundationen, Fundamentplatten und Umfassungswände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk.

Wohngeschosse und Fassaden

Geschossdecken, Treppenhauskern und Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Fassadenmauerwerke einschalig in Stahlbeton und/oder Backstein. Aussenfassaden mit einem verputzten Vollwärmeschutzsystem (Kompaktfassade).

Sitzplätze, Balkone und Wintergärten

Bodenflächen mit grossformatigen Zementplatten. Staketengeländer mit integriertem Handlauf. Bewegliche Wetterschutzverglasungen bei den

unbeheizten Wintergärten im 3. Obergeschoss.

Befensterung

Fenster in Holz/Metall mit entsprechender Wärme-/Schallschutzverglasung. Anordnungen von Festverglasungen, Fenstertüren und dergleichen analog dem Verkaufslayout. Fensterbänke in Aluminium.

Spenglerarbeiten und Bedachungen

Spenglerarbeiten in CNS und/oder mittels Alu-Pulverbeschichtung. Flachdachkonstruktionen als Warmdach ausgebildet.

Äussere Abschlüsse – Sonnenschutz

Alu-Verbundrafflamellenstoren allgemein. Gelenkarmmarkisen im Gartengeschoss sowie Senkrechstoffmarkisen in den Obergeschossen (Sonnenschutz). Elektrische Bedienbarkeit inklusive. Standorte gemäss dem Verkaufslayout.

INNENAUSBAU

Kücheneinrichtungen

Schweizer Qualitätskücheneinrich-

tungen: Ausstattung gemäss Produktbeschreibung und Layout Installateur.

Wand- und Deckenoberflächen

Verputzarbeiten: Wände mit Vollabrieb. Decken in Weiss-/Glattputz. Oberflächen mit Silikat- und/oder Dispersionsfarbe gestrichen.

Schreinerarbeiten

Innentüren: Raumhohe Stahlzargenkonstruktionen. Türblätter werkseitig behandelt. Garderoben: Schrankeinelemente sowie offenes Huttälar mit Kleiderstange. Oberflächen kunstharzbeschichtet. Standorte gemäss dem Verkaufslayout. Sicherheitsschliessanlage KABA-Star oder gleichwertige.

Boden- und Wandbeläge

Bodenbeläge Wohnbereiche mit Platten und/oder Parkett: Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. CHF 125.–/m²

Wandbeläge Nasszellen mit keramischen Platten: Budget netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. CHF 125.–/m²

HAUSTECHNIK

Elektroinstallationen

Der Ausbau der Elektroinstallationen entspricht einem guten bis sehr guten Standard. «Plug and Play Heimverkabelung» mit Glasfaseranschluss in Wohn-/Schlafzimmer inklusive Telefonie. Smart Home System «light»: Raumklima und Video-/Gegensprechanlage. E-Mobility: Grundausstattung für den individuellen Ausbau. Photovoltaik-Anlage.

Heizungsanlage

Die Wärmelieferung/-erzeugung erfolgt durch den Fernwärme-Energieverbund Fehraltorf. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Warmwasserzählung pro/je Wohnung.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung autonom pro/je Wohneinheit. Entlüftung Küchen über Umlufthauben. Abluft Tiefgarage und Keller mechanisch über Dach geführt. Nachströmung mittels Standrohren im Freien.

Sanitäranlagen

Ausstattung Sanitärapparate/-garnitu-

ren, Waschmaschine/Tumbler, Glas-Duschtrennwände usw.: Ausstattung gemäss Produktbeschreibung und Apparateliste Lieferant.

Aufzugsanlagen

Personenaufzug: Tragkraft bis 630 kg (8 Personen). Rollstuhlgängig. Teleskopschiebetüren.

UMGEBUNG

Gartenanlage

Ausgewogene Bepflanzung mit ausreichend Grünflächen, Stauden/Gehölze usw. gemäss behördlicher Vorgabe. Hartbeläge mit Asphalt, befestigtem Schotter und/oder Zementplatten. Mauern, Treppen und weitere Abschlüsse aus Betonelementen. Begrünte Lärmschutzwand nach kantonomaler Vorgabe. Frostsichere Aussen-/Gartenventile für die allgemeine Anlage. Aussenbeleuchtung mit Poller- und/oder Ein-/Aufbauleuchten.

Die Baubeschreibung – der detaillierte Baubeschrieb sowie das Farb-/Materialisierungskonzept – definiert die Ausführung, die Qualität inklusive

die vorgesehenen Budgetpositionen samt deren Preisangaben.

Bei Widersprüchen zwischen Plänen/Konzepten geht die Definition der Baubeschreibung vor.

Die Werkbesteller haben das Recht, abhängig vom Baufortschritt folgenden Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Kücheneinrichtungen
- Sanitäre Apparate und Garnituren
- Elektroinstallationen
- Einbau-/Garderobenschränke
- Boden-/Wandbeläge

Hinweis

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailauführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt die Broschüre nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Werkvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung.

Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.