

## KURZBAUBESCHRIEB

### Allgemein

Je nach Baufortschritt können bestimmte Materialien durch die Käuferschaft ausgewählt werden.

### Untergeschoss/Tiefgarage

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Innenwände in Beton oder Kalksandstein, gemauert und innen-seitig roh. Böden aus Beton als fertiger Bodenbelag. Keller-trennwandsystem im Bereich des Schutzraumes in Holz oder Metall, ansonsten Kalksandstein. Die Einstellhalle ist unbeheizt und wird natürlich belüftet.

### Gebäudestruktur

Geschossdecken in Stahlbeton, Aussenwände teilweise in Stahlbeton oder Modulbackstein, Haustrennwände und Trennwand Wohnung/Treppenhaus einschalig aus Stahlbeton, Balkondecken aus Stahlbeton als fertiger Bodenbelag, unterseitig roh. Tragende Innenwände in Beton oder Modulbackstein.

### Gebäudehülle und Fenster

Aussenwände in Beton oder Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung (aus Steinwolle). Farbkonzept nach Konzept Architekt. Fenster und Fenstertüren aus Holz-Metall mit Isolierverglasung, dreifach verglast, gemäss Farbkonzept Architekt. Verbund-Raffstoren, elektrisch bedienbar.

### E-Mobilität Einstellhalle

Die Grundinstallation (Lastmanagementsystem) wird für alle erwerbzbaren Parkplätze vorbereitet. Der Hersteller des Systems wird durch den Ersteller definiert. Die Ladestationen sind nicht im Grundausbau enthalten. Für Elektrofahrräder ist im Veloraum keine Lademöglichkeit vorgesehen, die Akkuaufladung hat in den privaten Räumlichkeiten zu erfolgen.

### Energieerzeugungsanlagen (PVA)

Auf allen Gebäuden wird auf dem Hauptdach eine Photovoltaikanlage installiert. Betrieb und Unterhalt sowie damit verbundene Rechte und Pflichten liegen bei der Stockwerkeigentümergeinschaft.

### Heizung, Warmwasser

Wärmeerzeugung mittels aussenliegender Luft-Wasser-Wärmepumpen. Heizverteiler in jeder Wohnung mit Wärmezählern ausgerüstet. Wärmeverteilung innerhalb der Wohnungen mittels Fussbodenheizung im Unterlagsboden. Die Räume Wohnen, Essen, Küche und Zimmer werden ab Verteilkasten einzeln erschlossen und sind separat absperr- und regulierbar mittels Raumthermostaten.

### Gipserarbeiten

Alle Wände ohne Platten mit Grundputz und Abrieb 1.0 mm zum Streichen, alle Decken Haftgrund und Gipsglattstrich Q2 zum Streichen.

### Vorhangschienen

Doppelvorhangschienen innerhalb der Wohnungen auf Putz.

### Garderoben/Einbau- und Technikschränke

Jede Wohneinheit ist mindestens mit einem Garderobemöbel bestehend aus Schuh- und Hutfach sowie Garderobennische ausgestattet. Je nach Wohnungstyp ergänzen weitere Einbauschränke die Garderobe. Schubladen laufend auf Vollauszügen. Kleiderstangen aus Metall. Fronten, Sichtseiten und Innenmaterial: Spanplatte kunstharzbeschichtet nach Kollektion. Nischenabdeckung mit Keramikplatte 20 mm. Farbe und Ausführung gemäss Farb-/Materialkonzept Architekt.

## AUSWAHLMÖGLICHKEITEN

### Schwach- und Starkstrominstallation

Jede Wohnung mit Sonnerieanlage inkl. Gegenprechanlage. Innerhalb der Wohnungen gehören zwei Multimediaanschlüsse zum Grundausbau (1x Wohnen/1x Zimmer), die übrigen Zimmer werden mit Leerrohren zum nachträglichen Ausbau ausgerüstet.

**Auf Wunsch der Käuferschaft können zusätzliche Multimediaanschlüsse gegen Aufpreis ausgebaut werden.**

**Hinsichtlich der Positionierung von Schaltern und Steckdosen ist die Mitbestimmung der Käuferschaft möglich, jedoch nur solange es der Baufortschritt zulässt.**

### Küchen

Fronten, Sichtseiten und Innenmaterial: Spanplatte werkbeschichtet, Farbe «warmgrau», nach Herstellerkollektion und Angabe Architekt. Arbeitsfläche über Unterbauelementen: Keramikarbeitsplatte, Dicke 20 mm, matte Oberfläche. Küchenrückwand zwischen Unter- und Oberbauelementen: Keramikarbeitsplatte, Dicke 1mm, matte Oberfläche.

**Auswahl von Küchenmaterialien beim beauftragten Küchenbauer möglich.**

Küchengeräte:

Backofen – Steamer Kombigerät, Induktionskochfeld mit integriertem Dampfzug oder Induktionskochfeld mit Dampfzug in Küchenoberschrank eingebaut. Geschirrspüler, Kühl-/Gefriergerät, alle Geräte von V-ZUG.

**Auswahl von V-ZUG-Küchengeräten beim beauftragten Küchenbauer möglich.**

Einbauzubehör:

Mischbatterie: Hansgrohe Armatur Focus M41 280, 31817670, Schwenkauslauf Mattschwarz

Spülbecken: Franke Largo Lax 110 50 (41), Siebkorbstopfen, Edelstahl

Kehrlichtsystem: Auszug Franke Varia

Besteckeinsatz: Passend zu Innenmaterial

Beleuchtung: LED Einbauleuchte rund warmweiss

**Auswahl von Einbauzubehör beim beauftragten Küchenbauer möglich.**

### Badezimmer

Wandklosett mit Unterputz-Spühlkasten, Einzel- oder Doppelwaschtisch, Waschtischmöbel, Spiegelschrank mit Leuchte, Badewanne, Dusche bodeneben mit Glastrennwand, Garnituren und Mischer in schwarz matt.

**Auswahl der Nasszellenapparate möglich bei der Firma Sanitas Trösch AG, Köniz.**

### Waschen/Trocknen

Jede Wohnung verfügt über Waschmaschine/Wäschetrockner. Standort gemäss Grundrissplan.

**Auswahl der Waschapparate durch die Käuferschaft möglich.**

Allgemein zugängliche Trocknungsräume in den Untergeschossen mit Wäschetrockner (Secomat) ausgestattet.

### Boden- und Wandbeläge aus Platten

Bodenbeläge Wohnungen:

Keramische Bodenbeläge in den Reduits und Nassräumen, Duschen bodeneben begebar, im Gefälle ausgebildet. Produktauswahl: SABAG Bern, Feinsteinzeugplatte «P634.26053 SABAG home Fullbody, Farbe Sand, Format 60/60 cm».

**Auswahl der Bodenbeläge durch die Käuferschaft möglich.**

Wandbeläge Wohnungen:

Keramische Wandbeläge in den Nassräumen, Wände in spritzwassergefährdeten Bereichen raumhoch mit Keramikplatten belegt, übrige Wandflächen verputzt.

Je nach Badtyp ist zwischen Waschtisch und Spiegelschrank, wo aus spritzwassergründen notwendig, ein Plattenschild vorgesehen, Verlegeart Hochformat 5/30 cm, Verlegeart: Kreuzfugen. Produktauswahl analog Bodenbeläge Platten.

**Auswahl der Wandbeläge durch die Käuferschaft möglich.**

## **Bodenbeläge aus Holz**

Bodenbeläge Wohnungen:

Parkettböden im gesamten Wohnbereich, wo keine keramischen Bodenbeläge sind (Wohn-, Ess- und Küchenbereiche sowie Zimmer).

Produkteauswahl Firma Bauwerk Parkett AG,  
3073 Gümligen:

Variante 1: «Cleverpark Avorio 34», Holzart Eiche Sortierung: 34; Artikel-Nr.: 10019905; Riemen verlegt und geölt.

Variante 2: «Langstab 14», Holzart Eiche Sortierung: 14; Artikel-Nr.: 10013529; Schiffsboden und geölt.

Variante 3: «Prontopark 15 nol», Holzart Eiche Sortierung: 15; Artikel-Nr.: BW01; Klötzli parallel und geölt.

**Auswahl der Bodenbeläge durch die Käuferschaft möglich.**

## **Sonnenstoren**

Gelenkarm- (Ausstellstore) oder Senkrechtmarkisen (Vertikalstore) aus Textil. Pro Balkon, bzw. überdachter Terrasse ist jeweils auf der Längsseite eine Store vorgesehen.

**Auf Wunsch der Käuferschaft gegen Aufpreis zusätzliche Sonnenstoren in gleicher Materialisierung möglich. Bedienung aller Sonnenstoren manuell (mit Kurbel), auf Wunsch der Käuferschaft gegen Aufpreis elektrisch bedienbar.**