

# BAUBESCHRIEB VERKAUF

- Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Projekt- und Detailplänen des Architekten und gibt Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Der Baubeschrieb enthält Angaben, die auf den Plänen nicht ersichtlich sind.
- Der Baubeschrieb hat die grössere Verbindlichkeit als die Pläne.
- Die auf den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmasse sind Rohbaumasse und unverbindlich.
- Die Realisierung des Bauvorhabens basiert auf folgenden Grundlagen:
  - allgemeine Baugesetzgebung
  - örtliche Vorschriften
  - Baubewilligung
  - Vorschriften und Bewilligungen weiterer Amtsstellen
  - SIA-Normen
  - SUVA Vorschriften
- Kleine Änderungen oder Ergänzungen können durch die Bauherrschaft und/oder den Architekten jederzeit vorgenommen werden, sofern Qualität, Konstruktion und betriebliche Abläufe oder Bauten nicht beeinträchtigt werden. Änderungen durch den Architekten bedürfen der Absprache mit der Bauherrschaft.
- Als Grenzwerte für die gebäudeinterne Schallübertragung gelten die Anforderungen der SIA-Norm 181.
- Nachstehende aufgeführte Farbwahlentscheidung und der Umgebungsplan sind vor Ausführungsbeginn von den Behörden definitiv genehmigen zu lassen. Bis zum Vorliegen dieser behördlichen Genehmigung sind die Angaben in diesem Baubeschrieb somit noch nicht verbindlich.
- Allfällig in den Plänen eingezeichnete aber im Baubeschrieb nicht aufgeführten Bauteile und Mobiliare sind nicht im Preis inbegriffen.
- Sämtliche Unternehmer werden durch die Bauherrschaft bestimmt.

- Änderungen aufgrund besonderer Wünsche der Käuferschaft sind nur gegen schriftliche Vereinbarung und gegen Vorauszahlung oder in Absprache mit der Bauherrschaft möglich. Daraus resultierende höhere Anschlussgebühren und Architektenhonorare von 10 % gehen zu Lasten der Käufer.

## Detailbeschreibung

Im nachfolgenden Detailbeschreibung sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung festgehalten.

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

Bestellungsänderungen durch die Käuferschaft zu den aufgeführten Produkten und Materialien können zu Mehrkosten führen.

## Geschosswohnungen & Lofts

### Böden

Parkett Eiche gebürstet oder keramische Platten inkl. Sockel und Kittfugen.

### Loggia / Balkon

Feinsteinzeugplatten 60 x 60 x 2 cm mit Kreuzfugen auf Stelzen oder in Splitt verlegt.

### Wände

Abrieb 1.5 mm positiv gerieben, weiss gestrichen.

### Bad, Dusche

Keramische Wandplatten im Bereich von Bad, Dusche, WC, Lavabo.  
Übrige Wände mit Sockel und Abrieb 1.5 mm positiv gerieben, weiss gestrichen.

### Decken

Sämtliche Räume Weissputz, weiss gestrichen, in Loft heruntergehängte Decken.

### Balkon / Loggia

Abrieb gemäss Farbkonzept.

## Küche

Ausführung gemäss der Detailplanung Hans Eisenring AG, Volketswil.

- Front: Melaminharz beschichtet, Glanz-arcticweiss (ZG – DG) Melaminharz beschichtet, Platingrau (Loft Wohnungen) Griffelage horizontal, aussen.
- Abdeckung: Naturstein Preto Imperiale poliert, 20mm, Kanten gefast.
- Geräte: Kühlschrank, Backofen, Spüle von unten montiert, kein Tropfteil eingeschliffen, Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler.
- Arbeitshöhe: 90 cm  
Sockelhöhe: 11,5 cm  
Rückwände: Rückwände Glas, inkl. Steckdo-senausschnitte und Kittfugen.

## Bad / Dusche

### Apparate / Armaturen

Pro Wohnung gemäss detaillierter Liste der Firma Richner AG, Jona.

### Reduit

Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler im Reduit oder Badezimmer.  
Electrolux Waschmaschine WAGLES7000  
Electrolux Trockner TWGLES7000  
Energieklasse A+++

### Schrankeinbauten

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

## Keller-/ Disponibelräume

### Boden

Zementüberzug, grau gestrichen.

### Wände

Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen. Teilweise sichtbar geführte Installationen.

## Kellertüren

Türen mit Stahlzargen, gleichschliessend zur Wohnung.

## Decken

Beton, weiss gestrichen. Teilweise sichtbar geführte Installationen.

## Allgemeine Räume

### Korridore / Technik / Veloraum

### Böden

Zementüberzug, grau gestrichen.

### Wände

Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen. Teilweise sichtbar geführte Installationen.

### Decken

Beton, weiss gestrichen. Teilweise sichtbar geführte Installationen.

## Tiefgarage

### Autos / Motorräder / Velos

Abstellplätze gemäss Plan

### Zutritt

Tor mit automatischem Antrieb, Schlüssel-schalter und Fernbedienung. (1 Funkhandsender pro Parkplatz).

### Boden

Hartbeton roh, Parkfelder markiert.

### Wände

Beton weiss gestrichen, Stützen markiert, Parkfelder nummeriert.

### Decken

Dämmung Schichtex weiss gestrichen.

## Allgemeines zum Gebäude

### Farb- und Materialkonzept

Das Farb- und Materialkonzept wird durch die Verkäuferschaft festgelegt.

### Fassaden

Verputzte Aussenwärmedämmung in EPS, Abrieb gemäss Farbkonzept. Eingangsbereich verklindert.

### Tragstruktur

Tragende Wände und Decken aus Stahlbeton. Aussenwände aus Stahlbeton, über Terrain teilweise aus Backstein. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton mit Vorsatzschalen oder mehrschalig. Zimmertrennwände aus Stahlbeton oder Backstein.

### Fenster / Fenstertüren / Hebeschiebetüre

Fenster und Flügelrahmen in Kunststoff / Metall. Verglasung mit 3-fach-Isolierglas. Sämtliche Fenster sind Flügelfenster. Hebeschiebetüren in den Lofts.

### Vorhangschiene

Pro Fensterpartie sind 2 Vorhangschiene in Weissputz eingelassen (VS57).

### Türen

#### Wohnungseingang

Stahlzargen EI30 mit umlaufenden Gummidichtungen, gestrichen. Vollspan-Türblatt, mit Kunstharz belegt. Sicherheitsverschluss, Spion, Drückergarnitur, matt vernickelt, Farbton gemäss Farbkonzept.

#### Zimmertüren

Stahlzargen, mit Kunstharz belegtem Türblatt, Drückergarnitur, matt vernickelt, gemäss Farbkonzept.

### Schliessanlage

Zylinder bei Haus- und Wohnungseingängen, Kellerabteil, Nebenräumen, Briefkasten und Autoeinstellhalle gemäss Schliessplan. Pro Wohnung werden entsprechend der Zimmerzahl die Anzahl Schlüssel abgegeben.  
4½-Zimmer = 4 Schlüssel

### Beschattung

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern mit seitlicher Führungsschiene in Aluminium mit Motorantrieb. Farbe gemäss Farbkonzept.

### Sonnenstoren

Knickarmmarkise aus Stoff mit elektrischem Antrieb bei Balkonen & Terrassen.

### Elektroanlagen

Hauptverteilung im Untergeschoss mit Haupt-, Bezüger- und Steuersicherung, Zähler- und Netzkommandoeinrichtung.

### Multimedia / TV / Radio

Hauserschliessung mit Glasfaserkabel bis zum Wohnungsverteiler gewähr-leistet.

### Tiefgarage / Rampe

Allg. Tiefgaragenbeleuchtung mit Schaltung über Bewegungsmelder. Elektrisches Garagentor mit Bewegungssteuerung.

### Umgebung

Umgebungsbeleuchtung mit Aussenleuchte, Schaltung über Uhr und Dämmerung.

### Treppenhaus

Treppenbeleuchtung an Decke mit Schaltung über Bewegungsmelder. Putzsteckdosen in jedem Geschoss. Beleuchtungskörper inkl.

### Kellerräume allgemein

Deckenbeleuchtung mit Schaltung über Bewegungsmelder. Beleuchtungskörper inkl.

### Wohnungskeller

Schalter mit Steckdose, zusätzliche Steckdose und Deckenbeleuchtung. Beleuchtungskörper inkl. Stromverbrauch über den Wohnungszähler.

### Wohnungen & Lofts

Siehe Projektpläne

### Wärmeerzeugung

Wärmeerzeugung mit neuer Gasheizung.

### Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung erfolgt ab dem internen Energiespeicher bis in die einzelnen Wohnungen mit einem 2- Rohrstrangsystem. Die Unterverteilung in den Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die Heizung wird mittels Aussentemperaturfühler gesteuert. Die Wohnung im Dachgeschoss ist mit Radiatoren beheizt.

## Sanitäranlage

### Apparate / Armaturen

Montage aller Apparate, Garnituren und Armaturen inkl. sämtlichem Zubehör. Inbetriebnahme und Einregulieren der Anlage.

### Kalt- und Warmwasserleitungen

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden ab der Hauptzuleitung über eine Verteilbatterie aufgeteilt und zu allen aus dem Apparatebeschrieb ersichtlichen Zapfstellen geführt. Alle sichtbaren Leitungen im Untergeschoss werden gedämmt und mit einem grauen PVC Mantel versehen.

### Aufzug

Personenaufzug mit Kabine für 10 Personen, Tragfähigkeit 1000 kg, roll-stuhlgängig, Bodenbelag in Kunstharz. Spiegel, Handlauf und Decke in Edelstahl, Einbauleuchten.

### Loggia-/ Balkonbrüstungen

Metallgeländer mit Staketten, einbrennlackiert. Farbe gemäss Farbkonzept.

### Treppenhaus

Boden: Kunststein mit Sockel oder Teppich.  
Wand: Abrieb 1.5 mm positiv gerieben, weiss gestrichen.  
Decke: Weissputz, weiss gestrichen.

### Sonnerie

Sonnerie mit Gegensprechanlage vor Eingangstüre. In jeder Wohnung Türöffner für Haupteingang.

### Briefkasten

Briefkastenanlage mit einem Briefablagefach pro Wohnung im Hauseingang, mit Zylinder, gleichschliessend wie Wohnung

### Strassen / Wege / Plätze

Gestaltung und Ausführung gemäss Umgebungsplan.

### Kehrichtcontainer

Kehrichtcontainer in Stahl für Hauskehricht

### Autos

Besucherparkplätze im Freien

### Velos

Abstellraum im Untergeschoss

## AUSKUNFT UND VERKAUF



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

### GCT AG

Ihr Partner für Kauf und Verkauf von Immobilien

Auf der Run 1  
CH-8755 Ennenda  
Switzerland  
[www.gctag.ch](http://www.gctag.ch)

Kontakt:

**Frau Susanne Weber**

Mobile: +41 76 393 31 12  
E-Mail: [info@gctag.ch](mailto:info@gctag.ch)