

# KURZBAUBESCHRIEB

---

**KONSTRUKTION** · Geschossdecken, Trennwände gegen Treppenhaus und Keller sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Nichttragende Zimmertrennwände aus Gipsständerbau doppelt beplankt, vorgefertigte Stahlbetonelemente für Treppenläufe und Stützen. Massivbauweise, Fassadensystem mit Aussenwärmedämmung und hochwertiger Feinsteinzeugveredelung. Wärmedämmwerte entsprechen den kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes sowie den Berechnungen nach SIA 380/1 inklusive den Anforderungen, die MINERGIE verlangt.

**BEDACHUNG** · Flachdachaufbau aus Kies, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich. Es wird eine Photovoltaikanlage für eine nachhaltige Energieversorgung des allgemeinen Strombezuges auf den Flachdächern installiert. Die Installation erfolgt nach den Vorgaben der Bauauflagen und wird nach den neusten Erkenntnissen gebaut.

**FENSTER/VERGLASUNGEN/GELÄNDER** · Hebeschiebetüren und Flügelfenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert gemäss Energienachweis. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen. Terrassengeländer aus Klarglas mit Stahlkonstruktion, feuerverzinkt und einbrennlackiert. Kaltverglasungen in Teilbereichen der Terrassen bei allen Wohnungen, die Grösse und der bewilligte Standort sind den Plänen zu entnehmen.

**HEIZUNG/WARMWASSER** · Es wird pro Haus eine zentrale, emissionsfreie und umweltschonende Heizungsanlage mittels Anschluss an die Fernwärme der Agro Energie Schwyz AG für Raumheizung und Warmwasser installiert. Fussbodenheizung mit elektrischen Raumfühlern und teilweiser Einzelraumregulierung. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung für Raumerwärmung und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung ausgerüstet.

**CHEMINÉEANLAGE** · Cheminéeanlage in den Attika-Terrassenwohnungen (nur auf Ebene 7 möglich), Budgetbetrag inkl. Kaminanschluss pauschal CHF 12'000.– netto inkl. 7,7 % MwSt. Der Standort ist den Plänen zu entnehmen. In allen anderen Terrassenwohnungen bestehen keine Einbaumöglichkeiten hierzu.

**LÜFTUNG** · Jede Wohnung wird mit einer Komfortlüftung mit Steuerungsgerät ausgerüstet. Die Lüftungsgeräte sind im Keller innerhalb der Wohnung platziert. Geruchsabsaugung in Küche über Umluftventilator mit Aktivkohlefilter. Die Kellerräume werden automatisch belüftet. Die Autoeinstellhalle wird mechanisch belüftet.

**KÜCHEN** · Die Küchen werden gemäss Plandarstellung erstellt. Budgetbetrag für Terrassenwohnungen CHF 42'000.– netto inkl. 7,7 % MwSt.

**LAMELLENSTOREN/SONNENSCHUTZ** · Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektroantrieb. Gelenkarmmarkisen mit Elektromotor. Anzahl, Grösse und Lage gemäss Plan.

**BODENBELÄGE** · Bodenplatten in allen Sanitäräumen, inkl. Duschen und Reduits (wo vorhanden), Parkett in allen anderen Räumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, fertig verlegt netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 150.–/m<sup>2</sup>), in Keller/Waschen (in Wohnung integriert) Bodenplatten (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, fertig verlegt netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 120.–/m<sup>2</sup>). Bodenbelag auf Terrassen aus Feinsteinzeugplatten ca. 60 × 60 cm, Fugen offen in Splitt verlegt. Podeste der Wohnungsaussenzugänge mit Feinsteinzeugplatten. Bodenbelag in Ebene 0 in Zementüberzug geglättet.

**WAND- UND DECKENBELÄGE** · In allen Wohnräumen Grundputz und Weissputz (Qualitätsstufe 3) an den Wänden und Decken, hell gestrichen. Bei allen Fenstern ist eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene enthalten, bei allen Schlafzimmern jeweils eine zweite. In den Nasszellen wird ein Zementgrundputz verwendet. Wandplatten in Bad/Du/WC ringsum laufend raumhoch, in Du/WC apparateseitig und Duschbereich raumhoch (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto CHF 150.–/m<sup>2</sup> inkl. 7,7 % MwSt). Restflächen Grundputz und Weissputz hell gestrichen mit Sockelabschluss 4 cm hoch. Wandschild bei Waschtrog in Keller/Waschen. Wände und Decken in Keller/Waschen, Nebenraum und allgemeinen Räumen sowie Autoeinstellhalle roh, hell gestrichen. In der Ebene 0 werden Wärmedämmplatten gemäss behördlichen Auflagen verwendet.

**SCHREINERARBEITEN** · Einbauschränk (mit geschlossenem Garderobenteil), weiss lackiert halbmatt. Wohnungsabschlussüren aus Holz-Aluminium mit Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitslangschild. Festteilverbreiterung mit Glaseinsatz. Innentüren aus Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türen mit Blende aus Röhrenspan, weiss lackiert halbmatt.

**ELEKTROANLAGEN** · Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten gemäss Plan. Zukunftsorientiertes Multimediasystem für TV/Radio, Telefon und Internet. Erschliessung Swisscom mit Glasfasertechnik in die Wohnung (fiber to the home, fthh) und Glasfasertechnik bis an das Gebäude (fiber to the building, fttb) von EWS Schwyz. Sonnerie mit Video-Gesprächsanlage und elektrischem Türöffner.

---

---

**SANITÄRE APPARATE/ARMATUREN** · Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung, weiss, 1. Qualität, installiert.

In Du/WC Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Duschtrennwand Koralle X77 in Klarglas freistehend, Regenbrause. Waschtisch 63 × 49 cm mit Unterbau (2 Schubl.), Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

In Bad/Du/WC Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Duschtrennwand Koralle X77 in Klarglas freistehend, Regenbrause. Badewanne 170 × 75 cm, Waschtisch 103 × 49 cm mit Unterbau (2 Schubl.), Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett. Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung.

Auf den Terrassen wird je ein frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahn montiert. Ebenso für die Umgebung in Ebene 1 und in der Autoeinstellhalle.

**KELLER/WASCHEN** · (in Wohnung integriert) Waschmaschine V-Zug Adora V4000, Wäschetrockner V-Zug Adora V4000, Waschtrog 61 × 45 cm. Standorte sind den Plänen zu entnehmen. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen.

**AUFZUGSANLAGEN** · Pro Haus zwei elektromechanische Liftanlagen für je 12 Personen, rollstuhlgerecht.

**AUTOEINSTELLPLÄTZE** · Boden in Hartbeton, jeweils ca. 3–4 cm stark, ohne besondere Anforderungen, mit leichtem Gefälle zu Rinnen oder Bodenabläufen. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). Parkplatz-Markierungen und Nummerierungen. Automatisches Kippotor bei Garageneinfahrt mit Handsender.



**B**

**BAUREINIGUNG** · Vor Schlüsselübergabe werden sämtliche Fenster/Türen und ausgebauten Räume durch ein Reinigungsinstitut gereinigt (normale Bauabschlussreinigung).

**UMGEBUNG** · Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan. Sie wird durch den Planer bestimmt und kann nicht verändert werden. Die Aussentreppenanlage der Mittelzone wird begrünt und mit einer automatisch gesteuerten Anlage bewässert. Die Hauszugänge sind mit sichtbleibenden Betonelementtreppen erschlossen. Die Steinmauern beim Vorplatzbereich werden aus Gitter-Steinkörben erstellt. Entsorgungsstelle (Unterflurcontainer) für gebührenpflichtige Abfallsäcke und Grünabfälle.

**TECHNISCHE GRUNDLAGEN** · Die Baubewilligung zu den Terrassenhäusern Schiller West Brunnen, mit Einstellhalle wurde mit Datum 23. April 2021 erteilt. Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen. Die Gebäude werden wie für MINERGIE-Standard erstellt (keine Zertifizierung). Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften. Bezüglich Schallschutz sind die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, massgebend. Die Ausführungen der Bauten entsprechen den behördlichen Vorschriften wie Bauamt,

Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

**VORBEHALT** · Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechter gestellt wird. Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z. B. Farben, Materialisierungen, Bepflanzungen etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.

