

KURZBAUBESCHRIEB

Vorgesehener Ausbaustandard

Der Kurzbaubeschrieb beschreibt den vorgesehenen Ausbaustandard der drei Häuser. Er dient der Orientierung beim Kauf; massgebend sind der Kaufvertrag und der detaillierte Baubeschrieb, die auf der Ausführungsplanung beruhen.

Projekt	Valenne, 8820 Wädenswil
Umfang	9 Wohnungen in 3 Häusern
Stand	6. Oktober 2026
Status	Fiktiver Projektstandard (Demonstration)

Allgemein

Konzept

Drei freistehende Mehrfamilienhäuser mit je drei Geschosswohnungen, eine Wohnung pro Geschoss, am Hang gestaffelt.

Normen

Ausführung nach den anerkannten Regeln der Baukunde, den geltenden SIA-Normen und den Auflagen der Baubewilligung.

Schallschutz

Nach SIA 181 mit erhöhten Anforderungen zwischen den Wohnungen.

Hindernisfreiheit

Hindernisfreie Erschliessung der Wohnungen nach SIA 500, mit Lift und schwellenlosen Zugängen.

Energie

Wärmedämmung und Haustechnik nach den kantonalen Energievorschriften; Heizung ohne fossile Energieträger.

Tragwerk

Foundation

Foundation und erdberührte Bauteile in Stahlbeton, nach Angaben des Bauingenieurs; Abdichtung gemäss SIA 270 ff.

Decken

Geschossdecken in Stahlbeton mit Trittschalldämmung und Unterlagsboden.

Wände

Aussen- und Tragwände in Beton oder Backstein; Treppenhaus und Liftschacht in Beton; nichttragende Innenwände in Backstein oder Leichtbau.

Stützmauern

Terrainmauern in Beton nach Umgebungsplanung, wo das Gelände es verlangt.

Gebäudehülle

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung mit mineralischem Deckputz in hellem Farbton, gemäss Farb- und Materialkonzept.

Holz

In den unteren Fassadenzonen hinterlüftete, senkrechte Holzschalung, naturbelassen oder lasiert nach Materialkonzept.

Eingang

Hauseingang geschützt unter einem Vordach, mit Briefkastenanlage und Video-Gegensprechanlage.

Dach

Aufbau

Flachdach als Warmdach mit Wärmedämmung und Abdichtung, Attika mit Metallabdeckung.

Begrünung

Extensive Dachbegrünung mit Wasserrückhalt, gemäss Umgebungsplanung.

Fenster und Sonnenschutz

Fenster

Holz-Metall-Fenster, aussen dunkel beschichtet, innen weiss, mit Dreifach-Isolierverglasung; Dreh- und Drehklappflügel nach Plan.

Wohnbereich

Grossflächige Verglasung zum Aussenraum, mit Hebeschiebe- oder Flügeltür nach Planung.

Sonnenschutz

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren an allen Fenstern der Wohn- und Schlafräume.

Vorhänge

Vorhangschienen bei den Fenstern der Wohn- und Schlafräume.

Türen

Wohnungseingang

Wohnungseingangstür mit Mehrpunktverriegelung, Spion und Brandschutz nach Vorschrift; Sicherheitsklasse RC2.

Innentüren

Raumhohe Innentüren mit glatten Türblättern und Stahlzargen, Oberfläche gemäss Farbkonzept.

Heizung und Lüftung

Wärmeerzeugung

Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmesonden für Heizung und Warmwasser, vorbehaltlich Bewilligung; Auslegung nach Planung des Fachingenieurs.

Wärmeverteilung

Fussbodenheizung mit Raumthermostaten in den Wohn- und Schlafräumen.

Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung; Nasszellen mit Abluft.

Küche

Dampfabzug im Umluftbetrieb.

GÜLTIGKEIT

Der Kurzbaubeschrieb beschreibt den vorgesehenen Standard. Änderungen aus der Ausführungsplanung, aus Auflagen der Behörden oder aus technischen Gründen bleiben vorbehalten, sofern sie gleichwertig sind. Visualisierungen und Möblierungen sind Darstellungen, keine Bestandteile des Angebots. Massgebend sind der Kaufvertrag, die Vertragspläne und der detaillierte Baubeschrieb.

DEMONSTRATIONSPROJEKT

Valenne ist ein Demonstrationsprojekt von KMUseiten. Die dargestellten technischen Spezifikationen bilden einen für das Demonstrationsprojekt definierten, fiktiven Projektstandard und stellen kein reales Bauangebot dar.

Valenne ist die öffentliche Demonstration der Lösungen Projektauftritt und Navigator von KMUseiten. Frei erfunden sind die Überbauung mit ihren Wohnungen, Preisen, Plänen und Terminen, die Visualisierungen sowie alle genannten Firmen und Personen. Es werden keine Wohnungen angeboten oder verkauft.

VERKAUF UND BERATUNG

Anna Meier, Projektvermarktung
Valenne Immobilien AG
Valennestrasse 1, 8820 Wädenswil
+41 44 000 00 00
anna.meier@valenne.ch

Herausgeberin: ELK Media L.L.C. (KMUseiten),
www.kmuseiten.ch
Stand 6. Oktober 2026

Elektroanlagen

Installation
Steckdosen und Schalter nach Elektroplan, Ausführung in Weiss.

Beleuchtung
LED-Einbauleuchten in Entrée, Küche und Nasszellen; in den übrigen Räumen Deckenanschlüsse.

Multimedia
Glasfaseranschluss bis in die Wohnung; Anschlüsse im Wohnraum und in den Zimmern.

Aussenraum
Aussensteckdose und Leuchte auf Sitzplatz oder Balkon.

Sanitär

Bad
Badewanne, Waschtisch mit Unterbau und Spiegelschrank, wandhängendes WC; Apparate in Weiss.

Dusche/WC
Bodenebene Dusche mit Glasabtrennung, Waschtisch, wandhängendes WC (bei 4½-Zimmer-Wohnungen).

Armaturen
Einhebelmischer verchromt, Thermostat-Armaturen in Wanne und Dusche.

Waschen
Waschmaschine und Wäschetrockner in jeder Wohnung, im Reduit.

Aussen
Frostsicherer Aussenwasserhahn bei den Erdgeschosswohnungen.

Küche

Einrichtung
Küche mit Insel nach Plan, Fronten matt, Arbeitsfläche in Naturstein oder Keramik, Rückwand passend.

Geräte
Induktionskochfeld, Backofen und Steamer in Hochschrank, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dampfabzug.

Auswahl
Fronten, Arbeitsfläche und Geräte innerhalb des Standards nach Bemusterung wählbar.

Oberflächen

Böden
Eichenparkett in Wohnräumen, Zimmern und Entrée; Feinsteinzeug in Nasszellen und Reduit.

Wände
Weissputz mit feinem Abrieb, gestrichen; in den Nasszellen Feinsteinzeug im Spritzbereich, übrige Flächen gestrichen.

Decken
Weissputz, gestrichen.

Wahl
Beläge innerhalb des Standards nach Bemusterung wählbar.

Einbauten, Lift, Nebenräume

Garderobe
Garderobenschrank im Entrée nach Plan.

Lift
Rollstuhlgängiger Personenlift in jedem Haus, alle Geschosse bedienend.

Nebenräume
Velo- und Kinderwagenraum sowie Wasch- und Technikraum im Erdgeschoss jedes Hauses.

Umgebung

Aussenflächen
Sitzplätze und Balkone mit Plattenbelag in Feinsteinzeug oder Beton.

Gärten
Rasen- und Wiesenflächen mit einheimischen Sträuchern und Bäumen, gemäss Umgebungsplan.

Zugang
Hauszugänge und Treppen vom Zugangsweg, mit Beleuchtung.

Parkierung
Carport mit Flachdach bei jedem Haus, an der Zugangsstrasse.