

Kurzbaubeschrieb

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer jedoch auch individuell umgestellt werden, wenn dies statisch, technisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton. Trennwände im Untergeschoss aus armiertem Beton oder Kalksandstein.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und den darüber liegenden Geschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton. Innen verputzt und aussen mit hinterlüfteter Holzfassade, teilweise verputzte Aussenwärmedämmung.

Wohnungstrennwände gem. Vorgaben Akustiker, in der Regel aus armiertem Beton, wo notwendig mit Vorsatzschalen. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, oder Leichtbauwände, verputzt.

Decken

Decken aus Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Steildachkonstruktion in Holzbau (evtl. Elementbau). Dachflächen entweder mit PVA oder mit Dachziegel eingedeckt. Begehbare Balkone/Loggias mit Keramikplatten auf Stelzlagern verlegt.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Ausgänge auf Sitzplatz/Balkon/Loggia mit Fenstertüren und pro Wohnung eine Hebeschiebetüre mit Festverglasungsteil. Fenster generell mit Drehflügel. Fenster im Erdgeschoss Widerstandsklasse RC2 N (abschliessbar).

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Chromnickelstahl matt.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Rafflamellenstoren in allen Räumen (inkl. Nasszellen) Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert nach Konzept Architekt. Bedienung elektrisch.

Pro Wohnung 1 Gelenkarmmarkise, mit/ohne Tragrohr, nach Angaben Unternehmer unter Betondecke oder an Fassade montiert. Alle mit Kurbel handbetrieben (Option Ausbau elektrifiziert durch Käufer).

AUSBAU

Elektroinstallationen

Photovoltaik-Anlage PVA

Auf dem Hauptdach wird eine im Dach integrierte Photovoltaikanlage installiert.

Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2-3 Steckdosen pro Zimmer, eine davon geschaltet, sowie eine Deckenanschlussstelle. 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, alle davon gemeinsam geschaltet. 2 Deckenanschlussstellen, 7-8 Einbauspots pro Wohnung im Vollgeschoss (LED), 1-4 Einbauspots pro Dachgeschoss-Wohnung (LED), sowie eine Lichtleiste gependelt in der Küche pro Wohnung im DG (LED). 1 Dreifachsteckdose und 1 LED-Deckenleuchte pro Keller. Eine Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Loggia. Eine Gegensprechanlage pro Wohnung. Umgebungsbeleuchtung und Tiefgarage-

beleuchtung mit LED nach Konzept Architekt. In der Tiefgarage wird ein Flachbandkabel installiert, womit jeder Parkplatz einfach mit einer Ladestation für Elektroautos nachgerüstet werden kann. Die Steuerung und Zählung werden mittels WLAN-Abdeckung vorgesehen. (Ladestationen ab Flachbandkabel - Ausbau Käufer in Absprache mit Verkauf/Verwaltung, die Ladestationen müssen aufeinander abgestimmt sein.) Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage mit 230V-Anschluss für Ladestationen E-Bikes.

Multimedia

Glasfasererschliessung der Swisscom in allen Wohnungen bis zur Unterverteilung. Zusätzlich Koaxialkabelerschliessung der Cablecom. In allen Wohn-/Ess- und Schlafzimmern eine ausgebaut Multimediale Dose.

Gebäudeautomation

Es wird ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gegründet, um den selbst produzierten Solarstrom möglichst effizient zu nutzen. Dafür wird eine Eigenverbrauchsenergieerzeugung mit diversen Hard- und Software-Modulen eingebaut, welche die Komponenten verbindet und einen reibungslosen und energieeffizienten Betrieb ermöglicht (Optimierung Eigenverbrauch).

Heizung / Wärmepumpe

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Erdwärmepumpe. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehäufigkeit) und Einzelraumregulierung gemäss Vorschriften. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Lüftung

Alle fensterlosen Räume werden mit einer mechanischen Entlüftungsanlage entlüftet. Alle Nasszellen und die Reduits mit einem Waschturm werden manuell mit einem separaten Taster gesteuert. Alle Ventilatoren sind mit einem Nachlauf eingestellt. Im Bereich der Balkone, bzw. im DG im Reduit, werden mechani-

sche Nachströmklappen für die Frischluftzufuhr eingebaut.
Die Kellerräume sind mit mechanischer Zu- und Abluft und Entfeuchtung ausgestattet. Die Tiefgarage mit mechanischer Abluft und natürlicher Zuluft-Nachströmung.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate gem. Basisofferte: Pro Nasszelle ein Spiegelschrank mit integrierter Leuchte, ein Waschtisch mit Unterbausschrank. Eine Nasszelle mit Duschwanne und Regenbrause sowie einer Glas-Duschtrennwand und die zweite Nasszelle mit einer Badewanne. Waschmaschine/Wäschetrockner in der Wohnung (Reduit oder Schrankkombination). Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung im Aussenbereich und ein Gartenventil in der allgemeinen Umgebungsfäche.

Küchen

Kunstharzfronten belegt mit Dampfsystem, Naturstein-Abdeckung (Preisklasse 4), Küchenrückwand im Bereich Spülen/Kochen aus Glas.

Küchenapparate (V-Zug): Geschirrspüler vollintegriert, Kombisteamer und zusätzlicher Backofen, Kühl-Gefrier-Kombination, Spülbecken mit Zugauslauf, Umluft-Dampfzug, flächenbündiges Glaskeramik-Kochfeld (Induktion), Auszug mit Kehrlichttrennsystem, Unterschrankbeleuchtung.

Das Budget für die Küchen bewegt sich zwischen CHF 18'000.- bis 25'000.- (netto inkl. MwSt.), variiert je nach Wohnungstyp.

Aufzug

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

Türen/Schliessanlagen

Zimmertüren: Vollspan-Türblätter, kunstharzbeschichtet, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit 3-seitigen Gummidichtungen; gestrichen.
Wohnungstüren: Vollspan-Türblätter mit

Spion, kunstharzbelegt, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung; gestrichen.

Schliessanlagen: Sicherheitszylinder mit 3-Punkte-Verschluss an Wohnungstüren.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge Wohnungen: Keramik (Nasszellen, Reduit) und Holz (Korridore, Wohnen/Essen, Küche, Schlafzimmer):

Keramik: Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen (exkl. Abdichtung) CHF 140.-/m².

Holz: Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen CHF 140.-/m².

Wandbeläge

Wandbeläge in allen Wohnräumen:

- Normalgeschoss:
Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.
- Dachgeschoss:
Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen bis 2 m ab fertigem Boden, darüber Raumhöhe Abrieb 1.5 mm positiv weiss gestrichen.

Keramik: Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen (exkl. Abdichtung) CHF 140.-/m².

Deckenbeläge

Alle Innenräume mit Weissputz, gestrichen. Täfer in den DG Wohnungen, weiss lasiert. Balkonuntersichten, Beton oder im 2. OG und DG teilweise Holzplatten, gestrichen nach Farbkonzept Architekt

Garderobenschränke

Pro Wohnung eine Einbau-Garderobe.
Das Budget für die Einbau-Garderoben

bewegt sich zwischen CHF 2'000.- bis 5'000.- (netto inkl. MwSt.), variiert je nach Wohnungstyp.

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 25'000.-

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages, Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Käuferwünsche zahlbar bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Mehrwertsteuer

Sämtliche Preisangaben sind inkl. MWST.

Hinweis

Aus den Verkaufsunterlagen enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.