

ROHBAU**Allgemein**

Die Wohnungen sind modern konzipiert, gut möblierbar und bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen hohen Anforderungen.

Alle Zugänge und Wohnungen werden gemäss SIA-Norm 500 behindertengerecht gebaut.

Schallschutz/Wärmedämmung

Die Anforderungen gemäss SIA-Norm 181/2006 werden erfüllt. In allen Wohnungen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt. Alle Wohnungstrennwände, zu Treppenhaus und Nachbar, in 25 cm Beton. Lift abgekoppelt von Wohnungen. In allen Nasszellen Vorsatzschalen für Montage der Haustechnikinstallationen.

Sämtliche Wärmedämmungen und Dämmstärken für die komplette Aussenhülle gemäss Nachweis der energetischen und schalltechnischen Massnahmen nach SIA-Norm 380/1.

Baumeisterarbeiten

- Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton
- Tragende Wände und Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton, Treppenläufe vorfabriziert in Beton
- Innenwände der Wohnungen in Normalbackstein

Fassade

- Fassadenmauerwerk einschalig aus Beton oder Backstein
- Im Erdgeschoss Aussenwärmedämmung mit vorgehängter Holzverkleidung
- In Wohngeschossen verputzte Aussenwärmedämmung mit Strukturputz

Flachdach

- Flachdach mit integrierter Wärmedämmung und Systemaufbau für extensive Dachbegrünung
- Spenglerarbeiten in Uginox

Balkone/Terrassen

- Bodenbelag: Zementplatten 40 x 60 cm in Splitt verlegt
- VSG-Vollglasgeländer
- Untersichten weiss gestrichen

Fenster

- Kunststoff-Alu-Fenster
- 3-fach-Isolierverglasung
- Verglasung im Erdgeschoss mit ESG/VSG-Sicherheitsglas
- Pro Raum mindestens ein Dreh-/Kippfenster
- Im Wohnbereich ein Hebe-Schiebefenster

Türen

- Hauseingangstür in Glas und Metall, aussen vertikale Griffstange, aussen Einsteckschloss mit Sicherheitsrosette, innen CRNi-Drücker, elektrischer Türöffner
- Wohnungseingangstür aus Holz, kunstharzbelegt mit Stahlzarge, Türdrücker und Sicherheitsrosetten aus CRNi, Spion, Dreipunkteverriegelung
- Innentüren aus Holz kunstharzbelegt mit Stahlzargen, Türdrücker und Langschild aus CRNi

Sonnenschutz/Verdunkelung

- Verbundraffstoren mit beweglichen Lamellen, elektrisch bedienbar
- In Wohnungen 1. bis 4. OG jeweils vor Wohnzimmerbereich Vertikalstore mit seitlichen Führungsseilen, elektrisch bedienbar
- In Attika-Wohnungen jeweils vor Wohnzimmerbereich Knickarmmarkise, elektrisch bedienbar

HAUSTECHNISCHE ANLAGEN**Elektroanlagen**

- Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl
- Multimediodosen (T/R und TV) in allen Wohn-/Schlafräumen
- Beleuchtung Entrée, Korridore, Küche und Nasszellen mit LED-Einbauspot in Decke
- Beleuchtung Balkon/Terrassen mit LED-Aufbauleuchten
- Video-/Gegensprech-/Türöffnungsanlage in jeder Wohnung
- Optional ist der Einbau einer Haussteuerung möglich

Heizungsanlage

- Wärmepumpe gespeisen über thermische Brunnenanlage für Bodenheizung und Brauchwasser
- Niedertemperatur-Fussbodenheizung pro Wohnzone mit Raumthermostaten pro Zimmer
- Individuelle Verbrauchsmessung pro Wohnung

Lüftungsanlage

- Abluft Küche über Aktivkohlefilter bei Dampfzug
- Einfache mechanische Raumlüftung in Nebenräumen im Erd- und Untergeschoss

Sanitäranlagen

- Hochwertige Sanitärapparate in Keramik, Armaturen und Garnituren gemäss Kollektionen Locarno – Ascona – Minusio
- Glasduschtrennwand 110 x 200 cm pro Dusche
- Waschmaschine/Tumbler in Wohnung
- Wasseranschluss auf Balkon/Terrasse
- In gewissen Nasszellen sind optional Dusch-WCs anstelle von WC- und Bidet-Kombinationen möglich

Kücheneinrichtung

Die Küchengrundrisse sind entsprechend den Wohnungsgrundrissen unterschiedlich.

- Die Einbauküchen, mit Unter-/Ober- und Hochschränken mit Kunstharzfronten, die Arbeitsflächen aus Granit sowie die Glasrückwände im Arbeitsbereich sind aus den Kollektionen Locarno – Ascona – Minusio frei wählbar
- Chromstahlpülbecken mit schwenkbarer Armatur
- Hochwertige Einbaugeräte wie Herd, Dampfzug, Geschirrspüler, Backofen, Steamer und Kühlschrank

Aufzugsanlagen

- Pro Haus rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage für 8 Personen, 630 kg

AUSBAU**Ausbau Wohnen/Essen, Schlafräume**

- Boden: z. B. Eichenparkett naturgeölt oder Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen aus Kollektionen Locarno – Ascona – Minusio frei wählbar
- Wände/Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen
- 1 Vorhangschiene VS 57, bei Fenster in Weissputz bündig eingelassen

Ausbau Küche

- Boden: z. B. Feinsteinzeugplatten oder Eichenparkett, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen aus Kollektionen Locarno – Ascona – Minusio frei wählbar

- Wände/Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen
- 1 Vorhangschiene VS 57, bei Fenster in Weissputz bündig eingelassen

Ausbau Bad, Dusche, WC

- Boden: Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen aus Kollektionen Locarno – Ascona – Minusio frei wählbar
- Wände: Feinsteinzeugplatten, im Spritzwasserbereich raumhoch, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen aus Kollektionen Locarno – Ascona – Minusio frei wählbar
- Restliche Wände/Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen

Ausbau Reduit

- Boden: Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen aus Kollektionen Locarno – Ascona – Minusio frei wählbar
- Wände/Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen

Ausbau Treppenhaus/Foyer-Entrée und Geschäftslokale Erdgeschoss

- Boden: Feinsteinzeugplatten, fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten und Zuschlägen
- Wände: Mineralischer Abrieb 2 mm weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen

Einbauschränke

- Garderobenschrank, Ausmass gemäss Grundrissplänen, kunstharzbeschichtet weiss, raumhoch mit Sockel und Blende, fertig montiert aus Kollektionen Locarno – Ascona – Minusio frei wählbar

Kellerräume/Nebenräume im Erd- und Untergeschoss

- Kellerabteile gemäss Plan pro Wohnung
- Boden: Beton hellgrau gestrichen inkl. 10 cm Sockel an Wänden
- Wände: Beton oder Backstein roh weiss gestrichen
- Decke: Beton weiss gestrichen

Garage

- Autoabstellplätze in Unterniveaugarage
- Pro Parkplatz ein Handsender
- Boden: Zementüberzug roh mit Parkplatzmarkierungen
- Wände/Decke: Beton weiss gestrichen
- Beleuchtung: FL-Leuchten gesteuert über Bewegungsmelder

Umgebung allgemein

- Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen gemäss Konzept Landschaftsarchitekt
- Wege und Rampen mit Verbundsteinbelag
- Garageneinfahrt mit Asphaltbelag
- Treppen und Sitzstufen mit vorfabrizierten Betonelementen
- Aussenbeleuchtung entlang Zugangswegen mit LED-Bändern und LED-Pollerleuchten
- Kinderspielplatz mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten
- Zentrale Unterflur-Containeranlage für Kehricht

Gemäss Bauprojekt wird das Gebäude in allen Bereichen IV-gerecht geplant (SIA-Norm 500). Im Innern der Wohnungen kann ein Käufer bei Bedarf von der Norm abweichen, wobei der Käufer der Wohnung die bewusste Abweichung von der Norm dem Verkäufer der Wohnung schriftlich bestätigen muss.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen, die aus rechtlichen oder technisch bedingten Gründen verursacht werden, oder die einer ästhetischen Verbesserung des Gebäudes dienen.

Die Flächenangaben in den Verkaufsplänen (Innenräume) sind Richtflächen und können Abweichungen aufweisen, die durch die Erstellung der Ausführungspläne verursacht werden.

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen sind:

- Die notariellen Kosten des Vertrages sowie die Handänderungskosten: ca. 2,5 % des Kaufpreises.
- Die Kosten der Stockwerkeigentumsgründung (Wohnungsquote): 0,3% des Kaufpreises.
- Die Kosten für die eventuelle Erstellung von Schuldbriefen.
- Die Beiträge, welche die Gemeinde, nach Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch, für Abwasser und Kläranlagen verlangen wird.

