

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, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schalldämmwerte und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. 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, im Obergeschoss und im Attikageschoss aus Backsteinmauerwerk oder Beton. Innen verputzt und aussen mit hinterlüfteter, vertikaler 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 armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Nur für Unterhaltsarbeiten begehbare Flachdach bekiest mit PV-Anlage. Begehbare Terrassen/Balkone mit Keramikplatten auf Stelzlagern verlegt.

Fenster

Kunststoff Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Ausgänge auf Sitzplatz/Balkon/Terrasse mit Fenstertüren und pro Wohnung eine behindertengerechte 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

Verbundraffstoren in allen Räumen (inkl. Nasszellen) Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert. Bedienung elektrifiziert.

Im EG pro Wohnung 2 Gelenkarmmarkise, mit/ohne Tragrohr, nach Angaben Unternehmer unter Betondecke montiert.

Im OG pro Wohnung 2 bzw. 3 Senkrechtmarkise mit CNS Seilführung unter Betondecke zwischen Betonwände montiert

Im Attikageschoss 3 Senkrechtmarkise mit CNS Seilführung unter Betondecke Vordach montiert

Alle mit Kurbel handbetrieben (Option Ausbau elektrifiziert durch Käufer)

AUSBAU

Elektroinstallationen

Photovoltaik-Anlage PVA

Auf dem Hauptdach wird eine Photovoltaikanlage mit rahmenlosen Glas – Glas Modulen installiert.

Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2-3 Steckdosen pro Zimmer, eine davon geschaltet, sowie eine Deckenanschlussstelle. 4 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, alle davon gemeinsam geschaltet, sowie 2 Deckenanschlussstellen, 6 Einbauspots pro Vollgeschoss-Wohnung 2 ½-Zi. (LED), 6 Einbauspots pro Vollgeschoss-Wohnung 3 ½-Zi. (LED), 13 Einbauspots für die Attika-Wohnung (LED), 2 Steckdosen und 1 LED-Deckenleuchte pro Keller. Eine Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon. Gegensprechanlage pro Wohnung. Umgebungsbeleuchtung und Tiefgaragenbeleuchtung 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).

Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage mit 230V-Anschluss für Ladestationen E-Bikes.

Multimedia

Glasfaser in allen Wohnungen bis zur Unterverteilung.

In allen Wohn- Ess- und Schlafzimmern eine ausgebaute Multimediodose mit UKV -Anschluss. In den Wohn- Esszimmer ist zusätzlich eine Blinddose mit Leerrohren für den zusätzlichen Ausbau vorgesehen.

Gebäudeautomation

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

Heizung / Wärmepumpe

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

Lüftung

Alle fensterlosen Räume werden mit einer mechanischen Entlüftungsanlage entlüftet. Die Nasszellen und die Réduits mit einem Waschturm werden manuell mit einem Taster gesteuert wird. Die Réduits ohne Waschmaschine und Tumbler werden über einen Intervallschalter und über den Lichttaster gesteuert. Alle Ventilatoren sind mit einem Nachlauf eingestellt. Im Bereich der Küche werden mechanische Nachströmklappen für die Frischluftzufuhr eingebaut. Die Kellerräume sind mit mechanischer Zu- und Abluft und Entfeuchtung ausgestattet. Die Tiefgarage mit mechanischer Abluft und natürlicher Zuluftnachströmung.

Sanitäre Apparate

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

Küchen

Kunstharzbelegte Fronten mit Dämpfsystem, Naturstein-Abdeckung (Preisklasse 4), Küchenrückwand im Bereich Spülen/Kochen aus Glas.

Küchenapparate (V-Zug): Geschirrspüler vollintegriert, Kombisteamer und zusätzlicher Kleinbackofen, Kühl-Gefrierkombination, Spülbecken mit Zugauslauf, Umluft-Dampfabzug, flächenbündiges Glaskeramik-Kochfeld (Induktion), Auszug mit Kehrrichttrennsystem

Preisbasis gemäss separater Auflistung pro Wohnung.

Aufzug

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

Türen/Schliessenanlagen

Zimmertüren: Vollspan-Türblätter, Kunstharzbeschichtet, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit 3-seitiger Gummidichtungen; gestrichen.

Wohnungstüren: Vollspan-Türblätter mit Spion, Kunstharzbelegt, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung; gestrichen

Schliessenanlagen: Sicherheitszylinder mit 3-Punkte-Verschluss an Wohnungstüren

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

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

Keramik: Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen SFr. 140.-/m².
Entspricht ca. 45.-/m² Belagsmaterial (Platten Standardformat 30 x 60 cm)
Bruttopreis in der Ausstellung.

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

Wandbeläge

Wandbeläge in allen Wohnräumen:

- Normalgeschosse:
Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.
- Attikageschoss:
Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.

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

Keramik: Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen SFr. 140.-/m².
Entspricht ca. 45.-/m² Belagsmaterial (Platten Standardformat 30 x 60 cm)
Bruttopreis in der Ausstellung.

Deckenbeläge	Alle Innenräume mit Weissputz, gestrichen. Balkone Täfer, lasiert Untergeschoss Beton gestrichen
Garderobenschränke	Pro Wohnung eine Einbau-Garderobe
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.
TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS	
Zahlungsmodus	Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: Fr. 40'000.- 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages, Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.
Bemerkungen	Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.
Mehrwertsteuer	Sämtliche Budgetpreise sind inkl. MWST.