

BAUBESCHRIEB

NEUBAU VON 3 MEHRFAMILIENHÄUSERN (MIT 12 EIGENTUMSWOHNUNGEN) UND EINER ALLGEMEINEN EINSTELLHALLE

ADRESSE

Im Schatz 7A, 7B, 9A
8303 Bassersdorf

BAUHERRSCHAFT

Schatz Immobilien AG, 8303 Bassersdorf

BAUHERRENBERATUNG

Ueli Knoblauch Bau- und Immobilienberatung
Unterdorfstrasse 65, 8124 Maur ZH

GRUNDSÄTZLICHES

Gestaltungs- und Material- und Farbkonzept

Das äussere Gestaltungs-, Material- und Farbkonzept wird durch die Architekten und seine Fachplaner bestimmt. Der gesamte Freiraum (Wege, Plätze, Freiflächen und Bepflanzungen) inkl. der Grundkonzepte der privaten Gärten werden durch den Landschaftsarchitekten bestimmt.

Schallschutzmassnahmen

Massgebend ist die SIA-Norm 181 Ausgabe 2006, Schallschutz im Hochbau.

Wärmeschutzmassnahmen

Die gesamte Anlage entspricht den Anforderungen SIA 380/1 Thermische Energie im Hochbau (Version 2009). Die Erstellung der Bauten erfolgt nach Minergie-Standard, mit Zertifizierung.

Verbindlichkeit

Konstruktiv bedingte Änderungen, behördliche Entscheide und Auflagen aus Bewilligungen sowie Änderungen von Materialien und Fabrikaten, sofern diese keine Preis- und Funktionsänderungen zur Folge haben, bleiben vorbehalten.

Allgemeine Bestimmungen zum Baubeschrieb

Nicht im Standard-Grundausbau enthalten und somit nicht Bestandteil dieses Baubeschriebs sind: Sämtliche nicht fest eingebaute Einrichtungen, sofern nicht explizit im Baubeschrieb aufgeführt, sowie Einbauten und Ausbauten, Möblierungen, Bepflanzungen innerhalb der Gebäude und auf Terrassen bzw. Balkone.

Käufervarianten

Das Farb- und Material der Architekten bildet den Ausbaustandard des Innenausbaus. Folgende Änderungsmöglichkeiten können der Käuferschaft (unter Berücksichtigung anfallender Mehraufwände) angeboten werden:

- Verzicht auf geplante Zimmerwände (Verschiebungen sind ausgeschlossen)
- Verzicht auf geplante zweite Zimmertüre (Verschiebungen sind ausgeschlossen)
- Endbelag Boden (max. Materialstärke 20mm) gem. Kollektion Unternehmer
- Endbelag Wände und Decken (Sichtbetondecken sind ausgeschlossen)
- Farbanstriche Wände, Decken und Einbaumöbel
- Farbanstriche Innentüren
- Apparate Nasszellen (Verschiebungen und Wechsel von Installationen sind ausgeschlossen)
- Küchenmöbel und -geräte gem. Kollektion Unternehmer (Verschiebungen von Geräte-Einbauten und Haustechnikanschlüssen sind ausgeschlossen)
- zusätzliche Einbauschränke (Position gem. Vorgabe Architekt)

KONSTRUKTIONSSBESCHRIEB**1 VORBEREITUNGSARBEITEN****10 BESTANDSAUFNAHMEN, BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN**

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

11 RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

12 SICHERUNGEN, PROVISORIEN

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

13 BAUSTELLENEINRICHTUNG

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

15 ANPASSUNGEN AN BESTEHENDEN LEITUNGEN

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

16 ANPASSUNGEN AN BESTEHENDE VERKEHRSANLAGEN

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

2 GEBÄUDE**20 BAUGRUBE****201 Baugrubenaushub**

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

21 ROHBAU 1**211 Baumeisterarbeiten****211.0 Baustelleneinrichtung**

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

211.1 Gerüste

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

211.3 Baumeisteraushub

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

211.4 Kanalisation im Gebäude

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten**Allgemeines**

Statische Bemessungen sowie wasserdichte Ausführung nach Angaben Bauingenieur.

Beton

Systemgarantie für die Abdichtung aller erdberührenden Bauteile, Fugen und Flächen, inkl. aller Rohrdurchdringungen, Kernbohrungen und Schächte während 10 Jahren. System „Weisse und Gelbe Wanne“. Dimensionierung Betonbauteile nach Angaben Bauingenieur resp. Bauphysiker.

Schalungen

Die Wände und Decken der Garage, Keller, Technikräumen und Fluchttreppenhäuser werden im Schalungstyp 2 erstellt. Sichtschalungen (Fassade, Garageneinfahrt und sichtbare Wände in den Wohnungen) werden im Schalungstyp 3.1, BOK 3 (vertikale Bretterschalung) erstellt.

Armierungen / Einlagen

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten.

211.6 Maurerarbeiten**Zwischenwände in Kellergeschossen**

Kalksandstein- und oder Backsteinmauerwerk.

Fassadenmauerwerk

Tragende Wände werden in Backstein resp. Beton erstellt.

Wohnungstrennwände

Wohnungstrennwände werden in 30cm, zur Einstellhalle in 25cm, Beton erstellt.

Zwischenwände als Leichtbau- und Gipsständerwände ausgeführt.

212 Montagebau in Beton**Aussentreppen**

Treppenstufen aus vorfabrizierten Betonelementen auf Ortbeton-Holm inkl. aller Schalllager.

215 Fassadenbau

Hinterlüftete Fassadenbekleidung mit Glasmosaik. Format, Oberfläche, Farbe und Fugenfarbe gem. Farbkonzept Architekt.

22 ROHBAU 2**221 Fenster, Aussentüren, Tore****221.1 Fenster in Holz-Metall**

Fenster aus Holz-Metall-Fenster, 3-fach Isolierverglasung gemäss Anforderungen Bauphysik, Rahmen aussen: Aluminium natur eloxiert, E6/EV1; innen: weiss

- Grossformatige Fenster als Hebeschiebetüren in den Wohnräumen z.T. auch Zimmern

- Fenstertüren mit Dreh- und Kippfunktion in Zimmern und Bädern

Oberlichter (nach aussen versetzt) mit Sonnenschutzglas gemäss Anforderungen Bauphysik

Beschläge gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt, Fa. Mega Gossau AG, 100er Linie.

Wohnungseingangstüren bzw. Haustüren

Türen aus Holz-Metall-Konstruktion, gemäss Anforderungen Bauphysik,

Rahmen /Türblatt aussen: Aluminium natur eloxiert, E6/EV1; innen: weiss

Widerstandsklasse: RC2, Mehrpunktverriegelung (min. Dreipunktverriegelung)

Beschläge gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt, Fa. Mega Gossau AG, 100er Linie.

221.6 Türen und Tore in Metall**Einhausung Liftvorräume Einstellhalle, Einhausung Treppenhaus Einstellhalle**

Glas-Metallkonstruktionen, Farbe gem. Angabe Architekt, Anforderungen gemäss Angaben Bauphysik, mit aufgesetzten Türschliessern.

Beschläge gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt, Fa. Mega Gossau AG, 100er Linie.

Eingangsfassade Einstellhalle (Zugangstür und Garagentor)

Metallfassade mit integrierter Zugangstüre Einstellhalle, Servicetüre, Gargentor (Hebeter) und Briefkastenanlage, Farbe gem. Angabe Architekt.

Tor mit elektro-mechanischem Antrieb, Bedienung mit Handsender, Notschlüsselöffner und Gegensprechanlage, inkl. Ampelanlage zur Steuerung des Einbahnverkehrs (Rampe) innen und aussen.

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Rinnen, An- und Abschlussbleche aller Art in Edelstahl.

Dachentwässerung innen geführt (Sanitär), Entwässerung Terrassen über Speier bzw.

Bodenabläufe, Entwässerung Dachterrassen über Fallrohre (innen geführt) und Notüberläufe über Fassade (Speier).

223 Blitzschutz

Nicht erforderlich.

224 Bedachungsarbeiten

224.1 Flachdachabdichtung / Dacheindeckung / einfache Intensivbegrünung mit Stauden, Gräsern und Sedum.

Abdichtung Terrassen und Garagendecke.

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**225.1 Fugendichtungen**

Alle erforderliche Fugendichtungen enthalten.

225.2 Spezielle Dämmungen

Flüssigkunststoff Abdichtungen bei allen Übergängen (Schwellen, Fensteranschlüssen, etc.)
Deckendämmungen gegen unbeheizte Räume nach Angaben Bauphysik.

227 Äussere Oberflächenbehandlung

Hydrophobierung der äusseren sichtbaren Betonoberflächen, Produkt gem. Angabe Bauingenieur

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**228.3 Verschattung Fenster**

Vertikalmarkisen, elektro-motorischer Antrieb, optionale Steuerung über Combisensor (Wind und Regen) pro Haus, Stoff gem. Angabe Architekt.

Storenkasten aus Aluminiumblech, natur eloxiert, E6/EV1; entsprechend der Leibungsvekleidungen.

Verschattung Oberlichter

Innenliegender Vorhang, manuell geführt über eine Schnurzugschiene, spezieller Stoff mit hohem Reflexionsgrad gem. Angabe Bauphysik.

23 ELEKTROANLAGEN

Die folgenden Positionen verstehen sich als Grobinformation. Die definitiven Spezifikationen und Auslegungen werden über das Elektrokonzept der Fachplanung festgelegt.

230 Elektroanlagen**Starkstromanlagen / Starkstrominstallationen**

Vollständige Infrastruktur für die Erschliessung der 12 Wohnungen

Die gesamten Hausinstallationen sind in einem guten Eigentumsstandard vorgesehen. Schalter, Steckdosen (Feller Standard Due, weiss) und Lampenstellen stehen in genügender Anzahl zur Verfügung. Wohnungskorridore und Bäder sind mit Leuchten (Einbauspots bzw. Wandleuchten) ausgestattet.

Aussenbeleuchtung Wohnungseingänge werden via Bewegungsmelder, die Wegbeleuchtung Zeitschaltuhr bzw. Dämmerungsfühler geschaltet.

Sonnenstoren sind elektrisch bedienbar.

Pro Sitzplatz bzw. Wohnungszugang steht eine Lampenstelle und eine Aussensteckdose zur Verfügung.

Reserveröhre für elektrischen Anschluss an Dusch-WC sind bei allen Toiletten vorgesehen.

Elektronisch gesteuerte Paketboxen bei Briefkastenanlage.

Vorbereitungen für nachträglichen Einbau Alarmanlage (Funksystem) sind getroffen.

Schwachstrominstallationen

Die Provider-Erschliessung sollte mittels neuester Highspeed Glasfasertechnologie (FTTH) in den Elektroraum erfolgen, Termine noch unklar (Swisscom oder UPC-Sunrise).

Wenn der Anschluss kurz vor Bezug noch nicht vorhanden ist, wird mit Kupfer erschlossen.

Wohnen / Essen 2x Netzwerkanschluss

Jedes Zimmer 1x Netzwerkanschluss

Photovoltaik Anlage (PV-Anlage)

Es sind spiegelfreie Inndachanlagen auf allen drei Häusern vorgesehen, Gesamtleistung 65 kWp. Die erzeugte Energie soll möglichst vor Ort als Eigenverbrauch genutzt werden. Ein Batteriespeicher von 67 kWh Speicherkapazität sorgt für den Ausgleich als Pufferspeicher.

Konzept Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) ist das gemeinsame Verbrauchen von Solarstrom durch die STW-Eigentümer der drei Häuser. Die STWE-Gemeinschaft ist somit nur mit einem Anschluss mit dem EKZ-Netz verbunden, über welchen zusätzlicher Strom bezogen werden kann, oder überschüssiger Solarstrom ins EKZ-Netz eingespeist wird. Dafür wird eine Eigenverbrauchsenergielösung mit diversen Hard- und Software-Modulen eingebaut, welche die Komponenten verbindet und einen effizienten Betrieb ermöglichen. (dynamisches Energiemanagement)

Elektro-Mobilität (E-Mobility)

Elektrische Grundinstallation für alle Tiefgaragenplätze inkl. Last- und Lademanagement. Ausbau mit Ladestationen für 12 Parkplätze (pro STWE eine Ladestation) Produkt gemäss neuestem Standard mit solaroptimiertem Laden.

24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Die folgenden Positionen verstehen sich als Grobinformation. Die definitiven Spezifikationen und Auslegungen werden über das HLK-Konzept der Fachplanung festgelegt.

240 Heizungsanlagen

Pro Haus wird eine Sole-Wasser-Wärmepumpe realisiert. Zwei Erdwärme Sonden dienen als Energiequelle. Im Sommer kann über diese Sonden der Fussboden leicht abgekühlt werden (Geocooling). Die Brauchwassererwärmung erfolgt über einen freistehenden Boiler über die Wärmepumpe.

Wärmeverteilung

Niedertemperatur Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.
Individuelle Verbrauchsmessung mittels M-Bus.

Dämmungen

Bodendämmungen nach Angaben Bauphysiker (Trittschall + Wärmeschutz).
Dämmungen aller Rohre und Leitungen nach Angabe Bauphysiker resp. Fachplaner.

244 Lüftungsanlagen**Wohnungen**

Kontrollierte, individuelle Wohnungslüftung (Einzelgeräte; Standort im Technikraum).
Küchenabluft mittels Umluft Aktivkohlefilter (Wrasenabzug).

Nebenräume

Keller- und Technikräume über zentrales Lüftungsgerät gelüftet (Zeitschaltuhr).

Garage

Garage mechanisch gelüftet.

25 SANITÄRANLAGEN

Die folgenden Positionen verstehen sich als Grobinformation. Die definitiven Spezifikationen und Auslegungen werden über das Sanitärkonzept der Fachplanung festgelegt.

250 Sanitäranlagen

Zentrale Wasserzuleitung mit integrierter Enthärtungsanlage in den Technikräumen.
Leitungsinstallationen in den Kellerräumen in Chromstahl isoliert. Kunststoff-Rohre zwischen Geschossverteilern und Apparaten (Rohr in Rohr Installation). Pro Wohnung ein Aussenhahn (frostsicher). Zusätzlich ein Aussenhahn im Garagen- und

Einfahrtsbereich bzw. allgemeiner Aussenraum.
Abwasserleitungen in geschweissten PE-Rohren in Beton eingelegt oder in Leitungsschächten geführt.
Einrichtung und Ausstattung der Nasszellen gemäss Detailbeschrieb diverser Lieferanten.
Miele Waschmaschine (WSD 300-23 CH Classic) und Trockner (TSC 500-63 CH Classic).

258 Kücheneinrichtung
gemäss Beschrieb.

26 TRANSPORTANLAGEN

261 Aufzüge
Personenaufzüge, zweiseitig, Kabine 1100 x 1400, rollstuhlgängig
Direkter Wohnungszugang über Schlüsselschalter.

27 AUSBAU 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Verputzarbeiten (innen)
Mineralische Wand- und Deckenputze (Weissputz Q3).
Vorhangschiene deckenbündig eingelassen in allen Wohn- und Schlafräumen mit horizontal verlaufender Decke

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile
Lichtschachtröste, Fensterbänke und Briefkastenanlagen inkl. Sonnerie
Veloständer Veloraum in Einstellhalle

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten / Schlosserarbeiten

Absturzsicherungen und Geländer Balkone Stahlrahmenkonstruktion bespannt mit Stahlseil

Schutzraumeinrichtung

Schutzraumbauteile und -einrichtungen

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

Wohnungstüren (Blockfutter) vor Liftanlage
Innentüren Wohnungen als Blockfuttürtüren, lackiert, stumpfeinschlagend
Schiebetüren in Wand laufend (Farbe gem. Angabe Architekt).

OPTION KÄUFERWUNSCH

Farbwahl nach RAL und NCS.

Innentüren (Stahlzargen) für Keller- und Technikräume (Farbe gem. Angabe Architekt).
Beschläge gem. Farb- und Materialkonzept, Fa. Mega Gossau AG, 100er Linie

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Garderobenschränke in Wohnungen, inkl. Ablage und Kleiderstange, lackiert
Einbauschränk als Putzschrank bzw. Schrankfront in Nasszellen zum Versorgen des
Waschturms und Putzutensilien gem. Architektenplänen
Druckschnäpper für grifflose Türen

275 Schliessanlagen

Schliessanlage mit 3 Zylindern und 5 Schlüssel pro Wohnung (Wohnungstüre/Briefkasten/
Kellerabteil).

277 Kellertrennwände

Gittertrennwände in Holz als Kellerabschlüsse.

28 AUSBAU 2**281 Bodenbeläge****Unterlagsböden**

Hartbetonüberzug Terrassen

Hartbetonüberzüge Nebenräumen und Einstellhalle, Hartbeton gerillt TG-Einfahrt

Fugenlose BodenbelägeOPTION KÄUFERWUNSCH

Anhydrithunterlagsböden versiegelt als Endbelag in Wohnraum, Küche und Korridor

Abgrenzungen (zu Parkett, Bodenplatten) mit Stellriemen aus Messing

Bodenbeläge aus Holz

Parkettböden in Zimmern mit Landhausdielen, Fa. Bauwerk Parkett, Casapark Eiche, gebürstet, naturgeölt, Format 2200x140/180x14mm

Abgrenzungen (zu Anhydrith, Bodenplatten) mit Stellriemen aus Messing

OPTION KÄUFERWUNSCH

Parkettböden in Wohnraum, Küche und Korridor

Abgrenzungen (zu Anhydrith, Bodenplatten) mit Stellriemen aus Messing

Sockelleiste und Kittfugen

Holzsockel, scharfkantig, 4 cm hoch, weiss gestrichen entlang der Wände.

Kittfugen um die Stützen und Wänden aus Sichtbeton.

282 Boden und Wandbeläge Plattenarbeiten**Bodenbeläge Plattenarbeiten**

Ziegelbodenplatten handgeschlagen 240x115x20mm in Nasszellen, Wohnraum, Küche und Korridor, Fa. GIMA, Grundfarbe Kosmos, Fugenfarbe gem. Angabe Architekt

Abgrenzungen (zu Parkett) mit Stellriemen aus Messing

Wandbeläge Plattenarbeiten

Nasszellen Wände Mosaikplättli unglasiert, 25x25mm in Nasszellen, Fa. Cinca, weiss, gefliest auf Aquapanelplatten, Fugenfarbe gem. Angabe Architekt

OPTION KÄUFERWUNSCH

Nach Kollektion Unternehmer.

283 Decken- und Wandbekleidungen

Abgehängte Deckenbekleidung in Erschliessungsraum der Ebene 1 (gem. Farbkonzept Architekt).

Deckenbekleidung auf Betondecke geschraubt in Einstellhalle der Ebene 1 (farbig gespritzt gem. Angabe Architekt).

Dämmungen an Deckenuntersichten.

284 Hafnerarbeiten

Pro Wohnung eine Warmluft-Cheminée-Anlage Fa. Rüegg RII 50x80x50cm, rechts, Gen.1 mit Glasabschluss und autonomen Rauchrohr, Einbau in Betonkonstruktion, Zufuhr Verbrennungsluft direkt ab Fassade zum Feuerraum, nach Angabe Cheminéebauer

285 Innere Oberflächenbehandlungen

Wände (ausgenommen sichtbare Betonwände) und Decken Wohnungen gestrichen, Farbe gem. Angabe Architekt.

OPTION KÄUFERWUNSCH

Farbwahl nach RAL und NCS.

Wände und Decken TG und UGs gestrichen bzw. gespritzt (Farbe gem. Angabe Architekt).

Anstrich Kellerböden

Parkplatzmarkierungen und Signaletik zur Orientierung (Farbe gem. Angabe Architekt).

286 Bauaustrocknung

Fachgerechte Bauaustrocknung

287 Baureinigung

Fachgerechte Zwischen- und Baureinigung, gründliche Reinigung aller Räume mit spezieller Sorgfalt aller Fenster- und sonstigen Glasflächen, Entsorgung des Bauschutts und sämtlicher Abfälle, Spülung der gesamten Hauskanalisation

29 Honorare

Alle erforderlichen Arbeiten enthalten

4 UMGEBUNG**421 Gärtnerarbeiten**

Als Grundlage für die Umgebungsgestaltung dient der bewilligte Umgebungsplan des beauftragten Landschaftsarchitekten asp, Zürich.

Baustelleneinrichtung und Vorbereitungsarbeiten

Alle Installationen, Einmessungen und Aussteckungen enthalten.
Schutz und Pflege bestehender Bäume

Erdarbeiten und Geländegestaltung

Geländemodellierung enthalten.

Rohre, Rinnen, Schächte und Drainagen

Alle Schachtanpassungen, Rinnen, Drainagen und Sickerungen enthalten.

Abschlüsse und Beläge

Alle Abschlüsse, Stellriemen und Beläge aller Art enthalten.

Grünflächen

Erstellen von Rasen- und Wiesenflächen (Planie, Ansaat, 1. Schnitt), Baumgruben inkl. Substrat und Vorbereiten der Pflanzflächen (Planie, Düngung etc.) enthalten.

Bepflanzung, Ansaat und Erstellungspflege

Lieferung und Pflanzung von Solitärbaum inkl. Stammschutz und Befestigung enthalten.
Lieferung und Pflanzung von Grosssträucher inkl. Stammschutz und Befestigung enthalten.
Lieferung und Pflanzung von Pflanzenband Flächenpflanzung (Sträucher, Gräser, Stauden), sowie Tuffs (Gräser, Stauden) enthalten.
Lieferrn und Erstellen der Dachbegrünung intensiv enthalten.
Erstellungspflege ab Abnahme 1 Jahre (inkl. Dachbegrünung) enthalten.

Einfriedungen

Einfriedung Maschendrahtzaun, Höhen 1m ü. Niveau, 50mm Maschenweite, feuerverzinkt, Pfosten aus Stahlrohr, feuerverzinkt, D50mm, inkl. Fundamente (inkl. Absturzsicherung Garageneinfahrt) enthalten.
Gartentor aus Stahl, feuerverzinkt

Ausstattungen

Pollerleuchten für Umgebungsbeleuchtung
Sitzbank für allgemeine Aussenraumnutzung
Grüncontainer, 660 L, zur Allgemeinnutzung
Unterflurcontainer zur Allgemeinnutzung
Seilsicherung Dachbegrünungsflächen

Spielbereiche

Sandspielbereich mit Findlingen / Stämmen und Kletterwald / Slackline

Mauern und Treppen

Bewehrte Erdmauer (Bereich Portal TG-Einfahrt)

Treppen, Betonstufen

Stahlkante (H80cm)

BESCHREIBUNG KÜCHEN

Käufervarianten

Änderungswünsche sind, unter Berücksichtigung von Mehraufwendungen, möglich. Grundsätzlich sind hierfür die Kollektionen des Küchenbauers zu berücksichtigen. Änderungen an haustechnischen Installationen sind generell ausgeschlossen (Lage von Spüle, Küchengeräte etc.).

258 KÜCHENEINRICHTUNGEN

Die folgenden Angaben verstehen sich als Grobinformation. Die definitiven Spezifikationen und Auslegungen werden über die Offerte des Küchenbauers festgelegt.

Möbel

- Fronten aus Holzwerkstoffplatte lackiert, Farbe gem. Angabe Architekt bzw. Käufer
- Einteilung gem. Küchenplan
- Flaschenauszug / 4 – 5 Unterbaumöbel mit Auszugsschubladen
- verkürzte Unterbaumöbel mit Tablaren
- 1 x Hochschrank mit integrierter Kühl- und Gefrierkombination und Tablaren
- 1 x Hochschrank mit integriertem Backofen und Kombi-Dampfgarer, sowie Tablaren
- Auszüge und Türen mit Dämpfungs- und Einzugsautomatik (Blumotion)
- Auszüge und Türen mit Griffleiste (rückversetzt)

Arbeitsfläche

- Variante 1: Edelstahl massiv, Breitbandfinish
- Variante 2: Naturstein Preisklasse 6 – 7

Geräte

- Miele Induktions-Kochfeld mit integriertem Wrasenabzug (KMDA 7476 FL)
- Miele Backofen (H7460-60 BP)
- Miele Kombi Dampfgarer (DGC 7440)
- Miele Wärmeschublade (ESW 7010)
- Miele Kühl- Gefrierkombination (KFN 7764 D)
- Miele Geschirrspülmaschine (G 27465-60 SCVi XXL AutoDos)

Zubehör

- Franke Einzelbecken Edelstahl (MRX 110-50)
- Franke Auszugsbrause active, Chromstahl
- Kehrrichtauszug Müllex Boxx60 Bio
- Besteckeinsatz
- LED-Aufbauprofil unter Oberschrank
- Ribag Wandleuchte Metron 80

BESCHREIBUNG NASSZELLEN

Käufervarianten

Änderungswünsche sind, unter Berücksichtigung von Mehraufwendungen, möglich.

Änderungen an haustechnischen Installationen sind generell ausgeschlossen. Änderungen von Apparategrössen sind nur unter Vorbehalt möglich.

EINRICHTUNG UND AUSSTATTUNG DER NASSZELLEN

Die definitive Spezifikation und Auslegung ist über die Apparateliste (Sanitas Troesch und Glaströsch) festgelegt.

Alle Nasszellen sind sinngemäss mit folgenden Artikeln ausgestattet.

Hauptbad (mit Badewanne und / oder Dusche)

- 1 – 2 Waschtische Alterna Elena, in unterschiedlicher Grösse
- Waschtischunterbau Alterna Luuna mit 2 bzw. 4 Auszügen
- 1 – 2 Waschtischarmatur Alterna Architect, verchromt
- Spiegelschrank Alterna quattro luci
- Badewanne Schmidlin Sola
- Wannenarmatur Alterna Architect, verchromt
- Vorhangstange zur Wandmontage, Phos DSN 12-1600DW, Edelstahl massiv, geschliffen
- Dusche gefliest gemäss keramischem Bodenbelag
- Duscharmatur Alterna Architect Thermostat, verchromt
- Kopfbrause Alterna Architect, verchromt
- Duschkopf Alterna rain shower, verchromt mit Duschschauch Alterna Superflex
- Duschgleitstange Alterna rondo
- Duschablage Edition 11, Aluminium silber eloxiert verchromt
- Duschglaswand Fa. Glaströsch (Klarglas)
- Duschrinne Geberit
- Wand-Klosett Laufen Pro rimless
- Spülbetätigung Geberit Sigma 30, weiss
- Papierhalter Alterna basic, verchromt
- Badetuchstange Alterna piana, 60cm
- 2 x Handtuchhalter, Alterna One, verchromt

Gäste-WC

- Waschtisch Alterna Elena, mit Handtuchreling Zero, verchromt
- Waschtischarmatur Alterna Architect, verchromt
- Spiegel Glaströsch
- Wandleuchte Ribag Aroa
- Wand-Klosett Laufen Pro rimless
- Spülbetätigung Geberit Sigma 30, weiss
- Papierhalter Alterna basic, verchromt
- 2 x Handtuchhalter, Alterna One, verchromt

KAUFS- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

Abschluss einer Reservationsvereinbarung bei Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 50'000.-, zusammen mit einer schriftlichen Finanzierungszusage einer Schweizer Bank oder Versicherungsanstalt.

Beurkundung des Kaufvertrages über die schlüsselfertige Wohnung inkl. Einstellplätze in der Tiefgarage. Mit der Beurkundung ist eine Anzahlung von 20% des Kaufpreises zu leisten. Die bereits geleistete Reservationszahlung wird bei der Eigentumsübertragung angerechnet.

Bei Beurkundung ist je ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen für die Anzahlung und eines für den Restkaufpreis einer Schweizer Bank oder Versicherungsanstalt vorzulegen. Das Zahlungsverprechen der Restzahlung muss bis mindestens 3 Monate nach geplanter Bauvollendung gültig sein.

Käuferwünsche sind zahlbar 30 Tage nach Auftragserteilung, Restzahlung spätestens zwei Wochen vor Eigentumsübertragung.

Restkaufpreis fällig bei Eigentumsübertragung.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden hälftig von Käufer und Verkäufer übernommen.

BUDGETBETRÄGE INNENAUSBAU

Alle Beträge inkl. MwSt, Montage und allen Nebenarbeiten

Wohnung	Sanitäranlagen	Küchen	Bodenbeläge*	Wandbeläge**
Haus 7A				
S-001	23'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
S-101	23'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
S-102	24'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
S-201	25'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
Haus 7B				
O-001	23'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
O-101	23'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
O-102	23'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
O-201	25'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
Haus 9A				
W-001	21'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
W-101	25'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
W-102	24'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²
W-201	25'000 CHF	40'000 CHF	200 CHF/m ²	120 CHF/m ²

* Bodenbeläge: Ziegelbodenplatten, Parkett, Feinsteinzeug

** Wandbeläge: Mosaikplättli, unglasiert