

## ALLGEMEINES

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

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallsolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Das Flachdach des Mehrfamilienhauses wird extensiv begrünt. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

## ROHBAU

### Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton. Wände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit hinterlüfteten Verputzträgerplatten.

Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

### Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton, Untersicht verputzt.

### Dachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt und teilw. mit Kies.

### Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung.

Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper.

Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel.

Mind. 1 Hebeschiefenfenster pro Wohnung in Wohn-/Essbereich.

### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Uginox- oder CrNi-Blech.

### Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellen-Storen in allen Wohn- und Schlafräumen, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert mit elektrischer Bedienung.

Senkrechtmarkisen auf Loggia mit elektrischer Bedienung.

## AUSBAU

### Elektroinstallationen

### Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet.

1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. Einbauspots im Eingangsbereich. 1 Steckdose pro Keller.

1 Aussensteckdose und Deckenleuchte pro Wohnung auf dem Balkon. 1 Anschluss für Waschmaschine und Tumbler im Reduit, Entrée, Küche oder Bad.

### Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler.

1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 2 RJ45 Anschlüssen im Wohn-/Ess-Zimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

1 TV-Anschluss (Koaxialkabel UPC-Norm oder gemäss örtlichem Antennennetzbetreiber) im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

### E-Mobility

Grundinstallation inkl. dynamischem Lastmanagementsystem als Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen in der gemeinsamen Unterniveaugarage. Ausbaustufe C1 (Power to Garage) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis 3m an den Parkplatz.

Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käufer-schaft.

### Heizung

Zur Wärmezeugung für das Beheizen der Räume mit (Niedertemperatur) Bodenheizung sowie zur Aufladung des Wassererwärmers wird die Fernwärme des Bezirks genutzt.

Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

### Sanitäre Apparate

Alle Apparate in weisser Farbe gemäss Basisauswahl.

Duschtrennwand aus Echtglas und bodenebene (geplättelte) Dusche mit Rinne.

Für jede Wohnung im Reduit, Entrée, Küche oder Bad ein Waschturm.

### Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Dampfzug mit Abluft über Dach und Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrtrittrennsystem.

Basispreis pro Wohnung 2.5 Zi-Whg: CHF 20'000.00

Basispreis pro Wohnung 3.5 - 5.5 Zi-Whg: CHF 25'000.00

### Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

Garagenzufahrt über Autolift.

### Türen

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren weiss: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion.

### Schliessenanlagen

KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

### Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen;

Basispreis: In allen Wohnungen CHF 140.00/m<sup>2</sup>

### Wandbeläge

Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: In allen Wohnungen Fr. 140.00/m<sup>2</sup>

### Deckenbeläge

Decken in Wohnungen und Treppenhaus mit Weissputz, weiss gestrichen. Balkonuntersicht wo notwendig mit Schallabsorber, sonst Sichtbeton gestrichen gem. Vorgabe Architekt.

### Garderobe

Garderoben und Einbauschränke gegen Aufpreis möglich.

### Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen 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

### Preisbasis/Zahlungsmodus

Sämtliche Preisangaben, bei welchen nichts anderes vermerkt ist, verstehen sich Netto inkl. MWST.

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 40'000.00. 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages. Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Bauherrenwünsche 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.