

**100333 – Neubau 2 MFH, Fritz Meier Strasse 7/9, 8572 Berg**

## **Käuferbaubeschrieb**

### **Rohbau**

#### **Baumeisterarbeiten**

- Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in armiertem Beton.
- Kellerzwischenwände in Kalksandsteinen.
- Sämtliche Decken in Stahlbeton.
- Wohnungsaussenwände in Stahlbeton und Mauerwerk.
- Wohnungstrennwände und Treppenhautstrennwände einschalig in Beton.
- Balkonkonstruktionen in Stahlbeton.

#### **Holzbauarbeiten**

- Satteldach, innen aus Sichtholz.
- Dampfbremse, Wärmedämmung.
- Balkonbeläge aus Holzrost.

#### **Aussentüren/Fenster**

- Fenster aus Holz-Metall, 3-fach Verglasung.
- Fenster aus Kunststoff Metall, 3-fach Verglasung in den Nasszellen.
- Im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC-2
- Verdeckte Beschläge
- Hauseingangstüren mit Metallprofilen und Glaseinsatz.

#### **Spenglerarbeiten**

- Aussenbleche, Abläufe und Dunstrohreinfassungen in handelsüblichem Blech.

#### **Bedachung**

- Satteldachkonstruktion mit Ziegeleindeckung.

#### **Fassadenputz**

- Verputzte Aussendämmung inkl. Anstrichen gegen Algen- und Pilzbefall.
- Metallfensterbänke an sämtlichen Fenstern.

#### **Sonnenschutz**

- Metall-Lamellen-Storen, mit Motorantrieb.
- Knickarmmarkisen bei Balkonen.
- Kein Sonnenschutz im Treppenhaus.

#### **Wärmeschutz**

- Die Neubauten entsprechen in energetischer Hinsicht dem neusten Stand der Technik sowie den gesetzlichen Vorschriften.

#### **Schallschutz**

- Für die Neubauten gelten, die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181/2020.

## Innenausbau

### Küche

- Einbauküche standardmässig mit beschichteten Kunstharzfronten und Natursteinabdeckung.
- Apparate:
  - Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug (Umluft)
  - Geschirrspüler
  - Kühl-/Gefrierkombination
  - Backofen
  - Kombi-Steamer
  - Waschbecken aus Edelstahl mit Spülmischer (Quooker)
  - Kerichtsystem
  - Türen und Schubladen mit Schliessdämpfer
  - Besteckeinsatz aus Kunststoff

### Schlosser-, Metallbauarbeiten

- Balkongeländer mit Metallrahmen und Abdeckung, Ausfüllung mit Holzstaketen.
- Briefkastenanlage in Aluminium mit Gegensprechanlage.

### Gipserarbeiten

- Wohnungen und Treppenhaus Grundputz zur Aufnahme von einschichtigem Weissputz.
- Decken und Wände Weissputz, weiss gestrichen.
- In allen Wohn- und Schlafzimmern Vorhangschiene, weiss.

### Schreinerarbeiten

- Keller- und Nebenraamtüren mit Metallzargen zum Streichen, Türblatt Kunstharz belegt, je nach Erfordernis mit Brandschutzanforderung.
- Zimmertüren mit Metallzargen zum Streichen, Türblatt Kunstharz belegt mit Gummidichtung, Einsteckschloss, Drückergarnitur. Lüftungsschlitz zwischen Boden und Zimmertüren für die Wohnungslüftungen.
- Wohnungsabschlusstüren mit aufgesetztem Holzrahmen zum Streichen, Türblatt Kunstharz belegt, mit Türspion, Zylinderausschnitt, Drückergarnitur.
- Garderobenschrank im Eingangsbereich mit Garderobenteil, Kleiderstange, Hutablage, Tablar, Putzschrank. Sichtseiten kunstharzbeschichtet weiss.
- Simsbretter zwischen Fensterleibungen auf Brüstung montiert, weiss gestrichen.

### Schliesssystem

- Mechanische Schliesszylinder, Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsrosetten.

### Unterlagsböden

- Sämtliche Wohnungen und Treppenhaus mit schwimmenden Unterlagsböden.

## **Fugenlose Bodenbeläge**

- Sämtliche Nebenräume mit einem Hartbetonbelag als Fertigbelag.

## **Textile Bodenbeläge**

- Schmutzschleusenteppich beim Haupteingang.

## **Bodenbeläge Plattenarbeiten**

- Feinsteinzeugplatten in Nasszellen und Treppenhaus, inkl. Sockel.
- Materialbudget: CHF 65.- / m<sup>2</sup>

## **Bodenbeläge in Wohnungen**

- Sämtliche Wohnräume Parkett fertig verlegt inkl. Sockel.
- Materialbudget: CHF 100.- / m<sup>2</sup>

## **Wandbeläge Plattenarbeiten**

- Feinsteinzeugplatten im Spritzbereich der Bäder, Duschen und WC.
- Materialbudget: CHF 65.- / m<sup>2</sup>

## **Malerarbeiten**

- Wohnungen, Treppenhaus, Keller, Nebenräume und Einstellhalle (ausgenommen Haustechnik): Decken und Wände gestrichen.

## **Installation**

### **Elektroanlagen**

- Hauptverteilung im Untergeschoss, Unterverteilung in jeder Wohnung.
- Multimediaanschluss in Wohn- und Schlafzimmer.
- Lichtinstallation mit Lampenanschluss, Schalter und Steckdosen in allen Räumen.
- Einbauspots in Korridor, Küche und Nasszellen, bei Satteldach im DG Lampenanschluss.
- Gegensprechanlage kombiniert mit Türöffner.
- Taster für Storen in allen Wohn- und Schlafräumen.
- Photovoltaikanlage
- Vorbereitung Elektromobilität.

### **Heizungsanlage**

- Die Wärmegewinnung erfolgt über Erdwärmesonden mit der Möglichkeit zwischen heizen und temperieren um zuschalten (Freecooling)
- Speicher-Wasserwärmer mit witterungsunabhängiger Vorlauf-temperaturregelung.
- Raumheizung: Bodenheizung.
- Individuelle Heizkostenabrechnung.

### **Lüftungsanlage**

- In jeder Wohnung befindet sich eine Lüftungseinheit zur Regelung der Luftmenge.
- Die gefangenen Räume im Untergeschoss werden mechanisch belüftet.
- In den Küchen werden Dunstabzugs hauben mit Umluft vorgesehen.

## Anmerkungen:

### Sanitäranlagen

- Zentrale Warmwasseraufbereitung.
- Verbrauchsmengenmessung pro Wohnung.
- Sanitärapparate Standardausstattung, weiss, gem. Vorschlag Architekt/in.
- Pro Wohnung eine Waschmaschine mit Tumbler.
- Pro Wohnung einen Secomat im Keller

### Transportanlagen

- Personenaufzüge, rollstuhlgeeignet.

## Umgebung

### Wege und Plätze

- Gartenterrassen mit Zementplatten.
- Zufahrt und Zugangswege in Asphalt.
- Unterhaltsarme Umgebungsgestaltung gem. Planung Architekt/in.

### Produktebezeichnungen, Materialwahl und Naturprodukte

Bei den allfällig im Käuferbeschrieb aufgeführten Materialien und Produkten handelt es sich lediglich um Qualitätsnormen. Daraus kann kein Anspruch auf Verwendung dieser Materialien und Produkte im Rahmen der Bauausführung abgeleitet werden.

Produktbezeichnungen sind demnach als Qualitätsbasis zu verstehen.

Naturprodukte wie Vollholz, Holzfurniere, bearbeitete Natursteinprodukte, keramische Platten oder dergleichen unterliegen Schwankungen in der Maserung, Verformung, Abmessung, Färbung oder im sonstigen Aussehen. Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht deutlich überschreiten, kann kein Austausch der betroffenen Materialien verlangt werden.

### Übrige Baustandards und Baumaterialien

Das Gebäude wird im Minergie Standard erstellt und zertifiziert.

Unter Einhaltung der umschriebenen Qualität und Quantität bleiben kleinere Änderungen vorbehalten.

25.11.25 / mr