

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) bezüglich Schallsolation (Schallschutz/Schalldämmung) 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 möglich ist. Die Installationszonen, Fassade, die Schallsolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die Überbauung ist behindertengerecht geplant.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeausenwände im Untergeschoss in wasserdichtem Beton. Tragendes und nichttragendes Mauerwerk im Untergeschoss aus Kalksandstein. Gebäudeausenwände aus verputzter Aussenwärmedämmung, Klinkerverbundsystem und hinterlüfteter Alu-Blechfassade. Wohnungstrennwände aus Beton. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Flachdach extensiv begrünt.

Balkon

Balkonplatten aus Beton im Gefälle, thermisch getrennt, Abdichtung, Schutzmatte mit Trittschallfunktion, Holzlattenrost auf Konterlattung.

Attikaterrassen

Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung, Abdichtung, Schutzmatte mit Trittschallfunktion, Holzlattenrost auf Konterlattung. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Fenster

In Holz/Metall mit Gummidichtungen, Dreifach-Isolierverglasung, Öffnungsarten gemäss Plänen. In den Parterrewohnungen mit Einbruchschutz RC2.

Spenglerarbeiten

Alle notwendigen Notüberläufe bzw. Speier, Brüstungsabdeckungen und Abschlüsse am Haus in Blech (einbrennlackiert).

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbunddrafflamellenstoren, einbrennlackiert, elektrisch angetrieben. Je 1 Knickarm-Markise auf Sitzplatz, Balkon und Terrasse; elektrisch angetrieben.

AUSBAU

Elektroinstallationen

Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. Mind. 2 Dreifach-Steckdosen pro Zimmer, 2 Dreifach-Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon einmal geschaltet. Mind. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. 1 Steckdose pro Keller. Gegensprechanlage: Video-Gegensprechanlage (inkl. Türöffner für Hauseingangstür). Multimediaanschluss: 2–3 in Wohnen/Essen, 1x pro Zimmer/Büro.

Heizung

Wärme- und Trinkwarmwassererzeugung wird zentral im Untergeschoss mittels Erdsondenfeld-Wärmepumpe seitens EKZ zur Verfügung gestellt (Contracting). Die Wärmeverteilung erfolgt ausschliesslich über eine TABS-Anlage (thermoaktive Bauteilsysteme). Der Energieaustausch erfolgt über zwei thermisch aktivierte Flächen (Boden und Decke).

Sanitäre Apparate

Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung. Budget für Lieferung Sanitärapparate pro Wohnung:

3½-Zi.-WHG Fr. 18'000.– inkl. MwSt.

4½-Zi.-WHG Fr. 20'000.– inkl. MwSt.

Attika-WHG Fr. 22'000.– inkl. MwSt.

Wäscheturm (Waschmaschine und Wäschetrockner) Lieferung und Montage in allen Wohnungen. Budget für Lieferung pro Wohnung Fr. 2'500.– inkl. MwSt.

Küchen

Anzahl Schränke und Anordnung gem. Pläne Architekt inkl. Granit- oder Glasschild. Unterbau, Hoch- und Hängeschränke, Farbe gemäss Kollektion des ausführenden Unternehmers: Arbeitsflächen aus Naturstein 2 cm, Preisklasse 1, Pfannen- und Flaschenauszüge, Chromstahlbecken (von unten montiert) Kehrtschrank mit getrennten Abfallbehältern, Schubladen in Kunststoff.

Apparate:

Induktionskochfeld, Backofen und Steamer (hochliegend), Kühlschrank integriert, 2-teilig (sep. Gefrierfach) Dunstabzugshaube über Herd oder Tischlüfter (Umluft) mit Aktivkohlenfilter, Geschirrwashmaschine mit Kaltwasseranschluss, Unterbauleuchten LED
Budget Küchen pro Wohnung:

3.5-Zi.-WHG Fr. 28'000.– inkl. MwSt.

4.5-Zi.-WHG Fr. 30'000.– inkl. MwSt.

Attika-WHG Fr. 32'000.– inkl. MwSt.

Die Garderobe-, Putz- und Einbauschränke sind in der Lieferung der Küchen enthalten.

Anzahl Schränke und Anordnung gemäss Pläne Architekt.

Budget pro Wohnung Fr. 2'000.– inkl. MwSt.

Lift

Moderne behindertengerechte Aufzugsanlage.

Türen/Schliessanlagen

Zimmertüren: Eingiesszargen gestrichen, mit Gummidichtung. Zimmertüren: Flügeltüre Röhrenspan gestrichen, Einsteckschloss mit Bartschlüssel.

Wohnungstüren: Schallhemmendes Volltürblatt. Oberfläche wie Zimmertüren, Zylinderschloss, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, Sicherheitslangschild und Spion.

Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig. 5 Schlüssel pro Wohnung.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Freie Auswahl, Parkett- oder Plattenboden, gemäss Budget fertig verlegt, inkl. Nebearbeiten, Sockel und Zuschlägen.

Budgetbetrag pro m² Fr. 130.– inkl. MwSt. (3½- und 4½-Zi.-WHG)

Budgetbetrag pro m² Fr. 140.– inkl. MwSt. (Attika-WHG)

Wandbeläge

Abrieb 1.5 mm abgerieben in Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen.

Freie Auswahl, gemäss Budget fertig verlegt, inkl. Nebearbeiten, Sockel und Zuschlägen.

Budgetbetrag pro m² Fr. 130.– inkl. MwSt. (3½- und 4½-Zi.-WHG)

Budgetbetrag pro m² Fr. 140.– inkl. MwSt. (Attika-WHG)

Deckenbeläge

Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche), gestrichen.

Kellerräume

Die Kellerräume sind unbeheizt. Im Grundausbau sind die Wände und Decken weiss gestrichen.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung. Zugänge und Verbindungswege in Asphalt oder Rundkies ausgeführt. Kehrachtsammelstelle und Kinderspielplatz nach Vorgabe der Behörden.

GARANTIELEISTUNGEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

BAUBESCHRIEB / ÄNDERUNGEN

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (**25.03.2020**). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Bemerkungen: Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.