

---

# DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

# BAUBESCHRIEB

## **ALLGEMEINES**

Das Mehrfamilienhaus D ist modern konzipiert und gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation 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 Schallisolation 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 und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung oder hinterlüfteter Holzfassade.

Wohnungstrennwände gem. Vorgaben Akustiker, in der Regel zweischalig, wo notwendig mit Vorsatzschalen. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Leichtbauwände verputzt.

### **Decken**

Decken aus armiertem Stahlbeton.

### **Dachkonstruktion**

Steildachkonstruktion in Holzbau (evtl. Elementbau). Dachflächen entweder mit PVA oder mit Dachziegel eingedeckt.

### **Fenster**

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung. Ausgänge auf Sitzplatz/Balkon/Loggia mit Balkonfenstertüren sowie Festverglasungsteil, Brüstungsfenster mit Drehflügel, 1 Kippflügel pro Raum mit Fenstern. Fenster im Erdgeschoss Widerstandsklasse RC2 (abschliessbar).

### **Spenglerarbeiten**

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche Kupfer.

### **Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz**

Verbundraffstoren in allen Räumen (ausser Nasszellen) Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert. Bedienung elektrifiziert. Pro Sitzplatz und Balkon je eine Markise, manuelle Bedienung.

## **AUSBAU**

### **Elektroinstallationen**

#### **Kraft- und Lichtinstallation**

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer und ein Deckenlampenanschluss, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer sowie 2 Deckenlampenstellen, davon 1-mal geschaltet, 5 Einbauspots pro Wohnung, 1 Steckdose und 1 LED Deckenleuchte pro Keller. Eine Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Loggia. Gegensprech-

anlage pro Wohnung. Umgebungsbeleuchtung und Tiefgaragenbeleuchtung mit LED.

Veloräume im Untergeschoss/Tiefgarage mit 230V-Anschluss als Ladestation für E-Bikes.

### **Photovoltaik-Anlage PVA**

Auf den Mehrfamilienhäusern eine gemeinsame Photovoltaikanlage für die gesamte Überbauung – gem. Angaben Elektroingenieur.

### **Telefon / Television**

Je 1 Telefon- und TV Steckdose in Wohn-/Esszimmer und in allen Schlafzimmern.

### **Heizung / Wärmepumpe**

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

### **Lüftung**

Alle Nasszellen werden mit einer mechanischen Entlüftungsanlage entlüftet, Reduits mit Nebenanschluss. Lüftung bei Standort Tumbler wird mit Feuchtemesser ausgebaut. Kellergeschoss mit mechanischer Zu- und Abluft.

### **Sanitäre Apparate**

Alle Apparate gem. Basisofferte: Pro Nasszelle ein Spiegelschrank mit integrierter Leuchte. Ein Unterbauschrank pro Wohnung. Duschtasse und Regendusche, Glas-Duschtrennwand, Badewanne, Waschmaschine/Wäschetrockner je in der Wohnung (Reduit oder Nasszelle). Je 1 frostsicheres Gartenventil pro EG-Wohnung beim Sitzplatz und pro MFH je ein Gartenventil für den Hauswart.

### **Küchen**

Kunstharzfronten (Hochglanz) belegt mit Dämpfsystem, Naturstein-Abdeckung, Küchenrückwand im Bereich Spülen/Kochen aus Glas.

Küchenapparate: Geschirrspüler vollintegriert, Kombisteamer und zusätzlicher Kleinbackofen, Kühl-Gefrierkombination, Spültisch mit Zugauslauf, Umluft-Dampf-abzug, flächenbündiges Glaskeramik-Kochfeld (Induktion), Auszug mit Kehrichttrennsystem, Unterschrankbeleuchtung.

Preisbasis gemäss separater Auflistung pro Wohnung.

### **Lift**

Behindertengerechte Aufzugsanlage in den Mehrfamilienhäusern.

### **Türen/Schliessanlagen**

Zimmertüren: Volltürblätter, Stahlzargen mit Gummidichtungen; zum Streichen oder kunstharzbeschichtet.

Wohnungstüren: Volltüren mit Stahlzargen, umlaufender Gummidichtung und Türspion; zum Streichen oder kunstharzbeschichtet.

Schliessanlagen: Sicherheitszylinder mit 3-Punkte-Verschluss an Wohnungs- und Hauseingangstüren.

### **Garderoben**

Pro Wohnung 3-teiliger Schrank, kunstharzbeschichtet: offene Garderobe mit Oberschrank, Putzschrank, Tablar-schrank. Budget CHF 1'500.00.

### **Bodenbeläge**

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge: Keramik (Nasszellen, Reduit, Küche) und Holz-Textil (Korridore, Wohnen-Essen, Schlafzimmer):

Preisbasis exkl. Sockel und allen Zuschlägen CHF 140.-/m<sup>2</sup>.

### **Wandbeläge**

Wandbeläge in allen Wohnräumen:

- Normalgeschosse:  
Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.
- Dach-Wohnung:  
Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen. Ab 2.0 Raumhöhe Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen.

Preisbasis exkl. Sockel und allen Zuschlägen CHF 140.-/m<sup>2</sup>.

### **Deckenbeläge**

Alle Räume mit Weissputz, gestrichen. Täfer in Dachgeschossen weiss lasiert.

### **Cheminéeöfen**

In Dachwohnungen auf Käuferwunsch gegen Mehrpreis möglich. Kamin nur auf Dachseite mit Ziegeleindeckung möglich.

### **Hinweis**

Aus den in diesem Prospekt 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: CHF 20'000.-

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.