

# Details auf einen Blick

## ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus wird modern konzipiert und ist 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. 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 Dachziegeln eingedeckt.

### Fenster

Holz-/Metallfenster 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.

### Beschattungsanlagen

Senkrecht-Stoffmarkisen in allen Räumen. Bedienung elektrifiziert.

Pro Loggia je eine Senkrecht-Stoffmarkise. Bedienung manuell.

## AUSBAU

### Elektroinstallationen

#### Energie- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer und ein Deckenlampenanschluss, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer sowie 2 Deckenlampenstellen, davon 1-mal geschaltet, Einbauspotts gemäss Elektroprojekt, 1 Steckdose und 1 Balkenleuchte pro Keller. Eine Aussensteckdose pro Wohnung auf der Loggia. Gegensprechanlage mit Video-Innensprechstelle pro Wohnung. Umgebungsbeleuchtung und Tiefgaragenbeleuchtung mit LED.

Ladestation im Veloraum für E-Bikes (230V-Anschluss).

Ladestation Basisinstallation für E-Mobilität in der Garage.

### Photovoltaik-Anlage PVA

Auf dem Mehrfamilienhaus eine Photovoltaikanlage – gem. Angaben Elektroingenieur.

### Telefon / Television

1 Steckdose im Wohnen/Essen, Multimedia 2x Ethernet + TV ausgebaut, zusätzlich im Wohnen/Essen und je 1x in allen Zimmern 1 Leerrohr mit Leerdose.

### Heizung / Gasheizung

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

### Lüftung

Die gefangenen Nassräume und Küchen werden mit einem Einrohr-Lüftungssystem entlüftet. Für das Gebäude wird eine zentrale Lüftungseinheit mit Abwärmenutzung zur Brauchwarmwasserproduktion eingesetzt. Über die in den Fensterrahmen/ander der Fassade eingebauten Aussenluftdurchlässen strömt die Aussenluft nach, somit wird ein Unterdruck in den Wohneinheiten vermieden.

### Sanitäre Apparate

Alle Apparate gem. Basisofferte: Pro Nasszelle ein Spiegelschrank mit integrierter Leuchte. Ein Unterbauschränk pro Wohnung. Duschtasse und Regendusche, Glas-Duschtrennwand, Badewanne, Waschmaschine/Wäsche-

trockner je in der Wohnung (Reduit oder Nasszelle). Im Erdgeschoss zwei Gartenventile für den Hauswart.

### **Küchen**

Kunstharzfronten belegt mit Dämpfungssystem, Naturstein-Abdeckung, Küchenrückwand im Bereich Spülen/Kochen aus Glas.

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

Preisbasis gemäss separater Auflistung pro Wohnung.

### **Lift**

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

### **Türen/Schliessanlagen**

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

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

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

### **Garderoben**

Pro Wohnung Garderobenschrank, kunstharzbeschichtet: offene Garderobe mit Oberschrank, Putz- oder Tablarschrank.

### **Bodenbeläge**

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge: Keramik (Nasszellen, Reduit)

Preisbasis: Belag (ohne Sockel) inkl. Nebenarbeiten, Absäuren, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen CHF 140.00/m<sup>2</sup>.

Entspricht ca. 40.-/m<sup>2</sup> Plattenmaterial: Feinsteinzeugplatten (Format 30 x 60 x 1cm) in der Ausstellung.

### **Bodenbeläge**

Holz-Textil (Korridore, Wohnen-Essen, Küche, Schlafzimmer)

Preisbasis: Belag inkl. Sockel, Nebenarbeiten und allen Zuschlägen CHF 140.00/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 m Raumhöhe Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen.

Wandbeläge: Keramik (Nasszellen)  
Preisbasis: Belag (ohne Sockel) inkl. Nebenarbeiten, Absäuren, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen CHF 140.00/m<sup>2</sup>.

Entspricht ca. 40.-/m<sup>2</sup> Plattenmaterial: Feinsteinzeugplatten (Format 30x60x1cm) in der Ausstellung.

### **Deckenbeläge**

Alle Räume mit Weissputz, gestrichen. Dachflächen mit Täfer weiss lasiert.

### **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.