

# NEUBAU

## Baubeschieb

### ALLGEMEINES

Der Ersatzneubau und das neue Mehrfamilienhaus sind modern konzipiert und die Wohnungen gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutzes erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch die Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer jedoch auch individuell umgestellt werden, wenn dies statisch, technisch, bauphysikalisch und baurechtlich möglich ist. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

### ROHBAU

#### Aussenwände

Die Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton, Aussen teilweise mit Wärmedämmungen belegt. Die Gebäudeaussenwände über Terrain aus Backsteinmauerwerk oder Beton, Innen verputzt, Aussen mit hinterlüfteter Holzfassade und teilweise verputzter Aussenwärmedämmung.

#### Innenwände

Die Gebäudeinnenwände im Untergeschoss mit armiertem Beton oder Kalksandstein.

Die Wohnungstrennwände gemäss Vorgaben Akustiker aus armiertem Beton, die Wohnungszwischenwände in allen Geschossen über Terrain aus Backsteinmauerwerk verputzt, wo notwendig mit Vorsatzschalen oder teilweise als Leichtbaukonstruktion.

#### Decken

Alle Decken in Stahlbeton nach Vorgaben Bauingenieur.

#### Dachkonstruktion

Steildachkonstruktion in Holzbau (evtl. Elementbau). Dachflächen mit Dachziegel und beim Neubau teilweise mit PVA eingedeckt. Notwendige techni-

sche Aufbauten für die Haustechnik. Lukarnen in Holzkonstruktion mit Blech als Wandbekleidung aussen und Ziegeleindeckung.

#### Balkone/Loggias

Begehbare Balkone/Loggias mit Platten auf Stelzlagern verlegt. Teilweise gedämmt als Warmdach (Flachdach).

#### Fenster

Kunststoff-Metall Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Teilweise raumhoch und teilweise mit Brüstungen. Im Neubau EG und OG bzw. im Ersatzneubau im 1.DG jeweils eine Hebeschiebetüre mit Festverglasungsteil auf den Sitzplatz/Balkon/Loggia.

Die Fenster sind generell mit Drehkippflügel ausgestattet.

#### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre, Dachrandabschlüsse, Abdeckbleche und Einfassungen der technischen Einbauten über Dach in Kupfer.

#### Sonnenschutz

Rafflamellenstoren in allen Räumen (inkl. Nasszellen) Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert nach Konzept Architekt. Bedienung elektrisch. Pro Wohnung eine Gelenkarmmarkise oder Senkrechtmarkisen. Bedienung manuell.

### AUSBAU

#### Elektroinstallationen

##### Photovoltaik-Anlage (PVA)

Auf Steildach des Neubaus wird eine integrierte PVA installiert.

##### Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, einzelne davon geschaltet, sowie eine Deckenanschlussstelle oder -steckdose. 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, einzelne davon geschaltet. 2 Deckenanschlussstellen oder -steckdosen, diverse Einbauspot (LED) Anzahl je nach Wohnungstyp. Eine Aussensteckdose pro Wohnung

beim Sitzplatz/Balkon. Eine Gegen-sprechanlage pro Wohnung. Umgebungsbeleuchtung und Tiefgaragenbeleuchtung mit LED nach Konzept der Architekten. 1 Dreifachsteckdose und 1 LED-Deckenleuchte pro Keller.

In der Garage wird ein Flachbandkabel installiert, womit jeder Parkplatz einfach mit einer Ladestation für Elektroautos nachgerüstet werden kann. Die Steuerung und Zählung werden mittels WLAN-Abdeckung vorgesehen. (Ladestationen ab Flachbandkabel – Ausbau Käufer in Absprache mit Verkauf/Verwaltung, die Ladestationen müssen aufeinander abgestimmt sein).

Fahrradstellplätze im Veloraum oder in der Tiefgarage mit 230V-Anschluss (1x pro Wohnung) als Ladestation für E-Bikes.

#### Multimedia

Glasfasererschliessung von Swisscom in allen Wohnzimmern mittels einer OTO-Dose. Das Angebot von Swisscom und weiteren Anbietern ist erhältlich. Verteilung ab dem Wohnzimmer zu den Zimmern mittels Leerrohren vorbereitet.

#### Gebäudeautomation

Es wird ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gegründet, um den selbst produzierten Solarstrom möglichst effizient zu nutzen. Dafür wird eine Eigenverbrauchsenergie-lösung mit diversen Hard- und Software-Modulen eingebaut, welche die Komponenten verbindet und einen reibungslosen und energieeffizienten Betrieb ermöglichen (Optimierung Eigenverbrauch).

#### Heizung / Wärmepumpe

Wärmepumpe mit Erdwärmesonden und Bodenheizung (Niedertemperatur). Warmwasseraufbereitung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Individuelle Wärmemessung. Die Einzelraumregulierung erfolgt über konventionelle Raumthermostaten. Im Sommer steht eine Freecooling-funktion zur Verfügung. Raumtemperaturen nach den SIA-Normen.

### **Lüftung**

Alle fensterlosen Räume über 10 m<sup>2</sup> oder mit WM/TU werden mit einer mechanischen Entlüftungsanlage entlüftet. Alle Ventilatoren sind mit einem Nachlauf eingestellt. Es werden mechanische Nachströmklappen für die Frischluftzufuhr eingebaut. Die Kellerräume sind mit mechanischer Zu- und Abluft und Entfeuchtung ausgestattet. Die Tiefgarage mit mechanischer Abluft und natürlicher Zulufthachströmung.

### **Sanitäre Apparate**

Alle Apparate gem. Basisofferten: Pro Nasszelle ein Spiegelschrank mit integrierter Leuchte, ein Waschtisch mit Unterbausschrank. Je nach Wohnungstyp mit einer oder zwei Nasszellen, mit integriertem Duschbereich mit Platten belegt und Glas-Duschtrennwand und/oder einer Badewanne. Waschmaschine/Wäschetrockner in der Wohnung, je in Reduit oder Einbausschrank integriert. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung im Aussenbereich und eines in der allgemeinen Umgebungsfläche.

### **Kücheneinrichtungen**

Fronten aus Holzwerkstoffplatten mit Lackverbund in matter Optik, Antifingerprint. Naturstein-Abdeckung (Preis-Kl. 4), Küchenrückwand im Bereich Spülen/Kochen teilweise aus gehärtetem Glas. Küchenapparate: Geschirrspüler vollintegriert, Steamer und Backofen, Kühl-Gefrierkombination, Spülbecken mit Zugauslauf, Umluft-Dampfzug, flächenbündiges Glaskeramik-Kochfeld (Induktion), Auszug mit Kehrrichtrennsystem. Die Küchen-Preisbasis (netto inkl. MwSt.) pro Wohnung, gemäss separater Auflistung.

### **Aufzugsanlagen**

Behindertengerechte Personenaufzugsanlage.

### **Türen/Schliessanlage**

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Kunstharzbeschichtet, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit 3-seitiger

Gummidichtungen; gestrichen.

Wohnungstüren: Vollspan-Türblätter mit Spion, Kunstharzbelegt, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung; gestrichen. Schliessanlagen: KABA-Sicherheitszylinder mit 3-Punkte-Verschluss an Wohnungstüren.

### **Bodenbeläge**

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Zementüberzüge in den Untergeschossräumen und im Treppenhaus sowie ein Hartbetonbelag in der Garage.

Keramische Plattenbeläge in allen Nasszellen und Réduits:  
Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen (exkl. Abdichtung) – CHF 140.-/m<sup>2</sup>. Entspricht ca. 50.-/m<sup>2</sup> Plattenmaterial (bis Format 60 x 60 cm) Bruttopreis in der Ausstellung. Bodenbeläge aus Holz (Parkettarbeiten) in allen Entrées, Wohnen, Essen/Küche und Zimmer. Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen – CHF 140.-/m<sup>2</sup>.

Auswahl nur bei den durch die Bauherrschaft bestimmten Lieferanten.

### **Wandbeläge**

Wandbeläge in allen Wohnräumen: Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen. Keramische Plattenbeläge in allen Nasszellen bis 2.0m ab fertigem Boden. Darüber bis Raumhöhe Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen. Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen (exkl. Abdichtung) – CHF 140.-/m<sup>2</sup>. Entspricht ca. 50.-/m<sup>2</sup> Plattenmaterial (bis Format 60 x 60 cm) Bruttopreis in der Ausstellung.

Auswahl nur bei den durch die Bauherrschaft bestimmten Lieferanten.

### **Deckenbeläge**

Alle Innenräume mit Weissputz, gestrichen. Untergeschossdecken und Balkonuntersichten, Beton gestrichen oder farblos lasiert nach Farbkonzept Architekt.

### **Garderobenschränke**

Pro Wohnung, Einbaugarderobe/-Wandschränke (gem. Planunterlagen) Gemäss Platzverhältnis im Entrée, Ausführung in Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet. Gemäss separater Budgetliste und Plänen bzw. Bemusterung durch Architekten und Bauherrschaft.

### **Hinweis**

Aus den Verkaufsunterlagen 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 30'000.00.

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages, Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Käuferwünsche zahlbar bei Eigentumsübertragung.

#### **Bemerkungen**

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

#### **Mehrwertsteuer**

Sämtliche Preisangaben sind inkl. MWST.