

ALLGEMEIN

Massgebend für die Ausführung wird der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb sein. Die nachfolgenden Ausführungen sind lediglich Auszüge und dienen der unverbindlichen Information. Es wird ein Mehrfamilienhaus (5 Eigentumswohnungen) mit Photovoltaikanlage erstellt. Die Wohnungen sind rollstuhlgängig. Zugang erfolgt über den Lift – von Untergeschoss/Tiefgarage bis Attikageschoss – sowie über ein Treppenhaus. Parkmöglichkeiten befinden sich in der Tiefgarage, Besucherparkplätze stehen oberirdisch zur Verfügung. Im Untergeschoss sind geschlossene Kellerräume für jede Wohnung und ein grosszügiges Abteil zum Abstellen von Fahrrädern (gemeinsame Nutzung) untergebracht.

KONSTRUKTION

DACH Das Flachdach wird extensiv begrünt, im Bereich der Photovoltaikanlage dient Kies als Unterlage.

FASSADE Innen- und Aussenwände als Massivmauerwerk, Fassade mit hinterlüfteter Faserzementverkleidung mit horizontalen Bändern und grossformatigen Platten und Glaswolldämmung. Der Anbau wird mit stehender «Lattung» aus Faserzement erstellt.

FENSTER Fensterrahmen bestehend aus Holz und Metall, Isolierverglasung nach Energienachweis. Die Schalldämmung entspricht den behördlichen Auflagen. Pro Wohnung stehen zwei Hebeschiebetüren im Wohn- und Essbereich zur Verfügung.

HEIZUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdsonden.

WÄRMEVERTEILUNG Das gesamte Wärmeverteilsystem basiert auf Bodenheizung in allen Wohngeschossen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Fussbodenheizungsverteiler.

PHOTOVOLTAIK

Die Photovoltaikanlage wird mittels ZEF (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) umgesetzt.

SANITÄRE APPARATE

Die Bestückung sämtlicher Nassräume erfolgt entsprechend den Plangrundlagen. Die gewählten sanitären Apparate und Garnituren sind handelsübliche Schweizer Produkte. Für jede Wohnung ist auf dem Sitzplatz oder Balkon ein frostsicheres Gartenventil mit Schlauchanschlussvorrichtung vorgesehen, bei der Attikawohnung 2 Stück. Der Apparatelieferant wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist Sanitas Troesch AG.

BUDGET FÜR SANITÄRE APPARATE

- 3,5-Zi.-Whg.: CHF 30'000.– (brutto, inkl. MwSt.)
- 4,5-Zi.-Whg.: CHF 30'000.– (brutto, inkl. MwSt.)
- 4,5-Zi.-Attika: CHF 35'000.– (brutto, inkl. MwSt.)

Die Duschen sind geplättelt. Pro Dusche ist eine Nische für das Duschmittel vorgesehen. Die Duschtrennwände sind im Budget der Sanitärapparate enthalten.

WASCHMASCHINE / TUMBLER

Dem Käufer steht pro Wohnung ein Waschturm Typ Electrolux WAL5E400 und TWL3E400 oder gleichwertig zur Verfügung. Die Lieferung und Montage ist im Wohnungspreis enthalten.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Einbauküchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Einbaugeräten inkl. Lieferung/Montage sowie aller Geräte, Abdeck-/Rückwandplatten und Umluftabzug. Der Küchenbauer wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist Rolf Schubiger Küchen AG.

BUDGETS FÜR KÜCHEN

- 3,5 Zi. EG Ost: CHF 36'500.– (netto, inkl. MwSt.)
- 5,5 Zi. EG West: CHF 34'000.– (netto, inkl. MwSt.)
- 4,5 Zi. OG Ost: CHF 36'500.– (netto, inkl. MwSt.)
- 4,5 Zi. OG West: CHF 34'000.– (netto, inkl. MwSt.)
- 4,5 Zi. Attika: CHF 35'100.– (netto, inkl. MwSt.)

GARDEROBENSCHRÄNKE

Die Garderobe ist als Schrankfront mit geschlossenen Tablarschränken und zweiteiliger, offener Garderobennische mit Sitzablage und Kleiderstange vorgesehen. Die gesamte Ausführung ist kunstharzbeschichtet.

BALKONE / TERRASSEN

Bodenbeläge aus Feinsteinzeugplatten (Auswahl durch den Architekten), im Split verlegt oder auf Stelzlager.

GELÄNDER Balkongeländer als Glasgeländer mit Unterkonstruktion. Pergolakonstruktion bei Attikawohnung einbrennlackiert mit Lamellendach und elektrisch bedienbar.

BODENBELÄGE WOHNRÄUME

Parkett (Holz) nach Wahl. Der Lieferant wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist Belcolor Flooring AG. Parkett wird geklebt und normal verlegt inkl. Verschnitt bei allen An-/Abschlüssen, Nebenarbeiten sowie Zu-

schlägen. Sockelleiste in Holz, weiss 40 mm. Format bis 2,20 × 0,176 m (abweichende Formate können beim Verlegen zu einem Mehrpreis führen).

BUDGET FÜR PARKETTMATERIAL

- 3,5- und 4,5-Zi.-Whg.: CHF 130.–/m² (brutto, exkl. MwSt.)
- 4,5-Zi.-Attika: CHF 140.–/m² (brutto, exkl. MwSt.)

BODENBELÄGE NASSZELLEN

Plattenbeläge nach Wahl, Ausmass gemäss Plänen. Der Lieferant wird vom Verkäufer bestimmt, vorgesehen ist Plättli Ganz AG. Basis: keramische Platten im Format 60 × 60 cm, inkl. aller Zusatzarbeiten, Plattensockel, Kittfugen nach Erfordernis.

BASIS Die Platten im Dusch- und Badewannenbereich sowie der Apparatewände sind raumhoch. Die restlichen Flächen werden als Abrieb 1,5 mm gestrichen.

BUDGET FÜR FLIESEN

Materialpreis Platten brutto CHF 80.–/m², exkl. MwSt.

HAFNERARBEITEN

Budget für das Cheminée in der Attikawohnung inkl. Kamin und Zuluft: CHF 20'000.– (netto inkl. MwSt.)

STOREN

Ausstellmarkisen bei Balkonen. Pro Wohnung sind zwei Stück Ausladung 2,50 m vorgesehen, die Bedienung wird mit Elektroantrieb gesteuert.

SONNENSCHUTZ Alle Räume werden mit Verbundraffstoren beidseitig gebördelt mit Lippendichtung bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen, einbrennlackiert nach Standardfarbkollektion und Farbkonzept des Architekten ausgestattet. Die Bedienung der Storen ist elektrobetrieben mit sichtbarer Sturzblende. Die Farbe der Führungsschiene ist dieselbe wie bei den Verbundraffstoren.

WEITERE DETAILS UND KÄUFEROPTIONEN

Bitte verlangen Sie den detaillierten Baubeschrieb.

HINWEIS ZU PLÄNEN UND VISUALISIERUNGEN

Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem Stand August 2022 und kann Abweichungen zur finalen Fassung beinhalten.

