

Kurzbaubeschrieb

» Allgemein

Die Dimensionierung und Ausführung der Gebäudekonstruktion ist so gewählt, dass die energiegesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Bezüglich Energieverbrauch bildet jede Wohnung eine Einheit. Jeder Wohnung und den beiden Gewerberäumen ist ein Kellerabteil zugeordnet.

» Schallschutz

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gilt die SIA - Norm 181 als verbindlich. In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

» Gebäudehülle

Flachdach extensiv begrünt. Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Die Anforderungen erfüllen die Wärmedämmvorschriften gemäss dem Nachweis für energetische Massnahmen. Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

» Tragkonstruktion

Innen- und Aussenwände in Beton oder Backstein gemäss Bauingenieur. Im Untergeschoss Innenwände Kalksandstein.

» Boden UG

Boden Kellerräume / Haustechnik mit Zementüberzug, Boden Tiefgarage Hartbetonbelag.

» Kellerabteile

Kellerabteile Wohnungen: Trennwände aus Kalksandstein
Kellerabteile Gewerbe: Holz- oder Metalltrennwände

» Treppenhaus

Eingangsbereich mit Schmutzschleuse. Wände und Decken verputzt gemäss Farbkonzept des Architekten. Treppenläufe und Zwischenpodeste aus vorgefertigten Elementen in Kunststein. Boden bei Vorplätzen zu Wohnungen EG-2.OG mit keramischen Platten belegt. Treppengeländer: Handläufe aus Chromstahl an Wand montiert (bei Treppenläufen).

» Personenlift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug über alle Geschosse.

» Raumhöhe

Ca. 2.45 m

» Wetter- und Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Verbundrafflamellenstoren. Bei Terrassen 1 Gelenkarm-Markise. Farbton gemäss Konzept des Architekten.

» Fenster

Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften (U-Wert 0.7W/m²K). Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Sicherheitsstufe DUO/RC1) mit abschliessbaren Griffen, Standartbeschläge, Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten.

» Balkone und Terrassen

Glasgeländer (VSG-Glas)

» Decken

In allen Räumen Weissputz weiss gestrichen.

2-fache Vorhangschiene gemäss Konzept Architekt aufgesetzt.

» Elektroanlagen

Sämtliche Wohnungen sehen im Grundausbau folgende Installationen vor:

- Leerdose für Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern und zwei Multimedia-Anschlüsse (TV und Telefon) im Wohnbereich
- In jedem Raum mindestens 1 Schalter, 1 Deckenleuchtenanschluss, 1 Dreifachsteckdose (1 geschaltet)
- Einbauspots im Entrée und Korridor, restliche Räume 1 Deckenleuchtenanschluss
- Leerrohrinstallation für Closomat in Dusche/WC
- Pro Balkon bzw. Terrasse oder Sitzplatz eine Steckdose spritzwasser-geschützt.
- Kombinierte Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Türöffnung.
- In den Kellerräumen 1 Deckenlampenanschluss, 1x Einfachsteckdose und 1x Dreifachsteckdose (Installationen Aufputz)
- Tiefgarage mit FL-Leuchten. Garage/Treppenhaus mit Bewegungsmelder.
- Elektrischer Torantrieb mit Funkfernsteuerung, Schlüsselschaltung und Gegensprechanlage bei Tiefgarageneinfahrt
- 1 Deckenlampenanschluss auf Balkonen, Sitzplätzen. Bei Terrassen 4 Wandleuchtenanschlüsse

» Wand- und Bodenbeläge

• Bad / Dusche /WC

In den Nasszellen werden keramische Wand- und Bodenplatten verlegt (Wandplatten in Teilbereichen raumhoch / übrige Wandfläche Abrieb 1.5mm). Budgetbeträge gemäss Preisliste.

• Wohn- und Schlafräume

Das Materialkonzept sieht Holzparkett und/oder keramische Bodenplatten vor. Budgetbeträge gemäss Preisliste. Wände Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen.

• Balkone und Terrassen

EG-Wohnungen und Attika: Gartenplatten in Splitt verlegt
1.OG + 2.OG: Monobeton

» Küchen

Für die Anordnung und die Oberflächen liegen Vorschläge des Küchenherstellers vor. Qualitativ hochwertige Küche mit Kunstharzfronten, Arbeitsflächen in Naturstein PK1, Rückwände keramische Platten, Untersicht mit Beleuchtung, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Umluft), Kühlschrank. Apparate V-Zug. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

» Sanitäranlagen

Installationen nach Normen und Apparate nach heutigem Standard. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Frostschutzsicherer Wasseranschluss bei den Sitzplätzen EG-Wohnungen je 1x und bei Terrassen Attikageschoss je 2x.

• Hauptbad

Lavabo, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Badewanne, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik

Kurzbaubeschrieb

weiss, Badewanne weiss.
Unterbaumöbel bei Attikawohnungen

• Dusche/WC

Doppel-Lavabo, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Dusche mit Gleittüren (2-teilig) in Echtglas, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.
Unterbaumöbel bei Attikawohnungen

Budgetbeträge Apparate gemäss separater Preisliste.

» Schreinerarbeiten

Garderobe mit Tablarschrank und Kleiderstange, kunstharzbeschichtet. Ausschnitte Rückwand für Haustechnik. Gemäss Detailplänen sowie dem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

» Wohnungstüren

Wohnungsabschlusstüren EI 30, schallhemmend und mit Mehrfachverriegelung

» Zimmertüren

Zimmertüre mit Stahlzarge gestrichen, Gummidichtungen und Röhrenspantürblatt lackiert.

» Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizsystem mit zentraler Erdsonden-Wärmepumpen-Anlage im Energiecontracting mit EKZ. Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. Einzelregulierung pro Wohn-, Schlafzimmer und Nasszellen mit Fenstern mit Thermostat; die Nasszellen ohne Fenster sind im Verteilkasten mechanisch regulierbar. Messung der Heizenergie und Warm- Kaltwasserverbrauch pro Wohnung.
Einzelraum-Abluftanlagen (Ventilatoren) in den Nasszellen ohne Fenster und in Reduit Attikawohnungen.

» Sicherheit

Wohnungseingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Sicherheitsrosette. Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Sicherheitsstufe DUO/RC1) mit abschliessbaren Griffen (Hebeschlebetüren keine abschliessbaren Griffe).

» Umgebung

Rollstuhlgängiger Hauszugang, Hauptwege und Vorplätze. Das Gartenkonzept sieht eine Umgebung und Bepflanzung vor, welche sich in die Wohnstruktur einfügt und auf die örtlichen Gegebenheiten von Einblick und Ausblick Rücksicht nimmt.

Grundbepflanzung bei den Gartenwohnungen. Sitzplätze EG mit Gartenplatten, Wege und Plätze in Sickersverbundsteinen. Sämtliche Bepflanzungen und Beläge gemäss Umgebungsplan.
Briefkästen beim Hauseingang unter Vordach.

» Allgemeine Bemerkung

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.

Machen Sie den ersten Schritt

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen) sowie für die Umgebungsgestaltung. Baunebenkosten und Baubewilligungsgebühren, sämtliche Anschlussgebühren, Versicherungen während der Bauzeit, Honorare für Fachplaner wie Geologen, Bauphysiker etc. sind ebenfalls inbegriffen.

Nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im allgemeinen Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind. Dazu zählen u. a. individuelle Ausbaumwünsche, Mehrarbeiten sowie Abweichungen vom Ausbaustandard inkl. den daraus resultierenden Honoraransprüchen des Architekten und der Fachplaner. Ferner fallen für die Käuferschaft die Hälfte der Notariats und Grundbuchgebühren, Handänderungssteuern sowie die Kosten für die Käuferfinanzierung an.

Leistungen ausserhalb des Pauschalpreises sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung, spätestens jedoch bei Eigentumsübertragung zur Zahlung fällig.

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

Finanzierung

Die Käuferschaft hat der Verkäuferschaft anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über den gesamten Kaufpreis, abzüglich Reservationszahlung, vorzulegen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Siehe separate Preisliste

Bezugstermine

Bezugstermin vorraussichtlich Sommer 2017

