

BAUBESCHRIEB

EIGENTUMSWOHNUNGEN 'WALDGARTEN' KINDHAUSEN

Vorwort

Der Ausbau der Eigentumswohnungen kann gemäss dem Baufortschritt und bezüglich Materialien und Geräten im Rahmen des Budgets und den vorgegebenen Unternehmern ohne Mehrpreis selbst bestimmt werden. Individuelle und allenfalls über das Budget hinausgehende Wünsche werden nach Möglichkeit und unter einer Mehr-oder Minderkostenrechnung berücksichtigt.

GEBÄUDE UND UMGEBUNG

Baumeisterarbeiten

Bodenplatte und Aussenwände Untergeschoss/UN- Garage sowie teilweise Wände in den Obergeschossen und alle Geschossdecken in Stahlbeton.

Innenwände im Untergeschoss: Kalksandstein und Stahlbeton, roh oder gestrichen.

Innenwände in Erd- und Obergeschossen: Backstein und Stahlbeton, verputzt.

Treppenelemente in Treppenhäusern in vorfabriziertem Stahlbeton, mit Schallschutzauflagern.

Generelle Schallschutzmassnahmen zwischen den Wohneinheiten, dem Treppenhaus und dem Liftschacht nach SIA (erhöhte Anforderungen).

Kanalisation gemäss den gültigen Vorschriften ausgeführt.

Fassade

Fassadenmauerwerk einschalig, in Backstein oder in Stahlbeton und verputzter Aussenwärmedämmung, mineralischer Deckputz gestrichen, Farbe nach Angabe Architekt.

Dach

Konstruktion aus Holz mit Wärmedämmung, Dampfbremse und Ziegeleindeckung.

Aussentüren und Garagentor

Hauseingangsfront: Glas- Metallkonstruktion. Eingangstüre einflügelig mit VSG- Verglasung, Türschliesser und elektrischem Türöffner.

Garagentor: Metallkonstruktion mit beidseitiger Streckmetallfüllung, Garagentor als Schiebetor mit elektrischem Torantrieb, innen über Radarbewegungsmelder, aussen mit Schlüsselschalter sowie über Funk gesteuert. Evtl. Ampelanlage.

Spenglerarbeiten

Dachrandabschlüsse, Einfassungen, Regenhüte usw. und sämtliche Falleitungen und Anschlüsse in Uginox- Blech.

Schlosserarbeiten

Briefkastenanlagen inkl. Sonneriefach in Leichtmetall, Farbe nach Angabe Architekt.

Balkongeländer: Metallkonstruktion einbrennlackiert mit Glasfüllungen mit Ätzimitation, Farbe nach Angabe Architekt.

Bei raumhohen Fenstern: Staketengeländer als Absturzsicherung, einbrennlackiert, Farbe nach Angabe Architekt.

Treppenhaus: einbrennlackierte Staketengeländer mit aufgesetztem CNS- Handlauf; Farbe nach Angabe Architekt.

Garagenrampe und Umgebung allgemein: feuerverzinkte Staketengeländer oder Handläufe, Farbe nach Angabe Architekt.

Schliessanlagen

Sicherheitsschliessanlage mechanisch (Kaba-Star oder gleichwertig) gemäss Schliessplan, 6 Schlüssel: gleiche Schliessung für Hauseingang, Wohnung, Keller, UN- Garage, Briefkasten und Pneukasten in UN- Garage.

Aufzug

Rollstuhlgängiger Personenaufzug, Kabinengrösse für 9 Personen bzw. für 675 kg Nutzlast. Druckknopf-Steuerung und Schlüsselsteuerung für die Wohnungen im 2. Dachgeschoss der Häuser A und B.

Treppenhaus

Boden: Keramik oder Textilien.

Wände: Abrieb fein, gestrichen.

Decke: Weissputz (inkl. Untersicht Treppenläufe), gestrichen.

Korridore UG / Wohnungskeller / Trockenraum / Velo, Kinderwagen / Disponibel

Boden: Zementüberzug gestrichen.

Wände: Roh, gestrichen.

Decke: Roh, gestrichen.

Ausstattungen: Trockenraum mit Secomat (z.B. Krüger SECOMAT 800) und Wäscheleinen.

Velo/Kinderwagen mit Aufhängehaken für Velos.

Technik

Boden:	Zementüberzug, gestrichen.
Wände:	Roh, gestrichen.
Decke:	Roh, gestrichen.
Anlage:	Erdgas-Zentralheizung pro Haus. Zusätzliche Warmwasseraufbereitung für Brauchwarmwasser über Flächenkollektoren auf dem Dach.
Wärmeverteilung:	Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung (exkl. innenliegende Räume).
Verbrauchsmessung:	In der Wohnung Armaturenkasten mit Wärmemessung und Fernablesung über Funk.

UN- Garage

Boden:	Zementüberzug, roh.
Wände:	Roh, gestrichen.
Decke:	Roh, gestrichen.
Einstellplätze:	1 Pneukasten pro Doppelgaragenplatz und Einzelparkplatz. 1 Handsender pro Einstellplatz.

Umgebung

Gemäss dem bewilligtem Umgebungsplan des Architekten.

Eingangsbereiche asphaltiert, Aufenthaltsbereiche und Spielplatz mit Chaussierung oder Holzschnitzeln (Fallschutz). Gehwege asphaltiert. Umgebungsmauern in Stahlbeton. Treppen in Stahlbeton oder als Blockstufen. Grundstücksgrenzen sind mit einer Heckenbepflanzung oder mit einem Zaun abgegrenzt. Rasenflächen mit Ziergräsern und Baumbepflanzung (teilweise in Metallringen).

WOHNUNGEN

Allgemein

Raumhöhe:	ca. 2.47 Meter (Häuser A u. B) bzw. 2.41 Meter (Häuser C, D u. E).
Wohnungstüre:	KH- belegt, schalldämmend, Hausschloss mit Sicherheitszylinder, Mehrpunktverschluss und Türspion.
Zimmertüren:	Metallzargen gestrichen. Türblätter aus Holz, Kunstharz beschichtet. Drückergarnitur GLUTZ oder MEGA Chromstahl gemäss Vorauswahl Architekt.
Einbauschränke:	Raumhohe Schränke aus Holz. Oberflächen, Sockel, Blende und Tablare Kunstharz beschichtet, weiss.

Küche

Boden:	Parkett- oder Plattenbelag. Budgetpreis brutto fertig verlegt CHF 120.-/m ² , inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.
Wände:	Abrieb 1mm, gestrichen.
Decke:	Weissputz gestrichen.
Küche:	Budgetpreise siehe nachfolgend.
Arbeitsflächen:	Granitabdeckung 30mm, Preisklasse 4.
Fronten:	Lack-Hochglanzfronten. Türfronten und Schubladen mit Dämpfelementen. Auszug mit Kehrtrittrennsystem.
Rückwand:	Glas 6mm farbig, mehrteilig.
Spülbecken:	Unterbaubecken Edelstahl. Hebelmischer mit Auszugsbrause, Edelstahl.
Geräte Häuser A u. B:	Electrolux Küchenapparate: Backofen mit Dampf EBSL70CN, Backofen EB4SL60CN. Glaskeramikkochfeld GK69TSO. Geschirrspüler vollintegriert GA60GLVS. Kühl- Gefrierkombination vollintegriert, Gefrierteil separat bedienbar IK2915BL oder IK2915BR. EinbaudunstabzugDASL9030CN.
Geräte Häuser C, D und E:	Electrolux Küchenapparate: Wohnungen EG – 1. OG: Backofen mit Dampf EBGL70CN. Dachwohnungen 1./2. DG: Backofen mit Dampf EBSL70CH, Backofen EBCGL60CN. Glaskeramikkochfeld GK69TSO. Geschirrspüler vollintegriert GA60GLVS. Kühl- Gefrierkombination vollintegriert, Gefrierteil separat bedienbar IK2915BL oder IK2915BR. Einbaudunstabzug DASL9030CN.
Budgetpreise brutto:	3.5 Zi. Wohnung EG (Haus A) CHF 25'000.- 4.5 Zi. Wohnungen EG – 1. DG (Häuser A u. B) CHF 25'000.- 5.5 Zi. Dachwohnungen 2. DG (Häuser A u. B) CHF 30'000.- 4.5 Zi. Wohnungen EG – 1. OG (Häuser C, D u. E) CHF 23'000.- 4.5 Zi. Dachwohnungen 1./2. DG (Häuser C, D u. E) CHF 25'000.-

Bad/Dusche/WC

Boden:	Plattenbelag (normale Verlegeart und normale Kantenschütze etc.). Budgetpreis brutto CHF 120.-/m2 inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.
Wände:	Plattenbelag (normale Verlegeart und normale Kantenschütze etc.) bis OK Türzarge, ab OK Türzarge Abrieb 1mm, gestrichen. Budgetpreis brutto CHF 120.-/m2 inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.
Decke:	Weissputz gestrichen.
Sanitärapparate:	Ausstattung (bezgl. Budgetpositionen) in gehobenem Standard. Alle Apparate Keramik weiss. Spiegelschränke und Unterbauten in allen Bädern und Duschen/WC. Waschmaschine und Trockner in sämtlichen Wohnungen.
Budgetpreise brutto:	3.5 Zi. Wohnung EG (Haus A) CHF 18'000.- 4.5 Zi. Wohnungen EG – 1. DG (Häuser A u. B) CHF 18'000.- 5.5 Zi. Dachwohnungen 2. DG (Häuser A u. B) CHF 23'000.- 4.5 Zi. Wohnungen EG – 1. OG (Häuser C, D u. E) CHF 18'000.- 4.5 Zi. Dachwohnungen 1./2. DG (Häuser C, D u. E) CHF 20'000.-

Entrée (Häuser A und B)

Boden:	Parkettbelag. Budgetpreis brutto fertig verlegt CHF 120.-/m2, inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.
Wände:	Abrieb 1mm, gestrichen.
Decke:	Weissputz gestrichen.
Garderobe:	Schrankfront 4-teilig mit verstellbaren Tablaren, inkl. 1 Garderobenschrank mit Kleiderstange und Hutablage, Kunstharz beschichtet.
Beleuchtung:	Einbauspots (dimmbare) bei Garderobe und im Korridorbereich.

Vorplatz (Häuser C, D und E)

Boden:	Parkettbelag. Budgetpreis brutto fertig verlegt CHF 120.-/m2, inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.
Wände:	Abrieb 1mm, gestrichen.
Decke:	Weissputz gestrichen.
Garderobe:	In Normlageschossen: Schrankfront 2-teilig mit verstellbaren Tablaren, inkl. 1 Garderobenschrank mit Kleiderstange und Hutablage, Kunstharz beschichtet.

In 1. Dachgeschoss: Schrankfront 3-teilig mit verstellbaren Tablaren, inkl. 1 Garderobenschrank mit Kleiderstange und Hutablage und Haustechnikschrank, Kunstharz beschichtet.

Beleuchtung: Einbauspots (dimmbare) bei Garderobe und im Korridorbereich.

Zimmer

Boden:	Parkettbelag. Budgetpreis brutto fertig verlegt CHF 120.-/m2, inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.
Wände:	Abrieb 1mm, gestrichen.
Decke:	Weissputz gestrichen.

Réduit (Häuser A und B)

Boden:	Plattenbelag (normale Verlegeart und normale Kantenschütze etc.). Budgetpreis brutto CHF 120.-/m2 inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.
Wände:	Abrieb 1mm, gestrichen.
Decke:	Weissputz gestrichen. Putz- und Haustechnikschrankfront 3-teilig (exkl. 2. Dachgeschoss), Kunstharz beschichtet.
Geräte:	Optional: Ausgussbecken aus Kunststoff, z.B. Modell Romay Classic 50x40cm (exkl. 2. Dachgeschoss). Waschmaschine und Trockner, Electrolux: Waschmaschine WASL2E201, Wärmepumpentrockner TWSL4E202.

Réduit (Häuser C, D und E, exkl. 1./2. DG)

Boden:	Plattenbelag (normale Verlegeart und normale Kantenschütze etc.). Budgetpreis brutto CHF 120.-/m2 inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.
Wände:	Abrieb 1mm, gestrichen.
Decke:	Weissputz gestrichen. Haustechnikschrank, Kunstharz beschichtet.
Geräte:	Waschmaschine und Trockner, Electrolux: Waschmaschine WAGL6E201, Wärmepumpentrockner TWGL5E203.

Fenster und Balkontüren

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Schallschutz und Wärmedämmung gemäss den gültigen Vorschriften.

Flügel Fenster mit mindestens einem Drehkipplügel. Ein Hebeschiebefenster vom Wohnen auf die Gartensitzplätze bzw. auf die Balkone/Terrassen. Drückergarnitur GLUTZ oder MEGA Chromstahl gemäss Vorauswahl Architekt.

Balkone/Terrassen und Gartensitzplätze

Boden: Kunststeinplatten gemäss Vorauswahl Architekt.
Wasseranschluss: Frostsichere Wasseranschlüsse bei Gartensitzplätzen und auf der Terrasse im 2. Dachgeschoss (Häuser A u. B).

Ausstattung: Materialschränke aus Metall auf sämtlichen Balkonen (Häuser A u. B).
Farbe nach Angabe Architekt.
Aussenréduits (Häuser C, D u. E).

Äussere Abschlüsse und Sonnenstoren

Verbundraffstoren bei allen Fenstern: Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert. Sämtliche Storen sind elektrisch betrieben.

Elektrisch betriebene Knickarmmarkisen auf Balkonen/Terrassen und bei den Gartensitzplätzen.

Lüftung

Nasszellen (innenliegend): Abluftanlage in Decke oder Wand mit Ventilator.
Reduits (innenliegend): Abluftanlage in Decke oder Wand mit Ventilator.
Keller: Abluftanlage in Decke.

Elektrische Ausrüstung

Apparate: Feller EDIZIO DUE.
In allen Zimmern: Schalter/Steckdose beim Zimmereingang, Deckenanschluss, zwei Dreifachsteckdosen (je 1x geschaltet) im Zimmer verteilt.
Im Wohnzimmer: Zwei bis vier Dreifachsteckdosen, ein bis drei Deckenanschlüsse.
Multimedia- Anlage: Multimediaverkabelung in der ganzen Wohnung, sternförmige Verrohrung; Anschlussdose 2fach (Möglichkeit für Telefon, Fax, R/TV, EDV) in sämtlichen Zimmern je 1x betriebsbereit, je 1x mit Leerrohr. Im Wohn- und Essbereich je 2x betriebsbereit, je 1x mit Leerrohr. Zentraler Verteilkasten.
Nasszellen: Beleuchtung integriert in Spiegelschränken, Deckenanschluss in Raummitte.
Leerrohr für Anschluss Closomat in sämtlichen Nasszellen.

Einbauspots: In der Decke Entrée/Vorplatz, Korridor, Duschnischen und in der Küche.
Unter Oberschränken der Küchenmöbel (1 Spot pro Oberschrank).
Sitzplatz/Balkon: Wassergeschützte Steckdose und Wandaufbauleuchte bei Gartensitzplätzen und Balkonen.
Wohnungskeller: Anschluss an Wohnungszähler: Schalter-Steckdose bei Türe, eine Dreifachsteckdose, einfache FL- Deckenlampe.
Bewohner PP: Steckdose auf Wohnungszähler.

Sonnerie und Türsprechanlage

Gegensprechanlage und Türöffner mit Video-Gegensprechanlage.

Honorare und Gebühren

Die durch den Käufer verursachten Mehrkosten (Zusatzwünsche) unterstehen einem Zusatzhonorar. Dieses beträgt 12 % auf sämtliche betroffenen Arbeitsgattungen (Ausnahme: Küche 7%), exkl. MWST.

Auf sämtlichen Mehrkosten werden 3 % Gebühren verrechnet (höhere Bauschätzung durch Mehrwert).

Mehrwertsteuer

Sämtliche Budgetpreise sind inkl. MWST.

Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

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.