

Kurz-Baubeschrieb Linie MODERN

Rohbau

- ♥ Geschossdecken in Stahlbeton
- ♥ Umfassungswände (erdberührt) aus Stahlbeton
- ♥ Umfassungswände (nicht erdberührt) aus Stahlbeton oder Backstein
- ♥ Wohnungstrennwände aus Stahlbeton oder zweischaliges Mauerwerk
- ♥ Zimmertrennwände in Stahlbeton, Backstein oder Leichtbautrennwand
- ♥ Zwischenwände in Nebenräumen in Kalksandstein
- ♥ Schutzraum in Stahlbeton mit Kellerabteilen aus Holz
- ♥ Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalleinlagen
- ♥ Hindernisfreie Bauweise

Fassaden

- ♥ Verputzte Wärmedämmungen mit erhöhter Qualitätsanforderung
Farbe und Struktur nach Konzept des Architekten

Fenster

- ♥ Raumhohe Holz- /Metallfenster gestrichen, Metall aussen einbrennlackiert, Farbe innen und aussen in Anthrazit
- ♥ Glasaufbau mit Dreifach-Isolierverglasung
- ♥ Je Wohnung ein Hebeschiebefenster im Wohnbereich
- ♥ Je ein Flachdachfenster im Entrée in Dachgeschosswohnung

Sonnenschutz

- ♥ Sämtliche Zimmer, Küche, teilweise Essbereich, Ankleide und Bad/WC im DG: Verbundraffstoren, elektrisch betrieben
Farbe gemäss Konzept des Architekten
- ♥ Balkon: Pro Wohnung eine Knickarmmarkise, elektrisch betrieben
Farbe gemäss Konzept des Architekten

Balkon / Terrassen

- ♥ Deckenuntersicht, weiss gestrichen
- ♥ Ganzglasgeländer aus Verbundsicherheitsglas
- ♥ Zwischenräume mit Staketengeländer aus Metall, feuerverzinkt, einbrennlackiert
- ♥ Bodenbeläge Balkon und Terrassen: Zementplatten
- ♥ Bodenbeläge Zwischenräume: sickerfähiger Kiesbelag
- ♥ Balkonabtrennung: Sichttrennwand aus Glas sowie Pflanzungsbox
- ♥ Zwischenraumabtrennung: Paravent aus Metall sowie Pflanzungsbox im Erd- und 1. Obergeschoss

Dachkonstruktion (Mansardendach)

- ♥ Wärmedämmung mit erhöhter Qualitätsanforderung
- ♥ Eindeckung in Dachschiefer aus Faserzementplatten
- ♥ Photovoltaikanlage
- ♥ Untersichten in Weissputz, weiss gestrichen

Elektrische Installationen

- ♥ Rohinstallation Gebäudeautomations-System KNX fähig, KNX optional ausbaubar
- ♥ Unterverteiler je Wohnung im Redit/Abstellraum
- ♥ Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern und im Wohnbereich
- ♥ Deckenlampenanschluss in Zimmern sowie Essbereich
- ♥ LED-Aufbauleuchte an Decke im Redit / Abstellraum
- ♥ LED-Beleuchtung an Decke auf Balkon / Terrasse
- ♥ LED-Einbauleuchte an Decke im Entrée, Bad, Dusche sowie Küchenbereich
- ♥ Elektroanschlüsse: Steckdosen in allen Räumen und auf der Terrasse
- ♥ Anschlussvorbereitung für Handtuchradiator (je nach Ausbaulinie)
- ♥ Anschlussvorbereitung für Dusch-WC (Closomat) in Bad und Dusche

Wärmeerzeugung /-verteilung

- ♥ Wärmeerzeugung über Erdsonden-Wärmepumpe-Anlage (pro Haus separate Anlage)
- ♥ Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- ♥ Regulierung über elektrische Raumthermostate in den Zimmern und im Wohnbereich
- ♥ Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe
- ♥ Sommer-Kühlunterstützung (Free Cooling-System)

Lüftungsanlage

- ♥ Kontrollierte Wohnungslüftungsanlage (pro Haus separate Anlage)
- ♥ Kellerräume werden mechanisch belüftet

Aufzugsanlage

- ♥ Je Haus ein rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen, Nutzlast 600 kg

Allgemeine Räume

- ♥ 1 Kellerabteil pro Wohnung (je nach Wohnungstyp wohnungsintern)
- ♥ 1 Trocknungsraum pro Haus
- ♥ Böden mit Zementüberzug
- ♥ Wände und Decken weiss gestrichen
- ♥ Einstellhallenplätze mit Grundinstallation für Ladestation, optional ausbaubar. Raumhöhe Einstellhalle 2.10 m
- ♥ Teilweise sichtbar geführte Installationen

Umgebung

- ♥ Bepflanzung, Umgebungsgestaltung, Aussenbeleuchtung etc. gemäss Konzept des Architekten
- ♥ Besucherparkplätze entlang Stadelstrasse

WOHNUNGEN

Böden

- ♥ Parkett-Dielen geölt, Holzsockel geschraubt (Entrée, Wohnbereich, Zimmer und Küche)
- ♥ Feinsteinzeug-Platten in allen Nasszellen und Waschraum

Wände

- ♥ Grundputz und Abrieb oder Weissputz, weiss gestrichen (je nach Ausbaulinie)

Decken

- ♥ Weissputz, weiss gestrichen
- ♥ Akustikdecke in Wohnbereich, optional

Vorhangschienen

- ♥ Vorhangschiene flächenbündig in Weissputz verlegt

Küche

- ♥ Fronten mit Kunstharz beschichtet in matt, supermatt zum Teil mit Echtholz furnier belegt (je nach Ausbaulinie)
- ♥ Rückwand je nach Ausbaulinie
- ♥ Arbeitsfläche aus Kunststein, Granit oder Neolith® (je nach Ausbaulinie)
- ♥ Kühl- und Gefrierkombination
- ♥ Geschirrspüler
- ♥ Kombi-Steaminggerät oder Backofen mit Heissluft und Kompakt-Steaminggerät (je nach Ausbaulinie)
- ♥ Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug – Umluft mit Aktivkohlefilter
- ♥ Unterbaubecken aus Edelstahl
- ♥ Spültischmischer mit Schwenkauslauf

Ausbau Bad/WC, Dusche/WC

- ♥ Boden und Wände: Feinsteinzeug-Platten
Farbe und Format gemäss Konzept des Architekten
- ♥ Wände: teilweise Abrieb bzw. Weissputz, weiss gestrichen
- ♥ Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- ♥ Sanitär-Apparate (je nach Ausbaulinie)
- ♥ Handtuchradiator, elektrisch betrieben (je nach Ausbaulinie)

Ausbau Reduit

- ♥ Boden: Feinsteinzeug-Platten
Farbe und Format gemäss Konzept des Architekten

- ♥ Wände: Kalksandstein oder Stahlbeton, weiss gestrichen
- ♥ Decke: Stahlbeton, weiss gestrichen
- ♥ Teilweise sichtbar geführte Installationen

Türen, Schränke

- ♥ Wohnungsabschlusstüren zum Treppenhaus (EI30) als Holzrahmen-türen Bänder und Drückergarnitur in Edelstahl
- ♥ Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter weiss gespritzt, Einsteckschloss
- ♥ Garderobenschränke mit Kunstharz beschichtet oder in Echtholz furnier (je nach Ausbaulinie)
- ♥ Ankleide in Dachgeschoss ausgebaut mit Kunstharz beschichtet oder in Echtholz furnier, optional in Erd- bis 2. Obergeschoss ausbaubar (je nach Ausbaulinie)
- ♥ Hauswirtschaftskorpus im Reduit mit Kunstharz beschichtet, Einbauspülbecken

Schliessanlage / Sicherheit

- ♥ Mehrfachverriegelung mit Sicherheitsrosette, Zylindersteckschloss und Spion bei Wohnungsabschlusstüre
- ♥ Video-Gegensprechanlageanlage im Entrée

Waschen

- ♥ Waschmaschine und Trockner im Reduit

Gebäudeautomation

- ♥ Regulierung von Bodenheizung, Lüftung, Beschattung und Video-Gegensprechanlage

Schallschutz

- ♥ Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 (2019)
- ♥ Ausnahmen bestehen bei Schallübertragung aus internen Nebenräumen sowie bei Hebeschiebfenster und Schiebetüren

Käuferwünsche, Bestellungenänderungen und Optionen

- ♥ Die Wohnungen werden in drei vordefinierten Ausbaulinien gemäss Konzept Architekten ausgebaut
- ♥ Käuferwünsche können teilweise gemäss detailliertem Baubeschrieb optional ausgebaut werden
- ♥ Käuferwünsche, welche statische sowie gebäudetechnische Änderungen mit sich führen, können nicht berücksichtigt werden
- ♥ Ausbau-Änderungen sind vom Bauablauf abhängig und können nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden

Separat zu entschädigende Leistungen

- ♥ Sämtliche Kosten für allfällige Änderungswünsche und Bestellungenänderungen der Käuferschaft gegenüber dem im Pauschalkaufpreis inbegriffenen Ausbaulinien gemäss Verkaufsplänen und detailliertem Baubeschrieb
- ♥ Handänderungssteuer von 1,0% des Kaufpreises
- ♥ Hälfziger Anteil an Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag
- ♥ Kosten für die Grundpfanderrichtung (bei Hypothekar-Finanzierung)
- ♥ Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern (Stand: Dez. 2020)

Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten

- ♥ Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die WEITBLICK Immobilien AG geregelt und im Grundbuch eingetragen
- ♥ Es sind dies vor allem Nutzungsregelung, Durchleitungsrechte, Besucherparkplätze, Containerplätze sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Überbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen

Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Allfällige Auflagen der Behörden bleiben diesem Baubeschrieb ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Nachforderungen.

Die Visualisierungen haben nur informativen Charakter, Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das Gleiche gilt auch für die Wohnungsgrundrisse.

Stand: 20.01.2021