

KURZBAUBESCHREIB

ALLGEMEINES

Die Wohnüberbauung COLLINA besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit extensiv begrünten Flachdächern. Sie ist modern konzipiert und die Räumlichkeiten sind gut nutz- und möblierbar. Auf jedem Geschoss entsteht nur eine Wohnung (ausser Studio), die alle direkt über die Aussenzugänge erschlossen sind. Bauweise und Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung, der allgemeine Teil sowie die Umgebungsgestaltung werden durch den Ersteller festgelegt. Die Wohnungsgrundrisse können durch die Käuferschaft individuell angepasst werden, sofern die Anpassungswünsche rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch realisierbar sind. Installationszonen, Schallsolationen und die statisch bedingten Bauteile dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

ROHBAU

Bodenplatte/Decken

Bodenplatte und Decken aus Stahlbeton.

Aussenwände/Mauerwerk/Fassaden

Gebäudeaussenwände in Untergeschossen aus Stahlbeton. Gebäudeaussenwände in Garten-, Erd- und Obergeschossen aus Stahlbeton und teilweise aus Backsteinmauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung jeweils im Garten- und im 2. Obergeschoss. Holz-Fassadenbekleidungen jeweils im Erd- und im 1. Obergeschoss. Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, verputzt.

Dachkonstruktion

Hauptdach als Stahlbetondecke, extensiv begrünt.

Fenster

Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach-Wärmeschutzglas. Fenster mit mindestens einem Drehkipplügel pro Raum. Die Vorgaben des Schallschutzes und der energetischen Berechnung werden erfüllt.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus nichtrostendem Stahlblech.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

In den Wohnungen bei allen Fenstern und Fenstertüren elektrisch mit Taster bedienbare Aluminium-Verbundraffstoren einbrennlackiert. Beschattung auf Sitzplatz und Balkon pro Wohnung jeweils mit einer elektrisch bedienbaren Gelenkarmmarkise.

AUSBAU

Elektro- und Lichtinstallation

Starkstrominstallationen (Schalter, Steckdosen, Lampenstellen etc.) gemäss Grundkonzept des Fachplaners resp. des Erstellers. Einbauleuchten im Entrée/Korridor, Nasszellen und Küche.

Telefon/Television

Mediensignale (TV/TT) in interne Verteilkasten der einzelnen Wohnungen geführt. Sternförmige Rohrinstallation als Vorbereitung für Multimediaausbau. Konzept gemäss Fachplaner resp. des Erstellers. Je 1 Kabelfernseh- und 1 Telefonanschluss im Wohnzimmer und in einem Zimmer. In restlichen Zimmern je ausbaumöglich.

Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung über Erdsonden-Wärmepumpe. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Lüftung

Natürliche Be- und Entlüftung über Fenster. Untergeschoss- und gefangene Nasszellenräume werden über Dach mechanisch entlüftet.

Küchenlüftung

Dunstabzugshauben mit Abluft über Dach und Nachströmung mit elektrischer Frischluftklappe.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate (WC, Lavabo, Badewanne, Duschtasse) in Weiss. Die Nasszellen werden mit Spiegelschränken, Unterbaumöbeln und der Duschbereich mit einer Glastrennwand ausgestattet. Pro Wohnung ein Waschturm im Untergeschoss/Keller.

Kücheneinrichtungen

Kunstharz-Fronten, Schubladen mit Selbstzug und Dämpfung, Naturstein-Abdeckung, Nischenverkleidung mit Weissglas, LED-Unterschrank-Beleuchtung, Auszug mit Kehrrichttrennsystem. Spülbecken mit Auszugsbrause.

Küchengeräte Fabrikat Electrolux: Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Combi-Steamer (exkl. Studio und 3½-Zimmer-Wohnung), Induktionskochfeld und Dampfabzug.

Budget pro Wohnung (netto inkl. MwSt.)

5½- und 4½-Zimmer-Wohnung CHF 27'000.00

3½-Zimmer-Wohnung CHF 24'000.00

2-Zimmer-Studio-Wohnung CHF 18'000.00

Lift

Personenaufzug invalidengerecht mit Notrufsystem.

Türen/Schliessanlagen

Wohnungseingangstüren: wärmegeämmte Aussentüre mit Blendrahmen aus Holz und umlaufender Gummidichtung. 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, Sicherheitszylinder mit Sicherheitslangschildern und Spion.

Zimmertüren in Wohnungen: weisse Röhrenspan-Türblätter mit Stahlzargen.

Bodenbeläge

Sämtliche Innenräume im Wohngeschoss mit schwimmendem Unterlagsboden.

Strapazierfähiger, schallabsorbierender Teppichbelag im internen Treppenhause zum 2. Obergeschoss.

Parkettbeläge in folgenden Räumen:

Entrée, Wohnen, Essen, Küche und den Zimmern. Basispreis inkl. Sockel, aller Zuschläge, Vor- und Nebenarbeiten:

CHF 130.00/m² inkl. MwSt.

Keramische Bodenbeläge in den Nasszellen der Wohnungen.

Basispreis inkl. Sockel, aller Zuschläge, Vor- und Nebenarbeiten:

CHF 130.00/m² inkl. MwSt.

Sitzplatz-, Balkon-, Terrassenbeläge

Mit Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt.

Wandbeläge

Abrieb weiss in allen Räumlichkeiten der Wohnungen. Bei den Nasszellen über den Bereichen der Wandplatten.

Keramische Wandbeläge in den Nasszellen. In Dusch- und Badewannenbereichen raumhoch, restliche Wandflächen bis 1.20 m Höhe. Basispreis inkl. aller Zuschläge, Vor- und Nebenarbeiten:

CHF 130.00/m² inkl. MwSt.

Deckenbeläge

Sämtliche Decken bei den Wohnungs-Innenräumen ausgeführt in Gips-glattstrich, weiss gestrichen.

Garderobe

Je Wohnung (ausser Studio) ein Garderobenschrank mit Ablagefach und Kleiderstange im Eingangsbereich gemäss Basisauswahl.

Einrichtungen etc.

Einrichtungen wie Möbel, Material-Schiebewände, allgemeine Schreinerarbeiten sowie Schränke und dergleichen sind nicht in der Basis enthalten.

Hinweis

Aus den in dieser Broschüre 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.

Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrags: CHF 40'000.00.

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung.

Restbetrag bei Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

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

Zwischenverkauf und Preisänderung vorbehalten.