

# BAUBESCHREIBUNG Überbauung Schlüocht 2

## BAUWEISE

Die Rohbaukonstruktion richtet sich nach den Angaben des Ingenieurs und des Architekten unter Berücksichtigung der SIA Normen sowie der kant. Erdbebenvorschriften. Foundation und Wände in den Untergeschossen werden in Beton oder Kalksandstein ausgeführt. Die Obergeschosse in Beton oder Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände in Beton. Innentrennwände in Beton / Backstein. Zwischendecken in Beton. Schallschutzmassnahmen werden getroffen.

## HEIZSYSTEM / LÜFTUNG

Wärmegewinnung mittels Wärmepumpe. In allen Wohnräumen Bodenheizung mit Thermostaten.

## KÜHLSYSTEM

Die Wohnungen werden über ein Free-cooling-System verfügen.

## PHOTOVOLTAIK

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage nach kant. Vorschriften installiert. Das intelligente System ermöglicht einen möglichst hohen Eigenverbrauch. Die Abrechnung erfolgt durch den lokalen Stromversorger.

## SCHALLSCHUTZ UND WÄRMEDÄMMUNG

Wärmedämm- und Schallschutzmassnahmen werden getroffen. Wärmedämmung richtet sich nach dem kantonalen Systemnachweis.

## SONNEN- & SICHTSCHUTZ

In allen Wohn- und Schlafräumen werden Lamellenstoren eingebaut. Wohnbereich elektrisch betrieben.

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Standardinstallation gemäss Elektroplan. Installation von TV und Telefon im Wohnzimmer. Alle Zimmer mit Leerrohren für Multimediaanschluss. Elektrische Storen im Wohnzimmer, übrige Fenster mit Leerrohren ausgestattet. Gegensprechanlage mit Videoübertragung.

## E-MOBILITÄT PARKHALLE

Installation für persönliche Ladestation und Abrechnung. Management via App. Exkl. Wallbox, Abrechnung über lokalen Stromanbieter.

## FENSTER

Alle Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit üblichen Rahmenquerschnitten in 3-fach Isolierglas. Wohnzimmer mit je 1 Hebeschiebetüre.

## TÜREN

Wohnungseingangstüre in weiss als Volltüre mit Rahmen und Chromstahlgriff gemäss Brandschutz- und Schallschutznorm. Innentüren als halbschwere Türen mit Futter, Verkleidung und Chromstahlgriff. Hauseingangstüre in Aluminium mit Einbrennlackierung.

## WASCHKÜCHE

Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Tumbler.

## UNTERLAGSBÖDEN

In den Wohnungen werden schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung verlegt.

## KÜCHENEINRICHTUNG

In allen Wohnungen nach Wunsch vom Käufer individuell veränderbar:

3 ½ -Zimmer-Wohnungen	Fr. 22'000.--
4 ½ -Zimmer-Wohnungen	Fr. 25'000.--
5 ½ -Zimmer-Wohnungen	Fr. 30'000.--

(inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.)

## SANITÄR

Warmwasser zentral über die Heizung im Technikraum.

Die gewählten Sanitärapparate und Garnituren sind handelsübliche, moderne Produkte exkl. Montage.

Sanitärapparate und Garnituren. Einteilung und Anordnung gemäss den Plänen des Architekten.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.).

3 ½ -Zimmer-Wohnungen	Fr. 17'000.--
4 ½ -Zimmer-Wohnungen	Fr. 21'000.--
5 ½ -Zimmer-Wohnungen	Fr. 23'000.--

## BODENBELÄGE

Kellerräume: Beton taloschiert oder Unterlagsboden

Treppenhaus: Steinzeug Platten welche vom Architekten bestimmt werden

Parking: Beton taloschiert oder Hartbetonbelag

Wohnen: Bodenbelag bis Fr. 140.--/m2 fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten

Balkone: Terrassenplatten auf Stelzlagern  
bis Fr. 80.--/m2  
fertig verlegt inkl. allen  
Nebenarbeiten

### **TRANSPORTANLAGEN**

Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig.

### **WANDBELÄGE**

Dusch- & Badebereich: Wandbelag bis  
Fr. 100.--/m2 fertig verlegt inkl. allen  
Nebenarbeiten

### **BAUREINIGUNG**

Durch Bauherrschaft.

### **GIPSER- & MALERARBEITEN**

Innenwände und Decken verputzt. Wände mit  
Deckputz (Abrieb) Körnung 1.0mm einmal weiss  
gestrichen. Decken mit Glattputz, weiss  
gestrichen.

### **BALKONGELÄNDER**

Glasgeländer mit Pfosten und Handlauf aus  
Edelstahl.

### **UMGEBUNG**

Zufahrtsstrasse, Vorplatz asphaltiert oder  
gepflastert.  
Begrünung / Bepflanzung seitlich und hinten an  
das Gebäude angepasst.

### **FEUERLÖSCHER**

Gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften.

### **KELLER**

Pro Wohnung ein Kellerabteil mit Lampe und  
Steckdose über Wohnungszähler.

### **BEMERKUNGEN**

Farben und einzelne Materialien können vom  
Käufer anhand von Mustern ausgewählt werden.  
Spezialwünsche können berücksichtigt werden,  
sofern sie die Bauausführung nicht  
beeinträchtigen und dem Architekten frühzeitig  
mitgeteilt werden.

Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen  
zu Lasten des Käufers. Eingezeichnete Möbel  
sind als Vorschlag zu verstehen und sind im  
Kaufpreis nicht inbegriffen.

### **WICHTIG**

Änderungen dieses Baubeschriebs sind  
aufgrund technischer, gesetzlicher oder  
planerischer Anforderungen jederzeit möglich.  
Leistungen, die im Baubeschrieb nicht aufgeführt  
sind, werden in Standardqualität ausgeführt.  
Der Käufer akzeptiert die von der Bauherrschaft  
bestimmten Lieferanten / Handwerker.

Unsere Lieferanten für Ihre persönlichen  
Auswahlen:

Sanitär:

SAB, Sanitär-Apparate-Burgener

Fliesen:

Ganz Baukeramik AG, Gamsen

SAB, Sanitär-Apparate-Burgener

Bodenbeläge:

Truffer Woodwork GmbH

Bodentraum Schwestermann AG

Küchen:

Schwestermann Küchen AG, Gamsen

Stand: Juli 2024