

Ausstattung mit Komfort

Grundlagen

Basis für diesen Baubeschrieb bilden die Verkaufspreise gemäss separater Liste. Die Preise verstehen sich als Pauschalpreise für das Erstellen der schlüsselfertigen Bauten gemäss vorliegendem Baubeschrieb.

Definition Wohnungsnummerierung

Geschoss	Wohnungsbezeichnung
1.+2.Dachgeschoss	5.01 (Eingang 4. OG)
4.Obergeschoss	4.01
3.Obergeschoss	3.01
2.Obergeschoss	2.01
1.Obergeschoss	1.01
Erdgeschoss	0.01

Konstruktion

Aussenhülle

Das Haus ist denkmalgeschützt, so auch die Aussenwände. Die Wände in Massivbau und die Fenstergewände werden wo nötig ausgebessert und neu gestrichen. Dies in Absprache mit der Denkmalpflege. Das Dach behält seine Holzkonstruktion, wird neu eingedeckt und isoliert gemäss den energetischen Anforderungen.

Die hofseitigen Holz-Klappläden werden durch Aluminium-Klappläden ersetzt.

Haustechnik

Elektrische Installationen

Videogegensprechanlage bei der Hauseingangstür.

In den Wohnungen sind folgende Elektroinstallationen vorgesehen:

- Schlafzimmer:
Eine Lampenstelle in der Decke, Steckdosen 3-fach geschaltet, Taster bei Tür und Bett
- Wohnen/Essen/Kochen:
Lampenstelle an der Decke über Esstisch, Unterschrankbeleuchtung in der Küche, Steckdosen 3-fach geschaltet, Taster an zentraler Stelle, 1 UKV-Steckdose 2-fach, 1 Glasfaseranschluss
- Dusche/WC:
Spiegelbeleuchtung, Decken-Einbauspots (gemäss Elektroplan), 1 Steckdose 3-fach
- Entree/Korridor:
Decken-Einbauspots (gemäss Elektroplan), 1 Steckdose 3-fach

Sonnerie / Türöffnung

Sonnerie / Gegensprechanlage in der Briefkastenanlage. Gegensprechanlage in der Wohnung, Lage gemäss Elektroplan.

Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser mittels Bio-Gas. Die Wassererwärmung erfolgt ebenfalls über Bio-Gas-Brenner mittels einem Beistell-Wassererwärmer. Für die Nach- sowie Notheizung wird ein Elektroheizeinsatz in beiden Speichern eingesetzt. 1x pro Woche wird über den Elektroheizeinsatz die Warmwassertemperatur auf 65° angehoben um die Legionellen-Desinfektion durchzuführen.

Wärmeverteilung

Mittels Umwälzpumpen wird das erwärmte Wasser in die Wohnungen geführt. Über die aufgesetzten Heizkörper wird die Wärme an die Räume abgegeben.

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten Thermostatventile für die Regulierung des Heizbetriebs. Individuelle Wärmemessung pro Wohnung. Sämtliche Leitungen werden nach Energiegesetz gedämmt. Raumtemperatur in Wohn- und Schlafräumen +21 °C, in Bad- und Duschräumen +22°C (Raumtemperatur gemessen in der Raummitte).

Lüftungsanlagen

Die Kellerräume und die Technikräume werden mechanisch entlüftet.

Leitungsführung

Die Leitungsführung erfolgt, wenn möglich nicht sichtbar in Schächten. Im Untergeschoss werden die Leitungen sichtbar geführt.

Wohnungsausstattung

Sanitärinstallationen / Sanitärapparate

Die Anordnung und Auswahl der Sanitärapparate erfolgt gemäss den vorgegebenen Apparatelisten und Layoutplänen, sowie dem Farb- und Materialkonzept des Architekten. Pro Wohnung ist ein Kombi-Waschmaschinen/Tumbler vorgesehen.

Kücheneinrichtung / Einbaumöbel

Die Kücheneinrichtung (Schweizer Qualitäts-Küchenbauer) und die Küchenapparate (Miele) erfolgt gemäss den vorgegebenen Layoutplänen, den Küchenapparatelisten, sowie dem Farb- und Materialkonzept des Architekten. Die Küchenlüftung erfolgt über einen Tischlüfter mit Umluftfunktion (Aktivkohlefilter).

Boden-, Wand- und Deckenbeläge

Die Boden-, Wand- und Deckenbeläge werden gemäss dem Farb- und Materialkonzept des Architekten und z.T. in Absprache mit der Denkmalpflege ausgeführt.

Innentüren aus Holz

Wohnungseingangstüren: Die bestehenden denkmalgeschützten Wohnungseingangstüren aus Holz mit Glaseinsätzen, werden gemäss den feuerpolizeilichen Anforderungen (EI30) im Wohnungsinnern aufgedoppelt. Zimmertüren: Die denkmalgeschützten Innentüren werden gerichtet und neu gestrichen.

Balkone

Die Balkone in Stahlbeton werden vergrössert, mit Metallstaketengeländer, Bodenbelag gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten in Absprache mit der Denkmalpflege.

Nebenträume (Disponibel, Keller, Technik)

Bodenbelag

Die Kellerböden werden mit Keramikplatten Typ: Marazzi Cementum Sand, Format 30×60 cm belegt.

Wände

Die Trennwände der Wohnungskeller werden mit Holzlatten ausgeführt.

Elektroanschlüsse

Die Keller- und Disponibellräume verfügen über Lichtinstallationen mit Aufputz-LED-Leuchten und Schalter / Steckdose bei den Türen sowie eine 3-fach Steckdose an einer Wand. Die Korridore verfügen über Lichtinstallationen mit Stabelluchten und Bewegungsmelder. Das Treppenhaus verfügt über Lichtinstallationen mit Deckenleuchten gesteuert über Bewegungsmelder.

Allgemeinanlagen

Zugangswege / Treppenhaus

Der Zugangsweg strassenseitig wird mit Naturstein- und oder Keramikplatten, gemäss Umgebungsplan versehen. Im Treppenhaus werden die bestehenden Bodenbeläge aufgefrischt. Die Farbe und Ausführung richtet sich nach dem Farb- und Materialkonzept des Architekten in Absprache mit der Denkmalpflege.

Leuchten- und Lampenlieferungen

Die Leuchtauswahl erfolgt gemäss Leuchtenkonzept des Architekten.

Schliessanlage

Schliessanlage mit Zylinder gerichtet auf die Wohnungseingangs-, Hauseingangs-, Kellereingangs- und Briefkastentüre. Eingerechnet sind je 5 Schlüssel pro Wohnung.

Umgebungsgestaltung

Die Gestaltung der Umgebung erfolgt gemäss behördlich bewilligtem Umgebungskonzept der Verkäuferin.

Allgemeines

Änderungen am Baubeschrieb

Die Verkäuferin ist zur Vornahme von baulichen Änderungen, welche zu keiner qualitativen Verschlechterung führen, berechtigt.

Änderungen der Flächen

Geringfügige Änderungen der Flächen, welche durch Auflagen der Behörden, der Fachplaner oder Architekten entstehen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Dimensionen von Wänden, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung beziehungsweise direkten oder indirekten Nachforderungen durch die Käuferschaft.

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten sowie den Bewilligungsaufträgen, bleiben vorbehalten.

Die für den Ausbau vorgesehenen Unternehmer und Lieferanten sind für die Käuferschaft verbindlich. Die gesamte Material-, Farb- und Apparateauswahl erfolgt gemäss dem Farb- und Materialkonzept, welches der Architekt in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erarbeitet hat und ist vorgegeben.

Das Einbringen von Eigenleistungen durch die Käuferschaft ist ausgeschlossen.

Visualisierungen

Sämtliche Bilder und Visualisierungen haben rein informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.