

## Rohbau & Konstruktion

### Konstruktion

Foundation und Wände im Untergeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Erd- und Obergeschosse in Backsteinmauerwerk und Beton, je nach Erdbebensicherheit (SIA 260ff) Wohnungstrennwände einschalig aus Beton. Zwischendecken in Stahlbeton nach statischer Berechnung des Ingenieurs. Schallschutzmassnahmen werden nach den Angaben eines Bauakustikers ausgeführt.

### Fassaden

Massive Aussenwände in Backstein oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung 180 mm.

### Flachdach

Die Flachdachabdichtung wird als Kompaktdach ausgeführt. Die begehbaren Terrassenflächen werden mit Gehwegplatten belegt. Isolation 160 mm.

### Fenster

Qualitätsfenster in Kunststoff-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Zimmer mit Drehkippflügel Fenster, Wohnraum mit Hebe-Schiebetüre.

### Beschattung

Mit elektrisch betriebenen Fassadenmarkisen geniessen Sie Sonnenschutz, Tageslicht und Privatsphäre in der Wohnung. Die Terrassen sind zusätzlich mit einer elektrischen Sonnenstore pro Wohnung ausgestattet.

### Spenglerarbeiten

Sämtliche Ausführungen in KupferTitanZink.

### Balkon / Terrassen

Balkone werden mit Feinsteinplatten ausgelegt, auf den Terrassen mit direkter Verbindung zum Umschwung werden Zementplatten verwendet.

### Haustechnik

#### Elektroinstallationen

Steckdosen, Schalter und Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen gemäss Elektroplaner (Standard). Wohnzimmer mit Multimediaverkabelung (TV, Telefon, Internet),

#### Garagen:

Leer – Rohr Verlegung ab jedem Garagen PP gekoppelt mit dem Elektrozähler, optional als Ladestation für den PW

#### Smart Home System

Smart Heating-Danfoss Icon 230V Regelsystem für Fussbodenheizungen zum Heizen + Kühlen, dank integriertem Freecoolingsystem.

Die Anlage ist witterungsgeführt. Ob gekühlt oder geheizt wird, hängt von der Aussen - temperatur ab.

#### Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung Minergie – Standard für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Wärmepumpe Luft – Wasser.

Für die Wärmeverteilung wird eine Nieder - temperatur – Bodenheizung mit Einzelraum - regulierung eingebaut. Die Warmwasser - Aufbereitung erfolgt im Heizungsraum. Der Verteiler versorgt jede Einheit im Haus. Der effektive Verbrauch rechnet sich über den Warmwasserzähler ab.

#### Sonnenkollektoren -PV Anlage

Die Photovoltaik – Anlage wird auf dem Dach des Carports installiert. Die Anlage wandelt Sonnenenergie in elektrische Energie um.

#### Lüftung

Pro Wohnungseinheit sorgt ein kompaktes Lüftungsgerät für den notwendigen Frischluftersatz in allen Räumlichkeiten. Die Küchenabluft wird im Umluftbetrieb mittels Dunstabzugshauben gefiltert, respektive dem Raum wieder zugeführt.

#### Aufzüge

Behinderten gerechter Aufzug für 6 Personen.

#### Schliess-System

Installiert wird eine Zentralschlossanlage. Dabei sind zentrale Zugänge zum Haus, der Einstellhalle oder dem Keller von jedem Bewohner mit seinem persönlichen Schlüssel zu öffnen. Gleichzeitig passt der Schlüssel einzig zur eigenen Wohnung. Alle Garagentore sind mit funkgesteuerter Fernbedienung ausgestattet.

### Bäder und Nassräume

Warmwasseraufbereitung zentral über Heizung im Technikraum. Sämtliche Apparate sind handelsübliche, moderne Produkte in Farbe weiss. Jede Wohnung ist mit einer energieeffizienten Waschmaschine inkl. Tumbler ausgestattet.

Wert der Sanitär Apparate + Armaturen inkl. Lieferung-Montage inkl. MwSt

- pro 3.5 Zi - Wohnung : CHF 17'000  
- pro 4.5 Zi - Wohnung : CHF 25'000

### Kücheneinrichtung

Grossräumige, zum Essbereich hin offene Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten : Induktionskochfeld, Einbaubackofen, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit Tiefkühlfach.

Wert der Einbauküchen mit Geräten inkl. Lieferung-Montage inkl. MwSt :

- pro 3.5 Zi - Wohnung CHF 23'000  
- pro 4.5 Zi - Wohnung CHF 33'000

## Innenausbau

### Gipser – und Malerarbeiten

Innenwände und Decken verputzt. Wände mit Deckenputz ( Feinabrieb ) Körnung 1.0mm weiss gestrichen. Decken Weissputz glatt gestrichen.

### Unterlagsböden

Zementestrich auf einer Trittschalldämmung

### Bodenbeläge

#### Keller :

Beton taloschiert oder Unterlagsboden

#### Treppenhaus :

Steinzeugplatten auf allen Tritten und Podesten

#### Parkplatz Innen :

Betonboden abtaloschiert im Gefälle

#### Wohnen :

Bodenbelag bis CHF 140.--/m2 fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten

#### Balkone :

Terrassenplatten auf Stelzlager bis CHF 80.--/m2 fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

### Plattenarbeiten

Sanitäräume, Boden und Wände im Nassbereich sind mit keramischen Platten belegt. Im Kaufpreis integriert sind die Totalkosten inkl. Verlegen+Fugen, MwSt :

-pro m2 = CHF 120 (kalkulatorischer Wert)

### Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre in weiss als Volltüre gem. Brandschutz und Schallschutz Norm. Innentüren in weiss als Volltüren mit Futter und Verkleidung.

### Metallbauarbeiten

Treppenhausegeländer einbrennlackiert mit Inox - Handlauf

### Balkongeländer

Modernes zur Anlage passendes Geländer in Inox-Metall

### Private Nebenräume

Pro Wohneinheit = ein Kellerraum

### Autoabstellplätze

Garagen Haus A	5 Stück
Garagen Haus B	6 Stück
Aussen PP	6 Stück
Behinderten PP	1 Stück

### Fahrradpark

Beide Häuser verfügen über einen separaten gedeckten Fahrrad Unterstand.

### Dachterrasse Pergola Unterstand

Holz Unterstand, Masse 3.00 x 3.00 x 2.50m Bodenzementplatten auf Stelzlager Heckenpflanzen im Ziertopf als Abgrenzung

Montiert und angeschlossen sind in jeder Pergola ein Gartenwasserhahn sowie eine Mehrfachsteckdose 230V.

Falls die Gewährleistung der Sicherheit es erfordert, wird ein Handlauf am Rand des Daches montiert.

### Bemerkungen zu Spezialwünschen

Spezialwünsche werden berücksichtigt, sofern diese die Bauausführungen nicht beeinträchtigen .

Alle daraus entstehenden Mehrkosten tragen die Käufer.

### Wichtig

Der aktuelle Baubeschrieb ist für jeden Unternehmer massgebend.

Eine Anpassung durch unvorhergesehene Umstände, behält sich die Bauherrschaft vor. Bei einem Wechsel innerhalb der vertraglich eingebundenen Firmen, verpflichtet die Bauherrschaft eine massgeblich identische Unternehmung in das Projekt einzubinden, unter Einhaltung der Standardpreise.

### Bautermine

Baubeginn Herbst 2022

Erstbezug Herbst 2023.

### Verkaufshinweis

Im Verkaufspreis inbegriffen sind :

Schlüsselfertige, bezugsbereite Wohnung als Teil der Gesamtanlage

Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren Wasser / Abwasser / Elektroinstallationen

Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten gemäss Baubeschrieb

Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare an den Geologen, den Geometer, Architekt, Bauphysiker, Bauingenieur sowie die Ingenieure der Haustechnik und der Elektro Installationen

Kosten Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug der Wohnungen

Kosten für die Begründung Stockwerkeigentum sowie Hausverwaltungsgemeinschaft

### **Feuerlöscher**

Gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften

### **Keller**

Pro Wohnung ist ein Kellerabteil vorgesehen, ausgestattet mit Licht und Steckdose. Der Energieverbrauch rechnet sich über den Zähler der jeweiligen Wohnung.

### **Baureinigung**

Die Grund – Baureinigung wird von der Bauherrschaft ausgeführt.

### **Umgebung**

Zufahrtsstrassen asphaltiert,  
Vorplatz zur Wohnung mit begehbaren  
Zementplatten ausgelegt.  
Begrünung + Bepflanzung wird auf der  
gesamten Parzelle der Umgebung angepasst.

### **Baugarantie**

Es gelten die Garantiebestimmungen gemäss  
SIA Norm 118  
welche 2 Jahre für sichtbare Mängel,  
bzw. 5 Jahre für verborgene Mängel  
vorsieht.

Im Baubeschrieb nicht erwähnte Arbeiten  
werden in einer Standard – Ausführung  
angeboten.

### **Handwerker / Anbieter / Lieferanten**

Die Käufer der Wohnungen XARA verpflichten sich, für optionale, zusätzliche Aufträge, die von der Bauherrschaft im Projekt bereits einbezogenen Unternehmer zu berücksichtigen.

### **Übergabe der Wohnung**

Unmittelbar nachdem die Vertretung der Bauherrschaft dem Käufer die Wohnung übergibt, wird das entsprechende Protokoll verfasst und verbindlich unterzeichnet.

