

Kurzbaubeschrieb

Schalldämmung

Für die Gebäudehülle sowie den internen Schallschutz gelten die erhöhten Anforderungen (Eigentum) nach Norm SIA 181:2020.

Fassaden und Innenwände

Hochwertige Aussenwärmedämmung VAWD-Hartschaumdämmung, Dicke 22 cm. Innenwärmedämmungen Einstellhalle/Keller (um Treppenhaus) Hartschaumdämmung.

Gedeckter Aussensitzplatz | Balkone

- Balkone & Terrassen mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzen verlegt (Stelzen schallgelagert), Sitzplätze Erdgeschoss mit Feinsteinzeugplatten auf Splitt verlegt (Gärtner)
- Plattentyp: Anthelia pirenei ecru, Format 596 x 596 x 20 mm oder 596 x 1194 x 20 mm, unglasiert, Rutschfestigkeit R11, Barfussbereich C
- Optionen: Farbe durch Käuferschaft wählbar

Dach

- Dach als doppeltes Satteldach mit Lukarnen und Dachfenstern ausgeführt
- Dachstuhl mit verdeckter Balkenlage, Pfetten weiss gestrichen, Auflagernd auf tragende Massivwände, Untersicht Innen Weissputz

Geschossdecken

- Decken in Stahlbeton 28 cm (Reduktion Balkone auf 22 cm)
- Betondecke über Treppenhaus/Lift als Abschluss zu Wohnung (Schallschutz)

Haustrennwand | Treppenhauswand

- Erdbebenwände um Treppenhauskern und Wohnungstrennwände in Stahlbeton, Dimensionen gemäss Grundrisspläne
- Tragende Aussenwände in Stahlbeton, Dimension 18 cm

Treppenanlage

- Treppenläufe in Beton vorfabriziert, zum Belegen mit Platten, Untersichten zur Aufnahme von Weissputz

Fenster

- Holz-Metall-Fenster und Hebeschiebetüren mit 3-fach-Isolierverglasung und Argongas (Holzfenster mit Metallabdeckungen auf Rahmen und Flügeln)
- Gläser alle mit Klarglas, Anforderungen gemäss SIGAB Norm, U-Wert 0.5 W/m²K, G-Wert 0.53
- Fensterbeschläge und Griffe Typ Topaz oder ähnlich (bei Hebeschiebetüren passend Hoppe Amsterdam oder ähnlich) Farbe schwarz
- Farbe innen NCS S 8500-N Anthrazitgrau matt
- Alle Hebeschiebetüren zur Terrasse bodeneben (rollstuhlgängige Schwelle von maximal 2.5 cm), restlichen Fenstertüren erhöhte Schwelle 6 cm (keine Rinne)
- Fenstertüre und Hebeschiebetüren mit Schnäpper resp. mit Zug- oder Muschelgriff aussen in Fensterfarbe
- Dichtungsfuge Innen (nicht sichtbar), Wasserschutzfolie/Winddichtung aussen, Ausschäumen der Anschlüsse wo notwendig (nicht sichtbar), Silikonfuge Innen zu Decke passend zu Fensterfarbe
- Aussenfenster bei Balkonen mit Schutzanstrich auf Holzteile

Lamellenstoren- und Sonnenschutz

- Alle Fenster mit Storen, Ausnahme Fenster auf den Balkonen EG-2.OG und Treppenhausfenster
- Aluminium-Verbunddrafflamellenstoren 90 mm, elektrisch bedienbar mit Motor, einbrennlackiert (inkl. Endschiene) gemäss Farbkonzept
- Balkonvorhänge für Wohnungen Erdgeschoss, 1. & 2. Obergeschoss (Dachgeschosse keine), jeweils auf Balkonlänge südseitig
- Behang aus wasser- und schmutzabweisendem Outdoor-Stoff, Farbe gemäss Farbkonzept
- Bleiband und eingearbeitete Magnete oder Klett-bänder zur Stabilisierung
- Windwiderstandsklasse 5 (75 km/h), Vorgabe Minergie A

Haustechnische Installationen:

Elektroanlagen

- Hauptanschluss bis Hauptverteiler in Wohnungen für KFN/Swisscom mit Lichtwellenleiter (Glasfaser) sofern verfügbar (sonst Kupfer)

- Ausbaustandard Schwachstrominstallation Telefon, TV und Sonnerie gemäss Elektroprojekt
- Jedes Zimmer mit Multimedia-Anschluss
- Ausbaustandard Elektroinstallationen gemäss Elektroprojekt
- Sämtliche Storen bei Fenster elektrisch, Fenster bei Balkonen prov. Stromanschluss für allfällige Storen
- Einzelraumregulierung, Raumthermostat
- Flachbandkabel über allen Parkplätzen (für Anschluss Ladestation)
- Lastmanagement für E-Lade-Stationen Autos (Smartfox)
- Ausbau Ladestation Smartfox auf Käuferwunsch, Miete oder Kauf bei EWN
- Steckdose für E-Velos im Vorraum Untergeschoss (Veloraum), je Haus vier Dosen (Allgemeinstrom)
- Zimmer/Wohnen mit Deckenanschlussstelle
- Anschlüsse für Handtuchtrockner in den Dachgeschosswohnungen
- Gegensprechanlage

Photovoltaikanlage

- Photovoltaik-Indachanlage in Steildach
- GEV (Gemeinsamer Eigenverbrauch) für Eintracht 14/16 (Lokalstrom EWN)

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mit Grundwasser-Wärmepumpenanlage, eine Anlage im gemeinsamen Technikraum
- Bodenheizungsverteiler je Wohnung mit Absperrarmaturen und Energiemessung, Standort gemäss Grundrisspläne
- Die Raumtemperatur-Regulierung erfolgt über Raumthermostate in allen Räumen, Freecooling mit Klemmleiste, Stellantrieb
- Wärmeverteilung in allen Räumen via Fussbodenheizung, Raumtemperaturen gemäss SIA

Lüftungsanlage

- Kontrollierte Wohnraumlüftung je Wohneinheit, Standorte gemäss Grundrisspläne, keine Kühlung oder Be-/Entfeuchtung, Wärme- und Feuchterückgewinnung mit Enthalpietauscher, Frischluft

- jeweils über Fassade, Fortluft über Dach, Leitungen unsichtbar in Betondecke geführt
- Lüftungsgeräte Wohnungen Zehnder SL, Bedienung nur am Gerät (keine zusätzliche Bedieneinheit)
- Küchenabluft im Umluftbetrieb (Aktivkohlefilter)
- Zuluft Cheminée WHG 16-3.1

Klimaanlagen

- Freecooling (leichte Kühlung mittels Bodenheizungsrohre)
- Keine Klimaanlagen

Sanitäranlage

- Im Kaufpreis enthalten sind die Standard-Apparate gemäss detaillierten, Wohnungsbezogenen Apparatenlisten
- Individuelle Anpassungen und Veränderungen sind möglich, finale Definition erfolgt durch Käuferschaft

Waschmaschine und Trockner

- Waschturm in allen Wohnungen mit Waschautomat und Wäschetrockner

Personenaufzug

- Grösse für 8 Personen, Rollstuhlgängig.

Wohnungsausbau

Küchen

- Im Kaufpreis enthalten sind die Standard-Küchen gemäss detaillierten Küchenplänen und Beschrieb
- Individuelle Anpassungen und Veränderungen sind möglich

Bodenbeläge Wohnungen

- Nutzbelag gemäss Standard-Auswahl ist im Kaufpreis enthalten.
- Bodenbeläge individuell wählbar (Mehr-/Minderkosten)

Wandoberflächen Wohnungen

- Wandbelag gemäss Standard-Auswahl ist im Kaufpreis enthalten
- Definitive Farbauswahl durch Käuferschaft

Deckenuntersicht

- 2-maliger Mattfarb-Anstrich gerollt auf Weissputzdecken und -Untersichten, Farbe weiss RAL 9016

Wohnungseingangstüren

- Rahmentüre seitlich und oben in Wand eingelassen, fertige Türhöhe min. 2.10 m
- Rahmen in Massivhartholz Eiche 100x55 mm
- Türblatt Sound Stop
- Türpuffer bei allen Türen mit Wandanschlag an Wand auf Höhe Türdrücker

Innentüren

- Umfassungszargen aus verzinktem Stahlblech, Zargendichtung schwarz, fertige Türhöhe 2.10
- Türblatt Moralt Optima 30, fertig gespritzt beidseitig schwarz NCS S 8500-N

EINTRACHT 14+16

- Schloss inkl. Bartschlüssel schwarz / Bäder mit Drehknopf schwarz (WC-Schloss)
- Drückergarnitur beidseitig in Farbe schwarz, mit Langschild rund schwarz
- Keine Türpuffer

Abschlussüren Keller, Einstellhallen und allgemeine Türen

- Brandschutzanforderung gemäss Vorschriften, wo erforderlich
- Oberflächen gemäss Farb- und Materialisierungskonzept Architekt

Einbauschränke, Gestelle und dergleichen

Einbauschränk Entrée/Korridor

- Einteilung, Anzahl Schrankteile und Ausstattung gemäss Grundriss/Detailplan (Kleiderstangen mit Hutablage, Tablar Schrank)
- Sämtliche Fronten in Spanplatte beschichtet schwarz matt
- Griffe eingefräst horizontal durchlaufend

- Innenleben Farbe weiss oder Eiche (nach Unternehmerstandard)
- WHG 16–3.1 zusätzlich Garderobennische über zwei Teile mit Eicheneinfassung ca. 20 mm in Parkettfarbe fünfseitig und LED Band eingefräst in Untersicht

Einbauschränk Ankleide Masterzimmer

- Einteilung, Anzahl Schrankteile und Ausstattung gemäss Grundriss/Detailplan (Kleiderstangen mit Hutablage, Tablar Schrank, Schubladen)
- Sämtliche Fronten in Spanplatte beschichtet schwarz matt (ausg. Eichenfronten)
- Griffe eingefräst horizontal durchlaufend
- Je Schrank vier bis sechs Schubladen (direkt von aussen öffnend, Griffe eingefräst)
- Innenleben Farbe weiss oder Eiche (nach Unternehmerstandard)
- WHG 16–3.1 zusätzlich Sitzbank über zwei Teile mit Eicheneinfassung ca. 20 mm in Parkettfarbe

Allgemeine Schreinerarbeiten (Simse, Vorhangbretter und dgl)

- Vorhangbretter Dachgeschosse
- Tablare für Nischen bei Duschen, Badewannen und WC in Flachstahl schwarz oder Glas
- Definitive Ausführung nach Detailplan Schreiner

Kaufkosten

Handänderungssteuer (1.0%) gemäss Gesetz zu Lasten Käufer. Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen. Alle übrigen Nebenkosten wie Anschlussgebühren, Vertragswerke und weitere Gebühren innerhalb der Standardausführung sind im Preis enthalten.

Vorbehalten bleiben kleine Änderungen, die keine Beeinträchtigung in qualitativer Hinsicht nach sich ziehen.