

# KURZBAUBESCHREIB

---

## ALLGEMEINES

Die Sanierung des Mehrfamilienhauses ist modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Die Mindest-Anforderungen gem. SIA Norm 181:2006 (Schallschutz im Hochbau) können aufgrund der bestehenden und geschützten Bausubstanz nicht garantiert werden. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Kucheneinrichtungen, Sanitärapparate und Bodenbeläge können durch die Käufer ausgesucht werden. Die Installationszonen, Fassade, die Schalldämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

## ROHBAU

Die Aussenwände werden Instand gestellt und bestmöglich erhalten. Der bestehende Treppenkerne wird Rückgebaut und durch einen neuen Betonkerne mit Treppenläufe ersetzt. Die Innenwände werden abgebrochen und die neue Grundrisseinteilung wird mit Leichtbauwänden erstellt. Neue Unterzüge und Stützen, nach Angaben des Bauingenieurs, sind vorgesehen. Die Balken- wie auch die Betondecken werden, wo notwendig, ersetzt. Der Hohlraum zwischen Balken-/Betondecken und den heruntergehangen Gipspaneel wird für die Installation der Haustechnik benötigt.

## STEILDACH

Das Steildach und die Eindeckung werden Instand gestellt und bestmöglich erhalten. Zwischen den Sparren wird eine zusätzliche Dämmungsebene eingebracht und mit einer Gipsdecke verkleidet.

## TERRASSEN/BALKONE

Überzug im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung, Abdichtung, Schutzmatte mit Trittschallfunktion, Splitt und Zementplatten.

## FENSTER

In Kunststoff/Metall mit Gummidichtungen, Dreifach-Isolierverglasung, Öffnungsarten gemäss Plänen. Einbruchschutz RC2 bei ebenerdigen Fenstern, Fenstertüren.

## SPENGLERARBEITEN

Alle notwendigen Notüberläufe bzw. Speier, Brüstungsabdeckungen und Abschlüsse am Haus in Blech (einbrennlackiert).

## ÄUSSERE ABSCHLÜSSE UND SONNENSCHUTZ

Verbundrafflammenstoren (einbrennlackiert) und Vertikalkarkisen, manuell bedienbar.

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Unterverteilung in Wohnungen. Mind. 2 Dreifach-Steckdosen pro Zimmer, 2 Dreifach-Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon einmal geschaltet. Mind. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. 1 Steckdose pro Keller. Gegensprechanlage mit Türöffner für Hauseingangstür. Multimediaanschluss im Wohnen/Essen und Zimmer.

## HEIZUNG

Wärme- und Trinkwarmwassererzeugung wird zentral im Untergeschoss mittels Erdsondenfeld Wärmepumpe seitens EKZ zur Verfügung gestellt (Contracting). Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung.

## SANITÄRE APPARATE

Sanitär-Apparate in Dusche, WC und Badezimmer. Wäscheturm (Waschmaschine und Wäschetrockner) Lieferung und Montage in allen Wohnungen.

### BKP 251 Sanitär-Apparate

Gewerbe	Brutto CHF	5'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 002	Brutto CHF	18'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 101	Brutto CHF	15'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 102/202	Brutto CHF	10'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 201	Brutto CHF	13'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 301	Brutto CHF	17'000.-	inkl. MwSt.

### BKP 252 WM/Tb

Whg. 002/101/301	Netto CHF	3'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 102/201/202	Netto CHF	2'000.-	inkl. MwSt.

## KÜCHEN

Anzahl Schränke und Anordnung gem. Pläne Architekt inkl. Granit- oder Glasschild. Unterbau, Hoch- und Hängeschränke, Farbe gemäss Kollektion des ausführenden Unternehmers: Arbeitsflächen aus Naturstein 2 cm, Preisklasse 1, Pfannen- und Flaschenauszüge, Chromstahlbecken (von unten montiert) Kehrtschrank mit getrennten Abfallbehältern, Schubladen in Kunststoff.

### Apparate:

Kochfeld, Backofen (hochliegend), Kühlschrank integriert, 2 teilig (sep. Gefrierfach) Dunstabzugshaube über Herd oder Tischlüfter (Umluft) mit Aktivkohlenfilter, Geschirrwashmaschine mit Kaltwasseranschluss, Unterbauleuchten LED.

Die Garderobe-, Putz- und Einbauschränke sind in der Lieferung der Küchen enthalten. Anzahl Schränke und Anordnung gemäss Pläne Architekt.

BKP 258 Kücheneinrichtungen			
Gewerbe	Netto CHF	10'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 002/102	Netto CHF	18'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 101/201/301	Netto CHF	20'000.-	inkl. MwSt.
Whg. 202	Netto CHF	16'000.-	inkl. MwSt.

BKP 273.1 Garderoben und dgl.			
Whg. 101/202	Netto CHF	1'500.-	inkl. MwSt.
Whg. 201/301	Netto CHF	4'000.-	inkl. MwSt.

### **TÜREN/SCHLIESSANLAGEN**

Zimmertüren: Eingiesszargen gestrichen, mit Gummidichtung. Flügel- und Schiebetüre Röhrenspan gestrichen, Einsteckschloss mit Bartschlüssel.

Wohnungstüren: Schallhemmendes Volltürblatt. Oberfläche wie Zimmertüren, Zylinderschloss, 3-Punkt Sicherheitsverschluss, Sicherheitslangschild und Spion.  
Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig. 5 Schlüssel pro Wohnung.

### **BODENBELÄGE**

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Freie Auswahl, Parkett- oder Plattenboden, gemäss Budget fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlagen.

### **WANDBELÄGE**

Abrieb 1.5 mm abgerieben in Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen. Freie Auswahl, gemäss Budget fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlagen.

BKP 281.6 Keramische Boden- und Wandbeläge, Parkettbeläge			
Gewerbe	Netto CHF	130.-/m <sup>2</sup>	inkl. MwSt.
Alle Whg.	Netto CHF	130.-/m <sup>2</sup>	inkl. MwSt.

### **DECKENBELÄGE**

Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche), gestrichen.

### **KELLERRÄUME**

Die Kellerräume sind unbeheizt. Im Grundausbau sind die Wände und Decken weiss gestrichen.

### **UMGEBUNG**

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung.

### **GARANTIELEISTUNGEN**

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA: Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

### **BAUBESCHRIEB/ÄNDERUNGEN**

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (11.03.2022). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Bemerkungen: Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

### **TEUERUNG**

Verkaufspreis unterliegt der Teuerung (Baupreisindex 01.10.2021-01.10.2022).