

# KURZBAUBESCHRIEB

## ALLGEMEINES:

Die Wohnüberbauung HALESIA besteht aus zwei Doppelinfamilienhäusern mit extensiv begrünten Flachdächern. Die Überbauung ist modern konzipiert und die Räumlichkeiten sind gut nutz- und möblierbar. Es entstehen 3.5 Zimmer und 5.5 Zimmer-Wohnungen, die alle direkt über den Zugangsweg zu den privaten Eingängen erschlossen sind. Die Bauweise und Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutzes sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung, der allgemeine Teil sowie die Umgebungsgestaltung werden durch den Ersteller festgelegt. Die Wohnungsgrundrisse können durch die Käuferschaft individuell angepasst werden, sofern dieses rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch umsetzbar ist. Installationszonen, Schallisolationen und die statisch bedingten Bauteile dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

## ROHBAU

### Bodenplatte / Decken

Bodenplatte aus Stahlbeton. Decken aus Holzelementbau.

### Aussenwände / Mauerwerk / Fassaden

Gebäudeaussenwände Erdgeschoss bis Attikageschoss in Holzelementbau. Fassadenbekleidung mit hinterlüfteter, vertikaler Holzschalung. Zwischenwände in den Wohn- geschossen aus Holzelementbau, mit Gips beplankt, verputzt und weiss gestrichen.

### Dachkonstruktion

Hauptdach als Holzelementbau, extensiv begrünt.

### Fenster

Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach Wärmeschutzglas. Fenster mit mindestens einem Drehkippflügel pro Raum. Die Vorgaben des Schallschutzes und Wärmeschutzes werden erfüllt.

### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Ugitop/Uginox.

### Sonnenschutz

In den Wohnungen bei allen Fenstern und Fenstertüren (exkl. Nasszellen und Estrichräume) elektrisch mit Taster bedienbare Rafflammellenstoren. Pro Wohnung 1 Gelenkarmklemmklammer mit Handkurbel.

## AUSBAU

### Elektro- und Lichtinstallation

Starkstrominstallationen (Schalter, Steckdosen, Lampenstellen etc.) gemäss Grundkonzept des Fachplaners resp. des Erstellers. Einbauleuchten im Eingang/Korridor, Nasszellen.

## E-Mobility für Elektro-Autoladestation

Es sind keine E-Mobility für Elektro-Autoladestation vorgesehen. Ausbau E-Mobility für Elektro-Autoladestationen als Option möglich.

### Telefon / Television

Mediensignale (TV/TT) in interne Verteilkästen der einzelnen Wohnungen geführt. Installationen und Multimediaausbau nach Konzept Fachplaner resp. Ersteller. Je 1 Multimediadose im Wohnen. In restlichen Zimmern Ausbau als Option möglich.

### Photovoltaikanlage

PV-Anlage auf dem Hauptdach für Eigennutzung.

### Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Wassererwärmung über Luftwasser-Wärmepumpe. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

### Lüftung

Natürliche Be- und Entlüftung über Fenster. Gefangene Räume mechanisch entlüftet mit Nachstromöffnung in Aussenwand.

### Küchenlüftung

Dunstabzug im Kochfeld integriert mit Umluft.

### Sanitäre Apparate

Alle Apparate der Nasszellen, Ausstattung gemäss Apparatenliste. Budget brutto inkl. MWST. nur Apparate-lieferung:

3 1/2 Zimmer-Hausteil CHF 8'500.00  
5 1/2 Zimmer-Hausteil CHF 15'000.00

### Waschmaschine/Tumbler

Pro Wohnung ein Waschturm. Budget Wäscheturm CHF 2'000.00 netto inkl. MWST., Lieferung und Montage

## Duschtrennwände

Duschbereich mit einer Glastrennwand ausgestattet. Budget Duschtrennwände CHF 1'800.00 netto inkl. MWST., Lieferung und Montage

## Kücheneinrichtungen

Kunstharz-Fronten, Schubladen mit Selbsteinzug und Dämpfung, Naturstein-Abdeckung, Auszug mit Kehrichttrennsystem. Spülbecken mit Auszugsbrause. Küchengeräte Fabrikat nach Ersteller: Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und CombiSteamer, Induktionskochfeld mit Dampfabzug. Budget CHF 140.00/m<sup>2</sup> brutto fertig verlegt inkl. MWST.

3 1/2 Zimmer-Hausteil CHF 17'000.00  
5 1/2 Zimmer-Hausteil CHF 24'000.00

## Türen/Schliessanlagen

Wärmegedämmte Wohnungseingangstüren mit Blendrahmen und umlaufender Gummidichtung. 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, Sicherheitszylinder mit Sicherheitslangsschildern und Spion. Zimmertüren in Wohnungen mit Röhrenspantürblättern und Holzfutter.

## Bodenbeläge

Sämtliche Innenräume im Wohngeschoss mit schwimmendem Unterlagsboden. Parkettbeläge im Eingang, Wohnen, Essen und in den Zimmern.

Basispreis inkl. Sockel, allen Zuschlägen, Vor- und Nebenarbeiten:  
Budget CHF 140.00/m<sup>2</sup> brutto fertig verlegt inkl. MWST.

Keramische Bodenbeläge in den Nasszellen der Wohnungen und vor Küchenkombination.

Basispreis inkl. Sockel, allen Zuschlägen, Vor- und Nebenarbeiten:  
Budget CHF 140.00/m<sup>2</sup> brutto fertig verlegt inkl. MWST.

## Terrassenbeläge

Mit Zementplatten auf Stelzlager verlegt. Auf dem Sitzplatz Gartenwohnung mit Zementplatten in Splitt verlegt.

## Wandbeläge

Abrieb 1.5mm weiss in allen Räumlichkeiten der Wohnungen. Bei den Nasszellen über den Bereichen der Wandplatten. Keramische Wandbeläge in den Nasszellen: Im Dusch- und Badewannenbereichen raumhoch, im Bereich Apparatewände bis 1.20 m Höhe. Basispreis inkl. allen Zuschlägen, Vor- und Nebenarbeiten:

Budget CHF 140.00/m<sup>2</sup> brutto fertig verlegt inkl. MWST.

## Deckenbeläge

In Eingang, Korridor, Keller/Estrich, Reduit und im Büro/Zimmer in der 5.5 Zimmer Wohnung, heruntergehängte Gipskartondecke mit Weissputz Qualitätsstufe Q3, glatt, weiss gestrichen.

Sichtbare Brettstapeldecken im Wohnen, Küche, Essen und in den Schlafzimmern.

## Garderobe

Je Wohnung ein Garderobenschrank mit Ablagefach und Kleiderstange im Eingangsbereich gemäss Basisauswahl. Budget Garderoben CHF 2'500.00 netto inkl. MWST., Lieferung und Montage

## Einrichtungen etc.

Einrichtungen wie Möbel, Schiebewände, allgemeine Schreinerarbeiten sowie Schränke und dgl., sind nicht im Basisausbau enthalten (nur wenn im detailliertem Baubeschrieb erwähnt).

## HINWEIS

Aus den in dieser Broschüre enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrag: CHF 40'000.00

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags 20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung. Restbetrag bei Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens vor Eigentumsübertragung.

## Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderung vorbehalten.

Stand: September I 2025