



BAUBESCHREIB MÜLIWISEN

Wissenswertes zum Projekt

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Das Flachdach des Mehrfamilienhauses wird extensiv begrünt. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Im Erd- und 1. Obergeschoss sind Gewerberäume geplant. Ausbau der Gewerberäume erfolgt gemäss separatem Beschrieb.

ROHBAU Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton. Wände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit hinterlüfteten Faserzement-Platten. Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton in Sichtbetonqualität.

Dachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, mit PV-Anlage (im Energiecontracting).

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnapper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkipplügel. 1 Hebeschiebefenster pro Wohnung im Wohn-/Essbereich.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Kupfer- oder CrNi-Blech.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren in allen Wohn- und Schlafräumen (ausser bei Ausgängen im Wohn-/Essbereich bei Balkoneinschnitten), Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert mit elektrischer Bedienung. Eine Senkrechtmarkise



pro Wohnung auf Balkon mit manueller Bedienung. Eine zusätzliche Senkrechtmarkise pro Wohnung auf Balkon Richtung Mülibachstrasse mit manueller Bedienung. Inkl. Leerrohre für späteren Motorantrieb.

AUSBAU

Elektroinstallationen

Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen.

2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. Einbauspot im Eingangsbereich. 1 Steckdose pro Keller.

1 Aussensteckdose und Deckenleuchte pro Wohnung auf dem Balkon.

Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler mit Glasfaseranschluss. 1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 2 RJ45 Anschlüssen im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt. 1 TV-Anschluss (Koaxialkabel UPC-Norm) im Wohn-/Esszimmer, sowie in

jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

E-Mobility

Grundinstallation inkl. dynamischem Lastmanagementsystem als Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen in der gemeinsamen Unterniveaugarage erstellt und betrieben durch einen Contractor. Ausbaustufe C1 (Power to Garage) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis 3 m an den Parkplatz. Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käuferschaft.

PV-Anlage

Auf dem Flachdach wird von einem Contractor eine Photovoltaikanlage erstellt und betrieben.

ZEV

Zusammen mit dem Mehrfamilienhaus A wird ein ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) durch einen Contractor erstellt und betrieben.

Heizung

Die Heizungsanlage wird von einem Contractor erstellt/betrieben und ist Eigentum des Contractors.

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Erdsondenwärmepumpenanlage. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmemesser) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss gemäss Basisauswahl. Duschentrennwand aus Echtglas und bodenebene (geplättelte) Dusche mit Rinne. Für jede Wohnung im Untergeschoss Keller/Waschen ein Waschturm mit Ausgussbecken.

Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Dampfabzug mit Abluft über Dach und Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrichttrennsystem. Basispreis pro Wohnung: Fr. 20'000.-.

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

Türen

Schliessanlagen

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren weiss: Volltüren mit umlaufender

Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion. Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: In allen Wohnungen Fr. 130.-/m².

Wandbeläge

Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: In allen Wohnungen Fr. 130.-/m².

Deckenbeläge

Decken in Wohnungen, Treppenhaus und Balkonen in Sichtbeton mit nachträglicher Betonlasur.

Garderoben

Garderoben und Einbauschränke gegen Aufpreis möglich.

Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen 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.

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: Fr. 20'000.-.

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages. Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

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

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.