

KURZBAUBESCHRIEB

BAHNHOFSTRASSE 24 | 8803 RÜSCHLIKON

Gebäude:

Erdberührte Aussenwände in Stahlbeton «weisse Wanne», örtlich mit Perimeterdämmung. Kellertrennwände in Kalksandstein, Industriesicht gemauert, Beton Schalungstyp 2 (Holz oder Metall). Alle Geschossdecken und Treppenhauswände in Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur. Aussen- und Innenwände in Backstein- und/oder Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur. Fassade mit vorgehängter hinterlüfteter Eindeckung Eternit Swisspearl / Sigma 8, nach Farbkonzept Architekt, Dämmstärken gemäss Energienachweis.

Türen und Tore:

Hauseingangstür als Alu-Rahmenkonstruktion, einbrennlackiert, mit Wärmeschutz-Isolierverglasung. Wohnungstüren und Liftabschlusstüre im 2. Dachgeschoss als Blockfuttertür (Holz), mit Drei-Punkt-Verschluss, Spion, Türblatt grundiert für deckende Oberflächenbehandlung, Beschläge Edelstahl. Innentüren in Wohnungen Blockfuttertür (Holz), raumhoch, stumpf einschlagend, verdeckte Bänder, grundiert für deckende Oberflächenbehandlung. Garagentor als Kipptor mit Funkempfänger, pro Parkplatz ein Funksender.

Fenster:

Fenster in Holz/Metall mit Wärmeschutzisolierverglasung. Im Wohnzimmer jeweils eine Schiebetüre. Das Fenster im Duschbereich wird mit einem Kunststoff-/Metallfenster ausgeführt. Die Fenster im Patio (Atrium) sind Metallfenster. Einhaltung SIGAB (SR-002/01.01.2018). Einfacher Einbruchschutz mit abschliessbaren Fenstergriffen.

Sonnenschutz:

Bei sämtlichen Fenstern Stoffstoren (Zip-System), elektrisch bedienbar. Dachfenster mit Verdunkelung und elektrisch bedienbar mit Funk.

Dach- / Flachdach- / Spenglerarbeiten:

Dach mit vorgehängter hinterlüfteter Eindeckung Eternit Swisspearl, nach Farbkonzept Architekt, Dämmstärken gemäss Energienachweis. Flachdach-Systemaufbau mit Dampfsperre, Wärmedämmung gemäss Energienachweis, Bitumenklebedach zweilagig oder gleichwertiger Aufbau, Schutzvlies, Unterkonstruktion für IPE-Holzroste. Nicht begehbare Flachdächer mit extensiver Begrünung oder Rundkies. Sämtliche Dachbleche, Einfassungen, Rinnen, Brüstungsabdeckungen, etc. CNS.

Elektroanlage:

Hauptverteilung und Unterverteilung gemäss Elektroprojekt nach SEV-Vorschriften. Genügend Schalter und Steckdosen in den Wohnungen, im Keller Aufputz montiert. Elektroinstallationen, Telefon und Fernsehen gemeinsam ins Haus geführt, Wohnungen mit Multimedia-Steckdosen ausgestattet. Glasfaseranschluss in Hauptverteilung im Untergeschoss und bis in Wohnungen geführt. Beleuchtung der Einstellhalle und Kellerräume mit LED-Leuchten, Sonnerie beim Hauseingang, Video-Gegensprechanlage und Sonnerietasten bei den Wohnungszugängen. Beleuchtung in der Einstellhalle, den Treppenhäusern und den Hauseingangsbereichen über Bewegungsmelder geschaltet. Je nach Wohnungstyp unterschiedliche Anzahl Einbauspots (gemäss Elektro-Apparateplan) in Nasszellen, Eingangsbereichen, Küchen und Terrassen-/Loggiadecken. Pro Wohnung eine Aussensteckdose, für die Wohnung im 2. Dachgeschoss auf der Terrasse.

Heizungsanlage:

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe mit Erdsonden gemäss örtlichen Vorschriften. Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Fussbodenheizung, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Warmwasserspeicher. Im Sommer «Freecooling» über Fussbodenheizung möglich.

duo

RÜSCHLIKON

Lüftungsanlagen:

Kellerräume und Einstellhalle mit mechanischer Abluftanlage. Wohnungen mit Komfortlüftungsanlage im Technikraum, mit Regulierung in der Wohnung.

Sanitäranlagen:

Wasserzuleitung ab Unterverteilung bzw. Wasserbatterie im Kellergeschoss. Pro Wohnung ist ein separater Warm-/Kaltwasserzähler vorgesehen.

Apparate und Armaturen gemäss Apparate-Budgetposten. Glas-trennwand in Duschen im Apparatebudget enthalten.

Wäscheturm (Waschmaschine und Wäschetrockner) sind im Grundausbau enthalten.

Pro Wohnung ein Gartenventil auf Terrassen und Sitzplätzen.

Küchen:

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen, mit schallhemmender Montage. Fronten und Sichtseiten mit modernen Kunstharzoberflächen. Abdeckung und Wandspiegel Kunststein weiss, frontbündige leicht gefaste Kanten. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit Tablaren, Schubladen und Auszügen. Türen und Schubladen mit dämpfendem Schliessmechanismus. Kucheneinrichtung mit Elektro-Geräten, Arbeitsplatte und Rückwand, inkl. Montage gemäss Budgetposten.

Aufzüge:

Personenlift, rollstuhlgängig, mit elektromechanischem Antrieb, ohne Liftüberfahrt. Zugänge gleichseitig, im 2. Dachgeschoss mit direktem Halt in der Wohnung.

Innenwände / Decken:

Sämtliche Wände und Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, weiss gestrichen. In den Nasszellen rundum mit raumhohem Plattenbelag.

Wände im Treppenhaus Abrieb 1.0 mm, gestrichen, nach Material- und Farbkonzept Architekt. Decken im Treppenhaus einschichtiger Glattputz (Weissputz zum Streichen) nach Material- und Farbkonzept Architekt.

2 Vorhangschiene VS-57 pro Fenster. Schienen putzbündig eingelassen.

Schlosserarbeiten:

Vertikales Staketengeländer aus Metall auf Balkonen und Terrassen. Vertikales Staketengeländer in Treppenhäuser nach Material- und Farbkonzept Architekt.

Schreinerarbeiten:

Garderoben- und Einbauschränke, gemäss Verkaufsplänen sind im Grundausbau enthalten.

Bodenbeläge:

Einstellhalle mit Hartbetonbelag oder Monobeton, mit Zementüberzug, roh. Keller, Korridore, Veloraum, Technik, mit Zementüberzug zum Streichen.

Treppenhaus mit Keramikbodenbelag gemäss Farbkonzept Architekt. Wohn- und Schlafräume mit Parkett, Nasszellen mit keramischen Platten gemäss Budgetposten. Terrassen und Loggien der Wohnungen mit IPE-Holzrosten gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Umgebungsarbeiten:

Die Umgebungsarbeiten richten sich nach den behördlich bewilligten Umgebungsprojektplänen. Hauszugang und Vorplatz Garage mit z.B. Asphaltbelag.

BUDGETPOSTEN

Küchen:

Kucheneinrichtung inkl. Abdeckung und Geräte fertig montiert.	
2.5-Zimmer-Wohnung	CHF 30'000.00
3.5-Zimmer-Wohnung	CHF 40'000.00
4.5-Zimmer-Wohnung	CHF 40'000.00
5.5-Zimmer-Wohnung	CHF 45'000.00

Boden- und Wandbeläge:

Budgetpreis versteht sich: Belag fertig verlegt, d.h. Materialkosten, Verlegearbeit mit dazugehörigen Nebenarbeiten sind im Grundausbau enthalten.

Bodenbeläge:

Parkett in Wohn- und Essbereich, Küche, alle Zimmer, Korridor und Abstellraum in der Wohnung.

Budget Parkett	CHF 160.00 / m ²
Dies entspricht einem Materialbudget von brutto CHF 90.00 / m ² .	

Keramische Platten in Bad/WC, Dusche/WC.

Budget keramische Platten	CHF 160.00 / m ²
Dies entspricht einem Materialbudget von brutto CHF 70.00 / m ² .	

duo

RÜSCHLIKON

Wandbeläge:

Keramische Platten in Bad/WC, Dusche/WC.

Budget keramische Platten CHF 160.00 / m²

Dies entspricht einem Materialbudget von brutto CHF 70.00 / m².

Sanitärapparate:

Sämtliche Sanitärapparate und Armaturen inklusiv Zubehör, inkl. Dusch-Trennwand aus Glas.

2.5-Zimmer-Wohnung CHF 10'000.00

3.5-Zimmer-Wohnung CHF 20'000.00

4.5-Zimmer-Wohnung CHF 20'000.00

5.5-Zimmer-Wohnung CHF 30'000.00

Sämtliche Budgetpositionen verstehen sich Brutto inkl. 7.7% MwSt.

DIE KONDITIONEN

Festpreis:

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis bis zum Bezugstermin für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Landanteil, Innenausbau und Umgebung gemäss Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektroinstallationen, inkl. Baukreditzinsen, gemäss bewilligtem Projekt und detailliertem Baubeschrieb. Die Preisangaben sind unverbindlich und freibleibend.

Ausbauwünsche / Sonderwünsche:

Dem Käufer steht das Recht zu, sämtliche als Budgetposten ausgewiesene Lieferungen und Leistungen des Totalunternehmers, respektive Generalplaners bei den vorgegebenen Firmen und Lieferanten selber auszuwählen. Die Budgetposten werden offen abgerechnet. Nach gegenseitiger Absprache und sofern es der Baufortschritt zulässt, kann der Käufer auf seine Kosten individuelle Änderungen vornehmen lassen. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden dem Käufer zzgl. einem Totalunternehmer- bzw. Generalplanerhonorar von 12 % plus 3 % für Anschlussgebühren (exkl. MwSt.) in Rechnung gestellt. Aufwendungen für Planänderungen und Beratungen des Architekten und Fachplanern werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Vorbehalt:

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Sofern der Käufer preislich und qualitativ nicht benachteiligt wird, kann der Ersteller jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen. Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen, Reduktionen, Ergänzungen und Massdifferenzen bleiben vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen, bzw. Nachforderungen der Käufer.

Normen / Bewilligungen:

Für die Bauausführung und die Garantien für Mängel gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen SIA-Normen. Planänderungen im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren bleiben vorbehalten.

Legende:

BWF: Bruttowohnfläche (Fläche ohne Aussenwände und Steigzonen, mit Innenwänden).

Stand 15.11.2018