

KURZBAUBESCHREIB DAVIDIA

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen 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. Die Flachdächer der Mehrfamilienhäuser werden extensiv begrünt.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeausenwände im Untergeschoss in Beton.
Wände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeausenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Nicht begehbares Flachdach, extensiv begrünt oder Kies.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung.
Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper.
Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkipplügel.
Pro Wohnung ein Hebeschiebefenster im Wohnzimmer.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept Ersteller/Architekt.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, mit elektrischer Bedienung.
Zwei Vertikalmarkisen pro Wohnung auf Sitzplatz/Loggia mit manueller Bedienung.

AUSBAU

Elektroinstallationen

Hauptverteilung Messung

Gesamtheitliches Messkonzept nach Vorgabe Bauherrschaft in Absprache mit Stromanbieter und Unternehmer, um die produzierte Energie der PV-Anlage möglichst für den Eigenverbrauch nutzen zu können. Installation von Smart Metern je nach Systemvorgabe. Überschüssige Energie wird dem örtlichen Netz zugeführt zu den ortsüblichen Vergütungsbeiträgen

Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. Einbauspot gemäss Standardelektroplan. 1 Steckdose pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Loggia

Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler. 1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 1 RJ45 Anschlüssen 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. Ausbaustufe C1 (Power to Garage) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis 3m an den Parkplatz. Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käuferschaft.

Heizung

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

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss, gemäss Basisauswahl durch die Bauherrschaft.

Waschmaschine/Wäschetrockner in Wohnung.

Optional nach Baufortschritt, Anschlüsse für Waschmaschine/Wäschetrockner in Kellerräumen.

In den Kellerabteilen im Schutzraum nicht möglich.

Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung auf dem Sitzplatz.

Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickanten, Granitabdeckung Preisklasse 2 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug (Umluft), Backofen, Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer. Auszug mit Kehrrichtrennsystem.

Basispreise netto inkl. Montage und MWST:

Fr. 26'000.- bis 32'000.- (*je nach Wohnungstyp)

**die genauen Budgetpositionen sind im detaillierten Baubeschrieb aufgelistet.*

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

Schreinerarbeiten

Garderobe-Budget gemäss detailliertem Baubeschrieb.

Türen / Schliessanlage

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 Zuschläge; Basispreis:

Alle Wohnungen/Geschosse netto Fr. 130.-/m²

Wandbeläge

Mineralischer Abrieb 1.5mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen.

Nasszellen mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge, raumhoch in Duschbereichen, an Wänden mit Sanitärapparate bis 1.20m Höhe.

Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse netto Fr. 130.-/m²

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen.

Vorhangschienen aufgesetzt.

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: CHF 40'000.-

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Bauherrenwünsche 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.

Stand: April 2026