

# KURZ BAUBESCHRIEB

Neubau MFH Vita 2.0 in Zweidlen



## VERMERK

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Unternehmung, (Scala Immobilien) ein Auftritt der AS Immo Group AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigung.

## HINWEIS

Diese Prospektinformationen basieren auf dem geplanten Ausbaustand. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## ENERGIESTANDARD

Ein effizienter Umgang mit der Energie war die Prämisse in der Planungsphase. Daher wurde eine entsprechend gut gedämmte Aussenhülle konzipiert, um die Basis eines energetisch optimierten Gebäudes zu schaffen.

## BAUMEISTER

Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton  
Geschossdecken in Stahlbeton  
Treppenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton,  
Treppenelemente in Beton, Tragende Innenwände in Beton oder Backstein, nicht tragende Innenwände in Backstein oder Gipskartonwände.

## FLACHDACH

Dampfsperre, Wärmedämmung – Balkon / Terrasse -  
Boden mit Feinsteinzeugplatten ausgelegt, Geländer  
Metallstaketen gemäss Farb & Materialkonzept –  
Kunststoff / Aluminiumfenster mit  
Dreifachisolierverglasung, äussere Abdeckungen nach  
RAL oder NCS gemäss Farbkonzept des Architekten.

## SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren in Leichtmetall in allen Zimmern,  
elektrisch betrieben ▪ Vorhangschiene vor Fenster  
Aufputz ausführung.

## SCHALLSCHUTZ

Erhöhte Anforderungen an den Schallschutz nach SIA Norm 181 werden umgesetzt. In allen Wohnräumen sind die Bodenbeläge auf schwimmenden Unterlagsböden mit Trittschalldämmung verlegt.

## FASSADE

Massives Mauerwerk in Beton / Backstein, Aussendämmung, mineralischer - Deckputz gestrichen - Treppenhauskern in Beton.

## TÜREN

Hauseingangstüre in Aluminum, Türschliesser und elektrischer Türöffner über Gegensprechanlage ▪ Wohnungseingangstüren in Vollholz, ▪ Kunstharz beschichtet und mit Spion ▪ Zimmertüren in Holzwerkstoff.

## HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeugung durch Wärmepumpe Luft / Wasser – Fussbodenheizung mit Regulierung pro Wohnzone, individuelle Wärmemessung je nach Wohnung - Wasseraufbereitung über die Wärmepumpe-Anlage.

## ELEKTROANLAGEN

Modernes, hochwertiges Beleuchtungskonzept gemäss Elektroplan - Sonnerie mit Gegensprechanlage - In allen Zimmern mind. 1 Stk. Dreifach-Steckdose (1x geschaltet), - Deckenanschluss und Lichtschalter - Im Wohnzimmer und jedem Zimmer eine Multimediasteckdose - Balkon/Terrasse: eine Wandleuchte und eine Aussensteckdose (Wandleuchte gemäss Architekten) - FL in jedem Keller und 1 Stk. Einfach-Steckdose Aufputz Lampenstelle im Disporaum, 1 Stk. - Dreifach - Steckdose (1x geschaltet).

## LÜFTUNGSANLAGE

Mechanische Belüftung der Nassräume ohne Fenster, sowie aller gefangenen Räume - Dampfabzug in der Küche mit Umluft.

## SANITÄRANLAGE

Die Sanitärapparate können durch den Käufer ausgesucht werden (Budgetposition & Vorgabe des Vertragspartners) - Waschmaschine und Trockner in der Wohnung (Budgetposition 2000.-).

## KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche kann durch den Käufer ausgesucht und nach eigenen Vorstellungen angepasst werden. Dies unter Berücksichtigung der Budgetposition & Vorgabe des Vertragspartners.

## LIFTANLAGE

Eine rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage - inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung.

## BODENBELÄGE

Die Bodenbeläge in den Wohnungen können durch den Käufer ausgesucht werden (Budgetposition & Vorgabe des Vertragspartners sind zu berücksichtigen) – Treppenhaus / Plattenbelag - Räume im Untergeschoss in Zementüberzug - Parkierung in Hartbeton.

## WANDBELÄGE

Wohnungswände mit Putz / gestrichen - Die keramischen Wandplatten in den Nasszellen können durch den Käufer ausgesucht werden (Budgetposition & Vorgabe des Vertragspartners sind zu beachten) - Plattenhöhe bis 1.40 Meter eigerechnet. Treppenhauswände Putz gestrichen ▪ Untergeschossroh, Zugänge gestrichen.

## KELLERRÄUME

Wände und Decken in Beton oder Kalksandstein roh,  
Boden in Zementüberzug oder Anhydrit.

## PARKIERUNG

Sammelgarage im Untergeschoss mit Sektionaltor.

## UMGEBUNG

Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nach Konzept  
gemäss Baueingabe - Aussenbeleuchtung entlang der  
Zugangswege gemäss Konzept des Architekten und der  
Baueingabe.



# AUSBAUBUDGET'S

Neubau MFH Vita 2.0 in Zweidlen





- ❖ Die Käufer erhalten mit dem Kauf den Grundausbau ihrer Einheit, gemäss Verkaufspläne und Baubeschrieb.
- ❖ Sämtliche Produkte werden ausschliesslich durch die Vertragspartner des Erstellers geliefert und durch diese am Bau angebracht.
- ❖ Die Käufer können die Unterstützung von Scala Immobilien (Ein Auftritt der AS Immo Group AG) in der Projekterläuterungen und Beratung sowie bei Ausstellungsbesuchen (z.B. Küchenauswahl, Sanitärapparate, Bodenbeläge, etc.) in Anspruch nehmen.
- ❖ Das jeweilige Budget steht für Bruttolistenpreise inkl. Lieferung und Montage oder Verlegearbeiten, inkl. anteilmässiger Honorare und MwSt. sowie sämtlicher Nebenarbeiten, für eine fertige Arbeit zur Verfügung.
- ❖ Mehrkosten entstehen, wenn infolge Änderungswünsche das jeweilige Budget überschritten, wird. Auf die Mehrkosten wird ein Bearbeitungshonorar von 15% exkl. MwSt. aufgerechnet.

- ❖ Sollten die Änderungswünsche, Leistungen von Planern, Fachplanern und Spezialisten benötigen, so werden diese dem Käufer im Aufwand zu einem mittleren Stundenansatz verrechnet. Wenn die offerierten Mehrleistungen abgelehnt werden, wird ein Offert Honorar von 8% der Offert Summe exkl. MwSt. verrechnet.
- ❖ Minderkosten werden verrechnet oder anderweitig eingesetzt.
- ❖ Budgetposten können nicht untereinander übertragen werden.

## BUDGETPOSITIONEN

Küchenbudget	<u>26'000.-</u>
Sanitärapparate/ Wäscheturm	<u>20'000.-</u>
Budget Feinstein und Wandbelage	<u>110.- / m2</u>
Budget Parkett	<u>110.- / m2</u>