

Baubeschrieb

Eigentumswohnungen HAUS 8, Gampel

Umgebung	Die Umgebung wird so naturnah wie möglich und asphaltfrei gestaltet. Eine natürliche Hecke aus einheimischen und resistenten Wildsträuchern sowie Bäume als Schattenspender sorgen für ein angenehmes Umfeld.
Untergeschoss, Einstellhalle, Keller	<p>Foundation und Wände im Untergeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Einstellhalle ist über eine Zufahrtsrampe direkt ab dem Bienenweg erschlossen. Es stehen 21 Autoparkplätze sowie ein grosszügiger Veloraum von 70 m² zur Verfügung. Sämtliche Parkplätze werden über offene Kabelkanäle auf die Elektromobilität vorbereitet.</p> <p>Für die Hausgemeinschaft steht eine Waschküche und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.</p> <p>Kellerwände in Beton oder Kalksandsteinen, je nach Wohnungsgrösse zwischen 12 und 28 m². Kellerhöhe zwischen 2.50 und 2.80 m.</p>
Gebäude Holzbau	In Massivholz Fichte und Tanne. Wandelemente, Decken, Treppenhaus sowie Liftschacht in Holzbau. Die Innenwände sind als Ständerkonstruktion mit Hohlraumdämmung in natürlicher Mineralwolle ausgeführt.
Gebäudehülle Energiestandard	Minergie P
Fassade	Sägerohe Lärchenfassade
Wärmedämmung	Die Aussenwände werden mit natürlicher Mineralwolle isoliert.
Fenster	Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung und einem Glas U-Wert von 0.6. Pro Raum ein Drehbeschlag (Minergie P). Fensterrahmen innen: Holz natur
Spenglerarbeiten	Chromstahlblech oder Aluminium eloxiert, integriert in die Fassade
Sonnenschutz	Lamellenstoren, elektrisch bedienbar
Sonnenschutz Terrassen	Lehrrohre für Elektroanschluss für Markisen auf Balkonen/Terrassen
Dach	Flachdach mit Schutzschicht Kies.
Haustechnik Elektroanlagen	Grundinstallation mit 1x TV, Telefon, Internet. Eine Deckenlampenstelle pro Zimmer und Balkon. Modernes, indirektes LED-Beleuchtungskonzept im Wohn-/Küchen- und Essbereich integriert in die Decke. Zentralschliessanlage mit Gegensprechanlage.

Photovoltaik	Die Baumgartu AG baut auf dem Flachdach eine Photovoltaikanlage – das entsprechende Recht wird im Kaufvertrag festgehalten.
Heizungsanlagen	Erdsonden oder Grundwasser Wärmepumpe für Warmwasser und Raumheizung-Niedertemperatur Bodenheizung; im Sommer zur Kühlung einsetzbar. Verbrauchsmessung Warm- und Kaltwasser nach Quoten (Minergie P)
Lüftungsanlagen	Zentraler Monoblock mit effizienter Wärmerückgewinnung im Untergeschoss. Zulufteinlässe in allen Räumen an der Decke im Türbereich, Abluftfassung in Küche/Bad. Luftverteilungen in Holzdecke geführt.
Sanitäranlagen	Zentraler Boiler im Untergeschoss, Warmwassernetz mit Zirkulationspumpe zur Temperaturhaltung. Installationswände GIS System.
Aufzug	Behindertengerechte Aufzüge, Tragkraft 8 Personen
Innenausbau Schallschutz	Schalltechnisch werden die relevanten Trennbauteile entsprechend der gültigen Norm SIA 181(2020) nach den erhöhten Anforderungen für Wohneigentum dimensioniert.
Decke	Massivholz fein gehobelt mit integriertem Schallschutz im Wohnbereich.
Küche	Moderne Qualitätsküche. Abdeckungen in Naturstein.
Ausstattung:	4-Platten-Glaskeramikkochfeld, Backofen, Dampfabzug, Geschirrspüler, Kühl-und Gefrierschrankskombination, Ausstattung für Kehrrikt und Besteck-schublade. Budgetbetrag:
	2.5 und 3.5 Zimmerwohnung CHF 23'000.–
	4.5 und 5.5 Zimmerwohnung CHF 28'000.–
	5.5 Zimmer Attikawohnung CHF 34'000.–
Nassräume	Die Apparateauswahl enthält: Badewanne, bodenbündige Dusche mit Glastrennwand, Lavabo, Wandklosett und Spiegelschrank. Jede Wohnung mit Anschluss Wäscheturm.
	Im Kaufpreis sind alle Zusatzkosten (Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschläge aller Art) enthalten. Der Budgetbetrag versteht sich für die Apparateauswahl (inkl. Lieferung und MwSt).
	2.5 und 3.5 Zimmerwohnung CHF 12'000.–
	4.5 und 5.5 Zimmerwohnung CHF 18'000.–
	5.5 Zimmer Attikawohnung CHF 20'000.–
Boden	Geschliffener Überzugsboden
Innenwände	Deckputz in Gips natur
Balkone (EG, 1.+2. Stock)	Bodenbelag in Accoya Holz. Barfussfreundliche Oberfläche, aussergewöhnliche Dauerhaftigkeit

Terrassen (Attika)	Bodenbelag in Accoya Holz. Nicht begehbare Teil: Extensivbegrünung
Wohnungseingangstüre	Rahmentüren, Türblatt Holz natur, VKF geprüfte Türe EI 30 – Planetdichtung
Innentüren	Raumhohe Türen, Türblatt Holz natur
Heizung	Niedertemperatur Fussbodenheizung Raumfühler in Wohnraum, manuelle Regelung pro Zimmer.
Lüftung	Komfortlüftung nach Minergie P Richtlinien, Leitungsführung in Decken, fixe Frischluftmengenregelung pro Wohnung.
Treppenhaus Treppenhaus/Eingang	Geschliffener Überzugsboden mit integrierter Putzschleuse beim Hauseingang. Treppen in Eiche massiv. Gipswände weiss.
Aufzugsanlage	Behindertengerechter Aufzug für 8 Personen, Kabine und Türen in CNS. (Kabinengrösse 110/140 cm Türbreite 90 cm)
Veloraum/Kinderwagen	Im Eingangsbereich EG steht ein überdeckter, grosszügiger Raum für Velos und Kinderwagen zur Verfügung.
Spezialwünsche	Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.
Bautermine	Der Baubeginn ist im Frühjahr 2023 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist auf Frühjahr 2024 vorgesehen.
Wichtig	Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb für diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird. Die Budgetpreise unterliegen der Teuerung.
Verkaufshinweis	Im Kaufpreis inbegriffen sind: <ul style="list-style-type: none"> - Schlüsselfertige bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechender Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Umgebung. - Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon. - Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang - Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Akustiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik. - Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Schlüsselübergabe - Baukreditzinsen - Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

