



# UNTERDORF LAUSEN

Eigentumswohnungen mitten im Dorf

Unterdorfstrasse 18, 4415 Lausen

## KURZBAUBESCHRIEB

### ROHBAU

- Bodenplatte und Umfassungswände (erdberührt) aus Stahlbeton.
- Zwischenwände in den Untergeschossen in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk.
- Geschossdecken in Stahlbeton.
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton, Backsteinmauerwerk oder Trockenbau.
- Flachdach nicht begehbar, extensiv begrünt / PV-Anlage.
- Treppenhaus: Wände in armiertem Beton mit sichtbarer Betonoberfläche, Treppe aus Beton.

### FASSADE

- Gebäudeaussenwände in den Erd- und Obergeschossen mit vorfabrizierten Holzelementen und hinterlüfteter Holzfassade.
- Horizontale Unterteilung der Geschosse mit einem Fassadenband aus Metall.
- Untersichten verglaste Sitzplätze und Balkone: Beton, weiss gestrichen.

### FENSTER

- Kunststoff-Aluminiumfenster, Metall aussen einbrennlackiert, innen weiss mit Kippbeschlag.
- Hebe-Schiebetüren beim Zugang zu den Sitzplätzen und Balkonen, Metall aussen einbrennlackiert, innen Kunststoff, weiss.
- Einbruchhemmende Fenster- und Hebeschiebetüren im Erdgeschoss RC2.
- Zwei Vorhangschienen gem. Plan.

### VERGLASUNGEN SITZPLÄTZE + BALKONE

- Aluminiumfenster mit 2-fach-Isolierverglasung. Oberfläche aussen+innen: Metall einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Öffnungen nach Plan Architekt.

### SONNENSCHUTZ

- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern, Sitzplätzen und Balkonen mit elektrischem Antrieb. Farbe nach Farbkonzept Architekt.

### ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

- Basisausbau zu Steckdosen und Beleuchtungen der Wohnungen gemäss Elektroplan.
- Vordach Eingang und Treppenhaus mit LED-Leuchten.
- Entrée, Küche und Bad/Dusche mit LED-Einbauspots gem. Elektroplan.
- Alle anderen Leuchten innerhalb der Wohnung sind im Kaufpreis nicht enthalten.

### MULTIMEDIA

- Im Wohn-/Essbereich sind 1 Multimediodose und 1 Glasfaseranschluss vorgesehen.
- Anschlussvertrag mit dem Anbieter (Swisscom, regionaler TV Anbieter, etc.) ist Sache des Käufers.
- Gegensprechanlage. Elektrischer Türschliesser beim Haupteingang.

### PV-ANLAGE

- PV-Anlage auf dem Dach des Gebäudes (Eigentum STWE).
- Gesamtes Gebäude mit ZEV ausgestattet (Zusammenschluss Eigenverbrauch) – damit alle vom eigenen Strom profitieren. Abrechnung über smarte Stromzähler (Anteil Eigenstrom, Anteil EBL Strom).

### WÄRMEERZEUGUNG

- Das Mehrfamilienhaus wird via Fernwärmeanschluss der EBL ab der Unterdorfstrasse im Technikraum Untergeschoss verteilt und beheizt.
- Zentrale Ablesung der Verbrauchsdaten. Verbrauchsabhängige Wärmemessung pro Wohnung.
- Niedertemperatur-Bodenheizung mit Aussentemperaturregelung und Einzelraumregulierung.
- Die Kellerräume sind nicht beheizt.

### LÜFTUNG

- Die geschlossenen Nasszellen erhalten eine einfache Abluftanlage über Dach.
- Küchen mit Umluftdunstabzug mit Aktivkohlefilter.
- Kellerräume mit einfacher Lüftung.
- Einstellhalle mit natürlicher Lüftung über Lichtschächte (gemäss Auflage Baubewilligung).



# UNTERDORF LAUSEN

Eigentumswohnungen mitten im Dorf

## SANITÄRE INSTALLATIONEN

- Budgetpreise für Sanitärapparate wie WC, Waschtische, Badewannen, Duschwannen, Armaturen, Garnituren, Spiegel, etc. (gemäss Budgetpreis).
- Waschautomat und Tumbler in allen Wohnungen (gemäss Budgetpreis).
- Verbrauchsabhängige Warm- und Kaltwassermessung.
- Hausanschluss und Verteilanlage inkl. Enthärtung.
- Warmwasseraufbereitung.
- Jeder Sitzplatz im Erdgeschoss ist mit einem frostsicheren Aussenwasserhahnen ausgestattet.

## AUSBAU KÜCHEN

- Hochwertig angefertigte Küche gemäss Standardküchenplan. Möbelprogramm mit Kunstharzfronten, Abdeckung (gemäss Basisküchenplan).
- Einbaugeräte gemäss Apparatliste und Standardküchenplan.
- Budgetpreise für Küchen.
- Rückvergütung bei der Wahl von einem anderem Küchenunternehmer 80 %.

## LIFTANLAGE

- Personenaufzug für Wohngebäude, behindertengerecht, gemäss gesetzlichen Anforderungen. Kabine mit Kunstharzoberflächen gemäss Aufzugslieferant.

## KELLERRAUM

- Jeder Wohnung ist ein zusätzlicher Kellerraum zugeteilt (ca. 7 m<sup>2</sup>).
- Kellertrennwände aus Holz.
- Beleuchtung allgemein mit Balkenleuchten.

## EINSTELLHALLE

- Komplette Überdachung der Einstellhalleneinfahrt.
- Jeder Wohnung wird ein fixer Parkplatz zugeteilt.
- Die Aufteilung der Parkplätze wird im Stockwerkeigentum geregelt.
- LED-Leuchten. Notbeleuchtung/Fluchtwegschilder in Autoeinstellhalle und Fluchtweg/Treppenhaus gemäss Vorschrift BGV.
- Sämtliche Parkplätze in der Autoeinstellhalle sind mit einem Leerrohr für eine mögliche Ladestation ausgestattet.
- Installation Lastmanagement ausgebaut für Autoladestation.

- Ein eventueller Ausbau der Autoladestationen ist Sache des Käufers.
- Bodenbelag Untergeschoss: In den Kellerräumen (Waschen, Fahrradraum, Kellerabteile und Technik) sowie in der Einstellhalle wird Hartbeton eingebracht.

## BODEN- UND WANDBELÄGE

- Bodenbeläge in allen Wohnräumen (inklusive Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge, fertig verlegt).
- Wohnräume, Küche, Eingang: Platten.
- Badezimmer: Platten.
- Schlafräume: Parkett.
- Budgetpreise «Bodenbeläge» Platten und Parkett.
- Bodenbelag verglaste Sitzplätze und Balkone: Platten.
- Budgetpreise «Bodenbeläge» Platten.
- Wandbeläge (Platten) in Nassräumen (inklusive Nebenarbeiten und Zuschlägen fertig verlegt).
- Budgetpreise «Wandbeläge» Platten gem. Budgetpreis.

## OBERFLÄCHEN AUSBAU ALLGEMEIN

- Wohnungswände: Mineralischer Grundputz; Abrieb 1,0 mm fertig weiss eingefärbt in allen Wohn- und Schlafräumen.
- Nasszellenwände: Putz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten oder Grundputz mit Fertigabrieb 1,0 mm weiss eingefärbt.
- Decken Wohn- und Schlafzimmer, Nassräume: Weissputz gestrichen.

## TÜREN UND SCHRÄNKE

- Garderobenschrank Entrée: Gem. Plan Architekt.
- Budgetpreise «Garderoben».
- Wohnungstüren: Volltürblatt gestrichen, mit Spion und Zylinderschloss und Sicherheitsgarnitur.
- Zimmertüren: Normtüren mit Blockrahmen oder Stahlzarge weiss, Türblatt weiss.

## GARTEN

- Erdgeschosswohnungen mit einem Aussenplatz, gemäss Umgebungsplan und STWE-Reglement.
- Allgemeinflächen gemäss Umgebungsplan und Stockwerkeigentumsplan.

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.