BAUBESCHREIBUNG MFH Wiery

BAUWEISE
Die Rohbaukonstruktion richtet sich nach den Angaben des Ingenieurs und des Architekten unter Berücksichtigung der SIA Normen sowie der kant. Erdbebenvorschriften. Fundation und Wände in den Untergeschossen werden in Beton oder Kalksandstein ausgeführt. Die Obergeschosse in Beton oder Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände in Beton. Innentrennwände in Beton / Backstein. Zwischendecken in Beton.

HEIZ- & KÜHLSYSTEM / LÜFTUNG
Ökologisches Energiekonzept nach GEAK-Standard. Wärmegewinnung mittels Wärmepumpe. In allen Wohnräumen Bodenheizung mit Thermostaten.
Die Wohnungen werden über ein Free-cooling-System verfügen.

PHOTOVOLTAIK
Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert. Das intelligente System ermöglicht einen möglichst hohen Eigenverbrauch. Die Abrechnung erfolgt durch den lokalen Stromversorger.

SCHALLSCHUTZ UND WÄRMEDÄMMUNG
Wärmedämm- und Schallschutzmassnahmen werden getroffen. Wärmedämmung richtet sich nach dem kantonalen Systemnachweis. Schallschutzmassnahmen nach SIA 181:2020, erhöhte Anforderungen.

SONNEN- & SICHTSCHUTZ
In allen Wohn- und Schlafräumen werden Lamellenstoren eingebaut. Wohnbereich elektrisch betrieben, die übrigen Fenster werden mit Leerrohren ausgestattet.

ELEKTROINSTALLATIONEN
Standardinstallation gemäss Elektroplan.
Installation von TV und Telefon im Wohnzimmer.
Alle Zimmer mit Leerrohren für Multimediaanschluss.
Gegensprechanlage mit Videoübertragung.

FENSTER
Alle Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit üblichen Rahmenquerschnitten in 3-fach Isolierglas. Je Zimmer minimal ein Dreh-/ Kippflügel. Wohnzimmer mit je 1 Hebeschiebetüre.

TÜREN
Wohnungseingangstüre als Volltüre mit Rahmen und Chromstahlgriff. Innentüren als halbschwere Türen mit Futter, Verkleidung und Chromstahlgriff.
Hauseingangstüre in Aluminium mit Einbrennlackierung.

KÜCHENEINRICHTUNG
In allen Wohnungen nach Wunsch vom Käufer individuell veränderbar:

3 ½ -Zimmerwohnungen	Fr. 20’000.--
4 ½ -Zimmerwohnungen	Fr. 24‘000.--
5 ½ -Zimmerwohnungen	Fr. 29‘000.--

(inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.)

SANITÄR
Warmwasser zentral über die Heizung im Technikraum. Die gewählten Sanitärapparate und Garnituren sind handelsübliche, moderne Produkte exkl. Montage.

Sanitärapparate und Garnituren. Einteilung und Anordnung gemäss den Plänen des Architekten.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.):

3 ½ -Zimmerwohnungen	Fr. 16’000.--
4 ½ -Zimmerwohnungen	Fr. 18‘000.--
5 ½ -Zimmerwohnungen	Fr. 20‘000.--

UNTERLAGSBÖDEN
In den Wohnungen werden schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung verlegt.

Bodenbeläge

Kellerräume:	Unterlagsboden
Treppenhaus:	Kugelgarn
Parking:	Hartbetonbelag
Wohnen:	Bodenbelag bis Fr. 130.--/m2 fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten
Balkone:	Terrassenplatten auf Stelzlagern, 3 Platten zur Auswahl

Wandbeläge
Dusch- & Badebereich: Wandbelag bis Fr. 100.-/m2 fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

GIPSER- & MALERARBEITEN
Innenwände und Decken verputzt. Wände mit Deckputz (Abrieb) Körnung 1.0mm einmal weiss gestrichen. Decken mit Glattputz, weiss gestrichen.

BALKONGELÄNDER
Glasgeländer mit Pfosten und Handlauf aus Edelstahl.

WASCHKÜCHE
Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Tumbler.

KELLER
Pro Wohnung ein Kellerabteil in Lattenverschlägen mit Lampe und Steckdose über Wohnungszähler.

E-MOBILITÄT PARKHALLE
Installation für persönliche Ladestation in der Einstellhalle. Management via App, exkl. Wallbox, Abrechnung über lokalen Stromanbieter.

TRANSPORTANLAGEN
Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig.

BAUREINIGUNG
Durch Bauherrschaft.

FEUERLÖSCHER
Gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften.

UMGEBUNG
Zufahrtsstrasse, Vorplatz asphaltiert oder gepflastert.
Begrünung / Bepflanzung seitlich und hinten an das Gebäude angepasst.
Die genaue Gestaltung der Umgebung wird in Zusammenarbeit mit einem Gärtner definiert und richtet sich nicht nach den Plänen.

BEMERKUNGEN
Farben und einzelne Materialien können vom Käufer anhand von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und dem Architekten frühzeitig

mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers. Eingezeichnete Möbel sind als Vorschlag zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

WICHTIG
Änderungen dieses Baubeschriebs sind aufgrund technischer, gesetzlicher oder planerischer Anforderungen jederzeit möglich. Leistungen, die im Baubeschrieb nicht aufgeführt sind, werden in Standardqualität ausgeführt.

Der Käufer akzeptiert die von der Bauherrschaft bestimmten Lieferanten / Handwerker.

Stand: November 2026