

Allgemein

BAUBESCHREIB

Raumprogramm

39 Eigentumswohnungen Haus 01 (Parzelle 2065), 03 (Parzelle 2063), 04 (Parzelle 2062)

2.5 Zimmer-WHG	10 x
3.5 Zimmer-WHG	6 x
4.5 Zimmer-WHG	12 x
5.5 Zimmer-WHG	11 x

Konstruktion | Gebäudehülle | Ausbau

Fassade	Tragkonstruktion in Massivbauweise. Mineralische Aussenwärmedämmung verputzt gemäss kantonalen Energievorschriften (Minergiestandard). Farbton verputzte Aussenwärmedämmung in Sockelgeschoss, Erd- + Obergeschoss und Attikageschoss unterschiedlich. Farbtonalität hell / pastell / erdfarbe. Sockel unterhalb Erdgeschoss Haus 01 (Parzelle 2065) ost, nord und westseitig aus Faserbetonelement oder Verputz glatt. Faschen in Glattstrich um Fensteröffnungen verputzt. Gurtsimselement über Erdgeschoss und Obergeschoss 02 als ringsumlaufender Fensterbank Aluminium.
Dach	Flachdach auf Betondecke mit Retentionsmassnahmen auf dem Hauptdach. Materialstärke Wärmedämmung gemäss Energienachweis sowie in Abstimmung mit der Abdichtung. Dichtungsbahn zweilagig Polymerbitumen thermisch verschweisst und wurzelbeständig. Extensiv begrünt, Ansaat Typ Magerwiese inkl. Kiesstreifen. Dachwassereinläufe. Die Dachfläche ist ausser für Unterhaltsarbeiten nicht begehbar. Aufgesetzte Photovoltaikanlage.
Innenwände	Beton, Kalksandstein oder Backstein gem. Angabe Ingenieur, LBW doppelt beplankt.
Boden- / Deckenaufbau Wohnbereich	Beton gem. Angabe Ingenieur. Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung gem. Angaben Bauphysiker. Deckenuntersicht in Gipsglattstrich, weiss gestrichen.
Stützen	Vorfabrizierte Betonstützen oder Stahlstützen gemäss Angabe Ingenieur
Fenster	Fenster in Holz/Metall mit Isolierverglasung 3-fach nach Vorgabe Bauphysiker und Energienachweis. Sämtliche Fenster im Erdgeschoss einbruchhemmend RC 2N. Farbton innen und aussen nach Angaben Architekt. Fensterbank Aluminium gemäss Farbton Architekt. Absturzsicherung ab 1. OG mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Öffnungsrichtungen und Öffnungsarten gemäss Verkaufsplan. Nicht alle Fensterflügel sind offenbar.

Allgemein

BAUBESCHRIEB

Beschattung	Beschattung Einzelfenster (Lochfenster) an Fassadenaussenseite sowie Fensterfronten ohne Vordach; Rafflamellenstoren bzw. Rollos bei Loggien motorisiert, Bedienung mit Schalter. Farbton nach Angaben Architekt.
Loggien Sitzplätze EG, OG 01 bis 03	Bodenbelag Sitzplätze / Loggien: Keramische Platten auf Stelzlager nach Vorgabe Architekt. Deckenuntersicht Beton roh, gestrichen nach Farbton Vorgabe Architekt. Absturzsicherung bei Loggien und Terrassen ab 1. OG mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Brüstung innenseitig abgerieben. Beschattung mittels Vertikalmarkisen, motorisiert, Farbton nach Angaben Architekt. Beschattung / Verdunkelung gegen Innenraum: Führung mit windstabiler Schiene. Beschattung an Fassadenaussenseite: Führung mit Drahtseilen.
Terrasse Attika	Bodenbelag Terrasse Attikawohnungen: Keramische Platten auf Stelzlager oder in Splittbett nach Vorgabe Architekt. Absturzsicherung mittels Staketengeländer pulverbeschichtet nach Definition Architekt auf ca. 30cm hoher Brüstung. Brüstung innenseitig abgerieben. Beschattung mittels Knickarmmarkisen, motorisiert. Farbton nach Angaben Architekt.
Treppenhaus	Vorfabrizierte Betonelemente, Untersicht roh. Treppenauftritt, Treppenstirne und Korridore mit fugenlosem Belag gemäss Definition Architekt. Wände in Sichtbeton roh sandgestrahlt oder gemäss Definition Architekt. Deckenuntersicht in Gipsglattstrich, gestrichen, oder gem. Definition Architekt. Absturzsicherung mittels Staketengeländer Metall gem. Definition Architekt. Haupteingangstüren Erdgeschoss und Untergeschoss; Thermisch getrennte Metallkonstruktion mit Isolierverglasung. Dreipunktverriegelung, mechanischer Türschliesser. Farbton nach Angaben Architekt Wohnungseingangstüre: Rahmentüre in Holz oder Metallzarge mit Holztürblatt, Dreipunktverriegelung, Schallschutz- und Brandschutzanforderungen gemäss Bauphysiker und Brandschutzkonzept, Farbton nach Angaben Architekt.
Transportanlage	Rollstuhlgängige Liftanlage pro Treppenhaus gemäss Vorschrift
Keller, Korridore UG, Wasch- und Trocknungsräume	Zementüberzug roh. Wände Kalksandstein / Beton gestrichen oder Lattenverschlag bei Schutzraum roh. Decken gestrichen nach Farbton Architekt. Alle Räume ungeheizt aber in Dämmperimeter.
Einstellhalle, Garage, Fahrradraum	Bodenbelag Monobeton roh. Wände Beton oder Kalksandstein gestrichen. Decken gestrichen.

Allgemein

BAUBESCHRIEB

Briefkästen	Briefkastenanlage pro Hauseingang mit Paketfach und Briefeinwurf. Integriert in Schliessanlage.
Schliessanlage	Einheitlich für Wohnungen / Einstellhalle / Briefkästen und allgemeine Nebenräume
Keller	Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss des jeweiligen Hauses. Kellerabteile für die Wohnungen in Haus 01 (Parzelle 2065) in Luftschuttkeller mit Lattenverschlüssen abgetrennt. Technische Einrichtungen für Luftschuttkeller in Keller 02 / 05 / 08 / 09. Restliche Keller in Kalksandsteinmauerwerk.
Parkierung	64 Parkplätze gedeckt in Einstellhalle, keine Besucherparkplätze in Umgebung sondern in Einstellhalle (8 Besucherparkplätze). 52 Veloabstellplätze gedeckt in Einstellhalle und 52 Veloabstellplätze in Umgebung nicht überdeckt zur Mitbenutzung.

Haustechnik

Wärmeerzeugung	Erdsondenwärmepumpe
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Bodenheizung mit Freecooling
Wassererwärmung	Zentrale Wassererwärmung (Erdsonde / Elektro)
Lüftung Wohnungen	Einfache, kontrollierte Lüftung gemäss den Anforderungen der Minergie-zertifizierungsstelle
Lüftung Keller und Einstellhalle	Mechanische Lüftung
Elektro / Photovoltaik	Für die Wohnüberbauung wird ein gemeinsamer Zusammenschluss zum Energieverbrauch (ZEV) installiert bei welchem jede Wohneinheit integriert ist. Die Erträge (exkl. Förderbeiträge) der Photovoltaikanlage gehen zu Gunsten der Wohnungseigentümer.
Elektro	Konventioneller Ausbau mit Schalter / Steckdosen / Deckenlampenstellen je Zimmer. Zentraler Standort für Telefon / Internet / TV. Elektrokonzept gemäss Definition Elektroplaner. Hausautomation mit eSmart System: Heizung, Storen, Zugang, Verbrauch-Monitoring.
Elektromobilität	Lastmanagement als Grundinstallation. Alle Parkplätze (exkl. Besucher-Parkplätze) sind mit Flachband erschlossen.
Gebäudeautomation	Hausautomation mit eSmart System: Heizung & Freecooling, Storen & Jalousien, Video (Türe) & ESH-Tor, Wasserverbrauch(warm/kalt), Strom (ZEV).

Innenausbau / Ausstattungen

Kücheneinrichtung	Komplette Küche nach Standardauswahl aus der Kollektion der Firma MAGENTA mit folgenden Spezifikationen: > Küchensystem von Firma Veneta Cucine
-------------------	--

Allgemein

BAUBESCHRIEB

	> Frontfarbe gemäss Standardfarbkatalog Magenta > Alugriffleiste gemäss Standardfarbkatalog Magenta > Arbeitsplatte Keramik > Glaskeramik flächenbündig montiert > Glasrückwand ESG Weissglas matt nach Standardfarbauswahl > Elektrogeräte von V-Zug: Geschirrspüler / Einbaubackofen 60 x 60cm und Steamer 45 x 60 cm / Kühlschrank mit Gefrierfach / Induktionskochfeld / Dampfabzug Umluft oder integriert
Sanitärapparate	Standardapparateliste nach Standardauswahl aus der Kollektion der Firma Magenta. Für folgende Wohnungen gelten die Standardapparatelisten zur individuellen Anpassung aus der Kollektion der Firma Magenta: 3.5 Zi-WHG, Attika Nr. 10 4.5 Zi-WHG, Attika, Nr. 11, 52 5.5 Zi-WHG, Attika Nr. 37, 38, 51
Waschmaschine und Tumbler	Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler gemäss Verkaufsplan in Wohnung oder im UG. Typ Waschmaschine: V-Zug Adorawaschen V2000 oder gleichwertig Typ Wäschetrockner: V-Zug Adoratrocknen V2000 oder gleichwertig
Bodenbeläge	Wohnräume: Parkett aus der Kollektion der Firma Magenta „Parquet 3plis Label Magenta Rustique“, Riemengrösse 2200 x 185mm, Auswahl aus drei verschiedenen Oberflächenbehandlungen Nasszellen: Keramische Platten (7 Farbvarianten zur Auswahl) aus der Kollektion der Firma Magenta; Produkt „Grès cérame Mana“, Plattengrösse 60 x 60cm Sockelleiste RAL 9016 weiss, sichtbar verschraubt, 40mm hoch Attikawohnungen Nr. 10, 11, 37, 38, 51, 52: Standardauswahl oder freie Auswahl aus der Kollektion der Firma Magenta fertig verlegt (inkl. Vorbereitung / An- und Ausschnitte / Fugen / Abdeckarbeiten etc.) mit Mehr- oder Minderpreisfolgen.
Wandbeläge	Wandbelag im Spritzbereich Nasszellen Keramische Platten (7 Farbvarianten zur Auswahl) aus der Kollektion der Firma Magenta; Produkt Grès cérame Mana, Plattengrösse 60 x 60cm Attikawohnungen Nr. 10, 11, 37, 38, 51, 52: Wandbelag im Spritzbereiche in Nasszellen: Standardauswahl oder zur freien Auswahl aus der Kollektion der Firma Magenta fertig verlegt (inkl. Wandvorbereitung / An- und Ausschnitte / Fugen / Abdeckarbeiten etc.) mit Mehr- oder Minderpreisfolgen. Übrige Wohnräume in allen Wohnungen: Grundputz und Verputz 1.0mm. Deckend weiss gestrichen.

Allgemein

BAUBESCHRIEB

Decke

Betondecken Gipsglattstrich
Vorhangschienen in Einlaufprofil, Aluminium weiss einbrennlackiert, Deckenmontage, raumbreit, bei allen Wohn- und Schlafräumen.

Gemäss Standarddefinition Architekt

Umgebung | Aussenbereich

Gärtnerarbeiten

Erschliessungszone zu Eingängen sickerfähiger Belag. Zufahrt zu Einstellhalle und Platz vor Einstellhallenzufahrt Asphalt.
Bepflanzung, Sträucher und Bäume gemäss Umgebungsplan.

Restliche Flächen humusiert mit Rasensaat und erstem Schnitt.
Die im Verkaufsplan ausgewiesenen Flächen zu den privaten Sitzplätzen / Spielplätzen etc. sind inklusive Böschungen, Hecken, Stützmauern oder ähnlich.

Allgemein

Haftungsaus- schluss

Alle abgebildeten Visualisierungen sind Stimmungsbilder und somit nicht verbindlich.

Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, aus technischen, konstruktiven oder behördlichen Gründen Änderungen am Baubeschrieb vorzunehmen, sofern diese den Wert und die Gebrauchstauglichkeit nicht mindern.

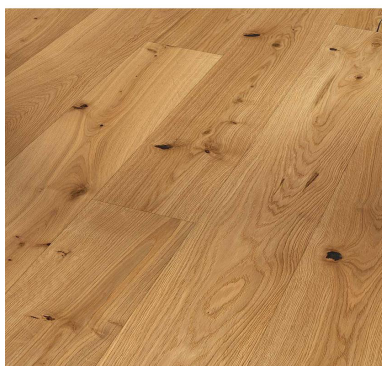
Beschrieb Linienauswahlen Boden Parkett

Bodenbeläge Parkett (Zimmer | Korridore | Wohnen | Essen | Küche)

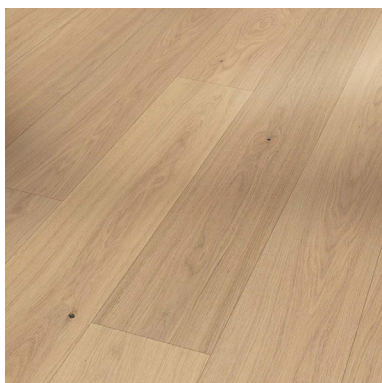
Parkett >Eichenparkett versiegelt, 2200 x 185 x 13mm (Länge x Breite x Dicke)
Lieferant Magenta

Folgende 3 Varianten stehen zur Auswahl:

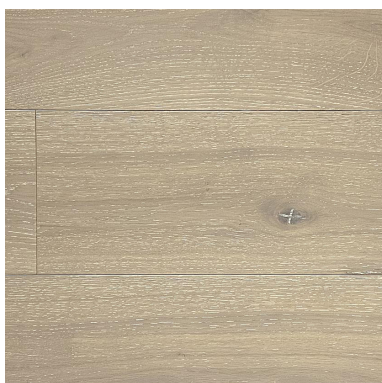
> Eiche matt versiegelt



> Eiche matt versiegelt weiss



> Eiche matt versiegelt graphit



Beschrieb Linienauswahlen Platten

Beläge Variante Platten Boden und Wand (Bad | WC | Dusche | Reduit)

Platten

> MAGENTA Mana 60/60/0,95 rektifiziert, Feinsteinzeug.

Folgende 7 Farbvarianten stehen zur Auswahl:

> Pearl



> White



> Sand



> Grey



> Natural



> Graphite



> Tan



Beschrieb Linienauswahlen Kombi Platten und Parkett

MATERIALISIERUNGSKONZEPT

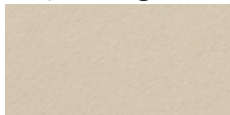
Materialwelten Parkett und Platten > Mögliche Kombinationen



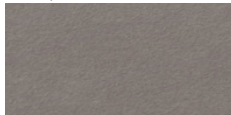
Beschrieb Linienauswahlen Küchen und Garderoben

Arbeitsplatte Keramik

>Aspen Beige



>Aspen Grafite



>City Antracite



> weitere Farben gemäss Standardfarbkatalog Magenta

Materialwelten Kunststoff Fronten

>Smart Beige



>Smart Creta



>Smart Antracite



> weitere Farben gemäss Standardfarbkatalog Magenta

Schematische Visualisierung Küche Typ 01



unverbindliche Zeichnung

Beschrieb Linienauswahlen Sanitär

Spiegelschrank Melodie



Wandmischer Gessi 316



Waschtisch Lua



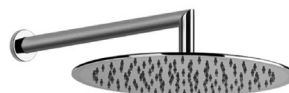
Waschtisch Unterbau Lani



Wandklosett Matrix UP



Kopfbrause Gessi Emporio



Bade- und Duschkischer Gessi 316



Duschrinne Cleanline



Duschentüre S505Plus



Badewanne Norm Classic



Beschrieb Mitbestimmung

Sanitärapparate

Wandklosett mit Unterputz-Spühlkasten, Einzel- oder Doppelwaschtisch, Waschtischmöbel, Spiegelschrank mit Leuchte, Badewanne und / oder Dusche bodeneben mit Glastrennwand, Garnituren und Mischer gemäss Beschrieb Linienauswahl nach Vorgabe Architekt.

Mitbestimmung der Möbelfarben gemäss der Linienvorgabe Unternehmer.

Küchen

Grundrissanordnung, Einteilung und Fronten (inkl. Höhen), Sichtseiten und Innenmaterial gemäss Verkaufsplan und Bestimmung Architekt.

Mitbestimmung der Küchenfronten gemäss der Linienvorgabe MAGENTA.

Bodenbeläge Wohnräume

Auswahl aus den beschriebenen Linien Parkett gemäss Magenta Booklet.

Boden- und Wandbeläge in Nasszellen im Spritzbereich

Auswahl aus den beschriebenen Plattenlinien gemäss Magenta Booklet.

Garderoben

Grundrissanordnung, Einteilung und Fronten (inkl. Höhen), Sichtseiten und Innenmaterial gemäss Verkaufsplan und Bestimmung Architekt.

Frontmaterial Kunststoff.

Mitbestimmung der Garderobenfronten gemäss der Linienvorgabe MAGENTA (analog Küchenfronten).

Innenausbau

Der Innenausbau ist gemäss dem allgemeinen Baubeschrieb und dem Farb- und Materialisierungskonzept vorgegeben.

Zusatzaufwände Architekt

Der Architekt kann für die Beratung der Linienauswahlen beigezogen werden. Die Aufwände werden im Stundenaufwand dem Käufer in Rechnung gestellt.

Mehr-Minderkosten

Auf den baulichen Mehrkosten zu den individuellen Käuferauswahlen werden dem Architekturbüro 15% Architekturhonorar geschuldet. Diese werden Käufer seperat in Rechnung gestellt.

Allgemein Mitbestimmung

Die Mitbestimmung richtet sich nach dem Baufortschritt, sofern es dieser noch erlaubt.

Beschrieb Mitbestimmung Attikawohnungen

(Nr 10, 11, 37, 38, 51, 52)

Sanitärapparate

Wandklosett mit Unterputz-Spühlkasten, Einzel- oder Doppelwaschtisch, Waschtischmöbel, Spiegelschrank mit Leuchte, Badewanne und / oder Dusche bodeneben mit Glastrennwand, Garnituren und Mischer gemäss Linienauswahl im Kaufpreis inbegriffen. Quantitäten gemäss dem Verkaufsplan.

Anpassung Apparateliste bei der Firma Magenta möglich, sofern es der Baufortschritt noch erlaubt.

Küchen

Grundrissanordnung, Einteilung und Fronten (inkl. Höhen), Sichtseiten und Innenmaterial gemäss Verkaufsplan und Bestimmung Architekt.

Die Vorauswahl definiert das Küchenbudget. Anpassungen der Küchenauswahl sind bei der Firma MAGENTA möglich, sofern es der Baufortschritt noch erlaubt.

Bodenbeläge Wohnräume

Auswahl aus den beschriebenen Linien Parkett.

Boden- und Wandbeläge in Nasszellen im Spritzbereich

Auswahl aus den beschriebenen Plattenlinien Magenta gemäss Booklet.

Garderoben

Grundrissanordnung, Einteilung und Fronten (inkl. Höhen), Sichtseiten und Innenmaterial gemäss Verkaufsplan und Bestimmung Architekt.

Frontmaterial Kunststoff.

Die Vorauswahl definiert das Garderobenbudget. Anpassungen der Garderoben sind bei der Firma MAGENTA möglich, sofern es der Baufortschritt noch erlaubt.

Innenausbau

Der Innenausbau ist gemäss dem allgemeinen Baubeschrieb und dem Farb- und Materialisierungskonzept vorgegeben.

Mehr-Minderkosten Sanitärapparate / Küchen / Garderoben

Allfällige Mehrkosten zu den individuellen Sanitärapparateauswahlen, den Garderobenauswahlen sowie den individuellen Küchenauswahlen werden direkt vom Unternehmer offeriert und dem Käufer in Rechnung gestellt.

Auf den baulichen Mehrkosten zu den individuellen Käuferauswahlen werden dem Architekturbüro 15% Architekturhonorar geschuldet. Diese werden Käufer separat in Rechnung gestellt.

Minderkosten gegenüber den Richtauswahlen werden dem Käufer rückvergütet.

Allgemein Mitbestimmung

Die Mitbestimmung richtet sich nach dem Baufortschritt, sofern es dieser noch erlaubt.

Genehmigung des Baubeschriebs

Bauherrschaft:

SWISS EXCLUSIVE INVEST GROUP AG
Thunstrasse 213
3074 Muri bei Bern

Ort, Datum:

Unterschrift:

Käuferschaft:

Ort, Datum:

Unterschrift: