



# Baubeschrieb und Preisliste

# Bau- beschreibung

## Allgemein

Die Fassadengestaltung, der Aussenraum sowie die allgemeinen Innenräume werden durch die Architekten geplant und festgelegt. Die Oberflächen, Einrichtungen und Apparate in den Wohnungen können - unter Berücksichtigung des architektonischen Grundkonzeptes - individuell angepasst werden.

## Rohbau

### Bauweise Untergeschoss

Aussenwände in Ortbeton roh. Innenwände in Beton oder Kalksandstein roh. Decken in Ortbeton roh. Abdichtung in „Weisse Wanne“ Dichtheitsklasse 2.

### Bauweise Erd-, Ober- und Attikageschosse

Decken in Ortbeton, Sichtoptik, regelmässiges Schalungsbild. Innenwände: Wohnungstrennwände und Treppenkern in Ortbeton, übrige Innenwände entweder Backsteinmauerwerk oder Gipsständerwand. Balkon-/Terrassenböden in Zementplatten feinporig.

## Fassaden

Einsteinmauerwerk aus wärmedämmendem, monolithischen Backsteinmauerwerk. Mineralischer Fassadenputz. Balkone mit Sichtbetonstützen und Sichtbetondecken.

## Flachdach

Dämmung und Flachdachabdichtung mit Polymerbitumendichtungsbahnen, extensiv begrünt.

## Fenster/-türen / Hauseingangstüren

Zimmerfenster/-türen: Holz-Metall-Fenster mit 3-fach- Isolierverglasung Ug-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K, umlaufende Gummidichtung. Hauseingangstüre mit 3-fach-Isolierverglasung Ug-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K, Mehrpunktverriegelung.

## Sonnenschutz

Wohn- und Schlafzimmer: Alu-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb. Einbrennlackierung gem. Farbkonzept Architekt. Balkone: Senkrechtstoffmarkisen mit Elektroantrieb, offen montiert und ohne Windwächter. 2-seitig bei den Balkonen. Attikageschoss Ausstellstoren im Bereich der gedeckten Sitzplätze. Stoffbehang gem. Farbkonzept Architekt.

## Schlosserarbeiten

Stahlstaketengeländer bei Balkonen und Querstange bei Zimmerfenstern und bei Brüstung Attika. Innengeländer Treppenhaus einbrennlackiert. Jeweils gem. Farbkonzept Architekt.

## Installationen

### Elektroanlagen

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gem. Elektroprojekt. Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern vorbereitet, im Wohnen und einem Zimmer installiert. Deckeneinbauspots LED im Gangbereich, Nasszellen und Küchen. Steckdosen und Deckenbrennstellen bei allen Balkonen und auf Terrassen. Gegensprechanlage mit Videofunktion und elektrischem Türöffner. PV-Anlage mit ZEV; Zusammenschluss zum internen Eigenverbrauch.

### Heizungsanlage

Zentrale Heizungsanlage im Untergeschoss mit Fernwärme. Bodenheizung in allen Wohnräumen. Mehrzweckräume mit Radiatorenheizung, Untergeschoss unbeheizt. Individuelle Verbrauchszählung pro Wohnung für Heizung.

## Lüftung

Untergeschoss mechanisch belüftet. Einstellhalle mit natürlicher Zuluft, mechanische Abluft. Wohnungen mit Abluft in den Nasszellen und Zuluft im Gangbereich. Küchen mit Umluft.

## Sanitäranlagen

Aufbereitung Brauchwarmwasser durch Fernwärme. Ein frostsicherer Wasseranschluss in den Erdgeschoss- und Attikawohnungen. Individuelle Verbrauchszählung pro Wohnung für Kalt- und Warmwasser.

## Liftnlage

Elektromechanischer Aufzug, rollstuhlgängig.

## Ausbau

### Eingangshalle/Treppenhaus

Wände/Decken in Sichtbeton farblos lasiert, Schalungstyp 2, regelmässiges Schalungsbild. Eingangshalle und Podeste Obergeschosse mit schwimmendem Unterlagsboden und Natursteinbodenbelag. Untergeschoss Zementüberzug gestrichen. Vorfabrizierte Treppenläufe in Sichtbeton. Montage akustisch getrennt. Beleuchtung mit LED-Leuchten, Steuerung mit Bewegungsmeldern.

## Zimmer

Decken: Sichtbeton oder weiss lasiert, Schalungstyp 2, regelmässiges Schalungsbild. Wände: Gemauerte und betonierte Wände mit Einschicht-Weissputz in Q3, Gipsständerwände Q3 gespachtelt. Alle Zimmerwände Mineralfarbe weiss gestrichen. Böden: Schwimmender Anhydritunterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Parkett- oder Plattenbelag, Budgetpreis fertig verlegt CHF 120.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

## Nassräume

Wand- und Bodenplatten: Keramische Platten gem. Detailplänen 1:20. Budgetpreis fertig verlegt CHF 120.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Das entspricht Platten Ausstellung HGC bis CHF 55.-/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt. Wände oberhalb Platten: Weissputz mit Latexfarbe gestrichen.

## Sanitärapparate

Apparate weiss, Waschtischmöbel mit Unterbau, Einbauspiegelschrank, Dusche bodeneben mit Platten und Einlaufrinne inklusive Glastüre. Apparate und Armaturen gem. separater Apparateliste. Pro Wohnung Wasch-/Trockenturm.

## Küchen

Kücheneinrichtung gem. separater Aufstellung und Plan. Budgetpreis inkl. MwSt.:

2.5 Zimmer-Wohnung EG	CHF 28'000 .-
3.5 Zimmer-Wohnung EG/OG	CHF 30'000 .-
4.5 Zimmer-Wohnung EG/OG	CHF 30'000 .-
3.5 Zimmer-Attikawohnung	CHF 42'000 .-
4.5 Zimmer-Attikawohnung	CHF 50'000 .-

## Schreinerarbeiten

Wohnungeingangstüren: Stahlzargentüre gestrichen mit EI 30 VLF-Zertifikat, schallgedämmt R'w+C ≥37dB, Spion, Mehrpunktverriegelung, Sicherheitslangschild, 3-seitige Gummidichtung und Planetdichtung, Türe Treppenhaus UG: Holzrahmentüre, gestrichen, mit EI 30 VKF-Zertifikat, 3-seitige Gummidichtung. Innentüren: Stahlzargentüren mit halbschwerem Holztürblatt, gestrichen, 3-seitige Gummidichtung. Vorhangsschienen 1 x VHS 57 Schiene direkt auf Sichtbetondecke montiert. Einbauschränk gem. separatem Plan im Vorplatzbereich mit Budget von CHF 2'500 .- bis CHF 5'000 .-.

## Schliessanlage

Sicherheitsanlage, 6 Schlüssel/Wohnung.

## Gärten

Alle Bodenbeläge, Hecken und Bepflanzungen sowie die Aussenbeleuchtung gem. Umgebungskonzept des Landschaftsarchitekten. Velo- und Containerunterstand beim Zugang.

# Preisliste

## Eigentumswohnungen Im LoogGarten, Münchenstein

Stand 27. Februar 2024

Wohnung/ Objekt	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse	Garten	Keller	Verkaufs- preis in CHF		
<b>Haus A</b>									
A0.1	EG	4.5	102.9 m <sup>2</sup>	50.1 m <sup>2</sup>		9.1 m <sup>2</sup>	1'160'000	■	
A0.2	EG	3.5	86.2 m <sup>2</sup>	18.1 m <sup>2</sup>	109.8 m <sup>2</sup>	9.1 m <sup>2</sup>		■	
A1.1	OG	4.5	102.9 m <sup>2</sup>	18.7 m <sup>2</sup>		9.1 m <sup>2</sup>		■	
A1.2	OG	3.5	86.2 m <sup>2</sup>	18.1 m <sup>2</sup>		9.1 m <sup>2</sup>	1'035'000	■	
A2.1	DG	4.5	157.3 m <sup>2</sup>	75.5 m <sup>2</sup>		9.1 m <sup>2</sup>	2'295'000	■	
<b>Haus B</b>									
B0.1	EG	3.5	87.5 m <sup>2</sup>	18.4 m <sup>2</sup>	86.4 m <sup>2</sup>	8.0 m <sup>2</sup>	1'060'000	■	
B0.2	EG	4.5	109.5 m <sup>2</sup>	17.0 m <sup>2</sup>	120.0 m <sup>2</sup>	9.3 m <sup>2</sup>	1'320'000	■	
B0.3	EG	2.5	74.8 m <sup>2</sup>	17.2 m <sup>2</sup>	39.1 m <sup>2</sup>	7.8 m <sup>2</sup>	890'000	■	
B1.1	OG	3.5	87.5 m <sup>2</sup>	18.4 m <sup>2</sup>		8.0 m <sup>2</sup>		■	
B1.2	OG	4.5	109.5 m <sup>2</sup>	17.0 m <sup>2</sup>		8.6 m <sup>2</sup>		■	
B1.3	OG	3.5	88.3 m <sup>2</sup>	18.3 m <sup>2</sup>		8.0 m <sup>2</sup>	1'040'000	■	
B2.1	DG	3.5	97.4 m <sup>2</sup>	44.6 m <sup>2</sup>		8.3 m <sup>2</sup>		■	
B2.2	DG	3.5	104.7 m <sup>2</sup>	71.2 m <sup>2</sup>		8.3 m <sup>2</sup>	1'550'000	■	
<b>UG</b>									
Einstellplätze							ab 45'000		
Hobbyraum H1						18.8 m <sup>2</sup>	59'000	■	
Hobbyraum H2						15.0 m <sup>2</sup>		■	
Hobbyraum H3						23.5 m <sup>2</sup>	72'000	■	

■ frei ■ vorreserviert ■ reserviert ■ verkauft

### Berechnung der Wohnfläche

Netto-Wohnfläche definiert wie folgt: Wohnfläche innenkant, exkl. Aussenwände, exkl. Schächte, exkl. tragende und nichttragende Innenwände (ohne Keller, Sitzplatz, Terrasse, Gartenanteil und Dachterrasse).

Alle Angaben, Pläne Zeichnungen usw. sind unverbindlich und dienen der Erstinformation. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



# Gut zu wissen

## Eigentumswohnungen Im LoogGarten, Münchenstein

Stand 27. Februar 2024

### Zahlungsabwicklung Reservation/Kauf

Zur Reservation einer Wohnung bedarf es den Abschluss einer Kaufabsichtserklärung und die Bezahlung einer ersten unverzinslichen Anzahlung von CHF 30'000 bei den Geschoss- bzw. CHF 50'000 bei den Attikawohnungen. Auf den Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages wird eine zweite, ebenfalls nicht zu verzinsende Anzahlung über 20% (Prozent) des Gesamtkaufpreises, abzüglich der bereits geleisteten ersten Anzahlung, fällig. Die Restzahlung erfolgt 2 Tage vor Antritt bzw. Eigentumsübertragung auf das Klientengeldkonto des amtierenden Notars. Spätestens zwei Tage vor dem Beurkundungstermin ist der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines gleichwertigen Schweizer Kreditinstituts zukommen zu lassen. Der Besitzantritt mit Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt durch die Käuferschaft anlässlich der Eigentumsübertragung. Der Zeitpunkt der Eigentumsübertragung hat mit der Bezugsbereitschaft (= Antritt, dieser wird spätestens 4 Monate im Voraus verbindlich mitgeteilt) des Kaufobjektes zu erfolgen (voraussichtlich im Herbst/Winter 2024).

### Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Parteien hälftig getragen. Damit verbundene Schuldbriefanpassungen wie auch Eintragungen im Grundbuch werden vom Verursacher bezahlt.

### Steuern

Die Handänderungssteuer wird zwischen den Vertragsparteien hälftig geteilt. Käufer, welche ihre Wohnung selbst bewohnen, sind in der Regel von dieser Steuerpflicht befreit.

### Individueller Wohnungsausbau

Die Innenausbauplanung der Wohnungen erfolgt individuell und in Zusammenarbeit mit den

Architekten. Die Ausbauplanung umfasst u.a. die Elektroinstallationen, sanitären Anlagen und Einrichtungen, die Ausstattung der Küche sowie die Wahl der Wand- und Bodenbeläge. Allfällige Mehr- oder Minderkosten (insbesondere Abweichungen von den Budgets) werden jeweils vor der Bestellung detailliert ausgewiesen und separat abgerechnet.

### Bau-Highlights

#### Konstruktives

- Einsteinsmauerwerk für nachhaltiges Bauen
- Raumhöhen von zirka 2.60 Meter
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaik-Anlage mit ZEV.
- Liftanlage (bei W A2.1 bis in die Wohnung)
- Barrierefreiheit
- Gartenanteile zur alleinigen Benutzung zirka:
 

W A0.2 = 110 m <sup>2</sup>	W B0.1 = 87 m <sup>2</sup>
W B0.1 = 87 m <sup>2</sup>	W B0.2 = 120 m <sup>2</sup>

### Budgets Innenausbau

- Küchen Geschosswohnungen:
 

2.5 Zimmer-Wohnung	CHF 28'000 .-
3.5 Zimmer-Wohnungen	CHF 30'000 .-
4.5 Zimmer-Wohnungen	CHF 30'000 .-
- Küchen Attikawohnungen:
 

3.5 Zimmer-Wohnungen	CHF 42'000 .-
4.5 Zimmer-Wohnung	CHF 50'000 .-
- Budgets Sanitär:
 

Geschosswohnungen und Attika B2.1 und B2.2	CHF 11'000 .- bis CHF 16'000 .-
Attikawohnung A2.1	CHF 31'000 .-
- Budgets Wand- und Bodenbeläge:
 

Parkett oder Platten	CHF 120 .-/m <sup>2</sup> verlegt
----------------------	-----------------------------------
- Budget Schreinerarbeiten Einbauschränke:
 

CHF 2'500 .- bis CHF 5'000 .-
-------------------------------

