

BAUBESCHREIB

Severa Residence Steg

Schulhausstrasse 6, 3940 Steg

Die Wohnüberbauung **Severa Residence Steg** besteht aus einem modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt **13 hochwertigen Wohnungen** sowie **20 Parkplätzen** (Garagen - und Aussenparkplätze, inkl. Behindertenparkplätze). Die Anlage wird nach heutigen energetischen und bautechnischen Standards ausgeführt.

1. Allgemeine Projektbeschreibung

Das Gebäude umfasst 4 Geschosse (EG, OG1, OG2, OG3) mit insgesamt:

- **6 Wohnungen mit 4.5 Zimmern**
- **7 Wohnungen mit 3.5 Zimmern**

Wohnungsgrössen

Geschoss	Whg	BWF (m²)	NWF (m²)	Zimmer
EG	1	80	68.3	3.5
OG1	2	105.6	90.1	4.5
	3	78.2	66.9	3.5
	4	78.2	66.9	3.5
OG2	5	105.6	90.1	4.5
	6	105.6	90.1	4.5
	7	78.2	66.9	3.5
	8	78.2	66.9	3.5
	9	105.6	90.1	4.5
OG3	10	105.6	90.1	4.5
	11	78.2	66.9	3.5
	12	78.2	66.9	3.5
	13	105.6	90.1	4.5

2. Parkplätze

Anzahl	Typ
6	Garagenplätze
2	Garage für Behinderte
10	Aussenparkplätze
2	Aussenparkplätze für Behinderte
20	Gesamt

3. Konstruktion & Rohbau

Bodenplatte

Stahlbetonbodenplatte gemäss Angaben des Bauingenieurs.

Erd-, Ober- und Dachgeschosse

- Tragwände in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände mit Schallschutz Vorwände
- Stahlbetondecken mit Trittschalldämmung und Unterlagsboden
- Boden im Garagen/Technikraum Betonboden abgetalossiert, Wände gestrichen
-

4. Treppenhaus & Balkone

- Treppenläufe als vorfabrizierte Betonelemente, geplättelt
- Podeste in Stahlbeton, ebenfalls geplättelt
- Balkone mit Flachdachabdichtung und Gehwegplatten
- Metallgeländer mit Glasfüllungen

5. Fenster, Türen & Fassaden

- Fenster Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung
- Hauseingang in Aluminium mit Glaselementen
- Garagentore als elektrische Sektionaltore

6. Flachdach

- Stahlbetonkonstruktion
- Hochwertige Wärmedämmung
- Abdichtung mit Bitumen- oder Kunststoffbahn
- Kiesauflage

7. Elektroanlagen

- Glasfaseranschluss in jeder Wohnung vorhanden
- Gegensprechanlage
- Standardausstattung Steckdosen/Leuchten gemäss Norm
- Eigener Stromzähler je Wohnung, Abrechnung nach Verbrauch

8. Photovoltaikanlage

- Grossflächige PV-Anlage auf dem Flachdach
- Ost-West-Ausrichtung
- Energiemanagementsystem zur Optimierung des Eigenverbrauchs
- Nutzung des PV-Stroms nach ZEV vertrag möglich

9. Heizung & Warmwasser

- Wärmepumpe Luft-Wasser im Technikraum EG
- Fussbodenheizung in allen Wohnungen
- Raumthermostat pro Wohn- und Kinderzimmer
- Kühlfunktion im Sommer
- Wärmezähler je Wohnung
- Abrechnung erfolgt nach Verbrauch

10. Sanitäranlagen

Sanitärapparate gemäss Standard:

- 4.5 Zimmer Wohnungen: CHF 16'000.–

- 3.5 Zimmer Wohnungen: CHF 10'000.–
 - Anschlüsse für Waschmaschinen-/Tumbleranschluss in jeder Wohnung
-

11. Kücheneinrichtungen

- 4.5 Zimmer: CHF 20'000.–
- 3.5 Zimmer: CHF 18'000.–

Die Kücheneinrichtungen sind grundsätzlich gemäss Werkplänen vorgesehen. Der Kunde kann mit der Küchenbaufirma die Ausführung und Einteilung festlegen. Die Anordnung der Küchenelemente ist weitgehend frei. (Position Spüle sollte nach Möglichkeit belassen werden)

12. Lift

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug nach Norm
 - Kabine 110 × 140 cm
-

13. Innenausbau

Gipser & Maler

- Wände mit mineralischem Deckputz, Vollabrieb 1 mm
- Decken in Sichtbeton, imprägniert bzw. weiss gestrichen
- Grundfarbe NSC 0-500

Lammellenstoren

- Elektrische Lammellenstoren bei allen Fenstern ausser Treppenhaus und Badezimmer

Boden- & Wandbeläge

- Wohnräume: Bodenbeläge bis CHF 100.–/m²
- Nasszellen: Wand- und Bodenplatten bis CHF 100.–/m²

Innentüren

- Holztüren mit Gummidichtung, RAL 9016 oder ähnlich

Garderobenschränk

- Ein Einbauschränk im Eingangsbereich im Preis inbegriffen
-

14. Umgebung

- Zufahrtsstrasse asphaltiert
 - Parkplätze aus wasserdurchlässigem Verbundstein (bioextensiv)
 - Grundstück begrünt
 - Grünfläche mit Spiel- und Aufenthaltsfunktion auf Südseite
-

15. Käuferwünsche

- Mehrkosten für Sonderwünsche zulasten Käufer
-

16. Vorbehalt

Technische, gesetzliche oder planerische Anpassungen bleiben vorbehalten.

Der Baubeschrieb dient zur Information und ist nicht verbindlich für den Grundbucheintrag oder Kaufvertrag.

Allgemeines

Der Bauherr behält sich das Recht vor, Änderungen in der Planung, der Ausführungsart, den verwendeten Baustoffen sowie der Ausstattung vorzunehmen, sofern dies technisch oder wirtschaftlich notwendig oder sinnvoll ist. Leistungen und Elemente, die in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich aufgeführt sind, werden in einer dem Hausstandard entsprechenden Qualität ausgeführt. Möbel, die in den Plänen eingezeichnet, jedoch nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind, gelten als Einrichtungsvorschlag des Architekten und sind im angegebenen Kaufpreis nicht enthalten. Die Eigentümer akzeptieren die Garantieleistungen der am Bau beteiligten Handwerker. Material und Farbe bestimmter Bauteile können vom Käufer festgelegt werden. Frühzeitig mitgeteilte Sonderwünsche werden in den Planungsprozess aufgenommen, soweit sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Entstehende Mehr- oder Minderkosten gehen zulasten oder zugunsten des Käufers zuzüglich 10 % Planungshonorar. Änderungen der Baubeschreibung aus technischen, wirtschaftlichen oder behördlichen Gründen bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete und visualisierte Möblierung ist nicht im Kaufpreis enthalten.