

OKTOBER 2023

---

## KURZBAUBESCHRIEB EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MURTEN

### GRUNDSTÜCK UND ERSCHLIESUNG

Die Erschliessung des Grundstückes erfolgt über die Alte Freiburgstrasse/Engelhardstrasse. Die Parzelle ist voll erschlossen.

### VORSCHRIFTEN/NORMEN / BESONDERHEITEN

Die Ausführung erfolgt grundsätzlich nach den Gesetzen und Verordnungen von Bund, Kanton und Gemeinde, den einschlägigen Bewilligungen der Behörden und Amtsstellen, den aktuell gültigen SIA-Normen sowie weiteren aktuell gültigen Richtlinien und Empfehlungen von anerkanntem baubezogenem Fachmann (z.B. VSS etc).

### GEBÄUDEHÜLLE

#### FASSADE

Auf 200mm mineralische Aussenwärmédämmung. Fassadenverputz mit mineralischem Verputz. Farbton nach Farbkonzept Architekt.

#### SCHALLSCHUTZ

Gebäudeintern werden die erhöhten Schallschutzanforderungen bezüglich Luft- und Trittschall sowie die Haustechnik eingehalten.

#### DACHKONSTRUKTION

Auf dem Hauptdach (Flachdach) wird eine Photovoltaikanlage (PV) installiert und die Solarenergie wird mittels Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) gemessen und den Stockwerkeigentümern bei deren Stromverbrauch angerechnet (Wertquote). Flachdach im Dachrandbereich extensiv begrünt; restliche Flächen im Bereich PV-Anlage mit Rundkies.

#### FENSTER

Fenster in Holz-Aluminium. Farbkonzept Architekt. Verglasung 3-fach Isolierverglasung.

### WOHNBEREICH, BALKON/TERRASSE

Die 11 Wohneinheiten überzeugen durch einen erstklassigen Ausbaustandard und eine qualitativ hohe Materialisierung. Der Wohnbereich präsentiert sich grosszügig und hell. Die grossflächigen Fensterfronten mit Hebeschiebetüren bieten einen schwellenlosen Übergang vom Wohnraum zum Aussenbereich. Alle Innenstoren sowie die Sonnenschutzmarkisen sind elektrisch bedienbar.

### KÜCHE

Die neuesten Apparatetechnologie (V-Zug), Fronten aus MDF-Platten sind pflegeleicht und individuell ausführbar. Die Arbeitsflächen werden aus massivem Chromstahl ausgestattet. Die Kücheneinrichtungen sind je nach Wohneinheit zwischen CHF 40'000.- bis CHF 45'000.— inkl. MwSt. budgetiert.

OKTOBER 2023

---

## GARDEROBEN

Eine Garderobe ist fest eingebaut.

## NASSZELLEN

Die 4.5 Zimmer-Wohnungen verfügen über 2 Nasszellen (Bad/WC, DU/WC). Die 3.5 Zimmer-Wohnungen verfügen über 1 Nasszelle (Bad/DU/WC) und ein Gäste-WC.

## WASCHEN, TROCKNEN, REDUIT

Jede Eigentumswohnung verfügt über einen Waschraum in der Wohnung. Die Ausstattung im Reduit beinhaltet eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner.

## BODENBELÄGE WOHNEN

Der Eingangsbereich, Wohnen, Essen, Reduit sowie die Zimmer sind mit hochwertigem Parket belegt. Das Budget für das das Parkett beträgt CHF 145.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. fertig verlegt.

## BODENBELÄGE NASSZELLEN

Keramische Feinsteinzeugplatten können nach Absprache mit der auserwählten Plattenleger Firma bestimmt werden. Für Materiallieferung der Platten sind CHF 65.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. gerechnet plus Verlegungsarbeit.

## PARKPLÄTZE

Je nach Wohnung wird ein gedeckter Parkplatz sowie Aussenparkplatz zu erwerben sein. Fahrräder können in einem separaten Raum abgestellt werden. Für alle Stockwerkeinheiten steht ein Leerrohr für das Nachrüsten einer Wallbox zur Verfügung. Die Nachrüstung bzw. Lademanagement ist im Kaufpreis nicht inbegriffen und muss durch die Stockwerkeigentümer ausgeführt werden.

## ABSTELLRAUM

Zu jeder Wohneinheit wird ein eigener grosszügiger Abstellraum verfügbar sein.

## HEIZUNGSSYSTEM/WARMWASSER

Für die Wärmeerzeugung wird die Anbindung an das Fernwärmennetz IBE-Murten sichergestellt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung. Die Raumtemperatur kann individuell pro Zimmer angesteuert werden. Der Wärmeverbrauch wird separat pro Wohnungseinheit bemessen

## ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Ausführung der Elektroinstallation gemäss Elektroplan. Unterverteilung in den Wohnungen. Elektroanschlüsse, Schalter, Steckdosen, Deckeneinbauleuchten und Multimedialinstallation nach Elektroprojekt.

OKTOBER 2023

---

## LÜFTUNGSANLAGE

Sämtliche Wohneinheiten inkl. Gewerbeanteil sind mit einer kontrollierten Raumlüftung ausgestattet; Die Fenster können zu Lüftungszwecken etc. ebenfalls geöffnet werden.

## ALLGEMEIN

Die Projektinformationen basieren auf dem heutigen Planungsstand Herbst 2023. Allfällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft vor. Die Käuferschaft hat die Möglichkeit beim Ausbau der Eigentumswohnung Wünsche/Änderungen anzubringen. Gewünschte Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb werden mittels einer Mehr- und Minderkostenabrechnung nach Vertragsunterzeichnung vergütet.

ENDE