

Kurzbaubeschrieb

Die Doppel­ein­fa­milien­häu­ser sind modern kon­zi­piert. Die Bau­weise und In­nen­aus­stat­tung ent­sprechen den heu­ti­gen, ho­hen An­for­de­run­gen. In­so­be­son­de­re wer­den die SIA-Nor­men 181 (Aus­gabe 2006) be­züg­lich Schall­isolation (Schallschutz und Schalldämmung) er­füllt.

Rohbau

Fundament, Decken und erdberührte Wände sowie Treppenhauswände in Beton (Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur). Tra­gende Innen- und Aussenwände in den Geschossen in Backstein, Kalksandstein oder Beton (Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur). Treppen in Elementbauweise oder Ortbeton. Nichttra­gende Innenwände in Backstein oder Leichtbauweise. Trennwände zwischen Häusern in Beton (Einhaltung erhöhter Schallschutzanfor­derungen).

Gebäudehülle/Flachdach

Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung. Farb­konzept gemäss Architekt. Die Flachdacharbeiten werden in Mas­­sivbauweise erstellt. Jedes Flachdach wird mit einer extensiven Begrünung ausgestattet.

Balkone/Terrassen/Sitzplätze/Lichthof

Belag aus keramischen Platten auf Stelzen oder Betonplatten. Geländer aus pulverbeschichtetem Flachstahl gem. Farb- und Materialkonzept Architekt.

Erschliessung/Lift

Ein Lift führt vom Tiefgaragengeschoss ins Gartengeschoss.

Tiefgarage

Wände und Decke in Beton, teilweise mit Akustik- und Wärmedäm­mung, roh gestrichen. Farbe nach Angaben Architekt. Bodenbelag in Hartbeton. Sektional- bzw. Kippgaragentor in Metall und Funkfernbedienung (2 Handsender pro Parkplatz). Jeder zweite Park­platz wird mit einem separaten Zähler und E-Mobilität vorbereitet. Pro Haus sind zwei Parkplätze in der Einstellhalle fest zugewiesen und werden mitverkauft.

Elektrische Installationen

Hauptverteilung mit Zähleranlagen im Untergeschoss. Für jedes Haus ein separater Zähler nach Vorschrift. Ausreichende Anzahl

von Leuchten im Treppenhaus, Untergeschossräumen Erschlies­­sungs­­we­ge, Tiefgarage mit Kurzzeitschaltung oder Bewegungs­­mel­dern. Leuchten, Lampen, Schalter, Bewegungsmelder und Steckdosen gemäss Elektrokonzept. Umgebungsbeleuchtung mit Zeitschaltuhr und Dämmerungssensoren ausgestattet.

Heizungsanlage/Warmwasser

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über Wärmepumpe mit Ersonde oder Luft-/Wasser. Die Wärmever­teilung erfolgt über Bodenheizung. Einzelraumregulierung mit elektrischen Raumthermostate und Freecooling.

Küche

Die Materialisierung der Küche kann gemäss Budget durch den Käufer ausgesucht werden. Möbel, Elektrogeräte, Einbauleuchten, Armaturen, Abdeckung sowie Rückwand. Umluftdampfabzug mit Aktivkohlefilter. Platzierung gemäss Projektplänen. Budgetpreis: CHF 38'000.- inkl. MwSt.

Sanitäranlagen

Sämtliche Apparate können gemäss Budget durch die Käufer­­schaft ausgesucht werden. Apparate, Duschtrennwände, Armatu­ren. Platzierung gemäss Projektplänen. Budgetpreis: CHF 30'000.- inkl. MwSt.

Waschmaschine und Tumbler im Budget der Küche enthalten.

Option: Cheminée im Wohn-/Essbereich

Optional wird im Wohn-Essbereich ein Cheminée angeboten. Plat­zierung gemäss Projektplänen.

Option: verglaster Balkon im 1. OG

Optional wird im 1. Obergeschoss ein Wintergarten angeboten. Platzierung gemäss Projektplänen.

Gipserarbeiten

Wände mit Abrieb und Decken mit Weissputz werden nach Konzept Architekt gestrichen. Vorhangschielen Unterputz.

Fenster/Türen

Holz-/Metallfenster mit Dreifachverglasung. Farbton aussen und innen gemäss Farbkonzept Architekt. Öffnungsarten mit Drehkipp bzw. Hebeschiebefenster gemäss Plänen. Hauseingangstüre in Metall mit Spion. Türschliesser und elektrischer Türöffner über Gegensprechanlage mit Video in den oberen Geschossen und im UG. Farbkonzept gemäss Architekt. Zimmertüren raumhoch. Drückergarnitur und Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Sonnenschutz

Elektrische bedienbare Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren in allen Zimmern von EG bis Attika. Auf Dachterrassen und im EG eine elek­trisch bedienbare horizontale Stoffstore resp. Kassettenmarkise mit Windwächtern ausgerüstet. Farbkonzept und Textil gemäss Architekt.

Schreinerarbeiten

Garderobe im Eingangsbereich und Einbauschränke nach Käufer­­wunsch. Platzierung gemäss Projektplänen. Budgetpreis: CHF 12'000.- inkl. MwSt.

Boden-/Wandbeläge

Es steht eine Auswahl an Mustern zur Verfügung. Die Boden­beläge in den Häusern sowie die Boden- und Wandbeläge in den Nasszellen können gemäss Budget vom Käufer ausgesucht werden. Budgetpreis: Holzbelag inkl. Sockel fertig verlegt CHF 140/ m². Keramische Bodenplatten in den Nasszellen inkl. Sockel fertig verlegt CHF 140/m². Budget für keramische Wandbeläge CHF 6'000.- inkl. MwSt.

Umgebung

Die Häuser sind in eine hochwertige Umgebungsgestaltung ein­­ge­bet­tet und die Bepflanzung unterstreicht die besondere Atmo­­sphäre. Das Erstellen von Wegen, Treppen, befestigten Flächen, Besucherparkplätzen, Begrünung und Bepflanzung gemäss sepa­ratem Umgebungs­konzept. Pro Haus ein Briefkasten.

Allgemeine Informationen/Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fas­sade oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufort­schritt gerne berücksichtigt. Individuelle Wünsche und Abweichun­gen vom Standardausbau werden pauschal oder nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Än­derungen werden erst nach Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerksfirmen und anderen Unternehmen zu berücksichtigen.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erst­­lung der Hauseinheiten inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren. Richtpreisangaben inkl. 8.1 % MwSt.

Gültigkeit Baubeschrieb / Änderungen

Der vorliegende Baubeschrieb sowie sämtliche Visualisierungen können aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerun­gen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts bleiben vorbehalten.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei und den zuständigen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen Gesetzen und den SIA-Empfehlungen vor­genommen.

Verkaufsbroschüre

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Visualisierungen veranschaulichen die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Der Verkaufsprospekt gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbind­lichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.