

Kurzbaubeschrieb

Rohbau

Der Rohbau wird in massiver Stahlbetonbauweise erstellt. Die Bodenplatte und alle erdberührten Bauteile im Untergeschoss bestehen aus wasserdichtem Beton gemäss Dichtigkeitsklasse 1 (SIA 272). Wohnungstrennwände erfüllen die erhöhten Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181. Tragende Wände und Decken in den Wohngeschossen werden 15 bis 30 cm stark in Ortbeton mit einheitlicher Oberflächenstruktur ausgeführt. Treppen, Liftschächte und das Carport entstehen in Beton oder vorfabrizierter Bauweise.

Gebäudehülle

Die Aussenfassaden werden mit einer durchgehenden Wärmedämmung (WMVS). Fensterbänke und Zargen werden aus pulverbeschichtetem und feuerverzinktem Aluminium ausgeführt. Farbwahl und Materialisierung gemäss Konzept des Architekten.

Flachdach und Photovoltaikanlage

Das Flachdach wird als Schwarzdachkonstruktion mit zweilagiger Abdichtung, Wärmedämmung gemäss Energienachweis und extensiver Begrünung in den nicht begehbaren Bereichen ausgeführt. Begehbare Bereiche wie Terrassen und Balkone erhalten denselben funktionalen Aufbau. Zusätzlich wird auf dem Flachdach eine Photovoltaikanlage installiert.

Loggia / Terrasse

Die Loggia's und Terrassen sind mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten verlegt. Die Geländer bestehen aus pulverbeschichtetem oder einbrennlackiertem Staketengeländer.

Erschliessung / Lift

Alle Wohnungen sind über einen Lift vom Kellergeschoss erreichbar. Die Liftanlagen sind rollstuhlgängig und behindertengerecht ausgestattet. Bodenbelag mit Plattenbelägen gemäss Konzept Architekt.

Carport

Die Grundinfrastruktur für E-Mobilität ist vorhanden. Eine Ausstattung der einzelnen Parkplätze mit Wallboxen ist gegen Aufpreis möglich.

Elektrische Installationen

Die Wohnungen sind mit einer zeitgemässen Elektroinstallation ausgestattet, die bei Bedarf individuell erweitert werden kann. Zur Grundausstattung gehören eine Video-Gegensprechanlage, Bewegungsmelder im Bereich des Carports und Hauseingangs sowie eine durchdachte, moderne Steckdosenverteilung für maximalen Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe. Jede Wohnung verfügt über eine komfortable Bodenheizung, wobei in jedem Zimmer ein eigener Raumthermostat für individuelle Temperaturregelung sorgt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Warmwasserspeicher mit integriertem Wärmetauscher, betrieben durch die Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Fenster

Die Fenster werden als Holz-Metall-Konstruktion mit 3-fach-Verglasung und guter Wärmedämmung ausgeführt. In den Nasszellen kommen pflegeleichte Kunststoff-Metallfenster mit Sichtschutzglas (Milchglas) zum Einsatz.

Sonnenschutz

Alle Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Verbund-Rafflamellenstoren mit stufenlos verstellbaren, gemäss Konzept des Architekten.

Bei Loggien und Sitzplätzen sorgen wetter- und UV-beständige Stoffvorhänge für angenehmen Sicht- und Sonnenschutz. Diese werden auf Schienen an der Decke montiert. Im Dachgeschoss sind zusätzlich Markisen vorgesehen.

Innenausbau

Die Wohnungen sind mit einem hochwertigen Innenausbau geplant. Für Küchen, Boden- und Wandbeläge, Sanitärapparate sowie die Einbaugarderoben stehen attraktive Budgets zur Verfügung. So haben Käuferinnen und Käufer die Möglichkeit, Materialien und Ausstattungen nach ihrem persönlichen Stil auszuwählen – innerhalb eines definierten Rahmens.

Budgetpositionen

Parkett (CHF/m²)*		Plattenbeläge (CHF/m²)*	
Wohnung 1	130.-	Wohnung 1	110.-
Wohnung 2	130.-	Wohnung 2	110.-
Wohnung 3	130.-	Wohnung 3	110.-
Wohnung 4	130.-	Wohnung 4	110.-
Wohnung 5	130.-	Wohnung 5	110.-
Wohnung 6	150.-	Wohnung 6	130.-

* inkl. Verlegearbeiten und Sockelleiste

Küche (CHF)		Sanitärapparate (CHF)	
Wohnung 1	35'000.-	Wohnung 1	20'000.-
Wohnung 2	35'000.-	Wohnung 2	20'000.-
Wohnung 3	35'000.-	Wohnung 3	20'000.-
Wohnung 4	35'000.-	Wohnung 4	20'000.-
Wohnung 5	35'000.-	Wohnung 5	20'000.-
Wohnung 6	45'000.-	Wohnung 6	25'000.-

Elektro		Garderobe (CHF)	
gemäss Elektrobeschrieb		Wohnung 1	2'000.-
gemäss Elektrobeschrieb		Wohnung 2	2'000.-
gemäss Elektrobeschrieb		Wohnung 3	2'000.-
gemäss Elektrobeschrieb		Wohnung 4	2'000.-
gemäss Elektrobeschrieb		Wohnung 5	2'000.-
gemäss Elektrobeschrieb		Wohnung 6	4'000.-

Gipserarbeiten

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

Cheminée

Auf Wunsch kann ein Ethanol- oder Dekofeuer-Cheminée gegen Aufpreis realisiert werden.

Umgebung

Die Umgebung wird gemäss dem bewilligten Umgebungsplan gestaltet. Wege und Plätze werden mit Betonverbundsteinen in Splittbettung ausgeführt.

Allgemeine Info / Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden – soweit sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen –

gerne berücksichtigt, sofern es der Baufortschritt erlaubt. Individuelle Anpassungen vom Standardausbau werden entweder pauschal oder nach effektivem Aufwand berechnet und in einer detaillierten Mehr- und Minderkostenaufstellung inkl. allfälliger Honorare und Gebühren transparent ausgewiesen. Änderungen können erst nach Unterzeichnung des Kaufvertrags sowie nach schriftlicher Bestätigung durch die Käuferschaft umgesetzt werden. Dabei sind die bereits beauftragten Handwerksfirmen und Unternehmer des Projekts verbindlich zu berücksichtigen.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung 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.