

Baubeschrieb



Rohbau

Foundationen, Bodenplatte, Decke über Untergeschoss und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandstein. Decken über Erd- und Obergeschoss, Holzbetonverbunddecken/Blockholzplatte mit Stahlbeton. Balkone Blockholzplatte mit feuerverzinkten Stahlstützen. Aussenwände in vorfabrizierten Holzelementen. Treppen- und Liftanlage in Stahlbeton. Tragende Innenwände mit massiven Brettspertholzplatten, nicht tragende Innenwände mit vorfabrizierten Holzelementwänden. Beheizte Räume und Treppenpodeste mit schwimmenden Unterlagsböden.

Tiefgarage/ Kellerräume/ Allgemeine Räumlichkeiten Untergeschoss

Foundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. An Decken und Aussenwänden Holzwohle-Akustik-Dämmplatten wo erforderlich. Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz 2 Handsender. Flachdach Tiefgarage abgedichtet mit Humusschicht für Rasen, Trockensteinfläche oder Gehbelag.

Steildach

Dacheindeckung mit integrierter Fotovoltaikanlage anthrazit. Nordseite Haus 1 mit Ziegeleindeckung. Hinterlüftetes Unterdach, Mineralwolldämmung zwischen der vorfabrizierten Holzelemente, diffusionsoffene Konstruktion. Innen, 3-Schichtplatte farblos oder lasiert behandelt. Lukarnen mit Falzblecheindeckung. Dachflächenfenster nach Plan. Alle Spenglerarbeiten in Kupfer.

Fassade

Fassadenverkleidung mit hinterlüfteter und vorvergrauter Vertikalschalung. Fensterzargen aus CNS oder Aluminium, gemäss Farbkonzept Architekt. Holzteile grundsätzlich vorvergraut oder nach Farbkonzept Architekt. Bauteile aus Beton farblos unbehandelt.

Fenster

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall innen weiss, aussen anthrazit. 3-fach Isolierverglasung, Einbruchschutz Widerstandsklasse 1. Brüstungshöhe ca. 80cm. Einzelner Handlauf bei offenbaren Flügeln. Pro Zimmer 1 Drehkippsbeschlag. Hebeschiebetür im Wohn- oder Essbereich gemäss Planunterlagen.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren aus Metall mit Motorantrieb, bei allen Fenstern in Wohn- und Individualräumen in anthrazit. Dreieckfenster seitlich der Loggia ohne Sonnenschutz, Dachflächenfenster mit Sonnenschutz. Bedienung Sonnenschutz mit Elektroantrieb.

Elektrotechnik/ Multimedia

Zähler und Hauptsicherung im Untergeschoss. Pro Wohnung eine wohnungsinterne Unterverteilung. Telefon- und Radio/ TV-Installation in Wohn- und Elternzimmer, Leerrohrinstallation in allen anderen Zimmern. Dank der sternförmigen Leerrohrinstallation ist eine individuelle EDV-Netzverkabelung jederzeit möglich. LED-Einbauleuchten im Entrée, Korridorbereich, teilweise in Bad und Dusche sowie der Küche. Deckenlampenanschlüsse oder geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei Dreifachsteckdosen. Unterbauleuchten in Küche, Deckenleuchten in Reduit und Keller. Aussenbeleuchtung auf dem Aussensitzplatz und beim Hauseingang. Sonnerie mit Gegensprechanlage. In Nebenräumen Installationen in Aufputzmontage.

Heiztechnik

Zentrale Heizanlage im Technikraum im Untergeschoss. Wärmezeugung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperaturbodenheizung. Pro Wohnung ein Wärmezähler mit zentraler Ablesung im Untergeschoss. Jedes Zimmer ist einzeln via Raumthermostat über den Bodenheizverteiler regulierbar.

Lüftungsanlagen

Räume ohne natürliche Belüftung (Reduit/ WC) werden durch eine über das Raumlicht gesteuerte Abluftanlage entlüftet. Keller, allgemeine und technische Räume, werden mechanisch mit Wärmerückgewinnung und kontrollierter Luftentfeuchtung ausgerüstet. Die Tiefgarage wird mechanisch entlüftet.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe. Zentraler Speicher im Technikraum im Untergeschoss. Pro Wohnung ein Wasserzähler mit zentraler Ablesung. Zentrale Wasserenthärtungsanlage im Technikraum.

Sanitärapparate

Waschmaschine, Kondenstrockner in jeder Wohnung. Ein Aussenhahn pro Erdgeschosswohnung. Nasszellen, je nach Wohnungsgrösse, Bad: Badewanne, Bademischer, Auflegewaschtisch mit Waschtischplatte und Einlochmischer, Wandklosett. Dusche: hindernisfreie Duschwanne, Duschenmischer, Gleitstange, Duschtrennwand aus Glas, Auflegewaschtisch mit Waschtischplatte und Einlochmischer, Wandklosett. Alle Apparate weiss, Armaturen sowie sämtliche Garnituren vollverchromt. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Je nach Wohnungsgrösse nach separatem Budgetposten für die Apparatelite.

Küche

Anzahl und Anordnung der Möbel gemäss Plänen, Fronten aussen Melaminharz beschichtet nach Standard-Kollektion des Unternehmers, Einbaumöbel innen weiss beschichtet, Bügel- oder Stangengriff Chromstahl nach Standard-Kollektion des Unternehmers. Arbeitsflächen aus Naturstein Preisklasse 2, 20mm stark, Spülbecken Chromstahl von unten eingebaut. Apparate: Combi-Steamer, Glaskeramikkochfeld flächenbündig mit 4 Kochzonen, Dampfabzug mit Umluft oder Abluft bei Wandinstallation an Decke montiert, bei einer Kochinsellösung integriert, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler. Küchenschild aus Glas. Je nach Wohnungsgrösse gemäss separatem Budgetposten Küche.

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Gang, Korridor, Reduit und Schlafräume Parkett Eiche Falera/Natura rustic 13x192mm, mit Holzsockel weiss. Bodenbeläge Parkett fertig verlegt CHF 130.-/m², Anteil Verlegematerial CHF 80.-/m². Bad, Dusche: Feinsteinzeug-Plattenbelag, Plattenmodel, Sabag, Serie Modico, Novabell, In 60x60cm. Richtpreis Bodenbeläge Wohnungen fertig verlegt CHF 120.-/m², Anteil Verlegematerial CHF 60.-/m². Vorfabrizierte Treppe in Sichtbeton farblos behandelt. Allgemein zugängliches Treppenhaus, Treppe UG-EG in Feinsteinzeug-Plattenbelag. Keller, allgemeine Nebenräume im Untergeschoss Zementüberzug. Tiefgarage Hartbeton oder Zementüberzug, Parkfelder markiert und nummeriert. Sitzplätze Erdgeschoss, Balkone und Loggias: Zementgartenplatten in grau.

Wandbeläge

Korridor, Wohn- und Schlafräume, Reduit: Wände mit Glasfasertapete belegt, weiss gestrichen. Bad, Dusche/ WC: Keramische Platten hinter den Apparaten ca. 1.20 Meter hoch. Im Spritzwasserbereich von Duschen resp. Badewanne raumhoch. Richtpreis Wandplattenbeläge Wohnungen fertig verlegt CHF 140.-/m², Anteil Verlegematerial CHF 60.-/m². Untergeschoss Keller, allgemeine und technische Räume, Tiefgarage: Wände weiss gestrichen.

Deckenbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Bad, Dusche, Reduit: Decken 3-Schichtplatte farblos behandelt Treppenhaus Beton sichtbar. Keller, allgemeine und technische Räume, Tiefgarage: Decke weiss gestrichen, Holzwolldämmplatten unbehandelt. Dachschrägen im Dachgeschoss 3-Schichtplatte farblos oder lasiert behandelt. 1 Vorhangschiene bei allen Fenstern in Wohn- und Individualräumen, direkt an Decke montiert. Ausgenommen Räume mit Dachneigungen.

Schreinerarbeiten

Wohnungstüren: Hartholzrahmentüren, Türblatt in Vollholz/Alupan mit Drei-Punkte-Sicherheitsverschluss, Planetdichtung, gestrichen, Spion, innen weiss aussen gemäss Farbkonzept Architekt gestrichen. Zimmertüren: Futter- und Verkleidungstüren, Türblätter nach Farbkollektion Unternehmer. Zimmertürschloss mit Bartschlüssel. Reduit/Schrankfronten und Garderoben Kunstharz belegt, Farbe nach Kollektion Unternehmer. Budgetbetrag Garderobenelement 120/60/240, Kellertüren, Holzrahmentüren weiss gestrichen. Schliessanlage: Ein Zylindertyp Kaba oder Keso mit 5 Schlüsseln benutzbar für Hauseingangstür, Wohnungstür, Kellertür, Schlüsselschalter Tiefgarage und Briefkasten. Je nach Wohnungsgrösse gemäss separatem Budgetposten Garderobe.

Schlosserarbeiten

Treppenhaus: Handläufe in Eiche. Balkongeländer feuerverzinkte Staketengeländer. Absturzsicherungen bei Fensteröffnungen gemäss Vorschriften und Empfehlungen. Zentrale Briefkastenanlage, Form- und Farbbehandlung sämtlicher Schlosserarbeiten gemäss Farbkonzept Architekt.

Liftanlage

Alle Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Lift stufenlos erreichbar. Integriertes Notruftelefon.

Umgebung

Zufahrt Tiefgarage asphaltiert. Fallschutz bei Spielgeräten mit Kies. Private und allgemeine Gartenbereiche mit Rasen, Bepflanzung. Gestaltung Umgebung, Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss separatem Umgebungsplan.

Energiestandard

Gegenüber den aktuell gültigen Bauvorschriften wird die hochwertige Gebäudehülle mit erhöhten energetischen Anforderungen erstellt.

Hindernisfreiheit

Alle Wohnungen sind hindernisfrei geplant mit schwellenlosen Zugängen zu Duschen und Aussenräumen

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorars und Nebenkosten vorgängig detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung durch den Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Unternehmen zu berücksichtigen.

Die architektonische und farbliche Gestaltung der Fassaden und der Umgebungsanlagen ist ausschliesslich Sache des Architekten. Abweichungen von diesem Baubeschrieb bei gleichbleibender Qualität bleiben vorbehalten.

Verkaufspreise

Der Verkaufspreis ist ein Festpreis. Er beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung der jeweiligen Wohnung inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten sowie allfällige Anschluss- und Bewilligungsgebühren. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Alle Preisangaben sind inkl. Mehrwertsteuern (8.1%).

Gültigkeit

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden (Stand September 2024). Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, der Feuerpolizei, Pro Cap und allen anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

Allgemeine Bedingungen

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Fotos visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Die in den Grundrissen angegebenen Flächen können innerhalb der Wohneinheit kleinere Anpassungen aufgrund konstruktiver Gegebenheiten aufweisen. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

Anpassungen bei der Ausführung, welche die Qualität der Baute nicht mindern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Thalheim, 25. September 2024