

Kurzbaubeschrieb

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. an die Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Alle Konstruktionen und Ausführungen nach Vorschriften und Bewilligungen der Behörde, den Anforderungen der Fachverbände, den Berechnungen und Angaben der Fachingenieure entsprechend. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

Die Nettogeschossfläche schliesst alle bewohnbaren Räume mit ein, inkl. Waschen, Türnischen, interne Treppen, Bad/WC und Einbauschränke. Die Wohnflächen mit Dachschräge werden ohne Abzug eingerechnet.

Rohbau und Gebäudehülle

Fundation, Kellerwände, Geschossdecken, Innenwände

Das Bauwerk wird, gemäss Angaben des Bauingenieurs und des Akustikers nach den jüngsten Vorschriften und Normen für die Wärmedämmung, den Erdbeben- und Schallschutz, in hochwertiger Massivbauweise erstellt:

- Fundamentplatte sowie erdberührte Aussenwände in Stahlbeton
- Kellerinnenwände in Kalkstein und/oder Stahlbeton
- Alle Geschossdecken in Stahlbeton
- Unterlagsboden schwimmend mit Trittschall- und Wärmedämmung
- Wohnungsinnenwände aus Beton, Backsteinmauerwerk oder als Leichtbau
- Haustrennwände in Stahlbeton
- Treppenelemente vom Untergeschoss bis Erdgeschoss in Stahlbeton
- Treppe vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss in Holz

Fassaden

Aussenwände aus Backsteinmauerwerk und/oder Stahlbeton mit einer Kompaktfassade in einer Stärke, die die Betriebs- und Heizkosten weitmöglichst minimiert. Farbe der Fassade nach Vorgabe des Materialkonzepts und der Architekten.

Dach

Steildach in herkömmlicher Holz-Zimmermanns-Konstruktion mit Zwischensparrendämmung, Dämmstärke gemäss behördlichen Vorgaben und Energienachweis, darüber Unterdach mit Ziegeldeckung. Dachschrägen in Weissputz.

Grundausbau

Fenster

Die Fenster und Fenster-Schiebetüren sind aus Holz und verfügen über eine stark wärmedämmende 3-fach-Isolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0,6 W/m²K. Rahmen und Flügel innen sowie aussen in Fichte Natur lasiert. Jeder Wohnraum erhält mindestens ein Fenster mit Drehkipplügel. Stahlton Fensterbänke bei Fenstern.

Hauseingangstüren

Wärme gedämmte mehrschichtige Holzkonstruktion, verstärkter Massivholzrahmen in Fichte. Mit Seitenteil mit 3-fach-Isolierverglasung ausgeführt. 3-fach-Verriegelung.

Sonnenschutz

Alle Häuser verfügen über 2-teilige Holzfaltläden aus Dreischichtplatten, die manuell bedienbar sind. Die Häuser 4a+b (EG, Fenster-Schiebetüren) verfügen über Vertikalmarkisen, die elektrisch bedienbar sind. Die Gaubenfenster aller Häuser im Dachgeschoss verfügen ebenfalls über elektrische Vertikalmarkisen. Führung seitlich mit Führungsschienen.

Haustechnik

Elektrische Installationen

Die Häuser verfügen über praktische und reichhaltige Elektroinstallationen mit teilweise geschalteten Steckdosen, Wand- und Deckenanschlüssen. Elektrische Raumthermostate für Heizungssteuerung. Installiert sind alle Anschlüsse für diverse Küchengeräte und Beleuchtungen in Küche und Badezimmer. Leuchten für Sitzplätze, Nebenräume wie Keller, Korridore, Technikräume und Einstellhalle sowie Zugangs- und Zufahrtsbeleuchtung gemäss Beleuchtungskonzept Planer. Alle Zimmer sind mit Multimedia- sowie TV/Radio-Netzwerkanschlüssen ausgebaut.

Sanitäre Anlagen

Warmwasseraufbereitung über Boiler. Kaltwasserverteiler ab Hauszuleitung. Die Leitungsnetze sind aus Chromstahl- und Kunststoffrohren. Je ein Wasseranschluss für die Gartensitzplätze sowie für die Reinigung der Einstellhalle.

Wärmeerzeugung

Heizen und kühlen in einem. Moderne energieeffiziente Wärmepumpenheizung mit Erdwärmesonden zentral im Untergeschoss mit Warmwasseraufbereitung/Boiler im Wärme-Contracting. Niedertemperatur-Bodenheizung in allen beheizten Räumen. Individuelle Wärmemessung und Raumtemperaturregelung pro Zimmer. Die moderne Heizung ist zusätzlich mit einem Freecooling ausgestattet und kann somit im Sommer komfortabel zur Gebäudekühlung genutzt werden.

Lüftungsanlage

Die gefangenen Räume (ohne Fenster) werden mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Die Einstellhalle verfügt über eine natürliche Lüftung.

Innenausbau

Küche

Komfortable, praktische und hochwertige Einbauküche nach individueller Planung. Küchenabdeckung Natur- oder Kunststein gemäss Auswahl Küchenbauer. Fronten samtmatter Lackierung und Griffmuldenprofil. Rückwände ESG-Weissglas satiniert, beschichtet nach RAL/NCS. V-ZUG-Geräte, hochliegender Backofen, Steamer, BORA-Kochfeldabzug, Geschirrspülmaschine und ein grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, FRANKE-Armatur mit Zugauslauf gehören zur Grundausstattung.

Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:

Häuser a–f: CHF 28000.–

Schreinerarbeiten

Jedes Haus erhält einen Garderobenschrank mit 2 Türen, Zwischenboden, Tablar und Kleiderstange im Eingangsbereich des EG. Die Häuser 4a+b erhalten zusätzlich im UG Eingang eine weitere gleiche Garderobe. Fronten Melaminharz beschichtet Farbton analog zur Küche.

Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:

Häuser a, b: CHF 4000.–

Häuser c–f: CHF 2000.–

Innentüren: Hauszugangstüre im Untergeschoss, hochwertige Massivholztüren mit Alu-Zwischenlage, im Blockrahmen. Kellertüren: Stahlzarge mit Profildichtung. Türblätter 40mm stumpf einschlagend, CPL-beschichtet. Zimmertüren: Holzrahmentüre mit Umfassungszargen. Türblätter 40mm stumpf einschlagend. Schiebetüren, stumpf an Mauerwerk bzw. Fensterrahmen anschlagend, Deckenprofil einbetoniert, Drückergarnituren und Muschelgriffe Edelstahl matt.

Bad/Dusche/WC

Moderne Badgestaltung und Produktauswahl. Grossflächige Spiegel bzw. Spiegelschränke, Unterbauten, verchromte Armaturen, schwellenlose Dusche mit Glas-Duschtrennwand, Apparate weiss (Badewanne, Toiletten), diverse Accessoires gehören zur Grundausstattung.

Budget-Preis Apparateauswahl gemäss Auswahlschein brutto inkl. MwSt.:

Häuser a–f: CHF 22000.–

Budget Duschtrennwand je Haus brutto inkl. MwSt.:

Häuser a–f: CHF 3000.–

Bodenbeläge

Wohnräume, Zimmer: Echtholz-Eichenparkett-Landhausdielen Nasszellen, Waschraum: keramische Bodenplatten Aussensitzplatz: Terrassendielen aus Lärche Kellerraum: Zementüberzug gestrichen Die Auswahl von Parkett und Keramikbelägen erfolgt durch den Käufer beim Lieferanten des Erstellers gemäss Budget.

Budget-Preis brutto inkl. MwSt. für Parkett (Wohnräume):

Häuser a–f: CHF 75.–/m²

(Materialpreis Ausstellung)

Budget-Preis brutto inkl. MwSt. für keramische Bodenbeläge (Nasszellen):

Häuser a–f: CHF 68.–/m²

Häuser a–f Waschen: CHF 45.–/m²

(Materialpreis Ausstellung)

Wand- und Deckenbeläge

Wände in den Schlaf-, Ess- und Wohnräumen werden mit einem 1,5mm-Abrieb mit positiver Körnung erstellt. In den Nasszellen sind Keramik-Platten vorgesehen. Die Decken in allen Zimmern werden mit Weissputz erstellt.

Budget-Preis brutto inkl. MwSt. für keramische Wandbeläge:

Häuser a–f: CHF 68.–/m²

(Materialpreis Ausstellung)

Umgebung, Parkplätze, Containerplatz, Briefkastenanlage

Gestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Die Bepflanzung und Auswahl der Bäume erfolgt in Absprache mit der Baubehörde und dem Gartenplaner. Zugangswege, Besucherparkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Natürliche Böschungen mit Bodendeckern belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage beim Hauszugang. 2 Besucherparkplätze vorhanden.

Holzterrassen mit Gartenlodge: Jedes Doppelhaus erhält eine grosszügige Holzterrasse, die zusätzlich eine Gartenlodge mit gedecktem Sitzplatz und verschliessbarem Stauraum bietet.

Baureinigung

Vor Bezug der Häuser erfolgt eine Schlussreinigung.

Gültigkeit des Baubeschriebs

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

Disclaimer

Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge, und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.