



Kurzbaubeschrieb

Primärkonstruktion

- Bodenplatte Terrassenhäuser Stahlbeton
- Geschossdecken und Dachdecken aus Stahlbeton
- Aussenwände aus Sichtbeton
- Treppenläufe und Podeste in Ortbeton zur Aufnahme von Fertigbelag

Fassade / Aussenwände

- 2-schalige Konstruktion
- Sichtbetonfassade und Deckenuntersichten hydrophobiert oder gestrichen
- Minergie-Standard ohne Zertifizierung

Raumhöhen

- EG 2.60 m
- 1.OG 2.60 m
- 2.OG/Attika: 2.65 m

Innenwände

- Tragende Wände wo statisch erforderlich Stahlbeton
- Tragende und nichttragende in Mauerwerk

Fenster / Hebeschiebetüren

- Fenster in Holz-Metall mit Dreifach-Isolierverglasung, Griffe und Beschläge in Edelstahl
- Einteilung gemäss Plänen (Festteile, Öffnungsflügel, Öffnungsarten, Hebeschiebetüren etc.)

Türen

- Wohnungseingangstüren in Holz, wärme- und schallgedämmt, automatisch verriegelndes Dreipunkte-Haustürschloss, Öffnungskontakt mit Anschluss an eine Einbruchmeldeanlage vorgesehen

Tiefgarage

- Kipptor aufgehängt mit Deckenlaufschiene, Ampelanlage für den Einbahnverkehr, Innen mit Lichtschränke
- Handsender für Einfahrt
- Wände und Decken aus Stahlbeton

Dachkonstruktion

- Flachdachausführung als Warmdach, extensiv begrünt

Terrassen / Sitzplätze

- Flachdachausführung als Warmdach über beheizten Räumen
- Flachdachausführung ohne Wärmedämmung im Bereich der Balkone
- Geländer Drahtgeflecht mit Handlauf in Chromstahl

Beläge Terrassen, Sitzplätze

- Steinplatten fertig verlegt

Umgebung

- Detaillierte Bepflanzung, Spiel- und Aufenthaltsbereich, Geräte, Ausstattung und Container-Standplatz gemäss Umgebungskonzept

Veloräume

- In der Tiefgarage und im Aussenbereich

Sonnenschutz

- Verdunkelung durch Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar in den Schlafzimmern, senkrechte Fassadenmarkisen mit UV-beständiger Stoffbespannung (nicht blickdicht) elektrisch bedienbar
- Sonnenschutz Balkone mit Knickarmmarkisen elektrisch bedienbar

Starkstromanlagen

- Photovoltaikanlage auf Dach Haus Esterli

Haustechnik

- Ausbau einer Ladestation pro Terrassenhaus für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage mit Lastverteilungssystem
- Leihrohr für Alarmanlage - Raumüberwachung
- Installation Antrieb und Steuerung für Storen, Zentralsteuerung auf/ab mit Anschluss an Windwächter-Anlage. Storen je Raum mit einem auf/ab-Schalter
- Video-Sonnerie Gegensprechanlage zur Haustüre mit einer Innensprechstelle pro Terrassenhaus (Türöffner bei Haustüre enthalten), vor der Tiefgarage und für den Aussenzugang des Terrassenhauses zusätzlich mit je einer Aussensprechstelle
- Pro Baukörper je eine behindertengerechte Liftanlage, Notrufsystem, Ausführung in Edelstahl gebürstet, teilweise direkter Zugang zum Terrassenhaus mit Schlüsselsteuerung

Heizungs- / Lüftungsanlage

- Wärmeerzeugung erfolgt über Erdsonden Wärmepumpe pro Terrassenhaus
- Fussbodenheizung mit Raumthermostat regulierbar
- Kälteanlage Freecooling in der Decke
- Kontrollierte Wohnraumlüftungsgerät pro Wohnung, individuell einstellbar im Reduit oder Technikraum
- Be- und Entlüftung der Nebenräume und Keller mit mechanischer Belüftung

Elektro

- Keller: Deckenlampenanschluss mit Leuchte
- Entrée: Grundbeleuchtung mit LED-Einbauleuchte
- Reduit: Deckenlampenanschluss mit Leuchte
- Küche: Grundbeleuchtung mit LED-Einbauleuchte
- Bad/WC/DU: Grundbeleuchtung mit LED Einbauleuchte
- Wohn-/Ess- und Schlafzimmer: Deckenlampenanschluss
- Terrassen/Balkon/Gartensitzplatz: LED-Aufbauleuchte mit Schalter im Innenraum
- Multimediaanschluss im Wohn- und Essbereich und in den Zimmern
- Wohn- und Essbereich: zwei Bodendosen
- Steckdosen in allen Räumen in genügender Anzahl, im Aussenraum im IP-Schutz

Sanitärapparate Badezimmer mit Badewanne

- Badewanne
- Waschtisch in Keramik mit Unterbaumöbel
- Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose
- Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten
- Zubehör (Papierhalter, Badetuchstange, Haltegriff, Duschbrause-Gleitstange, Handtuchhalter)

Sanitärapparate Badezimmer mit Dusche

- Bodenebene Dusche, Duschtrennwand aus Glas
- Waschtisch in Keramik mit Unterbaumöbel
- Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose
- Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten
- Elektro-Handtuchradiator
- Zubehör (Papierhalter, Badetuchstange, Ablagefach, Duschbrause-Gleitstange, Handtuchhalter)

Sanitärapparate separates WC

- Waschtisch in Keramik
- Spiegel
- Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten
- Zubehör (Papierhalter, Handtuchstange)

Sanitäranlagen

- Zwei Gartenventile pro Terrassenhaus
- Reduit mit Lavabo und Anschluss für WA / TU

Küche

- Küchenmöblierung: hochwertige Küche, Kunstharz beschichtet, Edelstahl Spüle, Geschirrspüler, Induktion-Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer (V-Zug Geräte oder ähnlich), Küche mit Umlufthauben oder Bora-System (Kochzone mit integriertem Dunstabzug für den Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter), Kühlschrank mit separatem Tiefkühler, Abdeckung Naturstein oder Quarzkompositstein, Rückwand bei Kombination aus Glas

Wandbekleidung

- Weissputz zum Streichen
- Steinplatten in den Nasszellen
- Wo kein Plattenbelag Sumpfkalkputz zum Streichen Körnung max. 0.5 mm

Deckenbekleidung

- Weissputz Q3 zum streichen
- Kellerdecke Beton roh zum streichen
- Z.T. abgehängte Decke für Haustechnik
- Vorhangschienen 2-läufig bei allen Fenstern

Garderobe

- Einbaugarderobenschrank im Entrée

Waschturm

- Waschturm in jedem Terrassenhaus. Waschmaschine mit Füllmenge 7 kg, Kondensationswäschetrockner (V-Zug Geräte oder ähnlich) mit Wärme pumpe 7 kg

Keller- / Geräteräume, Korridore

- Unterlagsboden
- Zementüberzüge im UG gestrichen
- Mauerwerk im UG aus Kalksandstein gestrichen

Bodenbeläge

- Schwimmender Unterlagsboden aus Zementmörtel
- Parkett in Entrée, Korridor, Wohnen, Essen, Küche und Schlafzimmer: Eichen Langriemen mit Holzsockel weiss, Richtpreis CHF 150.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge

Plattenarbeiten

- Steinplatten in Bädern/Duschen/WC's: Grossformatige Steinplatten Richtpreis CHF 150.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge
- Nebenräume wie Reduit und Keller: Plattenbeläge Richtpreis CHF 120.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge

Wandbeläge

- Steinplatten Richtpreis CHF 120.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge. Normal in den Nasszellen im Spritzwasserbereich raumhoch verlegt

Allgemeine Informationen

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Die Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden in einer Käufersitzung besprochen, nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkosten-Aufstellung, zuzüglich Honorare und Gebühren (Architekt, Fachplaner, Projektleiter), detailliert ausgewiesen. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten und der Finanzierungsbestätigung durch die Käuferschaft, werden die Arbeiten ausgeführt. Die Abrechnung dieser Mehr- und Minderkosten erfolgt spätestens bei Terrassenhausbezug.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise werden in der Kaufzusage präzisiert. Sie gelten für die schlüsselfertige Erstellung der Terrassenhäuser, Einstellplätze, Motorradplätze, Landing Keller inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

Gültigkeit des Baubeschriebs / Änderungen

Dieser Kurzbaubeschrieb dient alleine der allgemeinen Information potentieller Käufer. Anpassungen und Änderungen von behördlichen Auflagen, technischer Neuerungen, konstruktiv notwendiger oder planerischer Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Aus diesen Unterlagen können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Vorschriften

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

Verkaufsbroschüre

Die verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Die verbindlichen Definitionen der Materialisierung sowie der Detailsausführungen werden im ausführlichen Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten und sind Bestandteil des Kaufvertrages. Die Totalflächen verstehen sich inkl. Innenwände und Konstruktionsfläche. Die Verkaufsbroschüre ist nicht Vertragsbestandteil.