BAUBESCHRIEB

Gilt als allgemeiner Beschrieb, massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden und der kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

BODENBELÄGE / WANDBELÄGE

Bodenplatten und Parkett, verlegt bzw. aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sockel.

Treppen in Parkett. Die Kittfugen werden durch den Generalunternehmer nur in den Nassräumen und in der Küche ausgeführt. Auf ausdrücklichen Wunsch können die Kittfugen in den anderen Räumen mit keramischen Belägen auf Kosten der Käufer ausgeführt werden. Wir empfehlen jedoch, dies erst nach zwei Jahren nach den zu erwartenden Setzungen im Unterlagsboden vorzunehmen.

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallationen entsprechend den SEV - sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung, Zählerkasten zentral im Untergeschoss (Tiefgarage). Sicherungs-/Mediatableau mit Automatensicherungen inklusive FI-Schalter. Entsprechend den Raumnutzungen sind die notwendigen Elektroanschlüsse wie Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen. Ganzes Haus mit Smart Place ausgestattet. Die Grundinstallation für Elektrofahrzeuge ist in Form von Leerrohren vorhanden. Die Lieferung, Montage und Konfiguration der Ladestation erfolgt zulasten des Eigentümers.

ERD- BIS DACHGESCHOSS

Erdberührte Bauteile in Massivbau Beton. Ab dem 1.OG bis DG wird in Holz-Modulbau erstellt. Satteldach in Holzkonstruktion. Treppen in Ortbeton und als Holzelemente. Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

FASSADE

Hauptkubus mit hinterlüfteter Schindelfassade, der Anbau mit horizontaler Holzschalung hinterlüftet. Im EG mit Kompaktfassade. Alle Erdberührten Wände mit Perimeter Dämmung.

Fenster im Anbau sind Holz-Metall. Fenster im Haupthaus sind aus Holz mit Sprossen in Lärche. Fensterbänke im Anbau sind aus einbrennlackiertem Aluminium. Fensterbänke und Fenstereinfassungen im Haupthaus sind aus Holz gefertigt. Dreifach-Isolierverglasung. Holz/Metall-Hebeschiebetüre beim Ausgang Wohnen/Sitzplatz, gemäss Plan.

FLACHDÄCHER

Über dem Sitzplatz: Betondecke im Gefälle, Wassersperre, Vlies, Splitt, Feinsteinzeugplatten. Dachterrasse: Holzkonstruktion im Gefälles, Dämmung, Wassersperre, Feinsteinzeugplatten. Loggia: Betondecke mit Wärmedämmung, Wassersperre, Feinsteinzeugplatten.

GARAGENZUFAHRT / DOPPELGARAGEN

Offene Ein- und Ausfahrt mit Brandschutztor. Lichtsignalanlage. Vier Tiefgaragenparkplätze in einer privaten Garagenbox (Doppelgarage mit je zwei Plätzen) mit Deckensektionaltor mit integrierten Belüftungsgittern, vier Handsendern und aussen Schlüsselschalter zur Torbedienung. Boden in Hartbeton entwässert. Wände und Decke Abrieb 1mm, gestrichen. Mechanische Be-/Entlüftung unter Einhaltung der Feuerpolizei-Vorschriften und der Richtlinien der SUVA. Der Standort allfälliger Schächte wird amtlich vorgegeben und berechtigen nicht zu einer Preisminderung.

GIPSERARBEITEN

Decken und Decke mit Weissputz (glatte Oberfläche) in den Wohn- und Schlafräumen. Wände in hellbeige und taupe gestrichen. Keramische Platten und Vinyl-Tapeten in den Nasszellen. Nebenräume (Keller, Vorraum und Waschen) sind in Abrieb 1 mm ausgeführt. Weitere Räume gemäss effektiver Ausführung.

HEIZUNGSINSTALLATION

Wärmeerzeugung pro Haus mittels Erdsonde mit Wärmepumpe und separatem Warmwassererzeugung im Untergeschoss: Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Niedertemperatur -Fussbodenheizung mit diffusionsdichten Kunststoffrohren. Zugängliche Heizungsverteiler in entsprechender Lage. Sichtbar bleibende Leitungen werden isoliert.

KANALISATION

Alle Leitungen in PP 10–25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamtkanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt. Das Meteorwasser wird über eine Retentionsanlage in das Meteorwasserleitungsnetz geleitet.

KELLER / TECHNIK / WASCHEN / HOBBYRAUM

Wände und Decken roh Beton/Kalksandstein weiss gestrichen. Alle Installationen werden sichtbar geführt. Bodenbelag mit Sockel 6 cm mit keramischen Bodenplatten (30 × 30 cm) nach einheitlicher Auswahl durch den Generalunternehmer. Im Bereich Waschturm und Ausguss wird mit demselben Plattenmaterial ein Wandschild ausgebildet und ein Bodenablauf eingebaut. Untergeschossräume mechanisch belüftet ohne Entfeuchtung.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küchen aus Normelementen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Schubladen und Auszüge mit Selbsteinzug. Abfalltrennsystem Peka Oeko Aqua. Türen mit Dämpfer zum Öffnen mit Holzgriffen. Kochinsel grifflos, TIP-ON (Öffnen der Tür durch leichtes Gegendrücken).

Sockel und Deckenblende mit LED Lichtstreifen. Arbeitsplatte aus Naturstein Quarzit Infinity satiniert 30mm. Spülbecken Suter Daneo nero 55 touch flow mit Zugauslauf in schwarz matt. Mischbatterie QUOOKER FLEX schwarz. Induktionskochfeld BORA-Professional all black 3.0 mit integriertem Dunstabzug, Umluftbetrieb. Einbau Apparate Firma Miele: Gourmet-Wärmeschubladen, Grossraum Gefrierschrank, Grossraum-Kühlschrank, Backofen, Steamer-Backofen, Grossraum Geschirrspüler. Details und Kücheneinteilung gemäss Planunterlagen und Bildern.

LÜFTUNGSINSTALLATION

Geschlossene Nasszellen/Abstellräume mit mechanischer Entlüftung über Einzelraumabluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt vom Lichtschalter über Dach geführt. Mechanische Abluftanlage aller gefangenen Untergeschossräume über Einzelraumabluftventilator. Freie Nachströmung über Luftfassung via Fassade.

SANITÄRINSTALLATION

Ablaufleitungen in PE an bestehende Kanalisation angeschlossen. Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sämtliche Apparate. Armaturen und Garnituren in CH-Qualität gemäss separater Liste.

SCHLOSSER-/METALLBAUARBEITEN

Normbauteile: Standard-Brief-/-Ablagekasten nach Post-Norm.

SCHREINERARBEITEN

Hauseingangstüre in Holz Lärche. Sicherheits-Schliessanlage mittels Zylinderschloss ohne Panikfunktion. Türzargen Metallzargen 2,10 m hoch, gestrichen, mit Gummidichtung. Blockfuttertüren lackiert, mit Planetdichtung. Griffe in schwarz. Zylinder- oder Ziffernschloss je nach Bereich. Wandschränke mit farbig lackiert oder furnierten Fronten. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA.

SITZPLATZ / TERRASSEN

Konstruktionsholzständer befestigt auf Betonsockelfundament. Hinterlüftungslattung und Verkleidung aus horizontaler Holzlattung. Terrassenboden aus Mehrschichtplatte mit Stirnbrettabschluss, Gefälledämmung, Wassersperre, Feinsteinzeugplatten (45 × 90 cm), gemäss Auswahl Generalunternehmer, auf Stelzlager verlegt und Spenglerabdeckungen. Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten (45 × 90 cm), gemäss Auswahl Generalunternehmer, in Splitt verlegt mit offenen Entwässerungsfugen.

SONNENSCHUTZ

Anbau: Stoff-Vertikalmarkisen elektrisch.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer, für Bleche, Rohre und Rinnen.

UMGEBUNG

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Asphalt, Verbundsteinen oder Gehwegplatten. Rollrasen sowie zweckmässige Bepflanzung nach Vorgaben des Erstellers. Böschungen, Gefälle und Schachabdeckungen in Rasenflächen berechtigen nicht zu einer Preisminderung. Die Unterflur-Containeranlage sowie der separate Grüncontainer-Raum befinden sich auf dem allgemeinen Grundstück.

UNTERGESCHOSS

ALLGEMEINES

VORBEHALTE

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Die visualisierten Darstellungen wurden teilweise mittels KI generiert. Farb- und Materialabweichungen sind möglich. Massgebend sind ausschliesslich die effektiv ausgeführten Ausbauten vor Ort.

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

1. CHF 50 000.– bei Unterzeichnung der Kaufzusage/ Reservation.
2. 10 bis 20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages inkl. Zahlungsversprechen über Restkaufpreis.
3. Restzahlung bei Eigentumsübertragung respektive Bezugsbereitschaft.
4. Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte vom Käufer/Verkäufer übernommen.

FREMDFINANZIERUNG

Wir können Sie gerne bei der Beschaffung der Hypotheken unterstützen. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

OFFERTE

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

TERMINE

Die Bezugsbereitschaft erfolgt nach Vereinbarung.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

GF = Geschossfläche
Geschossfläche brutto inklusive der Aussenwände, der Hälfte der Haustrennwände und der Installationsschächte.

HNF = Hauptnutzfläche
Beheizte Nutzfläche netto exklusive Aussenwände, Haustrennwände, der Innenwände und der Installationsschächte (Rohmasse).

ANF = Aussennutzfläche
Äussere nutzbare Fläche inkl. Rinne und Fenstertürschwellen, ohne Stützen, Trennwände und Verglasung (Rohmasse).

NNF = Nebennutzflächen im Untergeschoss (nicht beheizt)
Die Nebenräume wie Doppelgarage/Velos/Geräte/Technik/Waschen und Keller sind mittels Nutzfläche netto exklusive Aussenwände, Haustrennwände, Innenwände, Installationsschächte und Nebennutzflächen ausgewiesen.

UF = Umgebungsfläche (Garten)
RH = Raumhöhe
HV = Heizverteilung
SV = Sanitärverteilung
EV = Elektroverteilung
SP = Speicher
WT = Waschturm
WP = Wärmepumpe
B = Boiler
PP = Parkplatz
UFC= Unterflurcontainer
GG = Grüngut