

Wohnen im Reihen- Einfamilienhaus «Am Loobach»

BAUBESCHRIEB

(Kurzversion für Verkaufsunterlagen)

Alle Konstruktionen, Materialien und Ausführungen entsprechen den gesetzlichen Vorschriften, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert einen geringen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

Das Objekt erfüllt die erhöhten Schallanforderungen gemäss SIA-Norm 181 (Schallschutz im Hochbau).

Rückbau, Erschliessung, Baugrubenaushub

Rückbau und fachgerechte Entsorgung der bestehenden Gebäude und Anlagen. Erschliessung der Parzelle mit Wasser, Abwasser, Elektrizität und Kommunikation. Aushub und Sicherung der Baugrube gem. Angaben Ingenieur und Geologe.

Baumeisterarbeiten

Boden- und Deckenplatten in Stahlbeton. Aussen- und Innenwände, Unterzüge und Stützen wo gefordert in Stahlbeton. Sichtbar bleibende Betonbauteile in einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2. Innenwände Untergeschosse in Kalksandstein oder Beton. Innenwände Erd- bis Attikageschoss in Backstein oder Beton. Kanalisation und Meteorwasser nach örtlichen Vorschriften.

Bedachungsarbeiten

Steildächer mit Holzbau- Unterkonstruktion aus Sparren und Unterdach / Dachschalung. Wärmedämmung gemäss Energie- Nachweis und Angaben Bauphysiker. Sichtbare Holzteile weiss lasiert oder weiss gestrichen. Deckung mit Flachschiebeziegel. Farbe nach Vorgaben Gemeinde und/oder Farbkonzept des Architekten.

Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher sichtbarer Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre, Einfassungen, etc. gemäss dem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Abdichtung Tiefgarage mit Schwarzabdichtung. Sichtbare Anschlüsse in Flüssigkunststoff grau.

Fassadenarbeiten, Aussenwärmedämmung

Dämmung der Gebäudehülle nach Vorschriften und Wärmedämmnachweis. Aussenwärmedämmung aus Dämmplatten, inkl. Netz und Einbettung. Mit Deckschicht aus einem Mineralputz mit Silikatfarbe, inkl. Algen- und Pilzschutz. Aluminium- Fensterbänke. Farben, Muster und Materialien Fassade nach Material- und Farbkonzept des Architekten.

Fenster aus Kunststoff

Fenster und Fenstertüren gemäss Energie- und Schallschutznachweis. 3-fach Isolierverglasung. Pro Fenster/Fenstertüre ein Drehkipplügel. Griffe aus Metall. Rahmen aussen und innen weiss.

Lamellenstoren, Sonnenschutzmarkisen

Aluminium- Verbund- Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb bei den Fenstern. Aussenliegende, manuell betriebene Markise beim Sitzplatz. Oberflächen nach Material- und Farbkonzept des Architekten.

Elektroanlagen

Standorte und Anzahl von Anschlüssen und Apparaten gemäss Elektroplan. Jedes Zimmer verfügt über eine Netzwerkverbindung (RJ45) zum Kommunikations-Verteiler im UG.

Anschlüsse für Deckenleuchten im Korridor und allen Zimmern. Anschlüsse für Spiegelschränke oder Spiegelleuchte in Nasszellen. Deckeneinbauleuchten und Anschluss für Unterbauleuchte in der Küche. Deckenleuchten in Waschküche und Keller.

Beleuchtung in Einstellhalle, und Allgemeinbereich sowie Aussenbeleuchtung bei Umgebung nach Beleuchtungskonzept des Architekten. Sämtliche durch den Ersteller gelieferten Leuchten mit LED- Leuchtmittel.

Heizungsanlage

Die Überbauung wird über eine zentrale Wärmepumpenanlage mit Erdsonden beheizt. Für die Wärmeverteilung in den Häusern sorgt eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung, gesteuert über Aussenfühler und Einzelraumregulierungen, vorgesehen im Bereich Wohnen, Essen, Küche sowie den Zimmern. Verbrauchsabhängige Wärmezählung pro Haus.

Die Brauchwasseraufbereitung erfolgt über den Haus-internen Wärmepumpenboiler.

Änderungen bezüglich Wärmeerzeugung und Energieträger bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sanitäre Anlagen

Die Häuser verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem hohen Standard. Liefern und montieren der Apparate in Nasszellen und Küche. Inklusiv sämtlichem Montagezubehör.

Die Apparate werden durch die Käufer bemustert. Wasseranschluss beim Gartensitzplatz in frostsicherer Ausführung. Waschmaschine und Tumbler im Keller.

Apparatebudget brutto, inkl. MwSt.:

Haus 1 bis 6: CHF 12'000.-

Haus 7: CHF 13'000.-

Haus 8 bis 11: CHF 12'000.-

Kücheneinrichtung

Hochwertige Einbauküche mit Möbeln, Abdeckung, Geräten, Stehbord oder Rückwand, Unterbauleuchten. Geliefert und betriebsbereit montiert.

Budget brutto, inkl. MwSt.: CHF 16'000.-

Gipserarbeiten

Wände EG bis DG mit Abrieb 1.5mm. Decken EG und OG in Weissputz mit Qualitätsstufe 2.

In den Nassräumen zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Platten. Flächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen mit Abrieb 1.5mm.

Metallbauarbeiten

Handläufe, Geländer, Absturzsicherungen und dgl. nach Vorschlag des Architekten.

Zentrale Briefkastenanlage im Aussenbereich. Kehrrechtcontainer nach örtlichen Vorschriften.

Schreinerarbeiten, Türen, Schliessanlagen

Eingangstüren

Holzrahmen und Mehrschicht-Türblatt fertig gestrichen. Beschläge: Schloss mit Rundzylinder, Sicherheitsrosette, Drücker, Spion, 3-Punktverschluss. Anforderungen gem. Angaben Bauphysiker und Brandschutzvorschriften.

Zimmertüren

Stahlzargen, fertig gestrichen/gespritzt, halbschweres Türblatt werksgespritzt oder fertig gestrichen. Beschläge: Einsteckschloss mit Bartschlüssel, Drücker, Rosetten.

Allg. Schreinerarbeiten

Deckenbekleidung der Dachschrägen (Steildach) aus Sichtnut- Täfer, weiss lasiert.

Fensterbretter (Simse) innen bei Brüstungsfenstern, werksbelegt, weiss.

Vorhangschienen

Alu- Vorhangschienen, weiss lackiert, über allen Fenstern an Decke montiert. Im DG zum Teil Vorhangbretter aus Holzwerkstoff, werksbelegt, weiss, mit eingelassenen Vorhangschienen an Wand/Decke montiert.

Schliessanlagen

Registriertes, mechanisches Schliesssystem mit Zylindern und 5 Schlüsseln pro Wohnung.

Bodenbeläge Allgemeinräume

Hauswart- und Technikraum, sowie Zugänge UG mit Zementüberzug (teilweise gestrichen), in der Tiefgarage Hartbeton roh. Alles gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Boden- und Wandbeläge Wohnungen

Liefern und verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen, Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume. Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Nasszellenplan.

In den Budgetpositionen sind sämtliche Nebenarbeiten wie Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, usw. eingerechnet.

Budget für Bodenbeläge aus keramischen Platten: CHF 100.-/m², fertig verlegt (Auswahlbudget für die Plattenlieferung = CHF 35.-/m²).

Budget für Bodenbeläge aus Holz (Parkett): CHF 100.-/m², fertig verlegt (Auswahlbudget für die Parkettlieferung = CHF 50.-/m²).

Budget für Wandbeläge aus keramischen Platten in Nasszellen: CHF 100.-/m², fertig verlegt (Auswahlbudget für die Plattenlieferung = CHF 30.-/m²).

Die vorstehenden Preisangaben verstehen sich brutto, inkl. MwSt.

Innere Malerarbeiten

Deckende Anstriche in weisser Farbe auf alle Wände und Decken sowie auf grundierte Holz- und Metallteile. Allgemeinräume: Anstriche gemäss Raumblatt sowie Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Bodenbeläge Sitzplatz

Bodenbeläge beim Sitzplatz aus Zement- oder Betonplatten. Mit Unterkonstruktion aus Splitt. Farbe und Materialisierung wird durch den Architekten bestimmt.

Aussenarbeiten Umgebung

Gestaltung und Bepflanzung gemäss Umgebungsplan. Lieferung und Einbau von Kulturerde. Ansaat von Blumenwiese sowie liefern und versetzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf den Allgemeinflächen. Gehwege und Garagenzufahrt mit Schwarzbelag oder Verbundsteinen, Besucherparkplätze mit Verbundsteinbelag und Markierungen.

Baureinigung

Einwandfreie Schlussreinigung vor Übergabe/Bezug der Wohnungen. Inklusive Garage, Treppenhaus, Nebenräume und Umgebung.

Honorare

Sämtliche Honorare für Architekt, Bauingenieur, Fachplaner, Bauphysiker, Geologe und Geometer gemäss Honorarvertrag.

Honorare für Umplanungen auf Grund von Käuferwünschen sind nicht enthalten.

Vorbehalt

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Unterlagen wie die Homepage, Broschüren, Pläne, Dokumente wie dieser Kurzbeschreibung und dgl. sind nicht verbindlich und aus den darin enthaltenen Angaben und Aussagen können keine Ansprüche abgeleitet werden.

Massgebend sind einzig die Kaufvertragsunterlagen mit den entsprechenden Plänen und dem detaillierten Baubeschrieb.

Sämtliche Lieferanten und Unternehmer werden ausschliesslich durch den Werkersteller bestimmt.

Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb sowie gegenüber den Plänen, welche sich aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren ergeben, die das Bauwerk jedoch in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ebenfalls ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder

technischen Aufbau betreffen (z.B. Auflagen im Baubewilligungsverfahren) sowie die Erteilung der Baubewilligung an sich. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Individueller Innenausbau

Als Käufer können Sie den Innenausbau Ihres Hauses (mit-) bestimmen und gestalten. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/ Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden.

Bei Mehrkosten kann der Werkersteller 50 % des Betrages als Akontozahlung vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15 % (zuzüglich MwSt.) erhoben.

Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Innenausbau Eigenleistung

Ausführung von Eigenleistungen sind nur in Ausnahmefällen möglich und dürfen erst nach Objektübergabe erfolgen.

Bei Eigenleistungen durch den Käufer errechnet sich der Minderpreis (Rückvergütung) aus dem Nettoeinkaufspreis des Werkerstellers (entspricht nicht dem Bruttopreis des Baubeschriebs), abzüglich 15% für Vorleistung und Aufwandentschädigung.