

KURZBAUBESCHRIEB



GISLERACHERWEG – TRIENGEN

NEUN EINFAMILIENHÄUSER MIT VIEL PLATZ FÜR FAMILIE UND HOBBIES

ALLGEMEINES

Qualität / Baukonzept

Die Einfamilienhäuser sind grosszügig und modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Die Gebäudehülle wird nach den kantonalen und kommunalen Vorschriften ausgeführt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Bereiche der Überbauung werden durch die Architekten festgelegt. Die einzelnen Häuser werden über die Begegnungszone (Tempo 20) „Gisleracherweg“ erschlossen.

ROHBAU

Bauweise

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Unter- respektive Eingangsgeschoss aus Stahlbeton, erdberührte Aussenwände abgedichtet und gedämmt. Innenwände in Kalksandstein, Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk, nach Angabe des Ingenieurs.
- Gebäudeaussenwände im Eingangs- respektive den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit verputzter Aussenwärmedämmung, mineralischer Deckputz mit teilweise vertikaler Struktur. Farbton nach Farb- und Materialkonzept Architekt.
- Übrige Zwischenwände aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, beidseitig verputzt.

Fenster / Verglasung

- Holz-Metallfenster mit Dreifach-Isolierverglasung, aussen zweifarbig gemäss Fassadenkonzept, innen einfarbig gestrichen. Öffnung gemäss Grundrissplänen, Standardfenstergriff.
- Ein Hebe-Schiebefenster im Wohnbereich, ansonsten Dreh/Kipp- oder Kipp-Fenster
- Ebenerdige Fenster und Türen mit erhöhtem Einbruchsschutz als Option

Flachdach

- Hauptdächer extensiv begrünt und als Retentionsanlage genutzt
- Photovoltaikanlage je Hausdach und nach Vorschriften der Behörde
- Begehbare Flachdach im Obergeschoss mit Zementplatten und umlaufendem Staketten-Brüstungsgeländer
- Flachdächer über Autoabstellplätze (Zeile Nord), Kaltdachaufbau mit Rasenfläche, abgesetzt von Gehbelag
- Einzelne Vordächer bekies, extensiv oder intensiv begrünt

Garagentor

- Automatisches Sektionaltor mit zwei Handsender.

Spenglerarbeiten

- Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in Spenglerblech roh, gemäss Angaben Architekt.

Sonnenschutz

- Elektrische Verbundraffstoren VR 90 bei allen Fenstern. Metall einbrennlackiert, Farbe gem. Fassadenkonzept.
- Ged. Sitzplatz (Südausrichtung) mit Knickarmmarkisen aus Stoff, elektrische Steuerung, Farbe gem. Fassadenkonzept.

AUSBAU

Heizung

- Pro Haus eine Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdsonde) für Heizung und Warmwasseraufbereitung.
- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen inkl. Disporaum (Gisleracherweg 1, 3, 5, 7), ausser in Keller, Technik, Waschen, Abstellraum und Aussenreduit
- Einzelraumregulierung der Wohnräume und Zimmer mittels Raumthermostaten, gemäß Konzept Fachplaner
- Kühlfunktion via Fussbodenheizung (Freecooling) als Option

Lüftung

- Kellerräume, Waschküche, Technikräume, Nasszellen sowie Disporäume ohne natürliche Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten werden mittels mechanischer Lüftung be- und entlüftet.
- Abstellräume, Aussenreduits und Garage werden nicht be- und entlüftet.

Elektroinstallation

- Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Leuchtenstellen) in allen Wohnräumen, Reduits, Dispo, Abstellräume, Garage und Keller, gemäss separatem Elektroingenieurkonzept
- Glasfaseranschluss zu jedem Haus (Fiber to the home).
- Photovoltaikanlage pro Haus
- Vorbereitung (Leerrohr) für Ladestation von elektrischen Fahrzeugen in Garage und Carport
- Sonnerie beim Hauseingang
- Spots im Entrée, Garderobe und Küche, gemäss Konzept Architekt

Sanitäranlagen

- Enthärtungsanlage
- Je Haus 1 x frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahnen beim Gartenbereich
- Je Haus 1 x frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahnen auf der Terrasse
- Je Haus 1 x frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahnen neben Garage
- Grosszügiger Ausbau mit Apparaturen in weiss, Garnituren verchromt. Apparate gemäss Apparatenliste und Detailplan.

Du | Wc:

- Doppelwaschtisch mit Unterbaumöbel
- Spiegelschrank aufgesetzt mit integrierter Beleuchtung
- Duschwanne mit Duschtrennwand aus Glas
- Wandklosett

Bad:

- Waschtisch mit Unterbaumöbel
- Spiegelschrank aufgesetzt mit integrierter Beleuchtung
- Badewanne aus Stahl
- Wandklosett

Gäste-Wc:

- Waschtisch
- Spiegel mit Beleuchtung
- Wandklosett
- Zusätzliche Dusche als Option

Keller / Waschen

- Pro Haus einen Keller, Technikraum und Waschraum unbeheizt
- Je Waschraum eine Waschmaschine, Tumber, Waschtrog und Secomat
- Geräte V-ZUG oder gleichwertig



KURZBAUBESCHRIEB

Küche

- Moderne Qualitätsküche mit Kochinsel
- Induktionskochfeld mit integriertem Umluftgerät
- Backofen und Kombi-Steamer
- Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Geschirrspüler
- Sämtliche Geräte Miele
- Fronten in Melaninharz direktbeschichtet ringsum mit ABS-Kanten Farbton nach Kollektion
- Grifflose Fronten mit Griffmulde und Servdrive beim Kühlschrank
- Arbeitsfläche in Keramik 12mm
- Unterbaubeleuchtung mit linearem LED-Band
- Spülbecken flächenbündig eingebaut, Küchenarmatur in Edelstahl mit Schwenkauszug

Bodenbeläge

Sanitärräume

- Keramische Bodenplatten, Kollektion im Standard zur Auswahl (10 verschiedene Farben, 2 Formate)
- Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten, Abdichtungen, Sockelabschluss und MwSt. CHF 130.00/m²

Wohnen, Essen, Korridor, Entrée, Garderobe, Zimmer, Dispo-/Abstellraum, Reduit

- Parkett Krauchtal in verschiedenen Ausführungen (Eiche | Räuchereiche, ruhige Sortierung):
geschliffen, oxydativ geölt, 468 x 78 x 10 mm
- Parkett Melchtal
Esche mit Braunkern, gebürstet, 4-seitig gefast, oxydativ geölt, 1480 x 138 x 10.5mm
- Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und Sockelabschluss, inkl. MwSt. CHF 130.00/m²

Keller, Waschküche, Technik

- Zementüberzug geglättet

Sitzplatz, Terrasse, Aussenreduit

- Zementplatten 50x50 cm in Schotter oder Split verlegt

Garage

- Hartbetonbelag überzogen

Ged. Abstellfläche | Carport:

- Asphalt oder Verbundstein

Wandbeläge

- Wohnen, Essen, Zimmer, Korridore, Dispo-/Abstellraum, Reduit und Küche mit 1.00mm Abrieb weiss gestrichen
- In Sanitärräume teils keramische Wandplatten (analog Bodenbelag) und 1.00mm Abrieb weiss gestrichen
- Keller, Technik und Waschraum roh, weiss gestrichen
- Garage und Aussenreduit verschiedene Wandbeläge (Abrieb, Beton und Kalksandstein) gestrichen

Decken

- In allen Zimmern, Korridore, Dispo-/Abstellräume, Reduits, Küchen, Ess- und Wohnbereiche Sichtbeton Typ 2+, neuwertige Schalungstafeln und Fugenbild gemäss Unternehmer
- Eine aufgesetzte Vorhangschiene bei allen Fenstern in sämtlichen Zimmern sowie im Wohn- und Essbereich
- Keller, Technik, Waschraum und Aussenreduit in Beton
- Sitzplatz Abrieb gemäss Fassadenkonzept
- Garage Beton oder Dämmung

Garderobe

- Einbauschränk mit Garderobenanteil
- Anzahl und Ausführung nach Konzept des Architekten

Treppe

- Treppe in Beton, Treppenauftritte entsprechend Bodenauswahl, Treppensteigung Elementbeton gestrichen
- Treppengeländer wo notwendig in Holzwerkstoff, beschichtet
- Handlauf wo notwendig in Metall oder gleichwertig, weiss gespritzt

Türen

- Hauseingangstüre mit Metall- oder Holzrahmen, gestrichen, mit umlaufender Dichtung und Dreipunkte-Schloss, aussen Stossgriff gemäss Architekt, Standardbeschläge, seitlicher Glaseinsatz in Strukturglas oder gleichwertig
- Zimmertüren in Holz und kunstharzbeschichtet mit Metall- oder Holzzargen, Standardbeschläge
- Aussenreduit in Metall (Lochblech)

UMGEBUNG

- Hauszugänge und Wege gemäss Umgebungskonzept Architekt (Umgebungsplan begleitend)
- Allgemeiner Teil und Spielplatz gemäss Umgebungskonzept Architekt (Umgebungsplan begleitend)
- Zentrale Abfallsammelstelle
- Zentrale Besucherparkplätze
- Bepflanzung je Einheit gemäss definitivem Umgebungsplan und Vorschlag Unternehmer, individuelle Abweichungen optional möglich, Gesamtkonzept geht vor
- Pflanzentrog mit Sichtschutzfunktion optional auf der Terrasse bei den Häusern 1, 3, 5 & 7, nach Konzept Architekt



KURZBAUBESCHRIEB

VORBEHALT | ÄNDERUNG BAUBESCHRIEB

- Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissenstand. Änderungen oder Ergänzungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten, die keine qualitativen Auswirkungen zur Folge haben sowie allfällige behördlichen Auflagen bleiben diesem Baubeschrieb ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zur Nachforderung.
- Die Ausführungen erfolgen nach den Vorschriften der Baupolizei und den zuständigen Amtsstellen
- Dieses Dokument ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Die in den Plänen eingetragenen Masse sind Zirka-Angaben. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert. Nettowohnfläche umfassen die Gesamtflächen Innenkante Aussenmauer, ohne allgemeine Schächte. Bilder, Perspektiven, Ansichten in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierungen, Bepflanzungen etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

AUSBAUWÜNSCHE

Käuferwünsche in Bezug auf Bodenmaterialien und Farbkonzept des Innenausbaus sowie der Umgebungsgestaltung auf der eigenen Parzelle werden berücksichtigt, sofern diese den allgemeinen Baufortschritt nicht verzögern, das gesamtheitliche Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Änderungen und Spezialwünsche der Käuferschaft gegenüber dem Baubeschrieb müssen schriftlich unterzeichnet festgehalten werden. Die Planungs- und allfälligen Bewilligungskosten für Änderungen gehen zu Lasten des Käufers. Im Kaufpreis sind insgesamt 10 Stunden Käuferbetreuung für den Innenausbau enthalten. Zusätzliche Leistungen werden dem Käufer basierend auf dem tatsächlichen Aufwand (CHF 160/h exkl. MwSt.) in Rechnung gestellt. Die im Baubeschrieb aufgeführten Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inkl. MwSt. und inkl. Nebenarbeiten wie Sockel und Zuschläge, Lieferung und Montage. Kleinere Konstruktions- und Materialänderungen bleiben im Ermessen der Bauherrschaft | Architekten, wobei die Qualität gewährleistet wird. Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade sowie die Fenster innen und die Gestaltung der Umgebung werden in Zusammenarbeit mit den Behörden vom Ersteller bestimmt. Kleinere Änderungen, Verschiebungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.



KURZBAUBESCHRIEB