

# BAUBESCHRIEB

## ALLGEMEIN

Insgesamt werden zwei Mehrfamilienhäuser mit total 20 Eigentumswohnungen erstellt. Im Gartengeschoss befinden sich die Eingänge, sowie ein Containerabstellplatz. Im Untergeschoss befinden sie die Neben- und Technikräume sowie eine Autoeinstellhalle für 20 Fahrzeuge und Veloabstellplätze. Die Ausbaustandards werden von der Bauherrschaft ganzheitlich bestimmt.

## TRAGSTRUKTUR

Massivbauweise entsprechend den Anforderungen an die Erdbebensicherheit. Geschossdecken in Stahlbeton. Wohnungstrennwände und Zwischenwände in Stahlbeton, Backstein oder Kalksandstein entsprechend den statischen und akustischen Erfordernissen. Dachkonstruktion und Fassade aus Holz. Kanalisation nach Vorschrift.

## GEBÄUDEHÜLLE

Untergeschoss: Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung. Boden Untergeschoss mit spezieller Feuchtigkeitsabdichtung. Fassade EG bis DG: Holzschalung sägeroh, vertikal und horizontal verlegt, Vorbewittert gestrichen. Äussere Dachuntersichten mit Holz verkleidet. Spenglerarbeiten Kupfer-Titan-Zink. Bakone / Loggias: Holz-/ Betonstützen und Metallgeländer in Fassade integriert.

## DACH

Mit rotbraunen Tondachziegel auf Lüftungslatten und Unterdach. Wärmedämmung zwischen den Sparren. Innenseite mit Gips verkleidet und einer Weissputzoberfläche. Eine Photovoltaikanlage wird mit einer Aufdachlösung auf die Ziegel montiert. Zirka 1/7 der Dachflächen im 1. Dachgeschoss wird als Dachgauben ausgebildet. Spenglerarbeiten: Kupfer-Titan-Zink, Dunstrohre über Dach geführt.

## FENSTER

Holzmetallfenster mit Metallfensterbänken, Farbton nach Angabe Architekt. Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC1. Glas als Dreifachisolierverglasung, U-Wert 0.8 W/m<sup>2</sup>k, mit umlaufender Gummidichtung. Pro Raum ein Dreh- Kippbeschlag. Pro Wohnung eine Balkontüre im Wohnbereich.

## SONNENSCHUTZ

In allen Zimmern sowie Wohn- und Essbereich elektrisch betriebene, aussenliegende, farbige Rollstoffstoren mit Seilführung in Fassade integriert. In den Loggias und Dachterrassen eine mit Handkurbel betriebene Gelenkarmmarkise mit zusätzlichem Elektroerrohr ausgestattet.

## AUFZUGSANLAGE

Personenaufzug für maximal 8 Personen, Nutzlast maximal 630 kg, rollstuhlgängig mit Nottelefon.

## ELEKTROANLAGEN

Pro Zimmer: Lichtschalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in üblicher, normaler Anzahl. Wohnen: 2 Dreifach-Steckdosen, davon eine geschaltet. Eingang: 1 Steckdose kombiniert mit Lichtschalter. Untergeschoss: pro Raum eine Dreifach-Steckdose. Loggia: Eine wassergeschützte Aussensteckdose und eine Wandlampe. Keller: Pro Kellerabteil eine Steckdose. Multimedia: Sternförmig verteilt ab Verteiler, eine Steckdose im Wohnen und jeweils eine Reserve pro Schlafzimmer. Sonnerie: Ab Hauseingang mit Öffnungsautomatik. Photovoltaik: Ergänzend für Stromversorgung. Ein Energiemanagementsystem um den produzierten Strom optimal zu nutzen (z.B. Smart me) und ein Zusammenschluss einer Eigenverbrauchsgemeinschaft (ZEV).

## HEIZUNG

Erdwärmesonden mit Photovoltaikanlage. Die Verteilung erfolgt vom EG bis DG mittels Bodenheizung und Einzelraumregulierung.

## LÜFTUNG

Einstellhalle: Mechanische Lüftung und über Lichtschächte sowie Öffnungen im Garagator. Küchenabluft: Aktivkohlenfilter. Integrierte Unterdruck – Steuerung in der Nasszellenabluft.

## SANITÄR

Sämtliche Apparate in einem mittleren Standard. Sanitärinstallationen mit Vorwandssystemen (z.B. GIS- oder Duofix-System) mit eingebautem WC-Spülkasten. Alle Mischer ab Erdgeschoss sind Einhebelmischer mit Keramikeinsatz. Waschmaschinen und Tumbler im Reduit. Im Keller je ein Trockenraum mit Secomat. Auf der Nordseite der Häuser ein Aussenhahnen. Auf der Südseite bei jeder Erdgeschosswohnung zum Gartensitzplatz je ein frostsichere Aussenhahn installiert. 2.5 Zimmerwohnung EG - DG Bad: Badewanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank 3.5 und 4.5 Zimmerwohnung EG - DG Bad: Badewanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank Dusche: Bodengleiche-Dusche, WC, Lavabo, Spiegelschrank 4.5 Zimmerwohnung DG Bad: Badewanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank Dusche: Bodengleiche-Dusche, WC, Lavabo, Spiegelschrank

## **GIPSERARBEITEN**

Decken in den Wohnungen Weissputz. Wände Abrieb 1.0 mm. Vorhangschienen putzbündig in Decke eingelegt.

## **KÜCHEN**

Küchenoberflächen nach Wunsch Käuferschaft. Einteilung nach Detailplan Architekt und Küchenbauer. Technik und Konstruktion nach Euro-Norm. Folgender Kurzbeschreibung definiert, was in der Grundausstattung bereits enthalten ist. Fronten: Kunstharz, Farbe nach Wahl. Abdeckung Naturstein Preisklasse 2. Innenausführung: Kunstharz weiss beschichtet. Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss übrige mit Türe. Slow-Motion-Auszüge mit CNS griffen. Apparate-Definition: Basis Elektrolux; Combi-Steam-Backofen, Induktions-Kochfeld eingelegt, Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter, Kühlschrank mit sep. Gefrierschrank, Geschirrspüler, Edelstahlbecken von unten montiert - Spülbecken und Tropfteil inkl. Sieb Korb und Besteckeinsatz, Hansgrohe Spülmischer mit Schwenkgarnitur. Farb- und Materialauswahl anhand Standardkollektion Küchenbauer.

## **SCHREINERARBEITEN**

Zimmertüren aus Holz, stumpf einschlagend, raumhohe Stahlzargen gespritzt mit 3-seitiger Gummidichtung. Wohnungsabschluss - Türen mit Vollholzblatt, 3 Punktverriegelung und umlaufender Gummidichtung. Einbauschränke bei Garderoben.

## **SCHLOSSERARBEITEN**

Gedekte Sitzplätze/Terrassen mit Metallgeländer einbrennlackiert. Absturzsicherung Treppenhaus in Metall.

## **BODENBELÄGE**

Wohn- und Schlafbereiche, Zimmer, Korridore mit Fertigparkett Riemen Eiche, Format ca. 1090/130/14 mm, Schiffboden verlegt inkl. Sockel. Farbe nach Wahl Käufer. Nassräume (Bad/Dusche), Reduit- und Küchenboden mit Feinsteinzeugplatten. Standardauswahl des Architekten (HG COMMERCIALE, Serie Fioranese Ceramica). Terrassen/Balkone mit Feinsteinzeugplatten. Standardauswahl des Architekten (HG COMMERCIALE, Serie Area Pro). Allgemeinräume: Treppenhaus, mit Feinsteinzeugplatten 30/60 cm, Hexagonale Platten mit Fries nach Standardauswahl des Architekten (HG COMMERCIALE, Serie GIGACER Farbe Rot/Blau/Beige) Korridor UG, Trocknungsraum und übrige Kellerräume zweikomponenten Epoxidharz-Beschichtung in hellem Grauton.

## **WANDBELÄGE**

In den Nassräumen (Bad/Dusche) Keramikplatten 30/60 cm nach Wunsch Käuferschaft. Standardauswahl des Architekten (HG COMMERCIALE, Serie GIGACER Beige glanz oder matt) Plattenschild hinter Toilette, Lavabo auf Höhe 1.20 m mit Mosaikstreifen. Bei Duschen und Badewannen auf Höhe 2.10 m. Küchenrückwand in Glas und rückseitig gestrichen.

## **SCHLIESSANLAGE**

Passend für Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Garage, Veloraum, Trockenraum und Kellerräume.

## **TECHNIK**

Die Gebäudetechnik wird in dem Technikraum im Untergeschoss erstellt. Die Wärmeerzeugung sowie - Verteilung werden vom HLKS-Ingenieur vorgeschlagen und geplant.

## **ABWASSER**

Das Meteorwasser wird teils in den Bach geführt und teils in die Kanalisation. Die gedeckten Balkone werden dem Schmutzwasser angeschlossen. Das Schmutzwasser wird über die bestehende Kanalisation der Gemeinde Breitenbach abgeleitet.

## **UMGEBUNG**

Vor den beiden Häuser steht ein aussen liegender Veloabstellplatz mit Container. Jede Erdgeschosswohnung hat einen Gartensitzplatz. Der Sitzplatzbereich ist mit Zementplatten bedeckt. Restliche Umgebungsfläche mit Rasen begrünt. Parzellenabgrenzung mittels Betonwinkelementen und Sträucher..

## **ÄNDERUNGEN**

Die Käufer werden durch CAS für die Materialauswahl beraten. Für Zusatzwünsche und Änderungen wird ein Bearbeitungshonorar auf die Mehr-/Minderkostenabrechnung von 15% auf Bruttopreise exkl. MwSt berechnet.

## **ÜBERGABE**

Die Wohnungen werden schlüsselfertig und in gereinigtem Zustand übergeben.

## **VERKAUFSABLAUF**

Reservationen können ab sofort vorgenommen werden bei Daniela Schmid: bfi ag – büro für immobilien Holzhäusernstrasse 5 6343 Holzhäusern Tel 041 210 37 70 Bei der Reservation ist eine Anzahlung von Fr. 30'000.- zu leisten, die dem Kaufpreis angerechnet wird. Die finale Beurkundung findet nach unterzeichnetem Vorvertrag und Baubeginn statt.

## **VORBEHALT**

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Kleine Änderungen bleiben vorbehalten. Die fotorealistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung, Baukörper - und Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nur richtungweisenden Charakter. Allfällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor (das äussere Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Bewilligungsbehörden). Die Wohnflächen werden als Nettowohnflächen (NWF) angegeben. Die NWF pro Haus umfasst die reine Wohnfläche inkl. Treppe, Reduit und Dachräume mit einer Raumhöhe (RH) von min. 1.5m, exklusiv Keller-/Technikräume und Konstruktionsflächen der Innen- und Aussenwände. Abweichungen in den Flächenangaben infolge Putzaufbau oder technischen Anpassungen sind vom Käufer zu akzeptieren.