

KURZBAUBESCHRIEB



ROHBAU

Bodenplatte

Flachfundierte Bodenplatte aus armiertem Stahlbeton (wasserdicht)

Wände

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in wasserdichtem Beton. Tragende und nichttragende Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein. Haustrennwände sowie Treppenhauswände (UG – DG) aus Beton, übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt. Bei den Häusern 14b und 14c wird die bestehende Tiefgarage in das Neubauprojekt integriert und den heutigen Standards und Vorschriften angepasst. Fassadenwände aus verputzter Aussenwärmedämmung.

Decken

Geschossdecken aus armiertem Stahlbeton.

Treppen

Vorfabrizierte Betontreppenelemente.

Dachkonstruktion

Flachdach extensiv begrünt, An- und Abschlüsse mit Bitumendichtungsbahnen bzw. Flüssigkunststoff, Substratschicht, Schutzbahn, Bitumenabdichtung zweilagig, Wärmedämmung gemäss Fachplaner, Dampfsperre und Bitumenabdichtungsbahn, Stahlbetondecke abtalschiert

Attikaterassen

Nutzschicht aus Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt, Drainageschicht, An- und Abschlüsse mit Bitumendichtungsbahnen bzw. Flüssigkunststoff, Bitumenabdichtung zweilagig, Wärmedämmung gem. Fachplaner, Dampfsperre mit Bitumendichtungsbahn, Stahlbetondecke in Gefälle abtalschiert.

Fenster

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit äusserer Aluminium-Vorsatzschale. Äussere Metallprofile pulverbeschichtet (Farbung gemäss Architekt), Rahmenprofile Innen aus Kunststoff weiss. Öffnungsarten gemäss Plänen, Ein Hebeschiebefenster im Wohnbereich und ein Dachfenster (Oblicht, nur in den Häuser 14b und 14c) im Treppenhaus. Inklusive aller nötigen Rahmenverbreiterungen (isoliert). Fenster- und Fenstertürrahmendichtung gegenüber angrenzendem Mauerwerk. 3-fach-Isolierverglasung, U-Wert nach

Angabe Bauphysiker. Griffe und sichtbare Bänder in Chromstahl matt.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl. Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz Rafflammellenstoren elektrisch betrieben, kein Storen beim Fenster im Gäste-WC (Farbe nach Vorgabe Architekt).

Eine Gelenkarm- oder Kassettenmarkise elektrisch betrieben mit Windsensor pro Sitzplatz im Erdgeschoss und Terrasse. Total 2 Stück pro Haus (Farbe nach Vorgabe Architekt).

AUSBAU

Elektroinstallationen

Basis für die Ausstattung der einzelnen Häuser richtet sich je nach dem Apparateplan des Elektroplaners. Zwei Multimedia-Anschlüsse (Telefon / Internet) im Wohn- / Essbereich und einer im Schlafzimmer (Anbieter Swisscom). In allen Räumen mindestens einen Schalter, eine Deckenlampe sowie eine Dreifachsteckdose (geschaltet). Pro Terrasse / Sitzplatz eine Aussensteckdose und eine Decken- oder Wandleuchte. LED-Einbauspots in Entrée, Gang und Küche, gemäss Vorgabe Elektroingenieur.

Vorbereitung mittels Leerrohre für Ladestationen Elektroautos (Garage oder Carport), Photovoltaikanlage auf Flachdach und spätere Gartenbeleuchtung. Sonnerie- und Gegensprechanlage pro Haus.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdwärme (Erdsonden). Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit eigener Wärmeerzeugung (eigene Heizung pro Haus). Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Mittels Freecooling ist über die Bodenheizung eine sanfte Kühlung der Räume in den warmen Monaten möglich.

Sanitärapparate

Sanitärapparate gem. separater Apparateliste und Nasszellenpläne. In jedem Haus 1 Waschmaschine/ Wäschetrockner (Grundmodell VZUG Adora). Pro Gebäudeeinheit je 2 frostsichere Gartenventile im EG sowie pro Haus 1 Gartenventil auf Attikaterasse. Einbau Wasserenthärtungsanlage.

Budget Sanitärapparate pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Küchen

Qualitativ hochwertige Küchen mit Hochglanzfronten. Arbeitsflächen in Naturstein PK3, Rückwände in Glas, Untersicht mit Beleuchtung, einglegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug (Umluft, z.B. Fusion, V-Zug), Kühlschrank. Apparate V-Zug. Gemäss Beschreibung Küchenbauer.

Budget Küchen pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren: Stahlzargen, Türoberfläche in Kunstharz belegt. Zifferschloss und Rosette (Schiebetüre abschliessbar mit Muschelgriff).

Hauseingangstüren: Thermisch getrennte Metall-Türfront inkl. Seitenteil mit 3-fach WSG Motivglas (Farbe nach Vorgabe Architekt), Türschloss mit Zylinder, Sicherheitsrosette und beidseitig mit Türdrücker.

Schliessanlagen: Mechanische Schliessanlage mit Zylinder für Hauseingang, Briefkasten usw. (z.B. System Kaba). Separater Zylinder mit Schlüssel für Gartentüren beim Weier für Unterhaltsarbeiten. Tiefgaragentore Häuser 14a – c mit Schlüsselschalter und Sensor für Handsender.

Garagentore: Sectionaltor mit Sicken-Lamellen und elektromechanischem Antrieb beim Haus 14a, Schiebetor mit elektromechanischem Antrieb bei den Häusern 14b und 14c. Farbe gem. Vorgabe Architekt.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsboden und Bodenheizung. Wohn- und Schlafbereiche, inkl. Treppen und Küche: Holzparkett oder Platten inkl. Sockel Nasszellen: keramische Platten inkl. Sockel Nebenräume: Technikraum mit Zementüberzug gestrichen, Waschen mit Zementüberzug roh, Keller Unterlagsboden roh (Ausnahme Haus 14 Zementüberzug roh).

Budget Bodenbeläge pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume: Abrieb 1.5mm weiss gestrichen.

Nasszellen: Wandbeläge mit keramischen Platten gemäss detailliertem Nasszellenplan (raumhoch)
Nebenräume: Beton oder Mauerwerk roh, weiss gestrichen

Budget Wandbeläge Platten (Nasszellen) pro Haus gemäss separater Budgetliste.

Deckenbeläge

Wohn- und Schlafräume: Weissputz Q3, weiss gestrichen

Nasszellen: Weissputz Q3, weiss gestrichen
Nebenräume: Betondecke roh, weiss gestrichen

Vorhangschienen in Weissputz eingelassen, gemäss Konzept Architekt.

Garderobe

Wandschränkkombination im Eingangsbereich mit offener Garderobe und geschlossenem Schrank mit verstellbaren und festen Tablaren und einer Kleiderstange, Oberflächen Kunstharz belegt Standard gemäss Detailplan.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung Gärtner und bewilligtem Umgebungsplan.
Spiel- und Aufenthaltsbereiche rund um den Weiher (gesichert mit Zaun).

Garantieleistung

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA 118: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

Baubeschrieb / Änderungen

Die Häuser sind modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) bezüglich Schallschutz (Schallschutz / Schalldämmung) erfüllt.

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Datum Baubeschrieb). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in den Häusern kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/ Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Hinweis

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/ oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Vorbehalten bleiben ebenso Änderungen, Ergänzungen etc. auf Grund von behördlichen Vorschriften. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.“

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.

Beratung und Verkauf



KLOTZ Immobilien / Bau GmbH
Rathausstrasse 1
8640 Rapperswil

055 210 95 67

info@immoklotz.ch
www.immoklotz.ch

WWW.PURO-8735.CH