KURZBAUBESCHRIEB

VORDER
LINDEN
BUOCHS

TRAGKONSTRUKTION
Fundamentplatte und Umfassungswände in Untergeschoss und Einstellhalle sind in wasserdichtem Stahlbeton. Bodenplatte in Einstellhalle als Fertigbelag mit Gefälle ausgebildet. Zur Gebäudeaussteifung in allen Geschossen sind die Wohnungstrennwände in Stahlbeton sowie das Treppenhaus. Aussenwände sind Hybridbauweise. Dimensionierung gemäss Angabe Bauingenieur.

ELEMENTE IN BETON
Elementtreppen im Treppenhaus und die Treppe in der Maisonettewohnung als Betonfertigelemente mit Plattenbelag

EINSTELLHALLE
Unterirdische Einstellhalle mit sieben Abstellplätzen. Die Einstellhalle ist über eine Rampe erschlossen.

VELOABSTELLPLÄTZE
Veloabstellplätze im Untergeschoss mit acht Elektroanschlüssen

WANDKONSTRUKTION
Aussenwände in Hybridbauweise mit hinterlüfteter Fassadenschalung in Holz. Treppenhausturm in Beton mit Aussenwärmedämmung und Strukturputz.

DACHKONSTRUKTION
Flachgeneigtes Satteldach: Holzelement mit Abdichtung, Retentionsdach begrünt und Strahlenschutznetz. Treppenhausturm mit Flachdach

PHOTOVOLTAIK
Photovoltaikanalage auf dem Hauptdach montiert. Die Fläche wird gemäss den Energievorschriften errechnet.

ELEKTROAUSSTATTUNG
Hauptsicherung und Zähler im Technikraum (UG). Pro Wohnung Unterverteilung mit Sicherungsautomaten, Multimediaverteiler in der Wohnung. Wohnungen mit Unterputz-Installationen gemäss Detailplan des Elektrikers. Pro Raum mindestens zwei 3-fach Wanddosen und ein Schalter mit integrierter Steckdose. Sonnerie-Anlage bei Hauseingangstüre mit Kameraüberwachung und Gegensprechanlage zu den Wohnungen. Smart-Home als Option möglich.

SCHLIESSANLAGE
Mechanischer Schliesszylinder pro Wohnung

HEIZUNG/WARMWASSER
Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme. Wärmeverteilung mittels Bodenheizung; elektrischer Raumthermostat in allen Zimmern und Badezimmer. Wärmezähler für Heizung und Warmwasser pro Wohneinheit im Technikraum.

LÜFTUNG
Die gefangenen Räume und Kellerräume werden künstlich be- und entlüftet.

SONNENSCHUTZ
Bei allen Fenstern schienengeführte Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb. Auf den Terrassen ost- und westseitig Senkrechtmarkise mit Elektroantrieb.

FENSTER
Grosse Fenster in Längsfassaden in Festverglasung und als Hebeschiebetüren. Übrige Fenster als ein- oder zweiflüglige Fenster mit Dreh/Kipp Öffnung und festverglastem Unterteil. Alle Fenster in Holz-Metall, Innenfarbe weiss.

SANITÄRE INSTALLATIONEN
Sanitäre Apparate gemäss separater Offerte mit Detailplänen. Pro Wohnung je eine Waschmaschine und Tumbler. Allgemeine Sanitärapparate und Garnituren gemäss Vorauswahl

KÜCHE
Küche frei planbar mit vorgegebenem Küchenbauer auf der Plangrundlage gemäss Vorschlag Planteams.ch AG. Geräte frei wählbar. Gesamtbudget je Wohnung: CHF 35’000.00 inkl. MwSt.

BODENBELÄGE INNEN
Keramikplatten (60/60 cm) oder Riemenparkett in Eiche, Budget: CHF 150.00/m² verlegt inkl. MwSt.

BODENBELÄGE AUSSEN
EG-Wohnungen: Gartenbereiche gem. Gartenkonzept. Obergeschosse: keramische Platten (60/60 cm) Budget: CHF 150.00/m² verlegt inkl. MwSt.

WANDBELÄGE IN NASSZELLEN
Plattenbelag (60/60 cm) oder verputzte Wandflächen, feuchtigkeitsunempfindlich gestrichen. Budget keramische Platten:
CHF 150.00/m² verlegt, inkl. MwSt.

KURZBAUBESCHRIEB

VORDER
LINDEN
BUOCHS

DECKEN
Decken in Weissputz weiss gestrichen

SCHREINERARBEITEN

WOHNUNGSEINGANG
Türe mit Metallzargen inkl. Gummidichtung mit Spion, nach innen öffnend und Absatz, fertige Türhöhe 210 cm, fertige Türbreite 100 cm

ZIMMERTÜREN
Türe mit Metallzarge und Gummidichtung, fertige Türhöhe 210 cm, fertige Türbreite 80 cm

TÜREN IM UG
Rahmentüre mit Gummidichtung, wo erforderlich nach Brandschutznorm EI30

GARDEROBE
pro Wohnung eine Garderobenanlage gemäss separatem Plan. Budgetbetrag CHF 4'000.00 inkl. MwSt.

EINBAUSCHRANK
jeder Käufer kann im Wert von CHF 4'000.00 inkl. MwSt. einen Einbauschrank erstellen lassen.

VORHANGSCHIENEN
2 Schienen eingelegt

METALLBAUARBEITEN
Terrassen- und Balkontürengeländer in perforiertem Metall, gemäss Muster und Farbe gemäss Konzept Architekt. Treppengeländer innen: Staketengeländer

LIFT
Personenlift vom Untergeschoss/Einstellhalle bis ins Dachgeschoss. Zugänge gleichseitig ins Treppenhaus.
Ausstattung und Materialien Lift gemäss Angaben Architekt. Kabinengrösse 140 × 110 cm (Türe 210 × 90 cm)

ZUSATZKOSTEN
Im Verkaufspreis inbegriffen
- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren für Abwasser, Strom, Wasser, Telefon
- Übernahme eines unbelehnten Register-Schuldbriefes kostenfrei
- Beratung bezüglich Farb- und Materialkonzept durch Planteams.ch AG bis zu einem Gesamtaufwand von total 10h

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen
- Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren
- Errichten von weiteren Schuldbriefen
- Mehrleistungen inkl. Mehrmateriallieferungen und entsprechendes Architektenhonorar
- Alle nach Übergang von Nutzen und Gefahr neu entstehenden oder behördlicherseits neu beschlossenen Beiträge und Gebühren

MEHR-/MINDERKOSTEN
Allfällige Mehrleistungen für die Beratung zum Innenausbau, soweit 10 h übersteigend, werden direkt durch Planteams.ch AG zu CHF 140.00/Std. zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt. Allfällige Mehrleistungen für die Beratung und Ausführung zur Gestaltung des Gartenanteils mit Sondernutzung werden mit CHF 140.00/Std. zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt. Allfällige Mehrleistungen des Haustechnik-Ingenieurs für die Anpassung und Ausführung der haustechnischen Anlagen aufgrund von Konzept- und Planänderungen werden mit CHF 140.00/Std. zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

Durch abweichende Materialauswahl respektive durch Käuferwünsche entstehende Mehr- oder Minderkosten gegenüber dem vereinbarten Kaufpreis werden vollumfänglich den Käufern belastet, beziehungsweise gutgeschrieben. Für Plan- und Konzeptänderungen, ist ein Architektenhonorar von CHF 140.00/Std. zzgl. MwSt. geschuldet.

ALLGEMEINE HINWEISE ZUM BAUBESCHRIEB

VORDER LINDEN BUOCHS

VERBINDLICHKEIT

Änderungen bezüglich Masse sowie Anpassungen in der Ausführung und Material in mindestens gleichwertiger Qualität bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ÄNDERUNGEN

Individuelle Ausbauwünsche werden, bei frühzeitiger Planung vor Baubeginn, nach Möglichkeit erfüllt. Über vom Käufer verursachte Änderungen ist vor Inangriffnahme derselben eine schriftliche Vereinbarung abzuschliessen. Mehr- und Minderkosten gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Käufers. Ein Verzicht auf bestimmte Leistungen und das Erbringen derselben durch Dritte ist ausgeschlossen. Für Zusatzarbeiten wird der Mehraufwand für Planung und Bauleitung nach Aufwand verrechnet. Änderungen infolge technischer Notwendigkeit, behördlichen Anforderungen oder wegen Modellwechsel bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ferner bleiben bauseitige, geringfügige und gleichwertige Änderungen bezüglich Qualität vorbehalten. Kleinere Grössenabweichungen gegenüber den Angaben in der Verkaufsdokumentation müssen vom Käufer toleriert werden.

MASSANGABEN

Bei sämtlichen Längen- und Flächen-Angaben handelt es sich um Rohbaumasse. Verbindlich sind ausschliesslich die Werte in den Plänen mit Massstab 1:50.

GARANTIE

Die ordentlichen Garantiefristen betragen 2 Jahre; für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von 5 Jahren. Für Apparate gelten die Fristen der Lieferanten. Alle Fristen beginnen grundsätzlich mit der Abnahme der Bauteile zu laufen.

DISCLAIMER

Aus diesem Kurzbaubeschrieb können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Corona bzw. Pandemien oder Epidemien werden als höhere Gewalt definiert. Preisänderungen und Lieferungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt werden als unvorhersehbar definiert und bleiben vorbehalten.

VERBINDLICHKEIT

Unwesentliche Abweichungen in der Ausführungsplanung und der Realisierung gegenüber dem Baubeschrieb, die sich als zweckmässig oder notwendig erweisen, aber mindestens gleichwertig sind, bleiben vorbehalten. Die Visualisierungen dienen der Orientierung und können teilweise von der Realität abweichen. Ebenfalls vorbehalten sind Abweichungen der Planung aus Auflagen von Behörden und Fachstellen, sowie aus gesetzlichen Änderungen oder Änderungen von Normen und Vorschriften.

COPYRIGHT©

Die vorliegende Projektdokumentation wurde von den Architekten in Zusammenarbeit mit der Intercity Immobilien AG erarbeitet. Die Dokumentation darf weder teilweise, noch vollständig kopiert und ohne Zustimmung der Bauherrschaft nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.