

GENERELLER BAUBESCHRIEB

Allgemein

Die Doppelfamilienhäuser werden nach der SIA Norm 261 (Ausgabe 2003) erdbebensicher gebaut. Die Häuser sind nach den erhöhten Schallanforderungen konzipiert und verfügen über ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmwerte. Die Häuser verfügen über einen GEAK Gebäudeausweis.

Passen Sie Ihr Eigenheim Ihren persönlichen Vorstellungen an. Wir berücksichtigen Ihre Ausbauwünsche. Ob Boden-, Wand- oder Deckenbeläge, ob Material und Farbe Ihrer Badezimmerplatten etc. Vieles ist möglich! Für den Innenausbau kommen ausschliesslich hochwertige Materialien zur Anwendung. In Zusammenarbeit mit den Handwerkern sorgen wir dafür, dass beim Einzug alles Ihren Vorstellungen entspricht.

Betonarbeiten

Fundamentplatte auf Pfahlfundation. Kellerräume, Erdbebenscheiben, Geschossdecken und einzelne Wohnwände aus Stahlbeton. Treppen aus vorgefertigte Stahlbetonelementen.

Maurerarbeiten

Innenwände aus Backstein und/oder Kalksandstein, 10-15 cm stark. Teilweise werden aufgrund von Schallschutz und Statik die Innenwände aus Beton erstellt. Durch Materialwechsel werden entstehende Dilatationsfugen sichtbar ausgeführt. Wohnungstrennwand in Zweischalenmauerwerk.

Fassade

Verputzte Aussenwärmendämmung, Stärke gemäss Energienachweis. Dämmwert gemäss gesetzlichen Vorgaben (0.17 W/m²K), Farbe und Putzstruktur nach Konzept des Architekten.

Carport / Veloabstellraum

Zweiseitig offener Autounterstand mit abschliessbarem Veloabstellraum. Decke und tragende Wände in Sichtbeton roh, nichttragende Trennwände in Holz gestrichen.

Fenster

Holz-/Metallfenster oder Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung, Gläser entsprechen den gesetzlichen Vorgaben (U-Wert 0.8 W/m²K). Teilweise raumhohe Fenster, pro Fensterelement mindestens ein Drehkipp-Flügel. Eine Hebe-Schiebefront im Wohnraum EG.

Türen

Innentüren: Zimmertüren mit Metallzargen gestrichen, stumpf einschlagend. Dreiseitige Dichtung, ohne Planet.
Haustüre: Gedämmte Türe mit Glaseinsatz.

Schliessanlage

Wohnungstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Schliessanlage gemäss Schliessplan für Hauseingang, Briefkastenanlage und Veloabstellraum. Pro Einfamilienhaus 5 Schlüssel.

Spenglerarbeiten

Ausgeführt in Chromnickelstahl. Fallrohre für Dachentwässerung Aussen sichtbar geführt.

Bedachung

Flachdach über Attika nicht begehbar. Wärmegedämmt mit bituminöser Abdichtung, extensiv begrünt.
Flachdach Terrasse Attika begehbar. Wärmegedämmt mit bituminöser Abdichtung, Bodenbelag Feinsteinzeugplatten.

Aussensitzplatz

Der Aussensitzplatz im Erdgeschoss wird mit Betonplatten (grau) belegt.

Sonnen- und Wetterschutz

Bei allen Fenstern der Wohngeschosse werden Aluminium-Rafflamellenstoren mit elektrischer Bedienung eingebaut.
Loggia Erdgeschoss mit Senkrechtmarkise aus Stoff mit Seilführung, Bedienung elektrisch.
Terrasse Attikageschoss und Aussensitzplatz EG kann optional eine Gelenkarmmarkise als Käuferwunsch ausgeführt werden.

Elektroanlagen

Sämtliche Wohnräume sind mit einem Lichtschalter und zwei Steckdosen, sowie einem Anschluss für Deckenleuchte (Küche und Wohnen werden als zwei Räume angesehen) ausgerüstet.
Terrasse und Loggia mit geschalteter Aussenleuchte und einer Aussensteckdose. Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich. Grundbeleuchtung in Kellerräumen, Technikräumen, Veloraum und Carport. Wo notwendig mit Bewegungsmeldern.
Massgebend sind die Elektropläne.

Telefon, TV und Internet

(Multimedia Home-Wiring) Je 1 Telefon und TV-Anschluss im Wohnzimmer und in zwei Zimmern. Leerrohre in allen weiteren Zimmern.
Massgebend sind die Elektropläne.

Lüftung

Die Räume werden über die manuelle Fensterlüftung gelüftet.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Wärmeerzeugung mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe. Steuerung und Regelung mittels Aussentemperaturfühler und Raumthermostat.
Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung.
Warm- und Brauchwasseraufbereitung mit 400L Elektro-Boiler.

Sanitärausrüstung

Der Sanitärapparate-Ausbau wird gemäss Architektenplänen ausgeführt.
Es ist keine Enthärtungsanlage vorgesehen.
Es wird ein Nettobudget Apparate definiert (Richner).

Küche

Hochwertige Einbauküche mit Normelementen gemäss Küchenofferte und Detailplan.
Hochwertige Küchenapparate der Firma V-Zug: Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld (Induktion), Dunstabzug, Backofen, Kühl- und Gefrierschrank.
Küchenmöbel-Fronten mit Kunstharz belegt, versenkte Griffleisten, Arbeitsfläche mit Granitabdeckung der Preisklasse 2. Wandschild aus Glas oder Platten.
Es wird ein Nettobudget definiert.

Wände und Decken

Wohn-, Esszimmer und Zimmer mit mineralischem Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb, gestrichen. Die Decken im Wohn-, Esszimmer, Zimmer und Nasszellen mit mineralischem Weissputz, gestrichen. Abgeschlossene Räume im Untergeschoss Beton/KN gestrichen.

Wand und Bodenbeläge mit Platten

Ausführung gemäss Architektenplänen.
Wände und Boden Nasszellen aus Steinzeugplatten glasiert.
Es wird ein Nettobudget definiert.

Bodenbeläge mit Parkett

Ausführung gemäss Architektenplänen.
Es wird ein Nettobudget definiert.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke: Anordnung Normelemente gemäss Grundrissplänen Architekt. Fronten und Sichtseiten in Kunstharz beschichtet.

Waschen

Jedes Haus verfügt über eine eigene Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss.

Umgebung

Schöne Gartenanlage gemäss Architektenplänen. Gartensitzplätze sind mit Betonplatten und/oder Kiesflächen belegt. Pro Haus ist ein frostsicheres Schlauchventil vorgesehen. Carport, Vorplatz und Hauszugang sowie die Gehwege werden in Verbundsickersteinen ausgeführt.
Grundbepflanzung gemäss Umgebungsplan Architekt.

Bemerkung

Massgebend für die Ausführung sind die Bau- und Detailpläne sowie der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Änderungen gegenüber diesen Unterlagen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder behördlichen Entscheiden bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Administratives

Die Preisangaben verstehen sich als schlüsselfertige Bauwerke. Der Vollausbau entspricht dem fertigen Ausbau inklusive den in den Plänen eingezeichneten Raumunterteilungen sowie sämtlichen Ausstattungen, Oberflächen und Bodenbelägen gemäss detailliertem Baubeschrieb. Alle für die Erstellung der Bauten notwendigen Planerleistungen sind im Kaufpreis inbegriffen.
Persönliche Änderungswünsche der Käufer gegenüber den Plan- und Baubeschriebsgrundlagen können nur berücksichtigt werden, wenn diese dem gesamten Planungs- und Ausführungsablauf nicht entgegenstehen. Auf käuferseitige Anpassungen, Änderungen oder Spezialwünsche werden für das Baumanagement 10% auf den Mehrpreis zusätzlich verrechnet (gilt auch bei Nichtausführung).

Flächenangaben

Die Flächenangaben in dieser Broschüre wurden nach SIA 416/2003 berechnet. Massgebend sind die Nettogeschossflächen (NGF), welche sich aus den Hauptnutzflächen (HNF), Nebennutzflächen (NNF) und Verkehrsflächen (VF) zusammensetzen. Die Bruttogeschossfläche (BGF) setzt sich aus der Nettogeschossfläche (NGF) und der Konstruktionsfläche (KF) zusammen.

Verkauf - Aregger Immobilien AG
Büelmatt 10
6204 Sempach

041 460 44 39

info@aregger-immo.ch
www.aregger-immo.ch

Jäger Egli Architekten
Gerliswilstrasse 43
6020 Emmenbrücke

041 260 82 82

jaeger@jaegeregli.ch
www.jaegeregli.ch

Punkt Architekten GmbH
Willisauerstrasse 3c
6122 Menznau

041 494 07 70

info@starag.ch
www.starag.ch

