

KURZBAUBESCHRIEB

MINERGIE®

Rohbau

Massivbauweise. Untergeschoss: Foundationen, Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in Ortbeton ausgeführt. Innenwände in Kalksandstein, Industriesicht vermauert oder in Ortbeton je nach statischen Anforderungen. Aussenwände in den oberen Geschossen in Backstein gemauert oder in Ortbeton je nach statischen Anforderungen. Geschossdecken durchgehend in Ortbeton.

Fassade

Tragende Wände in Erd- und Obergeschossen in Backstein oder Stahlbeton. Kompaktfassade. Deckputz mit Rillenstruktur und Farbbeschichtung.

Hauptdach

Flachdachkonstruktion (Warmdach) bestehend aus: Betondecke im Gefälle, Dampfbremse, Wärmedämmung, Dichtungsbahn zweischichtig, Trennlage, Kies oder Begrünung. Abdeckbleche roh oder mit Farbbeschichtung. Das Dachwasser wird vorschriftsgemäss versickert.

Dachterrassen

Flachdachkonstruktion (Warmdach) bestehend aus: Betondecke im Gefälle, Dampfbremse, Wärmedämmung, Dichtungsbahn zweischichtig, Trennlage, Filtermatte, Stelzlager und Nuttschicht mit Platten Feinsteinzeug, 60 x 60 cm, gemäss Angabe Architekt oder extensive Begrünung. Rollstuhlgängig.

Loggien Obergeschosse

Flachdachkonstruktion bestehend aus: Betondecke im Gefälle, Dichtungsbahn einschichtig, Drainagematte, Stelzlager und Nuttschicht mit Platten Feinsteinzeug, 60 x 60 cm, gemäss Angabe Architekt. Rollstuhlgängig.

Loggien Erdgeschoss

Nuttschicht mit Platten Feinsteinzeug, 60 x 60 cm, gemäss Angabe Architekt, in Splitt gelegt. Rollstuhlgängig.

Fenster

Holz-/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Isolations- und Schalldämmwerte gemäss den amtlich geforderten Vorschriften. Ein Lüftungsflügel pro Zimmer. In den Wohnzimmern eine Hebeschiebetüre.

Sonnen- und Sichtschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Verbundlamellenstoren aus Leichtmetall elektrisch bedienbar. Jede Wohnung erhält eine Sonnenmarkise elektrisch bedienbar.

Elektroinstallationen

Bestückung der Wohnungen und allgemeinen Räume mit Steckdosen und mit Schaltern gemäss Norm-Installationsplan. Je ein Anschluss im Wohn- und in einem Schlafzimmer für Medien (TV, Telefon, Internet). Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner zum Hauseingang. Leerrohre für Elektromobilität in der Tiefgarage vorgesehen.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mit einer Wärmepumpenanlage mit Erdsonden zentral für beide Häuser. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung und zusätzlich im Sommer mit Kühlunterstützung (Free Cooling). Individuelle Temperaturregulierung der Wohn- und Schlafzimmer. Wärmemessung pro Wohnung. Alle Nebenräume wie Keller, Disponibel sowie Zugänge zu Tiefgarage und Treppenhäusern bleiben vorschriftsgemäss unbeheizt.

Lüftungsanlage

Jede Wohnung erhält eine eigene kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Sommerbypass. Zu- und Abluft werden mittels Kanal in den Steigzonen über Dach geführt. Dunstabzug in der Küche mit Umluft. Keller-, Disponibel- und Bastelräume sowie Technik- und Gemeinschaftsraum werden mit einer Adsorptions-Entfeuchtungsanlage ausgerüstet. Die Lüftung der Einstellhalle erfolgt natürlich.

Sanitäranlagen

Den heutigen Normen entsprechende Installationen in schall- und wärmetechnischer Hinsicht. Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral für beide Häuser mittels Wärmepumpenanlage (Erdsonden). Es wird eine Entkalkungsanlage für Warm- und Kaltwasser installiert. Der Wasserverbrauch wird gemessen. Jede Wohnung erhält im Reduit einen Wasserturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Energie

Minergie Zertifizierung inkl. PV-Anlage. Die Nutzung und der Verbrauch wird mittels ZEV geregelt und abgerechnet.

Küchen

Ablagefläche in Granit, 30 mm stark, Spülbecken von unten montiert. Fronten und Sichtseiten in Kunstharz, Glasrückwand zwischen Küchenkombinationen, LED-Lichtband unter Oberschränken. Einbauspülbecken und Mischbatterie verchromt.

Aufzug

Aufzugsanlage vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss. Der Aufzug ist rollstuhlgängig.

Metallbauarbeiten

Hauseingangstüren in Alu-Glaskonstruktion. Türschliesser und elektrischer Türöffner. Loggien- und Terrassengeländer aus Metall mit vertikalen Staketten.

Wohnungseingangs- und Zimmertüren

Wohnungseingangstüren in schalldämmender Ausführung. Türrahmen in Massivholz farbbeschichtet, Türblatt mit Kunstharz belegt. Schliessung mit Mehrpunkteverschluss und Sicherheitsgarnitur. Zimmertüren mit Zargen aus Stahlblech, farbbeschichtet mit 3-seitig umlaufenden Gummidichtungen. Türblätter in Holz- bzw. Holzwerkstoffen, mit Kunstharz belegt in weiss.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Schreinerarbeiten

In den Schlaf- und Wohnräumen ist eine Vorhangschiene direkt unter der Decke montiert. Garderobenschränke im Entrée und Fenstersimse aus Holz- bzw. Holzwerkstoffen mit Kunstharz belegt oder farbbeschichtet.

Wohnungsausbau

(Auswahl gemäss Musterkollektion)

- Entrée, Korridore, Wohnen, Essen und Zimmer
Boden: Eichenparkett geölt ca. 12 x 120 cm
- Bäder
Boden: Keramische Platten 60 x 60 cm
Wand: Keramische Platten 30 x 60 cm
- Reduit
Boden: Keramische Platten 60 x 60 cm
Wände mit mineralischem Abrieb 1,5 mm positiv, weiss farbbeschichtet. Bei den Bädern sind die Wände nur im Nassbereich mit Platten ausgestattet. Decken in Weissputz und farbbeschichtet.

Treppenhäuser

Wände Sichtbeton lasiert. Decken und Treppenuntersichten auch Sichtbeton. Treppen mit Keramikplatten.

Umgebung

Gediegene, repräsentative Gestaltung der Aussenbereiche. Die Zugangswege und Vorplätze sowie die Bepflanzung mit deren Standorten werden ausschliesslich durch den Architekten und Landschaftsarchitekten in Absprache mit der Gemeinde Mägenwil festgelegt.

Baunebenkosten

Sämtliche Gebühren, Kosten für Vervielfältigungen und Plankopien, Versicherungen sowie Baukreditzinsen und Bankspesen der Verkäuferin sind enthalten. Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten werden unter den Parteien hälftig geteilt.

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt. Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkosten-Aufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach einer schriftlichen Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

Gültigkeit des Baubeschriebs / Änderungen

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Die Baupläne (Ausführungspläne) gehen diesem Baubeschrieb vor.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten.