

Kurzbaubeschrieb

2233 Überbauung Engel - Niederneunforn

KÜCHE (gemäss Beschrieb Küchenbauer)

Möbel und Fronten kunstharzbeschichtet, Abdeckung Quarz-Kunststein Preisklasse 2, Glasrückwand, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination, Kombi Backofen-Steamer, Dampfabzug mit Umluft, Spülbecken in Edelstahl, Kehrrichtelement, Beleuchtung unter Oberbauten.

NASSRÄUME:

WC's, Lavabos, Spiegelschränke, alles mit Zubehör und Ausstattung gemäss Apparateliste Lieferanten pro Wohneinheit.

Engel: z.T. Badewanne je nach Wohnungstyp, Duschen mit Glastrennwänden, Waschtische z.T. mit Möbelunterbauten.

REFH, Trotte: Duschen mit Glastrennwänden, Waschtische z.T. mit Möbelunterbauten

BODEN- UND WANDBELÄGE NASSZELLEN

Aus Feinsteinzeugplatten 30x60 cm (Budgetbetrag Fr. 130.--/m2 fertig verlegt), übrige Wände Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen. (Wandflächen je 50%)

BODENBELÄGE ÜBRIGE RÄUME

Bodenbeläge: Bodenbeläge Parkett, Platten oder nach Wahl, Budgetbetrag Fr. 130.--/m2 fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

Wände: Grundputz, Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.

Decken: In allen Wohngeschossen Weissputz gestrichen. DG Dreischichtplatten mit UV-Schutz.

GARDEROBE

Garderobe im Eingangsbereich in Kunstharz weiss mit Huttablar und Kleiderstange sowie Reinigungsabteil.

FENSTER

Holzfenster und Fenstertüren, innenseitig weiss, U-Wert gemäss Bauphysiker in allen Wohnräumen. Eine Hebeschiebetüre mit Wärme- und Schallschutzglas gemäss behördlichen Vorschriften. Ein Drehkippfenster pro Zimmer.

REFH, Trotte: Metallfensterbänke in Alu-Blech, einbrennlackiert.

Engel: Holzfensterbänke

FASSADENVERKLEIDUNG

REFH, Trotte: Holzschalung Tanne / Fichte vorvergraut, Holzlatten, hinterlüftet mit Windpapier. Fenster Leibungen dreiseitig in Holz eingefasst.

Engel: bestehend

SONNENSCHUTZ

REFH, Trotte: Fenster mit ZIP-Vertikalstoren elektrisch bedienbar.

Engel: Holzläden

Trotte: Bei der Terrasse Knickarmmarkise aus Stoff, von Hand bedienbar.

HEIZUNG / WARMWASSER

Erdsondenpumpe im Technikraum

Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeabgabe über Fussbodenheizung, gesteuert über Thermostat in jedem Zimmer und Aussenfühler.

LÜFTUNG

Dampfabzug in der Küche mit Umluft (Aktivkohlenfilter).

Die Kellerräume und geschlossenen Nebenräume sowie die Tiefgarage werden mechanisch entlüftet.

REFH: Kontrollierte Lüftung gemäss Minergie P Vorgaben

WASCHEN

Waschmaschine / Tumbler

REFH, Trotte: pro Haus im Reduit installiert.

Engel: pro Whg im Reduit

HAUSEINGANGSTÜREN

Hauseingangstürfront mit vollflächiger Füllung. Seitenteil mit wärmegeämmter Glasfüllung.

REFH, Trotte:

ROHBAU: Hybridbau/vorfabrizierte Holzfassadenelemente.

Aussenwände: Aufbau von aussen nach innen; Hinterlüftete Holzschalung, Konterlattung, Windpapier, Weichfaserplatte, Konstruktionsholz, Dämmung, OSB vorfabriziert, Installationsrost, Dämmung, Gipsplatten, Deckputz.

Geschossdecken: Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschossdecken in Beton armiert gemäss Berechnungen Ingenieur. In den Wohngeschossen mit schwimmenden Unterlagsböden.

Trag-/Trennwände: Im Untergeschoss teilweise Beton- oder Kalksandsteinwände weiss gestrichen. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss Backstein 12-15 cm.

Engel: bestehend saniert. Dämmperimeter aussen alle Kellerräume.

DACHKONSTRUKTION:

Dampfbremse, Holzkonstruktion ausgedämmt gemäss Bauphysiker, Weichfaserplatte, Unterdachbahn, Entwässerungs-/Hinterlüftungsebene (Dachlattung), Dachziegel, PV-Anlage

REFH: auf Vordach

Spenglerarbeiten: Alle Arbeiten in Kupfer.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Ausführung gemäss Elektroinstallationsplan.

Steckdosen: Ausführung von genügend Installationen mit Schalter und Steckdosen.

Lichtinstallation: Hauszugänge gemäss Elektroinstallationsplan, Lampenanschlussstellen in allen Räumen, Keller, Waschküche, Treppenhaus. Je eine Wandlampe bei den Balkonen. Einbauleuchten in Küchen.

Kraftinstallation: Installation für Heizungsanlage, Garagentor, Warmwasseraufbereitung sowie alle Geräte.

Radio/TV, Telefon: Zwei fertige Anschlüsse im Wohnraum und Elternschlafzimmer. Erschliessung durch öffentliche Betreiber. Leerrohre in den übrigen Schlafzimmern.

Aussenbeleuchtung: Ausreichende Wegbeleuchtung inkl. aller notwendigen Installationen gemäss Konzept.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

REFH: Lieferung und Montage einer PV-Anlage pro Haus gemäss gesetzlicher Anforderung.

E-MOBILITY

Breitband in Tiefgarage an Aussenwand

SCHLIESSANLAGE

Sicherheitsschliessanlage für: Hauseingangstüre, Garagentor und Briefkastenanlage (inkl. fünf Schlüssel).

TIEFGARAGE

Gemeinsame Tiefgarage. Boden in Monobeton, Pfeiler und Parkplatzmarkierung farbig gestrichen, Wände weiss gestrichen.

Automatisches Garagentor mit Schlüssel und Funkempfänger bedienbar, ein Handsender pro Garagenplatz.

INNENTREPPEN

REFH:

UG-DG: Treppenelemente aus Beton vorfabriziert, Belag mit Feinsteinzeugplatten inkl. Sockel (Budgetbetrag Fr. 130.--/m2 fertig verlegt) auf Wunsch mit Parkett gegen Aufpreis. Treppengeländer: mit Handlauf

Engel:

UG-DG: Treppenelemente aus Beton vorfabriziert, Belag mit Feinsteinzeugplatten inkl. Sockel.

Treppengeländer: mit Handlauf

BALKON

Balkon Ausführung in Zementplatten auf Stelzlager oder Split.
Holzgeländer.

UMGEBUNG

Naturnahe Gestaltung und Bepflanzung gemäss Konzept und Plänen des Architekten sowie Bewilligung der Behörden. Pro Haus ein Aussenwasserhahn frostsicher. Container gemäss Abfallkonzept der Gemeinde Neunforn und den Auflagen in der Baubewilligung.

Parkplätze:

Tiefgarage mit 21 Einstellplätzen. Veloabstellplätze im UG Engel.

SCHUTZRAUM

Zentraler Schutzraum angrenzend an Tiefgarage.

KUNDENWÜNSCHE

Ausbau und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt berücksichtigt. Abweichungen vom Standard-Ausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit Mehr- oder Minderkosten-Aufstellung zuzüglich 15% Honorare und 3% Gebühren detailliert ausgewiesen.

Änderungen werden erst nach Bestätigung des Käufers ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

VORBEHALT

Aus Plänen oder Angaben dieses Prospektes können keine Ansprüche abgeleitet werden. Es sind der Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Das Projekt ist rechtskräftig. Änderungen aufgrund von nachträglichen behördlichen Auflagen und technisch bedingte Konstruktions- oder Materialänderungen bleiben vorbehalten, müssen aber qualitativ mindestens gleichwertig sein.

Dat. 03.09.2025