

KURZBAUBESCHREIB



DAS BAUERNHAUS A1-A3 DER SOLIST C1

ALLGEMEIN

Abweichungen und Änderungen des Kurzbaubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder Bauqualität bleiben vorbehalten. Massgebend ist der definitive Bau- und Leistungsbeschrieb.

RÄLLIKERHOF

Der Rällikerhof steht teils unter Denkmalschutz. In der Ausführung können durch den Einfluss der Denkmalschutzbehörde und Baubehörde Abweichungen gegenüber dem Kurzbaubeschrieb entstehen.

AUSBAU

Küche

Hochwertige Einbauküche (RotpunktX13). Steamer und Backofen hochliegend. Kühlschrank mit sep. Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Spülbecken in Edelstahl. Fronten und Sichtseiten mit beidseitiger Melaminharzbeschichtung. Arbeitsplatte in Granit, Rückfront in ESG Weissglas. Induktion-Glaskeramikkochfeld mit integrierter Bedienung und Dunstabzug (Down-Air-System). Alle Geräte von V-Zug. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten und Küchenbauer. Budgetbetrag Netto inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt., je nach Wohnungsgrösse von CHF 26'000.- bis 39'500.- (Beilage 2)

Nassräume / Sanitäranlagen

Hochwertige, weisse Sanitärapparate mit verchromten Armaturen. Schallschutzgarnituren für exponierte Apparate und Garnituren. Duschtrennwände, bodenebene Duschen (Duschtassen) und Badewanne. Waschtische teils mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank mit Leuchte und EL-Anschluss. Konzept Sanitär-Ingenieur und Pläne des Architekten. Budgetbetrag Brutto je nach Wohnungsgrösse inkl. MwSt. von CHF 17'596.- bis 32'742.- (Beilage 2) Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung: Marke Schulthess, Netto inkl. MwSt. ca. CHF 3'000.- / je nach Grundrissituation Ausführung als Turm.

Parkett- und Keramikbeläge

Boden

Parkettbeläge im Korridorbereich, Wohnen/Essen, Küche und in allen Zimmern mit Holzsockel (bestehender und geschützter Parkettboden im Wohnbereich/Wohnstube der Wohnung A1/A2).

Budgetbetrag Parkett, z.B. Eichenparkett Landhausdielen naturgeölt, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschläge, Brutto CHF 140.-/m², inkl. MwSt. (Beilage 2)

Plattenbeläge in allen Nassräumen und Reduit.

Budgetbetrag Platten, fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschläge, Brutto CHF 140.-/m², inkl. MwSt. (Materialpreis Brutto CHF 55.-/m²) (Beilage 2)

Wohnungsinterne Treppenläufe:

Vorgefertigte Treppenelemente in Beton je nach Wohnungstyp mit Feinsteinzeugplatten. Budget gem. Standardausführung pro interner Treppenlauf. (Beilage 2)

Keller: Boden Zementüberzug oder Hartbeton.

Estrich: Zementüberzug.

Wandbeläge

In allen Räumen sowie Nassräumen ohne Platten: Abrieb 1mm oder Weissputz Q3, weiss gestrichen. Nassräume: Plattenbeläge im Spritzwasserbereich der Apparate auf 1.20 m Höhe, bei der Dusche/Badewanne raumhoch. Teilweise Täferverkleidungen werden instand gestellt. Individuelle Lösung aufgrund Schutzobjekt - Denkmalschutz.

Keller: Roh, weiss gestrichen.

Decken

Decken in der Regel Weissputz Q3. Räume mit sichtbaren Balken: Sandgestrahlt oder weiss lasiert. Bestehende Deckenmalereien werden instand gestellt. Vorhangschiene in Deckenputz wo möglich eingelassen im Bereich der Fenster in Wohn- u. Schlafräumen.

Schreinerarbeiten/Türen/Einbauschränke

Innentüren mit Metallzargen oder Holzfutter gestrichen, überfäلت od. stumpf eingeschlagen, mit Kunstharz oder Holzfurnier belegt. Wohnungsabschlusstüren EI30, schalldämmend und Dreipunkteverschluss mit Kunstharz oder Holz belegt. Wohnungsabschlusstüre gem. Farbkonzept Architekt.

Einbauschränke (Garderoben) in Kunstharz oder Holzoptik, innen weiss beschichtet. Einteilung mit Tablaren, Kleiderstange und Putzabteil.

Budgetbetrag Brutto je nach Wohnungsgrösse inkl. MwSt. von CHF 1'500.00 bis 3'500.00 (Beilage 2)

Fenster

Bauernhaus:

Holzfenster mit innen- und aussenliegenden Sprossen, 2-fach Isolierverglasung. Ausgang auf die Loggia/Sitzplatz mit Hebeschiebetüren (gemäss Angaben in den Plänen) oder im EG/1.OG mit Flügeltüren. Bei der Wohnung A3 werden lokal Dachfenster mit Glasziegel sowie eine Firstverglasung eingebaut. Evt. Handlauf als Absturzsicherung vor Fenstern.

EFH:

Holzfenster mit innen- und aussenliegenden Sprossen, 2-fach Isolierverglasung. Ausgang Gartensitzplatz mit bestehender Türe. Im Dachgeschoss werden lokal Dachfenster eingebaut. Handlauf als Absturzsicherung vor Fenster.

Sonnenschutz

Bauernhaus:

Südfassade mit Rollläden, alle anderen Fenster Klappläden.

Motorisierte Vertikalmarkisen bei Loggia.

EFH: Klappläden bei allen Fenstern und Fenstertüren.

Motorisierte Horizontalmarkise beim Gartensitzplatz, falls von der Denkmalbehörde genehmigt.

Elektro

Einbauleuchten sind standarmässig in Küchen, Nasszellen und Korridoren eingeplant. Anschluss für Deckenleuchten in allen Wohn- und Schlafzimmern. Praktische angeordnete Steckdosen und Lichtschalter sowie Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern. Gegensprech- (Bauernhaus) und Sonnerieanlagen. Keller mit 3-fach Steckdose, Beleuchtung und Lichtschalter. Loggien und Sitzplätze mit Aussensteckdose und Anschluss für Deckenleuchte.

Allg. Räume: Beleuchtung über Bewegungsmelder. Definitiver Ausbau der Elektroinstallationen gemäss Konzept Elektroingenieur.

Garten-, Loggien- und Umgebungsgestaltung

Hof- und Umgebungsgestaltung gem. Projekt Architekt und Landschaftsarchitekt. Plattenbeläge bei Loggien und Sitzplätzen in Splitt oder auf Stelzlager verlegt.

Tiefgarage / Abstellplätze

Die Parkplätze werden in einer zentralen Einstellhalle unter Terrain erstellt. Die Besucherplätze sind in die Einstellhalle integriert. Zweiradparkplätze stehen im Aussenbereich sowie der Einstellhalle zur Verfügung. Die beiden Tiefgaragenplätze für das EFH sind mit einem eigenen Sektionaltor von der allgemeinen Tiefgarage getrennt. Elektrische Toröffner mit Funksteuerung, zusätzlich aussen Schlüsselschalter und innen Bewegungssensoren.

Optional: Elektroanschluss für Elektro-Fahrzeuge (möglich gegen Aufpreis)

GEBÄUDE

- ROHBAU gemäss Konzept/Plänen Architekt:

- Aussenwände verputzt aus bestehendem, massivem Mauerwerk beim Bauernhauskomplex.

- Raumseitig werden die Wände wo nötig gedämmt

- Wohnungstrennwände bestehend oder neue Backstein- und Leichtbauwände verputzt. Im Dachgeschoss sind bestehende Holzkonstruktionen zum Teil sichtbar. Dachstuhl mit Wärmedämmung, Dacheindeckung mit Ziegeln. Dachuntersichten mit Gipsplatten/Weissputz. Sprengwerke vom Dachstuhl teilweise sichtbar.

- Zwischendecken aus bestehenden Balkenlagen oder Beton mit neuem Unterlagsboden und Trittschalldämmung. Holzbalken bei den Deckenuntersichten z.T. sichtbar oder mit Gips verkleidet. Lokal wo vorhanden mit bestehender Deckenmalerei.

Bauernhaus: Erschlossen sind alle Wohnungen über ein neues Treppenhaus sowie eine rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage. Wohnungsintern sind die Geschosse mit Wangentreppen verbunden. Im Untergeschoss sind die Wände mehrheitlich bestehend. Lokal werden diese mit Beton oder Kalksandstein ergänzt.

EFH: Wohnungsintern sind die Geschosse vom EG – DG intern über eine Wangentreppe erschlossen. Das EG ist nicht unterkellert, das UG (Keller) ist in die Tiefgarage integriert und über eine Aussentreppe zugänglich.

Bauernhaus:

- Gemeinsame zentrale Wärme- und Warmwasseraufbereitung mit Erdsonden Wärmepumpe.

- Raumheizung mit Radiatoren und wo möglich Bodenheizung mit Thermostaten-Regulierung.

- Jede Wohnung verfügt über eine separate Heizverteilung.

- Die bestehenden Kachelöfen sind zurzeit nicht im Betrieb. Evt. optional EL- oder Holz-Betrieb (müsste geprüft werden)

- Nassräume und Reduit ohne Fenster werden über Dach entlüftet.

- Personenaufzugsanlage rollstuhlgängig

EFH:

- Hauseigene Wärme- und Warmwasseraufbereitung mit Erdsonden Wärmepumpe.

- Raumheizung mit Radiatoren und wo möglich Bodenheizung mit Thermostaten-Regulierung.
- Definitiver Ausbau der Heizungsinstallation gem. Konzept Heizungsingenieur.
- Nassräume und Reduit ohne Fenster werden über Dach entlüftet.
- Keine Personenaufzugsanlage

Zusätzliche Ausbauwünsche

Käuferwünsche können gegen Mehrpreis berücksichtigt werden, sofern sie bautechnisch möglich sind und den Baufortschritt nicht beeinträchtigen.

Auf Mehrkosten werden 15% Architekturhonorar sowie 3% für Anschlussgebühren verrechnet.

Auf Änderungen des Grundrisses sowie zusätzliche Ausbauten, die den normalen Aufwand durch den Beizug von Innenarchitekten, Fachplanern, Elektroplanern etc. übersteigen, werden CHF 180.- im Stundenaufwand verrechnet.

Bezug

Die Fertigstellung ist im Herbst 2022 geplant. Die genauen Bezugstermine werden durch den Totalunternehmer mit einer schriftlicher Terminbestätigung spätestens vier Monate vor Bezugsbereitschaft verbindlich bekannt gegeben.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Zahlungsmodus

1. Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 20'000.-. Durch den Abschluss der Reservationsvereinbarung wird das Verkaufsobjekt für den Kaufinteressenten für eine angemessenen Zeitraum reserviert. Diese Anzahlung wird an den Kaufpreis angerechnet.

2. Bei der Beurkundung des Kaufvertrages (nach erfolgtem Bau-start) wird eine Anzahlung von 20% des Gesamtkaufpreises fällig. Ein entsprechendes unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung ist der veräussernden Partei bei der Beurkundung des Kaufvertrages zu übergeben. Die Restkaufpreiszahlung über 80% sowie evt. entstandene Käufermehrkosten, werden anlässlich der Eigentumsübertragung bzw. bei Bezug zur Zahlung fällig und wird ebenfalls über ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen abgewickelt.

Disclaimer

Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-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 Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ohne schriftliche Einwilligung des Architekten dürfen weder diese Dokumentation noch Teile reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsdokumentation 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. Projektstand August 2020.