

BAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Insgesamt wird ein Mehrfamilienhaus mit total 12 Eigentumswohnungen und 4 Gewerbeflächen erstellt. Im Erdgeschoss befinden sich die Eingänge sowie ein Containerabstellplatz. Im Untergeschoss befinden sich die Neben- und Technikräume sowie eine Autoeinstellhalle für 23 Fahrzeuge und Veloabstellplätze. Die Ausbaustandards werden von der Bauherrschaft ganzheitlich bestimmt.

TRAGSTRUKTUR

Massivbauweise entsprechend den Anforderungen an die Erdbebensicherheit. Geschossdecken in Stahlbeton. Wohnungstrennwände und Zwischenwände in Stahlbeton, Backstein oder Kalksandstein entsprechend den statischen und akustischen Erfordernissen. Dachkonstruktion aus Holz. Kanalisation nach Vorschrift.

GEBÄUDEHÜLLE

Untergeschoss: Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung.

Fassade EG: hinterlüftete Putzträgerplatte.

Fassade OG bis DG: Holzschalung sägeroh, vertikal verlegt, vorbewittert gestrichen.

Spenglerarbeiten Chromstahl/Aluminium.

Loggias: Betonstützen mit Holz verkleidet und Metallgeländer in Fassade integriert. Untersichten mit Holz verkleidet.

Die Photovoltaikanlage wird mit einer Aufdachlösung montiert. Dunstrohre über Dach geführt.

FENSTER

Holzmetallfenster mit Metallfensterbänken, Farbton nach Angabe Architekt. Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC1N. Glas als Dreifachisolierverglasung, U-Wert 0.7 W/m²k, mit umlaufender Gummidichtung. Pro Fenster ein Dreh-Kippbeschlag. Pro Wohnung eine Balkontüre im Wohnbereich.

SONNENSCHUTZ

In allen Zimmern sowie im Wohn- und Essbereich elektrisch betriebene, aussenliegende, farbige Rafflamellenstoren. Loggias zur Strassenseite mit raumhoher flexibler Verglasung. Alle Loggias haben einen Anschluss für eine optionale Senkrechtmarkise.

AUFZUGSANLAGE

Personenaufzug für maximal 8 Personen, Nutzlast maximal 630kg, rollstuhlgängig mit Nottelefon.

ELEKTROANLAGEN

Pro Zimmer: Lichtschalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in üblicher, normaler Anzahl. Wohnen: zwei Dreifach-Steckdosen, davon eine geschaltet. Eingang: eine Steckdose kombiniert mit Lichtschalter. Untergeschoss: pro Raum eine Dreifach-Steckdose. Loggia: eine

wassergeschützte Aussensteckdose und eine Deckenlampe. Keller: Pro Kellerabteil eine Steckdose.

Multimedia: Sternförmig verteilt ab Verteiler, eine Steckdose im Wohnen und jeweils eine Reserve pro Schlafzimmer. Sonnerie: ab Hauseingang mit Öffnungsautomatik. Photovoltaik: ergänzend für Stromversorgung. Ein Energiemanagementsystem, um den produzierten Strom optimal zu nutzen, und ein Zusammenschluss einer Eigenverbrauchsgemeinschaft (ZEV).

HEIZUNG

Erdwärmesonden. Die Verteilung erfolgt vom EG bis DG mittels Bodenheizung und Einzelraumregulierung.

LÜFTUNG

Einstellhalle: mechanische Lüftung und über Lichtschächte sowie Öffnungen im Garagentor. Küchenabluft: Umluft. Integrierte Unterdrucksteuerung in der Nasszellenabluft.

SANITÄR

Sämtliche Apparate in einem mittleren Standard. Sanitärinstallationen mit Vorwandssystemen (z.B. GIS- oder Duofix-System) mit eingebautem WC-Spülkasten. Alle Mischer ab Erdgeschoss sind Einhebelmischer. Waschmaschinen und Tumbler im Reduit.

Im Aussenbereich gibt es Aussenhahnen.

GIPSERARBEITEN

Decken in den Wohnungen Weissputz. Wände Abrieb 1.0mm. Vorhangschiene putzbündig in Decke eingelegt.

KÜCHEN

Küchenoberflächen nach Wunsch Käuferschaft. Einteilung nach Detailplan Architekt und Küchenbauer. Technik und Konstruktion nach Euro-Norm.

Folgender Kurzbeschreibung definiert, was in der Grundausstattung bereits enthalten ist:

Fronten: Kunstharz belegt, Farbe nach Wahl Abdeckung Naturstein Preisklasse 2.

Innenausführung: Kunstharz beschichtet. Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss übrige mit Türe. Slow-Motion-Auszüge mit CNS griffen.

Apparate-Definition: Basis Elektrolux; Combi-Steam-Backofen, Induktions-Kochfeld eingelegt, Dunstabzugshaube mit Umluftfilter, Kühlschrank mit sep. Gefrierschrank, Geschirrspüler, Edelstahlbecken von unten montiert, Spülmischer mit Schwenkgarnitur. Farb- und Materialauswahl anhand Standardkollektion Küchenbauer.

SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren aus Holz, stumpf einschlagend, Stahlzargen gespritzt mit 3-seitiger Gummidichtung. Wohnungsabschlusstüren mit Vollholzblatt, 3-Punkt-Verriegelung und umlaufender Gummidichtung. Einbauschränke bei Garderoben.

SCHLOSSERARBEITEN

Gedekte Loggias mit Metallgeländer einbrennlackiert. Absturzsicherung Treppenhaus in Metall.

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafbereiche Ausbau nach Wunsch Käufer. Wohn- und Küchenbereich, Zimmer, Korridore mit Fertigparkett Riemen Eiche, Format ca. 1090/130/14 mm, Schiffboden verlegt inkl. Sockel.

Nassräume (Bad/Dusche/WC), Reduit mit Feinsteinzeugplatten. Standardauswahl des Architekten.

Loggias mit Feinsteinzeugplatten. Standardauswahl des Architekten.

Allgemeinräume: Treppenhaus mit Platten 30/60 cm. Korridor UG und übrige Kellerräume Zweikomponenten-Epoxidharz-Beschichtung in hellem Grauton.

WANDBELÄGE

In den Nassräumen (Bad/Dusche/WC) Keramikplatten nach Wunsch Käuferschaft. Standardauswahl des Architekten. Plattenschild hinter Toilette, Lavabo auf Höhe 1.20 m. Bei Duschen und Badewannen auf Höhe 2.10 m. Küchenrückwand in Glas und rückseitig gestrichen.

SCHLIESSANLAGE

Passend für Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Garage, Veloraum und Kellerräume.

TECHNIK

Die Gebäudetechnik wird im Technikraum im Untergeschoss erstellt. Wärmeerzeugung sowie -verteilung werden vom HLKS-Ingenieur vorgeschlagen und geplant.

ABWASSER

Das Meteorwasser wird versickert auf dem Grundstück. Das Schmutzwasser wird über die bestehende Kanalisation der Gemeinde Schattordorf abgeleitet.

UMGEBUNG

Vor dem Haus steht ein aussenliegender Veloabstellplatz mit Container. Jede Gewerbefläche im EG hat einen gedeckten Eingangsbereich. Plätze und Gehwege mit Sickersteinen, Einfahrt mit Asphalt, restliche Flächen teilweise bepflanz.

Spielplatz mit Spielgeräten und Fallschutz ausgestattet.

GEWERBEFLÄCHEN EG

Die Gewerbeflächen werden im Edelrohbau verkauft. Jede Fläche kann mit einem einzelnen Lüftungsgerät ausgestattet werden. Die Heizverteilung erfolgt mittels Bodenheizung. Ein separates Schnittstellenpapier regelt die Einzelheiten.

ÄNDERUNGEN

Die Käuferschaft wird durch CAS für die Materialauswahl beraten. Für Zusatzwünsche und Änderungen wird ein Bearbeitungshonorar auf die Mehr-/Minderkostenabrechnung von 15% auf Bruttopreise exkl. MWSt. berechnet.

ÜBERGABE

Die Wohnungen werden schlüsselfertig und in gereinigtem Zustand übergeben.

VERKAUFSABLAUF

Reservierungen können ab sofort vorgenommen werden bei Helen Chappuis, CAS Architektur AG: Tel. 041 418 00 86, h.chappuis@cas-gruppe.ch.

Bei der Reservation ist eine Anzahlung von Fr. 30'000.- zu leisten, die dem Kaufpreis angerechnet wird. Die finale Beurkundung findet nach unterzeichnetem Vorvertrag und Baubeginn statt.

HINWEIS ZU DEN FLÄCHENANGABEN

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die HNF und NNF nach SIA 416.

Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50 m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.