

KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein

Der Kurzbaubeschrieb hält sich, wenn immer möglich, an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt auf dem Schallschutz und auf der Wärmedämmung.

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften, Bewilligungen und Angaben der Fachverbände, den Berechnungen und Angaben der Fachingenieure.

Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

Rohbau

Das Bauwerk wird gemäss Angaben des Bauingenieurs und des Akustikers nach den jüngsten Vorschriften und Normen für die Wärmedämmung, den Erdbeben- und Schallschutz in hochwertiger Massivbauweise erstellt:

Fundamentplatte sowie erdberührende Aussenwände in Stahlbeton

Kellerinnenwände in Kalksandstein und/oder Stahlbeton

Alle Geschossdecken in Stahlbeton

Unterlagsboden schwimmend mit Trittschall und Wärmedämmung

Wohnungsinnenwände aus Beton, Backsteinmauerwerk oder in Leichtbauweise

Wohnungstrennwand in Stahlbeton

Treppenelemente vom Untergeschoss bis Dachgeschoss

Fassade

Aussenwände aus Backsteinmauerwerk und/oder Stahlbeton mit einer Kompaktfassade in einer Stärke, die die Betriebs- und Heizkosten weitmöglichst minimiert.

Farbe der Aussenhaut nach Vorgabe des Materialkonzepts und der Architekten.

Dach

Das Hauptdach sowie die Gauben sind mit Ziegeln bedeckt. Das Steildach ist wärmedämmend und mit Dichtungsbahnen abgedichtet. Die Balkone werden mit keramischen Platten belegt.

Fenster

Die Fenster und Fenster-Schiebetüren sind aus Kunststoff-Metall oder aus Kunststoff und verfügen über eine stark wärmedämmende 3-fach-Isolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0.6 W/m² K.

Die Farbgebung der Fenster erfolgt nach Vorgabe des Materialkonzepts. Jeder Wohnraum ist mit mindestens einem Fenster mit Drehkipplügel ausgestattet.

Im 1. und 2. Dachgeschoss werden die Zimmer und Räume mit Dachflächenfenstern belichtet. Fensterbänke in Aluminium.

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüre wird als Stahl / Aluminiumkonstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt.

Metallbauarbeiten

Die Balkongeländer und französischen Balkone werden als Ganzglasgeländer, teilweise mit Metallrahmen, ausgeführt. Innengeländer im Treppenhaus werden als Staketengeländer über alle Geschosse erstellt. Wo nötig gibt es Handläufe aus geschliffenem Chromstahlrohr (CNS). Metallbau-Fertigteile wie Briefkästen, Geländer, Gitter und Türen nach Plänen.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren, Alu einbrennlackiert mit Elektromotor.

Die oberen Balkone sind mit Sonnenstoren (Knickarmmarkisen) und Elektromotor ausgestattet. Auf Balkonen und Terrassen kommen Senkrechtmarkisen mit Elektromotor zum Einsatz.

Elektroinstallationen

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert Strom für das Mehrfamilienhaus.

Die Wohnungen verfügen über praktische und reichliche Elektroinstallationen mit teilweise geschalteten Steckdosen, Wand- und Deckenanschlüssen. Elektrische Raumthermostate für Heizungssteuerung. Installiert sind alle Anschlüsse für diverse Küchengeräte und Beleuchtungen in Küche und Badezimmer. LED-Leuchten für Terrassen, Nebenräume wie Keller, Korridore, Technikräume und Einstellhalle sowie Zugangs- und Zufahrtsbeleuchtung gemäss Beleuchtungskonzept Planer.

In der Tiefgarage sind Flachbandkabel und ein Lastmanagementsystem für die spätere Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorbereitet.

Sanitäreanlagen

Kaltwasserverteiler ab Hauszuleitung. Die Leitungsnetze sind aus Chromstahl- und Kunststoffrohren. Je ein Wasseranschluss für Gartensitzplatz und Balkone sowie Reinigung der Einstellhalle.

Wärmeerzeugung

Heizen und Kühlen erfolgen über eine moderne, energieeffiziente Wärmepumpenanlage mit Erdwärmesonden. Die zentrale Anlage im Untergeschoss sorgt zugleich für die Warmwasserversorgung der Wohnungen und verfügt über einen zentralen Warmwasserspeicher.

In allen beheizten Räumen ist eine Niedertemperatur-Bodenheizung verlegt. Jede Wohneinheit verfügt über eine individuelle Wärmemessung sowie eine Raumtemperaturregelung pro Zimmer.

Die Heizungsanlage ist zusätzlich mit einem Freecooling-System ausgestattet, das im Sommer für eine komfortable Kühlung des Gebäudes sorgt

Lüftungsanlage

Die gefangenen Räume (Redit/Nasszellen) werden mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Die Einstellhalle wird natürlich be- und entlüftet.

Liftanlage

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

Küchen/Einbauten

Komfortable, praktische und hochwertige Einbauküche nach individueller Planung. Küchenabdeckung in Naturstein gemäss Auswahl Küchenbauer. Fronten mit Kunstharz belegt. Rückwände ES-Glas, Farbe gemäss Auswahl Küchenbauer. Hochliegender Backofen Kombi-Steamp, BORA-Kochfeld mit integriertem Umluftabzug, Geschirrspülmaschine und ein grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Armaturen mit Zugauslauf gehören zur Grundausstattung.

Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:

3.5-Zimmer-Wohnung: CHF 30'000.00

4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 33'000.00

Bad/WC/Dusche

Moderne Badgestaltung und Produktauswahl. Grossflächige Spiegel bzw. Spiegelschränke, Unterbauten, verchromte Armaturen, schwellenlose Dusche mit Glas-Duschtrennwand, Apparate weiss (Badewanne, Toiletten), diverse Accessoires gehören zur Grundausstattung.

Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:

3.5-Zimmer-Wohnung: CHF 15'000.00

Duschtrennwand: CHF 2'000.00

4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 16'000.00

Duschtrennwand: CHF 4'000.00

Apparate

Waschmaschine und Wäschetrockner als Turmanlage mit Verbindungssatz in Nasszelle oder Reduit.

Schreinerarbeiten

Pro Wohnung steht dem Käufer ein Budget für Garderoben, Einbauschränke,

Ankleiden oder andere individuelle Einbauten zur Verfügung.

Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:

3.5-Zimmer-Wohnung: CHF 8'000.00

4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 10'000.00

Innentüren (Wohnungszugangstüren und Treppenhaustüre im Untergeschoss): hochwertige Massivholztüren mit Alu-Zwischenlage im Blockrahmen.

Zimmertüren: Stahlzarge mit Profildichtung. Türblätter 40 mm stumpf einschlagend, lackiert. Schiebetüren stumpf an Mauerwerk, Deckenprofil einbetoniert, Drückergarnituren und Muschelgriffe Edelstahl matt. Innentreppe im 2. Dachgeschoss ausgeführt in Holz.

Bodenbeläge

Wohnräume, Zimmer: Echtholz-Eichenparkett. Nasszellen: keramische Bodenplatten. Balkone: keramische Platten auf Stelzen verlegt.

Aussensitzplatz EG: keramische Platten im Splitt verlegt.

Kellerraum: Zementüberzug

Tiefgarage: Hartbetonbelag

Die Auswahl von Parkett und Keramikbelägen erfolgt durch den Käufer beim Lieferanten des Erstellers gemäss Budget.

Für Parkett (Wohnräume):

Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:

CHF 80.00/m² Materialpreis Ausstellung

Für keramische Bodenbeläge (Nasszellen):

Budget-Preis brutto inkl. MwSt.:

CHF 60.00/m²

(Materialpreis Ausstellung)

Umgebungsarbeiten

Gestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Die Bepflanzung und Auswahl der Bäume erfolgt in Absprache mit der Baubehörde, Architekten und Landschaftsgärtner. Zugangswege sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen oder Sickersteinen belegt. Auf dem Projektareal wird ein gemeinschaftlich zur Verfügung stehende Ruhezone mit Spielplatz erstellt.

Baureinigung

Vor dem Bezug der Häuser erfolgt eine Schlussreinigung.

Der Baubeschrieb wurde nach dem heutigen Wissensstand ausgefertigt. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben und Konstruktionen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuen technischen Erkenntnissen und /oder allgemeinen Projektverbesserungen.

SO ERREICHEN SIE UNS

KONTAKTINFORMATIONEN



Frau Maria Follone

Geschäftsleiterin / Inhaberin

+41 52 319 29 27

+41 79 373 36 06

follone@casavita-immobilien.ch

Herr Pascal Tanner

Geschäftsleiter / Inhaber

+41 52 319 29 27

+41 79 351 89 78

tanner@casavita-immobilien.ch

Casa Vita Immobilien GmbH

Madwiesstrasse 11

8461 Oerlingen

Casa Vita Projekt AG

Madwiesstrasse 11

8461 Oerlingen

info@casavita-immobilien.ch

www.casavita-immobilien.ch

Montag bis Freitag

07:30-12:00 und 13:30-18:00

Wir freuen uns, dass wir Ihr Interesse an dieser Immobilie wecken konnten. Für Fragen oder ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

