



Erweiterter Kurzbaubeschrieb

Die Gebäude sowie die gemeinsame Tiefgarage werden in Massivbauweise errichtet. Dabei kommen sowohl Stahlbeton, Kalksandstein und Backstein als Baumaterialien im Bereich des Rohbaus zur Ausführung.

Fenster

Fenster in Holz/Metall aussen und innen in anthrazit mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung inkl. umlaufender Gummidichtung (U-Wert gemäss Wärmedämmnachweis).

Die Schiebetüre im EG Wohnen wird mittels einer hochwertigen Hebeschiebetechnik ausgeführt. Die anschliessenden Fenster sind festverglast.

In den Räumen ohne HS-Tür, ist in jedem Fall ein Fenster/Türe mit einem Dreh-Kipp-Beschlag mit Einhandbedienung pro Zimmer vorgesehen.

Auf Wunsch Mattfolienverglasung im Bereich der Nasszellen.

Absturzsicherung in Form einer horizontalen Stange an den Fenstern im OG.

Tore und Türen

Einstellhallentor:

Rollgittertor (z.B. Hörmann o. glw.) mit elektromechanischem Torantrieb, aussen mit Funksender oder Schlüsselschalter, innen mit Bewegungsmelder, pro Einstellplatz ein Handsender.

TG-Zufahrt mit Ampelsteuerung.

Zugangstüren zum EFH von der Tiefgarage:

ALUPAN-Türe, thermolackiert oder pulverbeschichtet, mit aufgesetztem Türschliesser

Haustüre EG:

ALUPAN-Türe, thermolackiert oder pulverbeschichtet in anthrazit, mit Dreipunkt-Verriegelung, Sicherheitsschild, Profilzylinder mit Kernziehschutz, mit seitlich festverglastem Element.

Sonnerieanlage; kombinierte Gegensprechanlage mit Kamera

Zimmertüren:

Stahlzarge verzinkt mit Anstrich weiss, Türblatt in Röhrenspan, Holzfaserverplatte beidseitig, weiss gestrichen, mit Gummilippendichtung
Drückergarnitur: Edelstahl, Glutz Topas oder gleichwertig, Einsteckschloss mit Bartschlüssel

Schreinerarbeiten / Einbauten

Im Eingangsbereich pro Haus: ein Einbauschrank 2-teilig innen, mit Besenabteil und offener Garderobe mit Huttablar und Kleiderstange, KH weiss

Vorhangschienen: Vorhangschienen doppelläufig eingelegt in der Decke

Einbauschränke 3-teilig aussen als zusätzlicher Stauraum, weiss, passend zur Fassade.

Elektroinstallation

Erschliessung mit 2 Hauptzuleitungen (1 für Häuser 1&2 und 1 für Häuser 3-12).
Unterverteilungen erfolgen in den Tiefgaragen.
Pro Wohneinheit wird ein Leerrohr für Installation einer Elektrofahrzeugladestation in der TG vorgesehen.



Erweiterter Kurzbaubeschrieb

Leuchten und Lampen

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Deckenlampenanschlüssen sowie Steckdosen in genügender Anzahl ausgestattet.

Multimediodosen sind jeweils im Wohn-Essbereich und in den Schlafräumen vorgesehen.

Die detaillierte Aufstellung der Raumausstattungen erfolgt gemäss Elektroplanung. Integrierte Downlights im Entree, Küche, Treppe/Vorplatz und Bäder (Anzahl gemäss Elektroplanung).

Die Beleuchtung der allgemeinen Räume, Hauszugänge, Vorplätze sowie die Notbeleuchtung erfolgt gemäss dem Konzept des Elektroplaners.

Verdunkelung / Sonnenschutz

Bei allen Fenster: motorgetriebene Verbundraffstoren aus Aluminium, einbrennlackiert, gebördelt, End- und Führungsschiene in Leichtmetall, einbrennlackiert, Farbe anthrazit
Terrasse: Knickarm-Markise beim gedeckten Sitzplatz (Westausrichtung), Motorenantrieb, Ausladung 2.50m, Metallteile CNS, Stoffdesign gem. Farbkonzept Architekt aus der Kollektion des Herstellers (z. Bsp. silbergrau).

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe, individuelle Wärmeverteilung in den einzelnen Häusern via Fussbodenheizung. Die Regelung erfolgt über Aussentemperaturfühler sowie Raumthermostate.

Lüftung

Alle gefangenen Kellerräume werden mechanisch entlüftet; Abluftabführung mittels Rohrventilatoren (1 Stück pro Haus); gleichmässige Absaugung über Abluftventile. Die Tiefgarage wird natürlich entlüftet; Aussenluft strömt über bauliche Nachstromöffnungen in die TG (Lichtschächte, Garagentor).

Die Küchen werden mit im Kochfeld integrierter Absaugung (z.B. Bora oder gleichwertig) ausgestattet, so dass keine Dunstabzugshauben und Abluftrohre notwendig sind (Umluft).

Sanitäranlagen

Jedes Haus erhält eine für sich unabhängige Installation.

Der zentrale Hauptwasseranschluss liegt im Untergeschoss. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral in einem Technikraum mittels einer Wärmepumpe /Erdsonde.

Es ist eine zentrale Wasserenthärtungsanlage vorgesehen.

Sanitärapparate:

Gäste-Bad im EG:

Wandklosettanlage, Waschbecken mit Einhebelmischer verchromt, Spiegel, Handtuchhalter oder -stange sowie Toilettenpapierhalter.

Bad 1 (Bad/WC):

Badewanne weiss (Schallschutzmontage), Zu- und Ablauf in der Mitte, Doppel-Lavabo mit Einhebelmischer verchromt und



Erweiterter Kurzbaubeschrieb

Unterschränken, Spiegel, Wandklosettanlage, Handtuchhalter sowie Toilettenpapierhalterung

Bad 2 (Dusche/WC):

Dusche bodeneben gefliest mit Ablaufrinne, Überkopfbrause sowie zusätzliche Handbrause, Glastrennwand, Lavabo mit Einhebelmischer verchromt und Unterschrank, Spiegel, Wandklosettanlage, Handtuchhalter sowie Toilettenpapierhalterung

Budget brutto gem. Apparatelite beim Vertragspartner pro Haus: CHF 22'000

Waschküche/Trockenraum

Jedes Haus verfügt über eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler im UG. Die Geräte sind von V-Zug oder Schulthess und werden durch den Ersteller geliefert.

Ein Ausgussbecken mit Wandbatterieset verchromt warm/kalt ist im o.g. Budget der Sanitärapparate bereits enthalten.

Gipserarbeiten

Grundputz als Zementgrundputz im Bereich von keramischen Wandbelägen sowie Grundputz im Bereich vom Abrieb; Wände mit Abrieb von 1mm Korngrösse für matte Anstriche; Decke mit Weissputz, einschichtig (Q3 erhöhte Qualität)

Küche

Küche gem. Detailplan und Ausstattungsliste des Küchenbauers. Auswahl durch die Käuferschaft innerhalb des Budgets bei dem Vertragspartner frei wählbar.

Sonderwünsche gegen Aufpreis.

Möbel:

Küchenfronten in weiss mit Kunstharz belegt, in die Fronten integrierte Griffleiste; Arbeitsplatte mit Granitabdeckung anthrazit

Geräte:

Induktions-Kochfeld mit integrierter Abluftanlage (z. B. BORA; Umluft)
Einbau-Combi-Steamer (V-ZUG)
Einbau-Backofen (V-ZUG)
Kühlschrank mit Gefrierfach (V-ZUG)
Geschirrspüler (AdoraV4000, V-ZUG)
Einzelbecken im Grossformat (geeignet auch für Backbleche) z.B. Sutterinox.
Spültischmischer mit Auszugsbrause

Budget brutto gem. Apparatelite bei dem Vertragspartner pro Haus: CHF 35'000

Böden

Unterlagsböden:
generell schwimmende Unterlagsböden als Calciumsulfatfliesestrich im Bereich der beheizten Flächen; Ausführung schwellenlos im Wohnbereich, Dämmungsstärken gemäss Angaben des Bauphysiker.

Fugenlose Bodenbeläge im UG:
Garage/Veloraum: Hartbetonbelag mit ca. 30mm Dicke
Kellerräume: Zementüberzug mit ca. 30mm Dicke mit staubbindendem Anstrich.

Bad / Dusche / sep. WC:

Feinsteinzeugplatten in der Grösse 600x300mm, Stärke ca. 9 mm, Sockel im Material des Bodenbelags, Höhe ca. 50 mm, Farbe anthrazit



Erweiterter Kurzbaubeschrieb

Budget für keramische

*Fliesen/Feinsteinzeugplatten: CHF 120.00/m²
(brutto geliefert und verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten)*

Wohnen / Essen / Küche / Entrée / alle Zimmer:

Abgesperrtes Parkett auf Unterlagsboden geklebt, z.B. Eiche-Parkett geölt im Format 900x90mm, Verlegeart Schiffsboden, Sockel weiss 40/12mm an die Wand geschraubt.

Budget: CHF 120/m² (brutto geliefert und verlegt inkl. aller Nebenarbeiten)

oder

Feinsteinzeugplatten in der Grösse 600x300mm, Stärke ca. 9 mm, Sockel im Material des Bodenbelags, Höhe ca. 50 mm, Farbe anthrazit

Budget für keramische

*Fliesen/Feinsteinzeugplatten: CHF 120.00/m²
(brutto geliefert und verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten).*

Wandbeläge

Bad / Dusche:

Keramische Fliesen/Feinsteinzeugplatten, in der Grösse 300x600 mm, Stärke ca. 9 mm, ca. 1.20m hoch bei Waschtisch und WC, bei Badewanne / Dusche 2.00 m hoch, die restliche Fläche mit Abrieb.

Budget für keramische

*Fliesen/Feinsteinzeugplatten: CHF 120/m²
(brutto geliefert und verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten)*

Malerarbeiten

Wände und Decken mit zweimaligem, deckendem Anstrich, weiss

Fassade

Aussenputz (1,5mm Korngrösse) auf Wärmedämmung, zum streichen (Farbe nach Farbkonzept Architekt)

Dach- und Spenglerarbeiten

Flachdach, Dachabschlüsse, Dachwasser-Ablaufrohre, Seitenbleche, Mauer- und Sichtbetonabschlüsse, sowie Anschlussbleche in CNS,
Attikaverblechung in anthrazit.
Extensive Begrünung der Flachdächer.

Metallbauarbeiten

Geländer im Aussenbereich als Staketengeländer mit Flachstahl 0.8 x 4cm, vertikal, mit Untergurt und Obergurt; Oberflächen Metallteile pulverbeschichtet, oder gestrichen, Farbe gem. Angabe des Architekten.

Aussensitzplätze, Terrassen und Umgebung

Die Gartensitzplätze sind mit Betonplatten (Zementplatten 60x40, gestrahlt, grau) belegt, Unterbau in Splitt.

Budget: CHF 50/m² gem. Vorauswahl des Architekten (brutto, verlegt)



Erweiterter Kurzbaubeschrieb

In der Umgebung sind Rasensaat, Blumenwiese, Stauden, Sträucher und Bäume gemäss Gestaltungskonzept vorgesehen.

Die Vollendung der Umgebungsgestaltung erfolgt allenfalls nach dem Bezugstermin in der darauffolgenden Pflanzperiode.

Treppe

Die Erschliessung im Inneren des Hauses besteht aus einer Stahlbetontreppe mit Belag passend zum Belag des Wohn- oder Flurbereich.

Geländer sind gemäss geltenden Vorschriften und Gestaltungskonzept des Architekten ausgeführt.

Keller / Technik

Wände in Stahlbeton oder Kalksandstein, ohne Anstrich.

Boden mit staubbindendem Anstrich in grau / anthrazit.

Parkierung

Es sind 2 Garagenparkplätze pro Haus in der gemeinschaftlichen Tiefgarage vorgesehen.

Briefkastenanlage

Briefkastenanlage gem. Absprache und Richtlinien der Schweizerischen Post für jedes Haus im Eingangsbereich oder zentral an der Strasse.

Müllentsorgung

Der Containerplatz für Kehrriecht wird zentral in den im Gesamtlageplan dargestellten, optisch abgetrennten Bereichen erstellt; Container (Kehrriecht und Grüngut) gem. Vorgabe Gemeinde Oetwil.

Auswahlen durch die Käuferschaft innerhalb des Hauses

Die Käufer können je nach Baufortschritt, folgende interne Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Kucheneinrichtung
- Boden- und Wandbeläge
- Nasszellen (Sanitärapparate, Beläge)

Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet.

Die in diesem Baubeschrieb aufgeführten Budgets beinhalten sämtliche üblichen Neben- und Vorleistungen, sofern diese nicht anderweitig speziell beschrieben sind. Grundlage für Änderungen/Anpassungen bilden die hier genannten Budgetbeträge inkl. 7.7% MwSt und die allenfalls bereits vor Ort ausgeführten Bauarbeiten und Rohbaueinlagen.

Eigenleistungen durch die Käuferschaft sind nicht vorgesehen.

Grundrissanpassungen sind nach Absprache mit der Bauherrschaft und gemäss bautechnischen Möglichkeiten nach Beurkundung und vor Ausführung möglich, sofern zwischen den Parteien eine schriftliche Vereinbarung zustande gekommen ist.



Erweiterter Kurzbaubeschrieb

Folgende bestehende Vorgaben und Konzepte der Bauherrschaft können nicht verändert werden:

- Terminprogramm/Ausführungsstand
- Alle Unternehmer und Lieferanten
- Haustechnik-Grundinstallationen
- Schallschutz/Wärmeschutz
- Auflagen der Behörden
- SIA und weitere gesetzliche Bestimmungen

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbuße zur Folge haben. Generell gehen Ausführungspläne diesem Baubeschrieb vor. Die in der Verkaufsbroschüre aufgeführten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Sämtliche Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand.

Die fotorealistischen Darstellungen haben nur richtungsweisenden Charakter.

Allfällige Änderungen behält sich die Bauherrschaft ausdrücklich vor.