

Kurzbaubeschrieb Rosengarten

Allgemein

Schlüsselfertige Erstellung. Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen und Stand der Technik. Insbesondere werden die SIA-Norm 181 betreffend Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung eingehalten.

Rohbau / Mauerwerk

Umfassungswände Untergeschoss gegen Terrain aus Stahlbeton 20-25 cm stark. Trennwände innen aus Kalksandstein 12-15 cm, bzw. Beton. Aussenwände vom Erd- bis Dachgeschoss als Einsteinsmauerwerk aus Backstein 17,5 cm, bzw. Beton, mit Wärmedämmung und hinterlüfteter Holzfassade oder Verputz. Wohnungstrennwände zweischalig aus Backstein 15 cm, Wärme-/Schalldämmung 4 cm und Backstein 17.5 cm oder Stahlbeton massiv. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen in Mauerwerk aus Backstein 10-15 cm, bzw. Beton, allseitig verputzt.

Geschossdecken

Geschossdecken aus Stahlbeton. Bodenplatte Untergeschoss und Tiefgarage aus Stahlbeton, Oberfläche fertig abgeglättet (Hartbeton).

Terrasse / Pergola

Gehbelag Betonplatten in Splitt verlegt. Pergola Stahlkonstruktion feuerverzinkt. Überdachung mit Kletterhilfe für Bepflanzung.

Dach

Steildach als Holzkonstruktion, Eindeckung mit Biberschwanzziegeln, hinterlüftet mit Unterdach. Untersichten aus Holztafer gestrichen oder 3-Schichtplatten. Spenglerarbeiten aus Kupfer teilweise Uginox.

Fenster

Kunststofffenster weiss, mit Isolierverglasung 3-fach. Drehflügel mit 1 Drehkipplügel pro Raum.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren elektrisch bei Wohn- und Schlafräumen, Alu einbrennlackiert. 1 Sonnenstore (Markise oder Senkrechtmakise) pro Haus.

Heizung

Wärmeerzeugung mit Luftwärmepumpe. Wärmeverteilung mit Bodenheizung, individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Zimmertemperatur-Regulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe mit zentralem Beistell-Boiler oder Wärmepumpenboiler.

Schlosserarbeiten

Ausführung nach SIA 358.

Schreinerarbeiten

Garderobenschrank Budget: CHF 6'800.-

Ausbau Elektroinstallationen / Telefon / TV

2 Steckdosen und 1 Schalter- Steckdose/Zimmer. 1 Deckenanschluss/Zimmer. Einbauleuchten im Bad/WC und Küche. Telefon- & Fernsehanschluss im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut. Zimmer mit je 1 Leerrohr (Multimedia-Installation). Pro Keller 2 Steckdose. Sonnerie. Elektrische Lamellenstoren. Photovoltaik für Privatstrom. Infrastruktur für Elektrofahrzeuge Ausbaustufe B.

Kurzbaubeschrieb Rosengarten

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschrank in Bad und in WC. Waschmaschine und Trockner in jedem Haus.

Budget: Apparate CHF 15'800.- inkl. MwSt. / Glas-Duschtrennwände CHF 5'800.- inkl. MwSt.

Budget Waschturm: CHF 3'000 inkl. MwSt.

Küchen

Gemäss Basisofferte: Fronten Kunstharz matt, Abdeckung Granit PK 3, inkl. Geräte.

Budget: Küche CHF 27'000.- inkl. MwSt.

Wände / Decken

Innenwände mit Abrieb Körnung 1.0 mm, weiss gestrichen. Decken Weissputz glatt, weiss gestrichen.

Türen

Haustüre: Rahmentüre gestrichen. Dreipunktverschluss, Spion. Sicherheitsrosette, umlaufende Gummidichtung.
Zimmertüren: Stahlzargen mit Gummidichtungen, Türblätter Kunstharz beschichtet oder Grundierfolie zum Streichen.
Kellertüren: Stahlzargen mit Gummidichtung, Kunstharz beschichtet oder Grundierfolie zum Streichen. Kellertür zur Tiefgarage: Stahlzargen mit Gummidichtung, Kunstharz beschichtet oder Grundierfolie zum Streichen inkl. Brandschutzanforderung.

Sicherheits-Schliessanlagen

Kaba Star kombiniert wie folgt: Haustüre, Zu- und Ausgang Tiefgarage/Veloraum, Briefkasten, Aussenschrank.

Bodenbeläge / Wandbeläge

Alle Bodenbeläge in Wohnbereich Parkett oder Platten. In Nasszellen Wände mit Apparaten 1.25 m hoch mit Platten belegt, im Duschbereich 2.40 m hoch belegt.

Budget Bodenbeläge aus Holz: CHF 22'500.- / Budget Bodenbeläge aus keramischen Platten: CHF 8'500.-

Elektromobilität

Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Tiefgarage. Es werden Pro Haus die Zuleitungen (Leerrohre) zu den zugewiesenen Parkfelder erstellt. Kosten für Lastmanagementsystem sowie Zuleitungen zu den Parkplätzen für den weiteren Ausbau sind durch die Käufer zu tragen. Es wird die Ausbaustufe B (power for building) gemäss SIA-Merkblatt 2060:2020 vorbereitet.

PV-Anlage

In der unteren Dachhälfte sind einseitig pro EFH eine zweireihige autonome Indachanlage vorgesehen. Die Anlage wird gemäss den örtlichen Bestimmungen und Normen ausgeführt.

Umgebung / Gärtnerarbeiten

Gemäss Gartenplanung bzw. bewilligtem Projekt. Leitungsführungen und Schächte im Sondernutzen sind zu dulden.

Farb- / Materialkonzept

Das Farb- / Materialkonzept sowie die Detailkonstruktionen werden durch den Architekten erstellt und gemäss behördlicher Bewilligung ausgeführt.

Disclaimer:

Dieser Kurzbaubeschrieb dient nur zur einfachen Übersicht. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Gerne können Sie bei uns den ausführlichen Baubeschrieb anfordern.