

Baubeschrieb

Allgemeines

Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere wird die SIA-Norm 181 bezüglich Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung laut SIA-Norm 380/1 erfüllt.

Anpassungen der Wohnungsgrundrisse können durch die Käuferschaft noch gewünscht werden, sofern planerisch und baulich noch möglich. Die Installationszonen, der Schallschutz und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Rohbau

Fundamentplatte und Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton, Gebäudeaussenwände im Erd- und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton, Decken aus armiertem Beton Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton, Wohnungstrennwände aus Beton nach Vorgabe des Bauingenieurs und des Akustikers, Innentrennwände aus Backsteinmauerwerk, teilweise Leichtbauwände

Böden

Wärmedämmung und Trittschallisolation nach Vorgabe Bauphysiker und Akustiker, Unterlagsboden Zement oder Anhydrid

Dach

Satteldach in Holzbalkenkonstruktion, gedämmt nach Vorgabe Bauphysiker, Ziegeleindeckung, Unterdach Täfer weiss lasiert, Sparren und Pfetten sichtbar weiss lasiert (auf Käuferwunsch verkleidet mit Täfer oder Gipskartonplatten geglättet und gestrichen gegen Aufpreis) Unterniveau-Garage abgeklebt mit Bitumenbahnen

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Kupferblech oder Gleichwertigem

Fassade

Aussenwärmedämmung nach Vorgabe Bauphysiker, mineralisch verputzt, fungizidbehandelt

Fenster

Kunststoff-Fenster, 3-fach Wärmeschutzverglasung (U-Wert 0,7) mit Drehkipplügel

Sitzplatz-/Balkontüren

Kunststoff-Hebeschiebetüren, 3-fach Wärmeschutzverglasung (U-Wert 0,7)

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb im Wohn-/Essbereich, mit Kurbelantrieb (mit Elektroantrieb nach Käuferwunsch gegen Aufpreis) in den Schlafräumen sowie Nasszellen in Aluminium, farbig eloxiert oder einbrennlackiert

Sonnenstoren mit Elektroantrieb bei Sitzplätzen und Balkonen auf Käuferwunsch gegen Aufpreis

Metallbauarbeiten

Stakettengeländer, feuerverzinkt oder einbrennlackiert, Briefkastenanlagen gemäss Post-Vorschriften, Schliesszylinder in Schliessanlage integriert

Heizung

Wärmepumpenheizung kombiniert mit Warmwasseraufbereitung, Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen bewohnten Räumen

Sanitäranlagen

Apparate nach Käuferwunsch, Budget 2 1/2-Zimmer-

Wohnungen Fr. 4'950.-, 3 1/2- und 4 1/2-Zimmer-Wohnungen Fr. 9'326.-, Wohnung Nr. 201/69 Dachgeschoss Haus A Fr. 10'490.-, brutto inkl. MWST
Wasch-/Trockensäule V-Zug Adora L/Adora TL, Budget Fr. 3'210.- netto inkl. MWST
Wasseranschluss bei Sitzplätzen und Balkonen auf Käuferwunsch gegen Aufpreis

Elektroinstallationen

Elektro-, Telefon- und TV-Hauptverteilung im Untergeschoss. Elektro-Unterverteilungen in den Wohnungen, Ausführung gemäss Elektroplan
Zwei 3-fach-Steckdosen pro Zimmer, je 1 mal geschaltet, drei 3-fach-Steckdosen im Wohn-/Esszimmer, je 1 mal geschaltet. TV- und Telefonanschluss im Wohn-/Essbereich, Leerrohre in allen Zimmern (Verdrahtung und Installation auf Käuferwunsch gegen Aufpreis), 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer, geschaltet, Einbauspots in Küchen und Korridoren gemäss Beleuchtungskonzept, Anschlüsse für Dusch-WC und Handtuchradiatoren auf Wunsch gegen Aufpreis
Eine Aussensteckdose bei Gartensitzplätzen und Terrassen, Steckdose und FL-Leuchte im Keller auf Wohnungszähler, Sonnerie mit Videogegensprechanlage Steuerung der Beleuchtungskörper in der Unterniveau-Garage, in den Hauszugängen, Treppenhäusern und Korridoren über Bewegungsmelder

Küchen

Nach Käuferwunsch, Budget 2 1/2- und 3 1/2-Zimmer-Wohnungen Fr. 20'000.-, 4 1/2-Zimmer-Wohnungen Fr. 22'000.- netto inkl. MWST

Türen

Wohnungseingangstüren: Volltürblatt glatt, gestrichen oder kunstharzbeschichtet mit Spion und Zylinder-schloss inkl. Sicherheitsrosette, Dreipunktverschluss, Beschläge Typ "Glutz" oder Gleichwertiges, Drücker

und Schilder in Chromstahl oder Gleichwertigem, Zimmertüren: Röhrenspan-Holztürblätter, gestrichen oder kunstharzbeschichtet, mit Gummidichtung, raumhoch mit Holzblende, Einsteckschloss mit Ziffernschlüssel.

Bodenbeläge

Wohn-, Schlafräume und Nasszellen nach Käuferwunsch inkl. Verlegen, Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen, Budget Fr. 120.-/m² brutto inkl. MWST
Gartensitzplätze mit Zementplatten, Balkone mit Zementüberzug (Keramikplatten oder Holzbelag nach Käuferwunsch gegen Aufpreis)
Untergeschoss und Kellerräume: Zementüberzug, Unterniveau-Garage: Monobeton oder Zementüberzug

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume: Abrieb, 1.5 mm, mineralisch, weiss gestrichen,
Nasszellen im Spritzbereich bis Oberkante Türe: nach Käuferwunsch, Budget inkl. Verlegen, Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen Fr. 100.-/m² brutto inkl. MWST,
Untergeschoss und Kellerräume: Dispersion, weiss

Decken

In allen bewohnten Räumen Weissputz gestrichen

Cheminée

In den Dachgeschossen nach Käuferwunsch gegen Aufpreis

Lift

Personenlifte, rollstuhlgeeignet

Unterniveau-Garage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb, Fernbedienung und Schlüsselschalter

Umgebung

Gestaltung gemäss Umgebungsplan, umfassend Zugangswege, Besucherparkplätze, Gartenmauern und Bepflanzung, Kieskoffer entlang der Gebäudemauern, Wegleuchten gemäss Beleuchtungskonzept. Containerstandplatz mit Kehr- und Grüngutcontainern

Hinweis allgemein

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Aus den in dieser Dokumentation enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen. Technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen von Abbildungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Gewährleistungs- oder finanzielle Ansprüche irgendwelcher Art können daraus nicht abgeleitet werden.

Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung ist ausschliesslich Sache der Architekten. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Der vollständige Baubeschrieb wird mit den Vertragsunterlagen abgegeben.

Alle Preisangaben verstehen sich inkl. MWST. Die Möblierungen auf Bildern oder Plänen in dieser Dokumentation sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Zwischenverkauf und Preisänderungen der Stockwerkeinheiten bleiben vorbehalten.



Limmat-Auen