MEIENBERG TWINS

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN
Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert. Die Bauweise entspricht der heutigen Anforderung und die Innenausstattung ist im hochwertigen Standard gehalten. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation (Schallschutz / Schalldämmung) eingehalten.
Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Überbauung ist barrierefrei geplant.

FASSADE
Garagengeschoss: Gebäudeaussenwände in armiertem Beton
Obergeschosse: Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung und Abrieb

DACH
- Flachdach mit Belag in Splitt oder auf Stelzen verlegt, nicht begehbare Fläche mit Substrat, extensiver und intensiver Begrünung
- PV-Anlage zur Eigenstromproduktion gemäss Energiegesetz. Zur optimalen Verbrauchsverteilung wird ein ZEV installiert

SPENGLERARBEITEN
Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in CNS oder Angaben Architekt, NCS / IGP

BODENAUFBAU
- Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag.
- Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.
- Auf den Sitzplätzen und Terrassen Beläge aus Feinsteinzeugplatten

DECKEN
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen.
- Vorhangschiene 2-fach flächenbündig, vor Fenster

WÄNDE
- Wohngeschosse: Backsteinmauerwerk, Leichtbauwände oder Beton. Beidseitig mit Weissputz Q3.
- Badezimmer: im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen. Fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.
- Untergeschosse/Keller: aus Kalkstein/Beton

FENSTER
- Fenster in Holz-Metall. Innen Holz, aussen Metall einbrennlackiert.
- 3-fach-Isolierverglasung
- Abschliessbar im Erdgeschoss und bei den Ateliers

SONNENSCHUTZ
- Alle Fenster mit Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar. Wintergarten: Senkrechtmarkisen aus Stoff in Seilen geführt (transluzent), elektrisch bedienbar.
- Auf Terrassen der Attikawohnungen je eine Knickarmmarkise auf der Südseite, elektrisch bedienbar mit Windwächter.

ELEKTROINSTALLATIONEN
- Hauptverteiler mit Wohnungszähler im Technikraum im UG
- Elektroverteilung pro Wohnung
- Beleuchtung der Allgemeinräume, Zugangswege, Hauseingang, Treppenhaus, Lift, Umgebung
- Video-/Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- Installation von Lampenstellen, Schaltern und 3-fach-Steckdosen in allen Räumen
- Einbauleuchten im Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen gemäss Elektroplan
- Anschlüsse für die elektrischen Markisen, Küchenapparate, Multimedia in allen Zimmern und im Wohnzimmer (Telefon, TV, Radio und EDV)

HEIZUNGS- UND KÜHLINSTALLATIONEN

- Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpen mit Erdsonden
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen und beheizten Nebenräume erfolgt über eine Bodenheizung, welche im Unterlagsboden eingelegt ist.
- Im Sommer wird via Freecooling gekühlt. Die Wärme der Wohnräume wird über die Bodenheizungsleitungen an die Erdsonden zurückgegeben, wodurch eine Temperierung der Räume erfolgt.

SANITÄRINSTALLATIONEN

- Apparateliste gemäss Vorauswahl des Erstellers.
- Waschturm pro Wohnung
- je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung im Aussenbereich

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Kücheneinrichtung gemäss den Architektenplänen
- hochwertig eingebaute Küchen, mit üblichem Möbelprogramm und hochwertigen Elektrogeräten
- Fronten in Kunstharz
- Abdeckung in Naturstein
- Apparate V-ZUG, Electrolux, Miele oder gleichwertig. Budget gemäss separater Budgetliste

SCHREINERARBEITEN

Garderoben-/Einbauschränke mit Standard-Innenleben gemäss Konzept Architekt

TÜREN / SCHLIESSANLAGE

- Wohnungseingangstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion, 3-Punkte-Schloss
- Wohnungsinnentüren: leichtes Volltürblatt raumhoch
- Schliessanlage: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller

AUFZUGSANLAGEN

- rollstuhlgängige Aufzuganlage, mit direktem Liftzugang in jede Wohnung.

UMGEBUNG

- Umgebungsgestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt
- Kehrichtsammelstelle nach Vorgabe der Behörden
- Besucherparkplätze

TIEFGARAGE

- Garageneinfahrt über Rütistrasse
- 1 Handsender pro Parkplatz
- Funkbedienung und Schlüsselschalter
- E-Mobility: Grundinstallation mit Flachbandkabel inkl. Lastmanagementsystem
- Veloraum

GEWERBERÄUME (ATELIER)

Die Gewerberäume werden im Edelrohbau erstellt und übergeben.

GARANTIELEISTUNGEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt.

Garantieleistungen nach SIA 118: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

BAUBESCHRIEB / ÄNDERUNGEN

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand, Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technische Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.