

MFH Riedtalstrasse 19, 4800 Zofingen

riedtal-zofingen.ch



DELTA
BAU & MANAGEMENT AG



IM RIEDTAL
ZOFINGEN
URBAN UND LÄNDLICH



IM RIEDTAL ZOFINGEN

URBAN UND LÄNDLICH

08

Aussenraum / Umgebung

Der grosszügige und gedeckte Hauszugang sowie die Garagen werden ab der Riedtalstrasse erschlossen. Die Ost- und Westwohnung verfügt über einen Sitzplatz, welcher über den Wohn- und Essbereich zugänglich ist. Die Attikawohnung wird auf drei Seiten mit einem grossen Terrassenbereich umgeben der Individuell gestaltet werden kann.

03

Das ist Zofingen

Die lebenswerte Stadt bietet neben dem breiten Angebot an Kultur, Freizeit und Sport noch vieles mehr.

04

Informationen zum Projekt

Das bestehende Gebäude weicht einem Neubau, mit 3 Stweg. Einheiten. Der Baukörper ist parallel zur Strasse angeordnet und das Volumen steht auf allen vier Seiten auf den Baulinien.

06

Erreichbarkeit und Lage

In kurzer Entfernung sind Schulanlagen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der Anschluss an den öffentlichen Verkehr zu erreichen.

10

Übersicht Grundrisse

3 Wohneinheiten mit individuellen und grosszügigen Grundrissen, welche auf die individuellen Bedürfnisse eingehen.

18

Verkaufspreise

Schlüsselfertige Wohneinheit zum Fix-Preis.

Weiteres; Kaufvertrag, Zahlungsmodalitäten, Bezugstermine

19

Baubeschrieb

Die vom Totalunternehmer vorgesehenen Ausführungen sind nach Konstruktionsart gegliedert.



Zofingen

Eine lebenswerte Stadt

Die Stadt Zofingen verbindet als regionales Zentrum gelebte Traditionen mit dynamischer Entwicklung. Mit der einmaligen Altstadt, dem breiten Angebot an Kultur, Freizeit und Sport und zahlreichen Grünräumen bietet Zofingen eine hohe Lebensqualität. Die Thut-Stadt gilt als attraktiver Wirtschaftsstandort und verfügt durch die zentrale Lage über beste Verkehrsverbindungen.

In der Deutschschweiz ist Zofingen wegen dem legendären Heitere Open Air für viele ein Begriff. Mit rund 12'000 Einwohnern und fast ebensovielen Arbeitsplätzen ist Zofingen eine lebendige Kleinstadt im westlichsten Zipfel des Aargaus. Sie gilt als regionales Zentrum und als attraktiver Wirtschaftsstandort mit über 1'100 Betrieben. Auch als Wohnort hat Zofingen einiges zu bieten: zahlreiche Grünflächen, öffentliche Spielplätze und das Naherholungsgebiet Heitern, beste Verkehrsverbindungen in die ganze Schweiz, ein umfassendes Bildungs- und Freizeitangebot und nicht zuletzt einen attraktiven Steuerfuss.

Zofingens Markenzeichen ist die Altstadt. Sie ist die grösste erhaltene Altstadt im Kanton Aargau und bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Die reiche Geschichte ist in Zofingen vielerorts greifbar. Die Thut-Stadt wurde 1201 gegründet und besitzt seit Jahrhunderten Marktrecht. Mosaikböden eines Gutshofs zeugen noch heute von der Besiedlung durch die Römer.

Auch das jährliche Kinderfest ist Teil der Zofinger Geschichte. Dieses, als «schönster Tag des Jahres» bezeichnete Ereignis, begeistert seit über 150 Jahren Gross und Klein.

Quelle: zofingen.ch

**Glück ist, wenn
aus einem Haus
ein Zuhause wird.**



Im Riedtal

Informationen zum Projekt

Der Neubau

Das 3-stöckige Wohngebäude (Zugangsgeschoss mit Garagen und Nebenräumen sowie zwei Wohngeschosse) wird als Massivbau mit einer hinterlüfteten Holzfassade geplant. Die Erschliessung des Hauszugangs und den Garagen erfolgt ab der Riedtalstrasse. Ein Besucherparkplatz ist im Vorplatzbereich integriert. Die grosszügigen Grundrisse der 3.5-Zimmer-Wohnungen sorgen für ein gehobenes Wohnerlebnis. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Doppelgarage mit angrenzendem Kellerraum. Über die Erschliessungszone im Zugangsgeschoss können die Keller und Garagen ab dem Treppenhaus direkt erreicht werden. Die 3.5-Zimmer-Attikawohnung mit der Aussicht über die nähere Umgebung und ins Grüne schliesst den kubusartigen Neubau ab.

Fassade

Die hochwertige Holzfassade sorgt für einen energetischen Komfort, welche der Wärmege- winnung mittels einer Wärmepumpenheizung Rechnung trägt. Die Fassade besteht aus einem wärmege- dämmten-, hinterlüfteten-System, welches mit einer vertikalen Holzschalung be- plankt wird. Die Holzschalung wird werkseitig behandelt und vorvergraut, so dass eine ein- heitliche Farbgebung erzielt werden kann. Um die Holz-Metallfenster werden die Brüstungs- und Sturzbereiche sowie die horizontalen Abschlüsse in einbrennlackiertem Aluminium ausgeführt. Der Sockelbereich und wo nötig wird eine Aussenwärmedämmung in EPS ange- bracht und mit einem Sockelputz überzogen.

Gartenanlage

Als gemeinsamer Aussenbereich dient der Vorplatz zum Hauszugang und den Garagen. Im Bereich des grosszügig überdeckten Haus- zugangs sind auch die Veloabstellplätze angeordnet. Der Technik- raum wird ebenfalls über diesen Bereich erschlossen und ist so für Wartungsarbeiten ideal zugänglich. Den Erdgeschosswohnungen Ost und West werden jeweils der Aussensitzplatz und die Gar- tenbereiche zur Sondernutzung zugeteilt.

Materialisierung

Im Gebäudeinneren setzt sich die sorgfältige Ausformulierung von Details fort. Die vertikale Wand im Treppen- auge ist in Sichtbeton gehalten und wird durch eine entsprechende Farbgebung akzentuiert. Die Decken des Korridors sind in Sichtbeton und der Boden- belag besteht aus farblich abgestimmten und hochwertigen Feinsteinzeugplatten, welche den entsprechenden Kontrast bilden. Die Eingang- türen zu den Wohnungen werden in Eichenholz furniert. Der Holzparkett verleiht gleich beim Betreten der Wohnung ein behagliches Ge- fühl und führt weiter in den lichtdurchflute- ten Wohnbereich.

Grundrisse

Die Wohnungen haben offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche mit Zugang zum Gartensitzplatz und die Attika- wohnung zur grosszügigen Ter- rasse. Die Bewohner haben somit eine rundum Aus- und Weit- sicht. Die Wohnungsgrundrisse sind auf die unterschiedlich- sten Bedürfnisse ausgerich- tet und können bei Bedarf auch einen Home-Office Bereich berücksichti- gen. Der Koch-, Wohn- und Essbereich ist



Einblick in die offene Wohnküche und das Wohnzimmer

offen und kann durch die Möblierung beliebig zoni- er- ten. Der raumbildende Kubus mit dem Tages WC und dem Wäscheturm unterteilt den offenen Wohnungsgrundriss. Die Attikawohnung ist ab dem Treppenhaus erschlossen und der Lift führt direkt in die Wohnung. In der Attikawohnung wird der Büro- bereich mit den Einbauschränken in Leichtbau ausge- führt und kann nach Belieben weggelassen werden und nur durch die Möblierung gestaltet werden. Im Bereich des Hauseinganges befindet sich zusätzlich ein beheizter Disponibelraum, welcher erworben werden kann.

Verkaufspreise

Das Gebäude wird in drei Stweg. Einheiten unterteilt. Der Hobbyraum im Untergeschoss wird eine eigen- ständige Einheit sein, so dass dieser frei handelbar ist. Entsprechenden Dienstbarkeiten werden unter den Stweg. Einheiten geregelt, dass auf ein Miteigen- tum (wie bei einer Einstellhalle) verzichtet werden kann. Die Verkäuferschaft wird für die ersten 5 Jahre eine Verwaltung bestimmen.

- Die Begründung der Stockwerks-Einheiten wird durch die Verkäuferschaft nach Erhalt der rechtskräftigen Baubewilligung vorgenommen.
- Die Käufer erwerben die Wohneinheit als schlüssel- fertige Immobilie im vorgegebenen Standard und Qualität.
- Die Kosten der Beurkundung; Notar und Grund- buch, werden von der Verkäuferschaft und der Käuferschaft zu je 1/2 getragen.
- Die Handänderungssteuer ist, gemäss Steuerge- setz, von der Käuferschaft zu bezahlen.
- Allfällige Grundstückgewinnsteuern werden, gemäss Steuergesetz, von der Verkäuferschaft bezahlt oder müssen durch diese sichergestellt werden.

Die Wohneinheiten mit der Doppelgarage und dem Keller wird durch den Totalunternehmer schlüssel- fertig erstellt und beinhaltet; BKP 0 Grundstück, BKP 1 Vorbereitungsarbeiten, BKP 2 Gebäude, BKP 4 Umgebung und BKP 5 Baunebenkosten.

- Der Ausbaustandard ist in der Verkaufsdokumentation sowie im Baubeschrieb definiert.
- Nach erfolgter schriftlicher Reservation muss innerhalb von 5 Arbeitstagen die Anzahlung von CHF 30 000.- einbezahlt werden.
- Nach Erhalt der Reservationszahlung wird die Verkäuferschaft den Kaufvertragsentwurf erstellen und durch den Totalunternehmer wird der Käuferschaft ein Ordner mit allen Detailangaben über das Projekt und des Standards überreicht und erklärt.
- Allfällige Änderungen werden als Mehr- oder Min- derkosten zwischen dem Totalunternehmer und der Käuferschaft separat vereinbart und abge- rechnet.

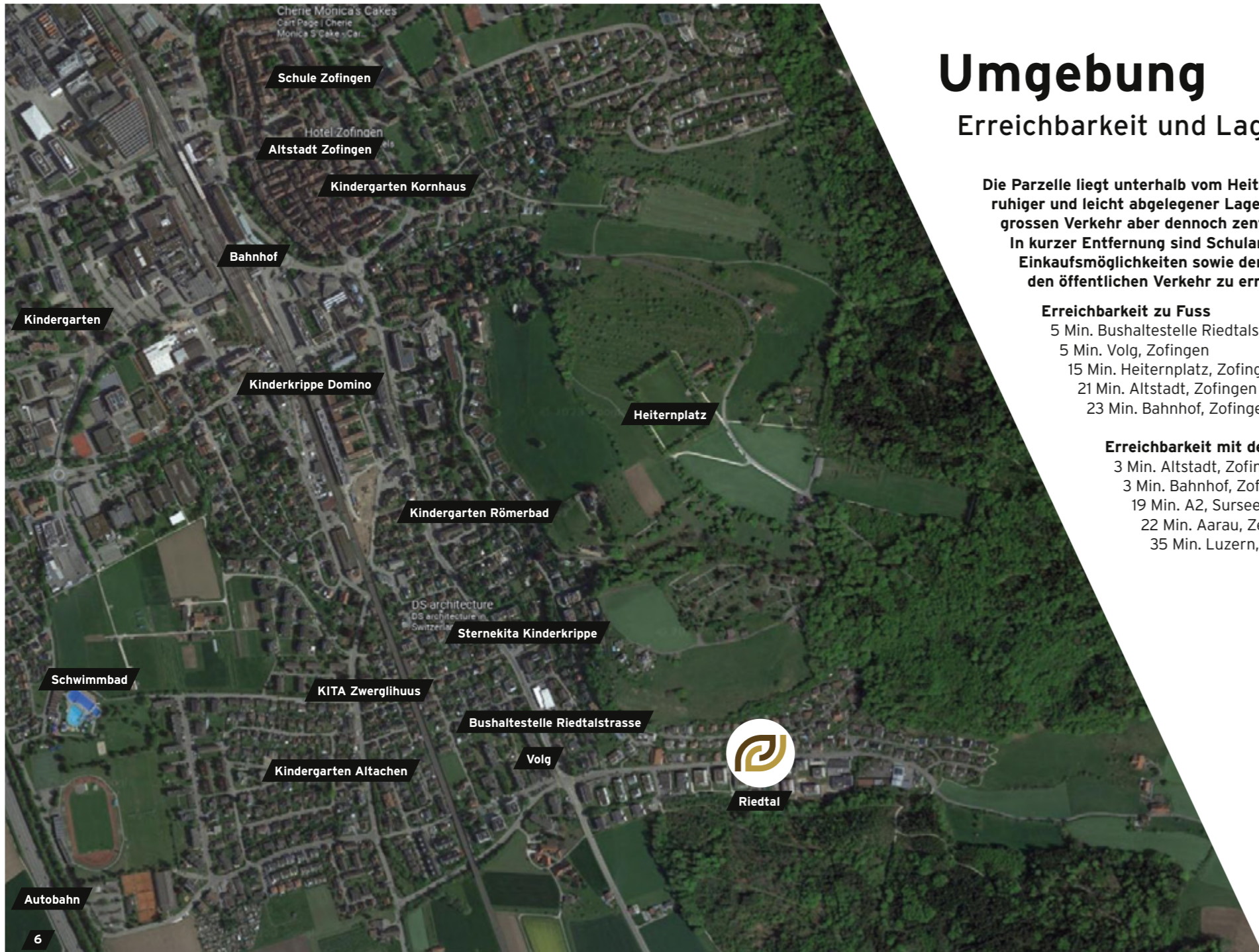
Termine

Rechtskraft Baubewilligung;
voraussichtlich September 2023

Baubeginn;
voraussichtlich September 2023

Bezugsbereitschaft;
voraussichtlich November 2024





Umgebung

Erreichbarkeit und Lage

Die Parzelle liegt unterhalb vom Heiternplatz an ruhiger und leicht abgelegener Lage. Fernab vom grossen Verkehr aber dennoch zentral und urban. In kurzer Entfernung sind Schulanlagen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der Anschluss an den öffentlichen Verkehr zu erreichen.

Erreichbarkeit zu Fuss

- 5 Min. Bushaltestelle Riedtalstrasse
- 5 Min. Volg, Zofingen
- 15 Min. Heiternplatz, Zofingen
- 21 Min. Altstadt, Zofingen
- 23 Min. Bahnhof, Zofingen

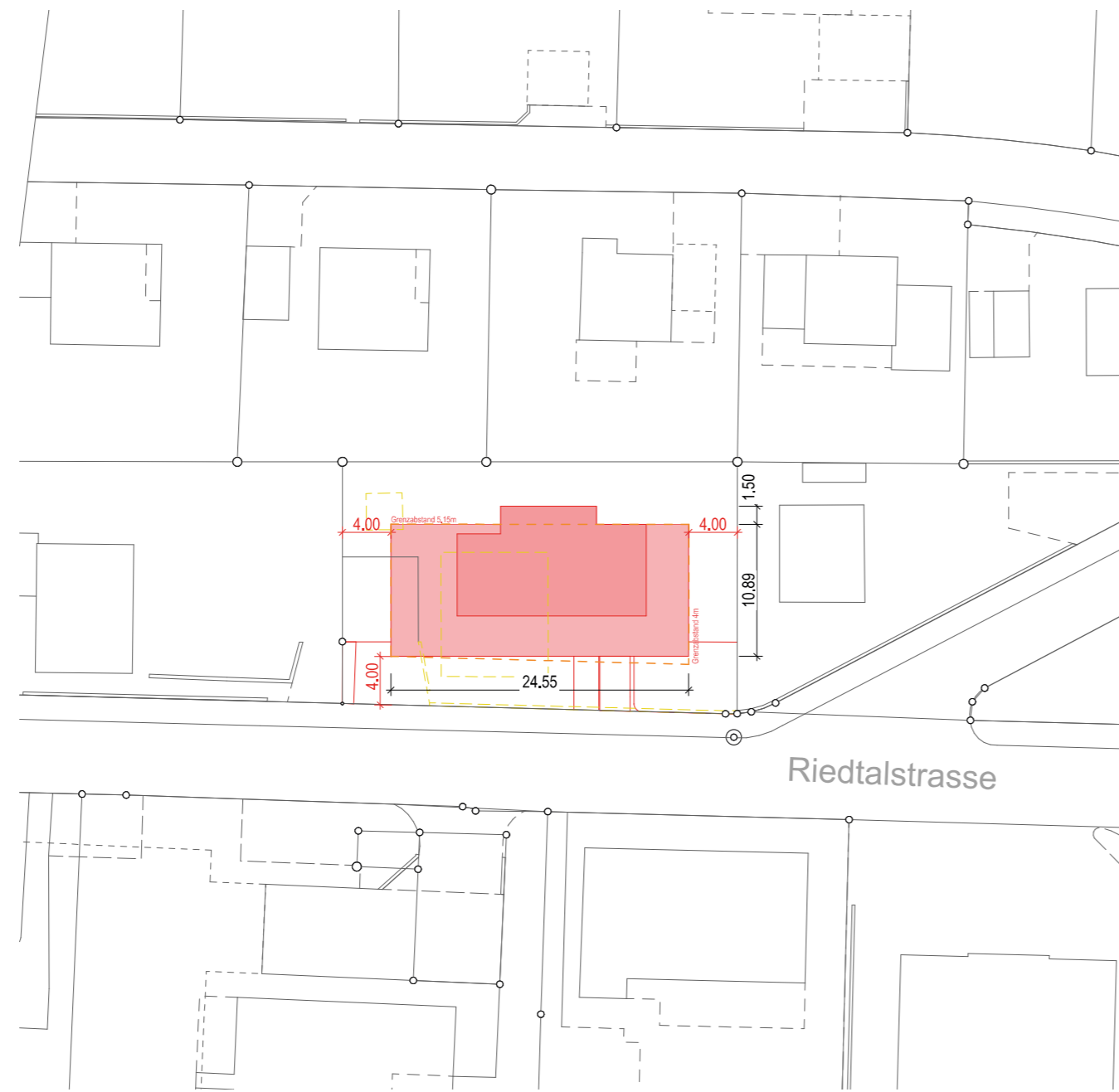
Erreichbarkeit mit dem Auto

- 3 Min. Altstadt, Zofingen
- 3 Min. Bahnhof, Zofingen
- 19 Min. A2, Sursee
- 22 Min. Aarau, Zentrum
- 35 Min. Luzern, Zentrum



Situation Parzellen Umgebung

Situationsplan



Umgebungsplan

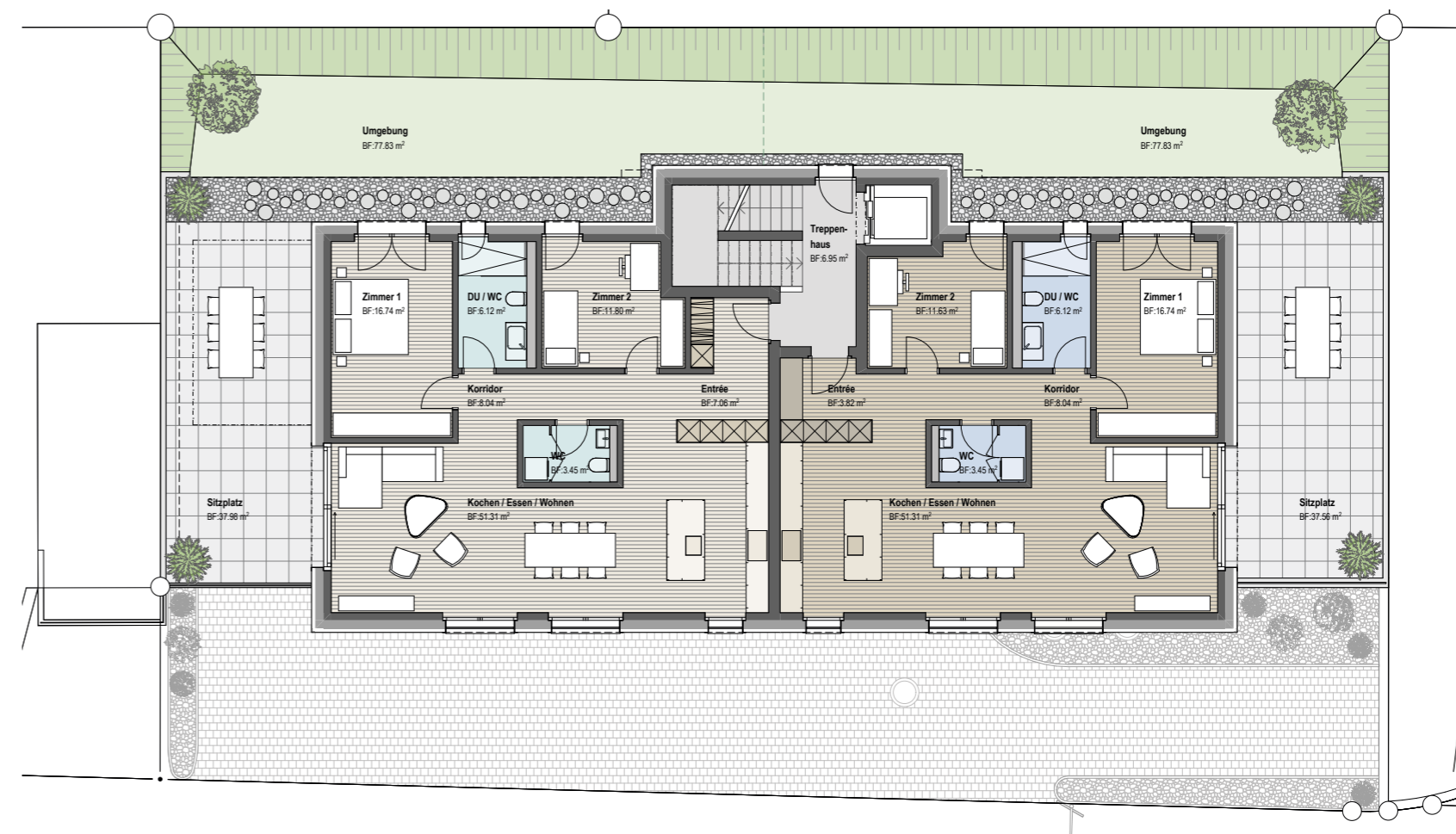
Konzept

Als gemeinsamer Aussenbereich dienen der überdeckte Hauszugang sowie der Vorplatzbereich zu den Garagen. Der Vorplatz des Hauszuges und den Garagen schliesst direkt an die Riedtalstrasse an. Im Vorplatzbereich des Hauszuges wird auch der Briefkasten und ein Veloabstellsystem angeordnet. Da dieser Bereich offen gestaltet und natürlich belüftet ist, kann auch der Container entsprechend platziert werden. Die Erschliessung des Technikraumes erfolgt ebenfalls über diesen Bereich und kann so optimal für unterhaltsarbeiten durch Dritte, von aussen betreten werden.

Die Umgebungsgestaltung der Allgemeinen- sowie der Sondernutzungsflächen der Erdgeschosswohnungen werden dem architektonischen Konzept des Gebäudes gerecht und runden das Neubauprojekt entsprechend ab.

Ökologischer Wert

Die allgemeinen Flächen werden in der Materialisierung und Bepflanzung im Kontrast zu den Sondernutzungsflächen stehen, welche nebst den Sitzplätzen der Wohnungen aus einer homogenen Rasenfläche bestehen. Die aufgrund der Parzellengrösse eher kleinen Umgebungsflächen werden sorgfältig gestaltet und sollen ein vielfältiger und wertvoller Lebensraum für die heimische Flora und Fauna sein. Die Begrünung des Terrassenbereiches der Attikawohnung kann mittels Hochbeete oder Topfpflanzen erfolgen und individuell gestaltet werden.



Übersicht Wohnhaus

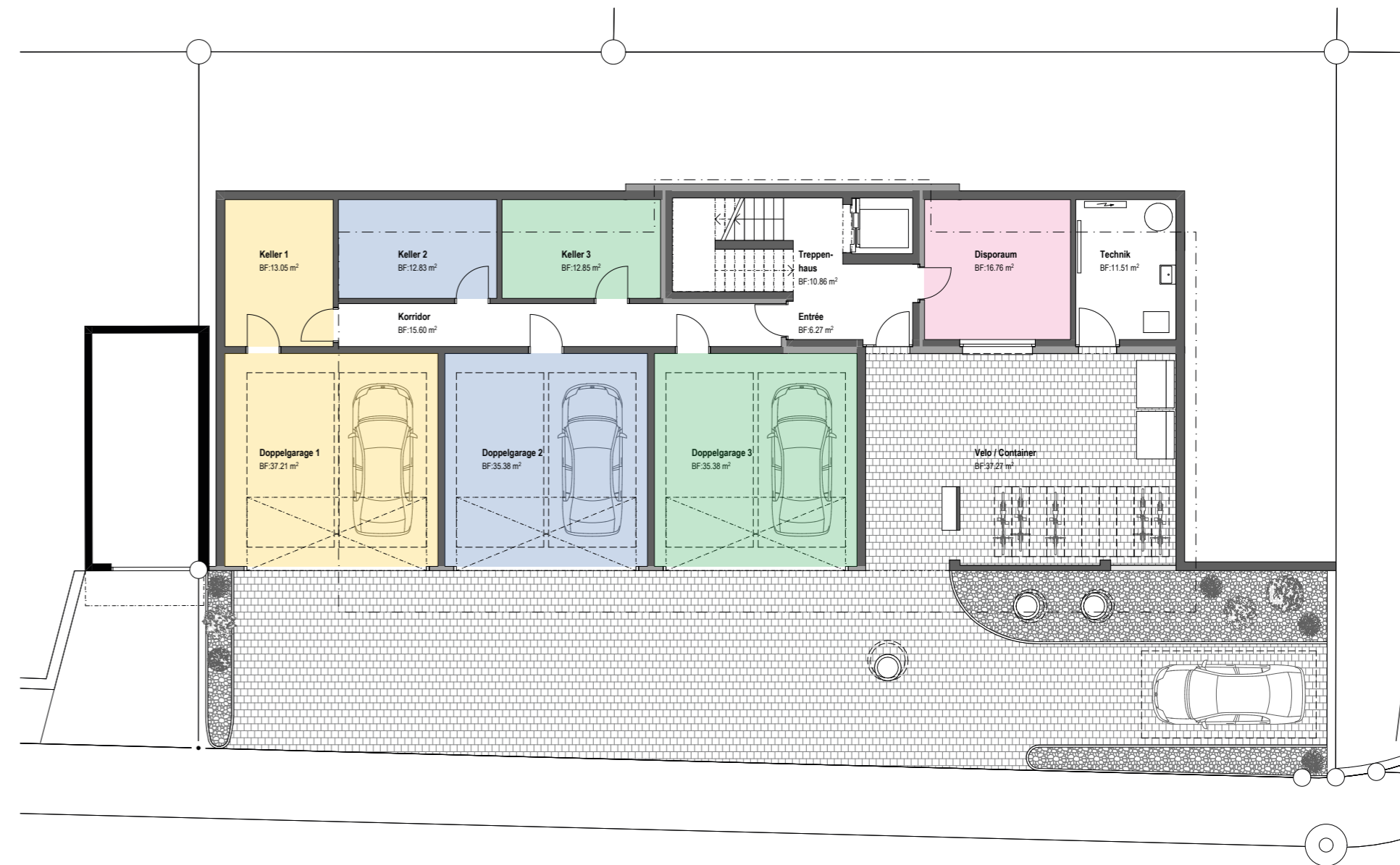


UNTERGESCHOSS

- 1x Kellerabteil pro Wohnung
- 1x Doppelgarage pro Wohnung
- 1x Besucherparkplatz
- 1x Velo- und Containerraum
- 1x Abstell- und Technikraum

Disponibelraum

Der Disponibelraum kann für die alleinige Nutzung gekauft werden.



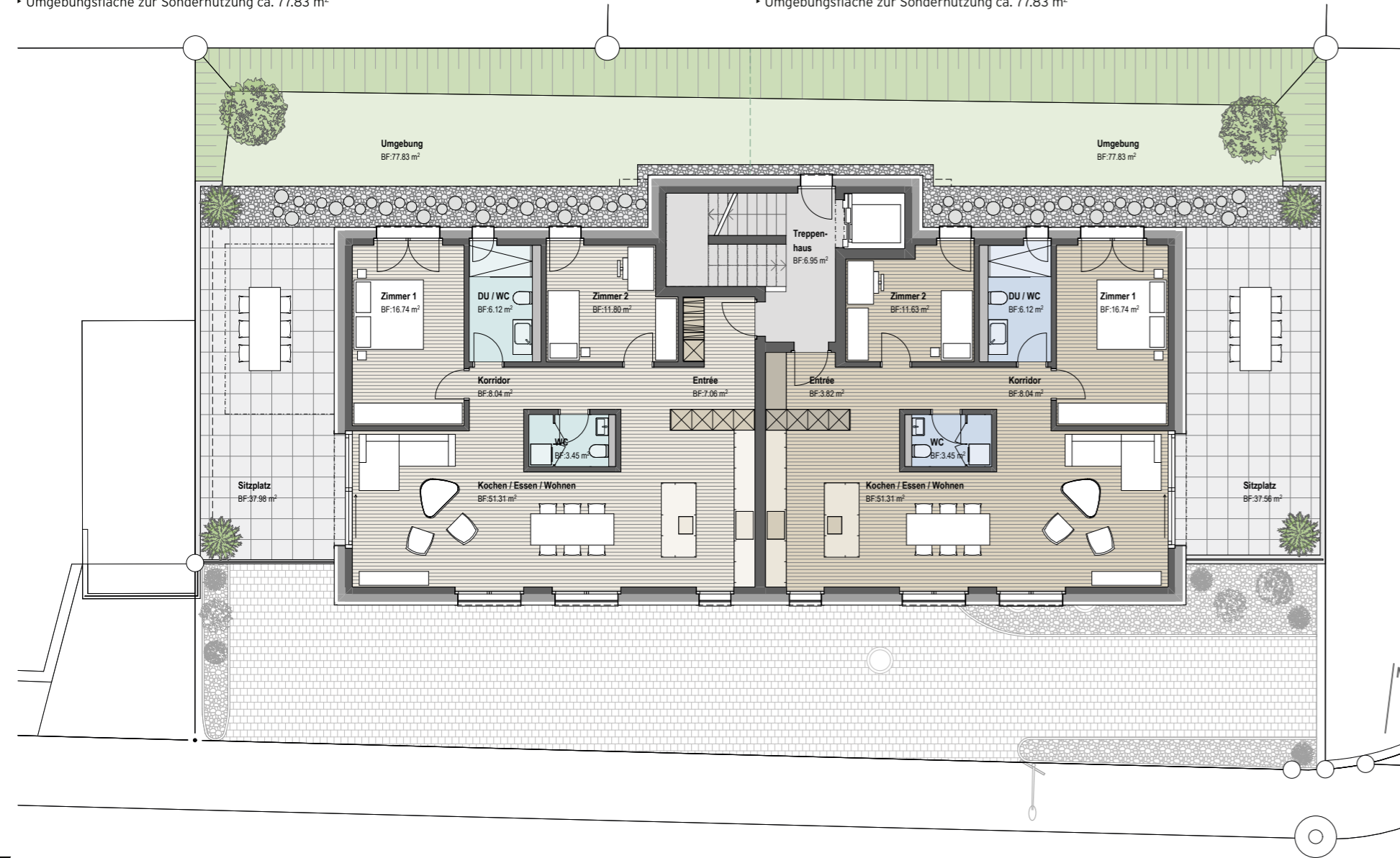
ERDGESCHOSS

3.5-Zimmer WEST

- 1 Wohneinheit
- Wohnfläche 106.15 m²
- Sitzplatzfläche Erdgeschoss 37.98 m²
- Umgebungsfläche zur Sondernutzung ca. 77.83 m²

3.5-Zimmer OST

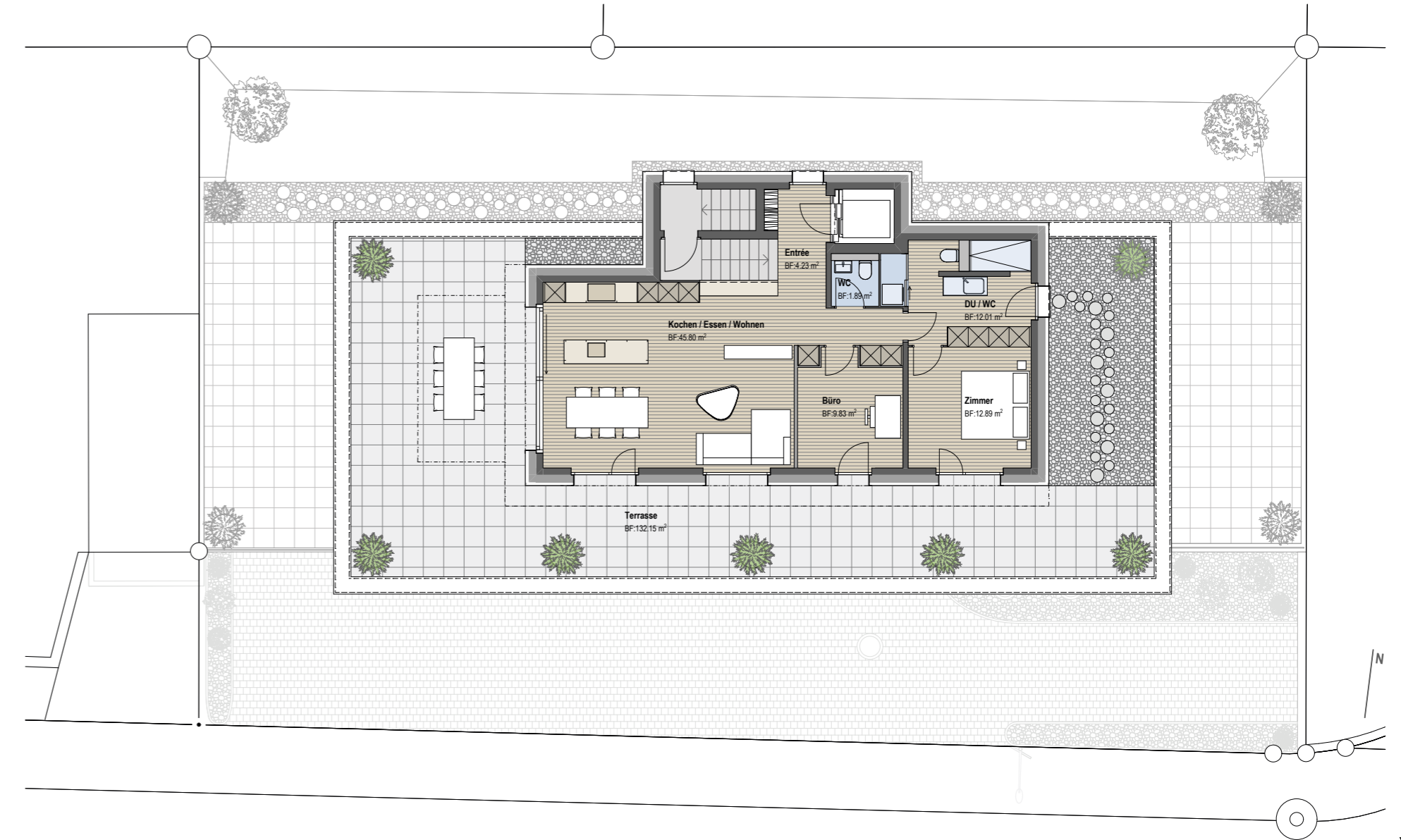
- 1 Wohneinheit
- Wohnfläche 102.74 m²
- Sitzplatzfläche Erdgeschoss 37.56 m²
- Umgebungsfläche zur Sondernutzung ca. 77.83 m²



OBERGESCHOSS

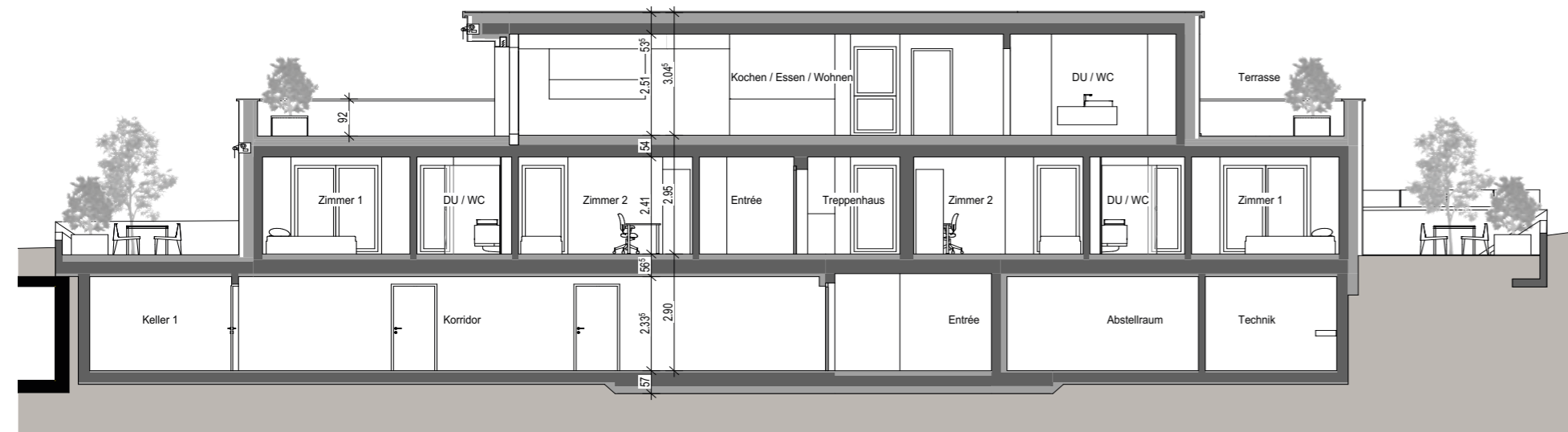
3.5-Zimmer ATTIKA

- 1 Wohneinheit
- Wohnfläche 92.15 m²
- Terrassenfläche 132.15 m²



Schnitt A-A

- Raumhöhe UG: 2.41 m / 2.33 m
- Raumhöhe EG: 2.41 m
- Raumhöhe DG: 2.51 m



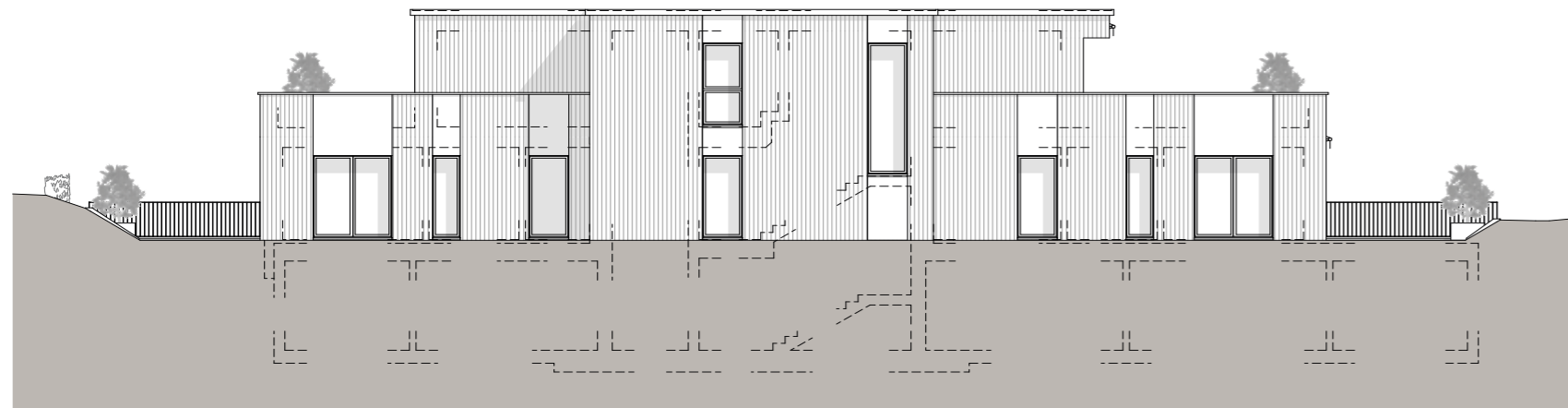
Schnitt B-B

- Raumhöhe UG: 2.41 m / 2.33 m
- Raumhöhe EG: 2.41 m
- Raumhöhe DG: 2.51 m



Fassaden

NORDFASSADE

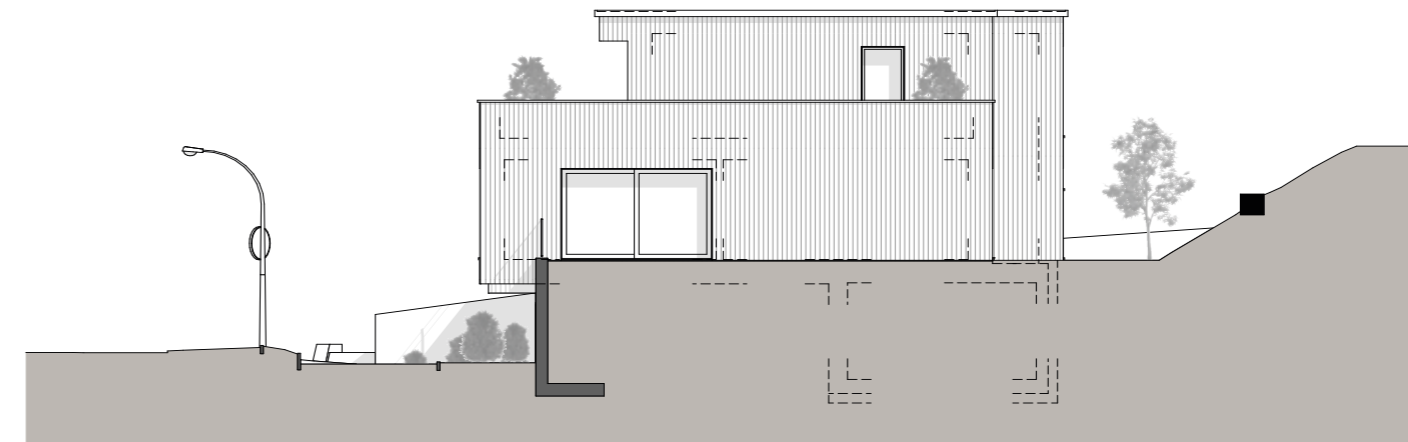


SÜDFASSADE

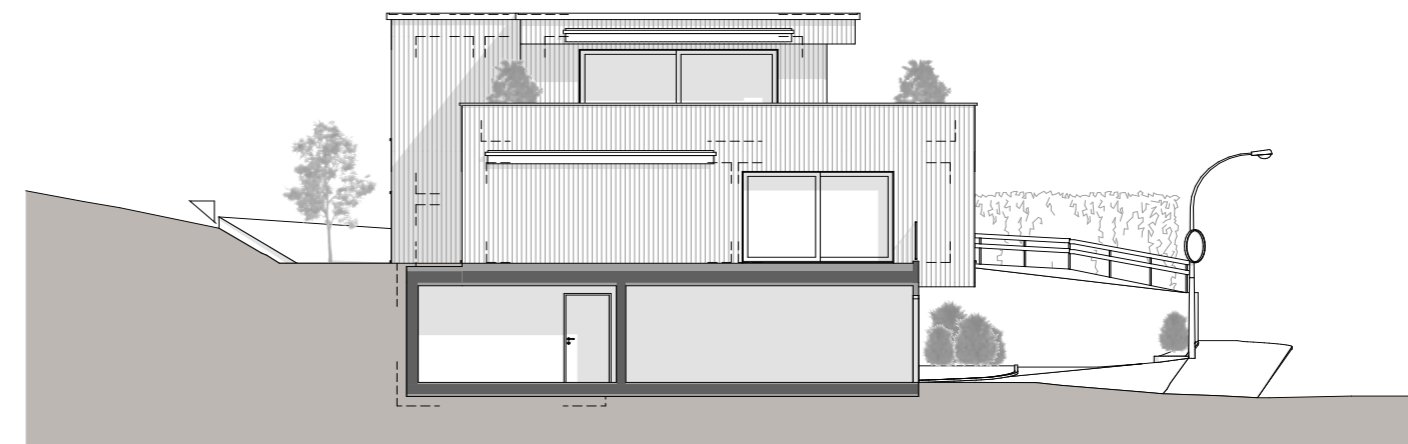


Fassaden

OSTFASSADE



WESTFASSADE



Verkaufspreise

3.5-Zimmer WEST

Wohnung	CHF	1 115 000.-
Doppelgarage	CHF	95 000.-
Total	CHF	1 210 000.-

3.5-Zimmer OST

Wohnung	CHF	1 035 000.-
Doppelgarage	CHF	95 000.-
Total	CHF	1 130 000.-

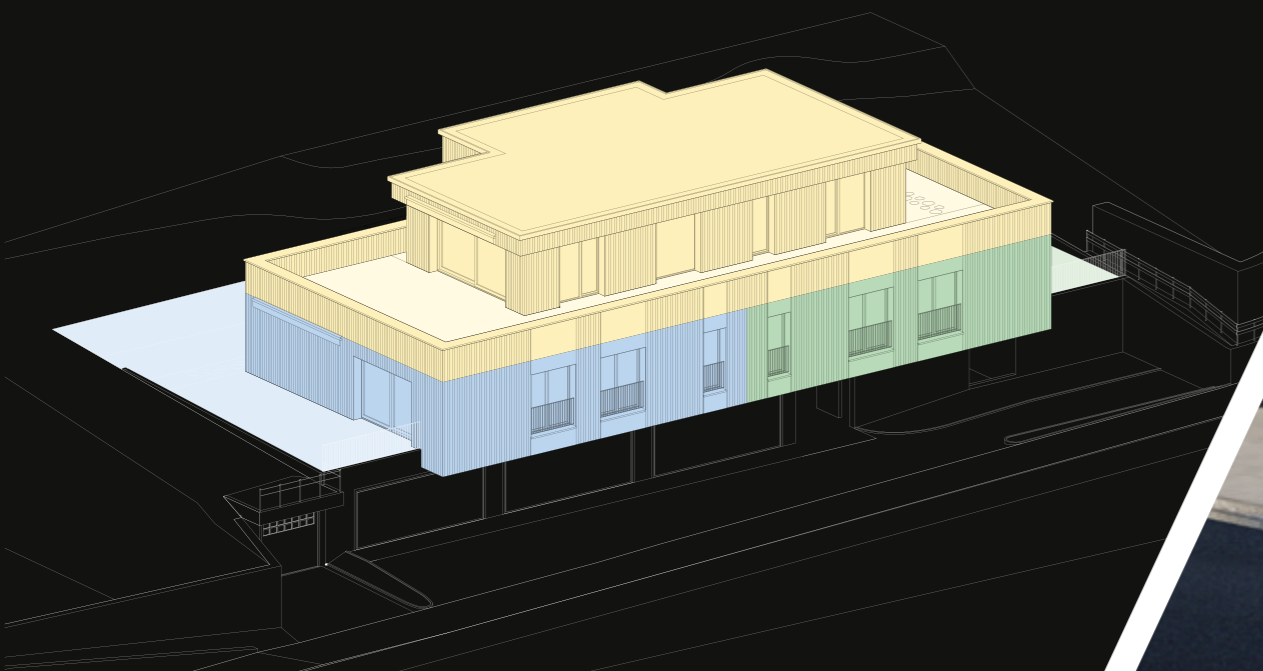
3.5-Zimmer ATTIKA

Wohnung	CHF	1 195 000.-
Doppelgarage	CHF	95 000.-
Total	CHF	1 290 000.-

Disponibelraum

Disponibelraum*	CHF	30 000.-
-----------------	-----	----------

*Weitere Informationen auf Seite 11



Baubeschrieb

Dieser Baubeschrieb definiert die vom Totalunternehmer vorgesehenen Ausführungen, gegliedert nach Konstruktionsarten. Das Gebäude wird gemäss Energiestandard des Kantons Aargau in Massivbauweise erstellt.

Normen und Qualitätsvorschriften

Die einschlägigen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA werden eingehalten und berücksichtigt. Insbesondere gilt SIA-Norm 118 (Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten), Ausgabe 1977/1991. Ausgeführte Fabrikate/Typen im Baubeschrieb sind als Beispiel genannt und können vom Totalunternehmer durch qualitativ und optisch gleichwertige Produkte ersetzt werden. Das Farb- und Materialisierungskonzept der Gebäudehüllen und der allgemeinen Bauteile ist Sache des Totalunternehmers, ebenso die Gestaltung der Umgebung.

Gesetzliche und behördliche Bestimmungen

Die Anforderungen des Baugesetzes, der Baubewilligung, der Lärmschutzbestimmungen und das Energiegesetz werden eingehalten. Im Weiteren sind die Bestimmungen und Vorgaben der SUVA verbindlich und werden eingehalten.

Schallschutz

Für die Anforderungen an den Schallschutz gilt SIA 181, Ausgabe 2006. Für den Aussenlärm (Luftschall, Körperschall) und den Innenlärm zwischen den Nutzungseinheiten (Luftschall, Trittschall, Körperschall, Geräusche haustechnischer Anlagen und festen Einrichtungen im Gebäude) gelten die Mindestanforderungen, es werden jedoch die erhöhten Anforderungen angestrebt.

Wärmeschutz

Massgebend für die Wärmeschutzmassnahmen sind die SIA-Norm 180, Ausgabe 2014 und 380/1, Ausgabe 2009 sowie die Energievorschriften der zuständigen Behörden und der zur Genehmigung einzureichende Energienachweis.



Beschrieb der Bauausführung

A Vorbereitung

Bestandsaufnahmen, Gutachten, Terrainvorbereitung, Rodungen, Abbrüche, gemeinsame Baustelleneinrichtungen, Verbrauchskosten für Energie, Wasser, etc.

Anpassungen an Strassen und Werkleitungen. Baugrubenabschlüsse, Baugrundverbesserung, Spezialtiefbau wenn notwendig. Baugrubenaushub, inkl. Hinterfüllungen sowie Terrainanpassungen. Gerüstarbeiten gemäss den geltenden Vorschriften der SUVA.

B Konstruktion Gebäude

Doppelgaragen; Boden in Mono- oder Hartbetonbelag, Wände und Decken in Stahlbeton.

Gebäude; Bodenplatten und Geschossdecken in Stahlbeton. Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton, inkl. entsprechendem Abdichtungssystem. Zwischenwände im Untergeschoss in Stahlbeton oder Kalksandstein. Zwischenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Stahlbeton. Montagebau in Beton; die Treppenläufe werden als Elemente erstellt.

C Technik Gebäude

► Elektrische Installationen

In den allgemeinen Räumen; Treppenhäuser, Keller-, Abstell-, Disponibel- und Technikraum sowie in den Doppelgaragen wird eine technische Beleuchtung montiert.

Es wird pro Wohneinheit eine Multimediadose für Telefon und TV ausgebaut, die übrigen Zimmer sind mit Leerrohren ausgestattet. Die Ausstattung der Schalter-Steckdosen und Lampenstellen entspricht einem üblichen Eigentumswohnungs-Standard.

Die PV- Anlage auf dem Flachdach produziert die Energie für den allgemeinen Stromverbrauch, der Überschuss wird ins Stromnetz des Betreibers eingespielen.

ALS OPTION; kann der Käufer bis zur Rohbauphase ein KNX- System (mit den entsprechenden Mehrkosten) einplanen und umsetzen.

► Heizungsinstallationen

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Die Wärmeverteilung in den Wohnungen mittels einer Niedertemperatur- Fussbodenheizung.

Die Regulierung erfolgt durch eine aussentemperaturabhängige Steuerung sowie die Raumregulierungen durch Thermostaten in den Zimmern und im Wohn- und Essbereich.

► Lüftungsinstallationen

In den gefangenen Räumen im UG (Disponibel, Waschen / Trocknen, Keller und Technikraum) sowie in den Nasszellen ohne natürliche Lüftung wird eine mechanische Fortluftanlage eingebaut. Die Leitungsführungen erfolgen in den Betondecken.

ALS OPTION; kann die Wohneinheit bis zum Zeitpunkt der Realisierung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (mit den entsprechenden Mehrkosten) ausgestattet werden.

► Sanitärinstallationen

Apparate und Garnituren in den Nasszellen gemäss Basisauswahl Totalunternehmer.

Detaillierte Zusammenstellung gemäss Sanitärapparate-Lieferanten.

Die Wohnungen haben einen Anschluss für einen Wäscheturm im Tages- WC.

ZUR INFO; Whirlwannen können aus Schallschutzgründen nicht realisiert werden.

► Küchen

Einbauküchen gemäss den Grundrissplänen sowie der Basisauswahl Totalunternehmer.

Detaillierte Zusammenstellung inkl. Apparate gemäss Küchen-Lieferanten.

Die Küchenabluft wird jeweils über einen Umluftfilter (im Küchenbudget) gefasst, mit einem Aktivkohlenfilter gereinigt und anschliessend wieder der Raumluft zugeführt.

► Aufzugsanlagen

Personenaufzug für 8 Personen, 630 kg Traglast. Rollstuhlgängig gemäss Schweizer Normenvereinigung SN 521500 / Kabinengrösse 110 x 140 cm, Türöffnung 200 x 90 cm.

D Äussere Wandbekleidungen

► Fassadenbekleidung

Hinterlüfteter Fassadenaufbau, Dämmung aus Mineralfasern, gemäss Energienachweis.

Vertikale Holzschalung, vorvergraut, um eine einheitliche Farbgebung um den ganzen Kubus zu erhalten. Brüstungs- und Sturzverkleidungen sowie Fensterzargen und horizontale Abschlussprofile in Aluminium einbrennlackiert. Sockelbereich und wo nötig Aussenwärmedämmung in EPS mit einem Sockelputz überzogen.

Farbe und Oberfläche gemäss Farbkonzept Architekt / Totalunternehmer.

► Fenster in Holz/Metall

Rahmenkonstruktionen in Holz / Metall. Ein Drehkippschlag pro Zimmer. Wärmeschutzgläser 3- fach verglast. U-Wert der gesamten Fensterkonstruktionen gemäss Energienachweis (EN-Norm). Hebe- Schiebe- Fronten zu Terrassen und Sitzplätzen gemäss Grundrissplänen, inkl. wärmegeprägten Rahmenverbreiterungen wo nötig.

Verbundsicherheitsglas wenn die Absturzsicherheit gewährleistet werden muss.

► Türen/Tore/Geländer

Aussentüren zu Treppenhäusern, in Metall, mit Glasfüllungen. Garagentor als Kipptor mit Antrieb im Sockelgeschoss flächenbündig integriert. Geländer Konstruktionen, den architektonischen Anforderungen entsprechend sowie gemäss den Vorgaben nach SIA 358.

► Äussere Anschlüsse, Sonnenschutz

Verbundraffstoren VR 90 mit Motorantrieb und Führungsschienen mit Geräuschkämpfungseinlagen in allen Räumen der Wohnungen. Sonnenstoren und vertikal Markisen in Textil, elektrisch betrieben. Grösse und Anordnung den Aussenbereichen entsprechend.

E Bedachung Gebäude

► Spengler/Flachdacharbeiten

Flachdächer mit bituminösen Abdichtungen. Dachrand sowie An- / und Abschlüsse mit Spengler Blechen. Nutzbeläge auf Terrassen / Balkone mit in Splitt oder auf Stelzlager verlegten keramischen (Feinsteinzeug) Platten.

Nicht begehbare Flachdächer bekiest oder extensiv begrünt.

F Ausbau Gebäude

► Innere Verputzarbeiten/Gipserarbeiten

Wände in den Wohnungen mit Grundputz und Abrieb Korngrösse 1.5 mm. Wände in den Nassräumen mit Zementgrundputz (Untergrund für Platten). Decken in den Wohnungen mit Weissputz Qualitätsstufe Q3.

► Innentüren aus Holz

Wohnungseingangstüren EI 30 mit umlaufender Gummidichtung, Mehrpunktverschluss mit Sicherheitszylinder, Türspion und Drückergarnitur, Türblatt in furnierter Holz Ausführung.

Zimmertüren mit Metallzargen und Gummidichtung, Röhrenspantüre 40 mm, Türblatt mit Kunstharz beschichtet. Brandschutztüren EI 30 gemäss Brandschutzkonzept.

DELTA steht für Architektur, die die Menschen anspricht, die dem vorgegebenen Budget entspricht und bei der die Qualität stimmt.

► **Schreinerarbeiten**

Abschlussfronten mit Türen, Einbauschränkelemente und Garderobe mit Kunstharz beschichtet gemäss den Grundrissplänen.

Bei den Fenstern ist eine Vorhangschiene, Alu VS 57- Profil, in den Weissputz eingelassen.

► **Unterkonstruktion Bodenbeläge**

Unterlagsboden schwimmend ausgeführter Anhydrit Fliessestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Aufbau und Materialstärken gemäss Vorschriften und Normen.

Zementüberzüge im UG gemäss Raumliste (Kellerräumen, Technikräume etc.).

► **Bodenbeläge in Holz**

Parkett und den Wohnbereichen und Zimmern, nach Musterkollektion Unternehmer, mit Holzsockel. Budgetpreis; CHF 140.-/m² inkl. MwSt. netto fertig verlegt, inkl. Zuschläge.

► **Keramische Boden- und Wandbeläge**

Bodenplatten in Reduit sowie in den Nasszellen. Wandplatten in den Nasszellen, zum Teil raumhoch. Budgetpreis; CHF/m² 120.- inkl. MwSt. netto fertig verlegt, inkl. Zuschläge.

► **Malerarbeiten**

Sämtliche zu streichende Bauteile 2-fach gestrichen. Weissputzdecken und abgeriebene Wände mit Dispersion 2-fach gestrichen, gemäss Raumtabelle mit Oberflächendefinitionen.

► **Baureinigung**

Zwischen- und Bauendreinigung sowie Kanalisationsreinigung vor der Bauabnahme.

G Umgebung Gebäude

► **Rasenflächen und Bepflanzung mit ortsüblichen Gräser, Sträuchern und Bäumen**

Rundkies entlang der Fassaden. Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten geeignet für Aussenbereiche in Splitt verlegt. Randabschlüsse mit Randstellriemen oder dgl.

Die genaue Ausführung der Umgebung wird in Zusammenarbeit mit dem ausführenden Gartenbauer und dem Totalunternehmer definiert.

Die Sondernutzungsflächen der Gartenwohnungen werden vom Ersteller unter Berücksichtigung der behördlichen Vorschriften sowie Bebauungsplangvorschriften geplant und realisiert. Spielgeräte, Ausstattung Spielplätze gemäss Konzept Gartenbauer und TU.

Vorbehalte

Allgemein

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Baubeschriebe älteren Datums werden ungültig und berechtigten zu keinen Forderungen.

Auflage von Behörde im Bewilligungsverfahren können Änderungen der Konstruktion oder Materialisierung bewirken. Kleinere Abweichungen zu den gemachten Farbangaben sind zu tolerieren.

Der Ersteller behält sich vor, kleinere Konstruktions- und Ausführungsänderungen ohne Rückfrage durchführen zu lassen. Dabei dürfen aber weder die bauphysikalischen noch die statischen Eigenschaften verschlechtert werden.

Individuell

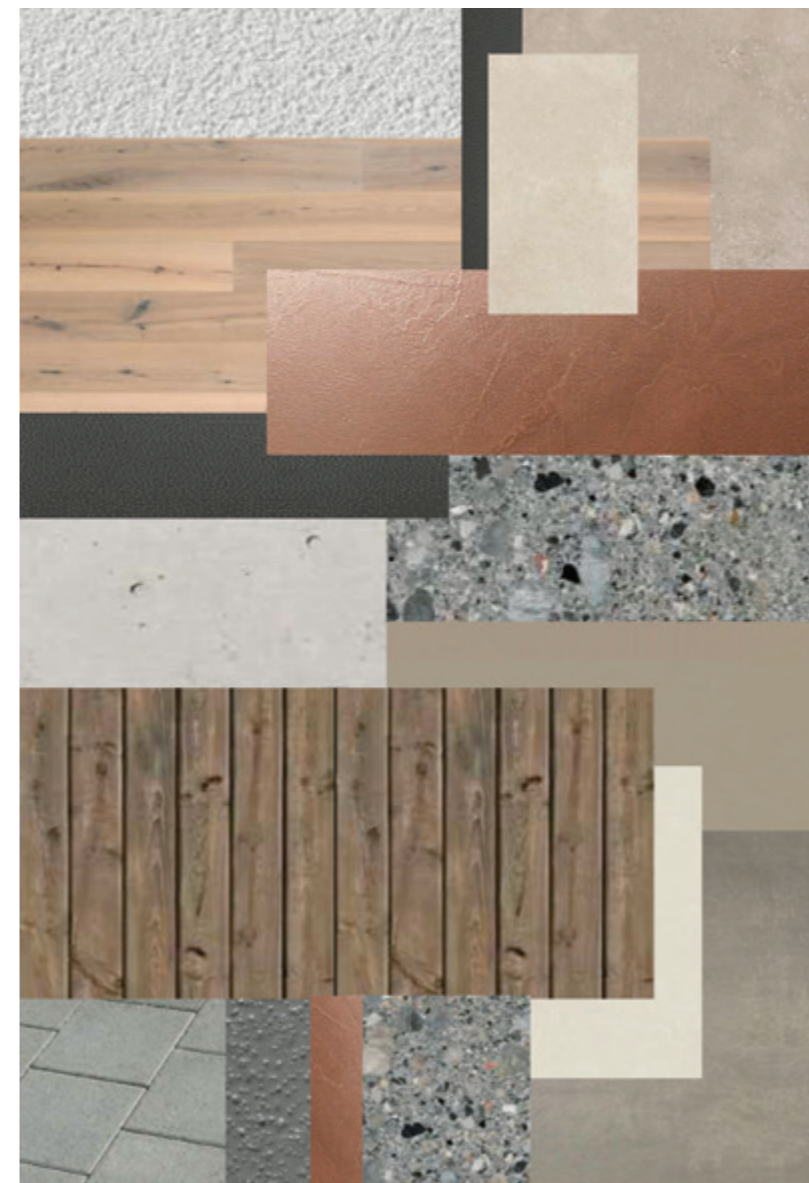
Änderungen durch Ausbauwünsche und Bestellungenänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden durch den Totalunternehmer offeriert und sind durch die Käuferschaft freizugeben. Minderkosten, welche durch die Auswahl bei den Basis Budgets erfolgen, können mit anderen Mehrkosten verrechnet werden.

Eigenleistungen und / oder andere Bezugsquellen für Apparate, Küchen sowie Boden- und Wandbeläge sind nicht zulässig. Es gelten grundsätzlich die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Käuferwünschen und Bestellungenänderungen des Totalunternehmers.

Aus den Darstellungen in der Verkaufsdokumentation (Planunterlagen und Visualisierungen) können keine Ansprüche über Materialisierung oder Farben abgeleitet werden. Es gelten hierzu der detaillierte Baubeschrieb, das Materialkonzept und die Ausführungsplanung.

Die Flächenangaben für die Wohnungen und Umgebung sind ohne Gewähr bis Fertigstellung und können sich in der Ausführung verändern.

Materialisierung



Oberflächen Wohnungen

Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Wandbeläge	Decken
Entrée, Korridor, Essen, Kochen, Wohnen, Zimmer	Parkett	Abrieb 1.5 mm	Weissputz
DU/WC	Feinsteinzeugplatten	Platten/Abrieb	Weissputz
Separates WC	Feinsteinzeugplatten	Platten/Abrieb	Weissputz
Sitzplätze EG, Terrasse Attika	Feinsteinzeugplatten	wie Fassade	

Allgemeine Räume und Untergeschoss

Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Wandbeläge	Decken
Treppenhaus	Feinsteinzeugplatten	Renogran, gestrichen	Weissputz, gestrichen
Waschen/Trocknen	Feinsteinzeugplatten	Beton, gestrichen	Beton, gestrichen
Keller	Zementüberzug, roh	KN, gestrichen	Beton, gestrichen
Veloraum	Betonverbundsteine	Beton, gestrichen	Beton, gestrichen
Technikraum	Zementüberzug, roh	KN, gestrichen	Beton, gestrichen

Richtpreise für Boden- und Wandbeläge

Parkett	CHF 140.-/m ²
Bodenplatten	CHF 120.-/m ²
Wandplatten	CHF 120.-/m ²

Die Preise verstehen sich inkl. MwSt., Liefern, Verlegen sowie sämtliche Vorbereitungs- und Nebearbeiten wie Abschlusschienen, Dilatationen, Sockelleisten usw.

Totalunternehmer

DELTA
BAU & MANAGEMENT AG

Investor

TRIAN
IMMOBILIEN AG

Ausführungsplanung

FORMER
Wirken. Wohnen. Wohlfühlen.

Verkauf

DELTA
BAU & MANAGEMENT AG

041 935 44 90
info@delta-bm.ch