

3.5-5.5-Zimmer-Wohnungen

[tunau-reinach.ch](https://www.tunau-reinach.ch)



TRIAN
IMMOBILIEN AG

ENTSPANNT WOHNEN
TUNAU

03

Das ist Reinach

Das Dorf besitzt zwei historische Zentren, das Oberdorf und das Unterdorf, die knapp einen halben Kilometer auseinander liegen.

04

Informationen zum Projekt

Das bestehende Gebäude wird durch einen Neubau, mit 5 Stweg. Einheiten, nach dem Standard Minergie- P, ersetzt.

05

Erreichbarkeit und Lage

Der Ersatzneubau im Gebiet Neudorf, Tunastrasse 44, liegt leicht an erhöhter Lage im Bereich des historischen Oberdorfes.

06

Umgebungsplan

Ab der neu sanierten Tunastrasse wird der Hauszugang, der Veloraum und die Einstellhalle direkt erschlossen. Über eine Aussentreppe ist der allgemeine Umgebungsbereich mit Spielplatz zugänglich.

07

Übersicht Wohnhaus/ Erdgeschoss

Das 3-geschossige Wohnhaus wird durch zwei Wohnungen pro Ebene und einer Attikawohnung strukturiert. Die Wohnungen sind jeweils nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet.

08

Verkaufspreise

Von den Wohnungen, eigener Waschküche mit Keller, bis hin zu den Parkplätzen sind die Wohnungen in einem ausgewogenen Preisniveau.

09

Grundrisse

Individuelle Grundrisse sowie Sonder-nutzungsflächen der Gartenwohnungen bis zur Einstellhalle.

14

Baubeschrieb

Die vom Totalunternehmer vorgesehenen Ausführungen sind nach Konstruktionsart gegliedert.

MINERGIE

Gebäudestandard nach Minergie-P

minergie.ch



Das ist Reinach

Informationen zum Dorf

Reinach liegt 527 m über Meer und zählt 8889 Einwohner, verteilt auf 4349 Haushalte. Zusammen mit den Dörfern Beinwil am See, Burg, Menziken und Pfeffikon bildet Reinach eine Agglomeration.

Das Dorf erstreckt sich über die gesamte Breite des trogförmigen Tals der Wyna und besitzt zwei historische Zentren, die knapp einen halben Kilometer auseinander liegen, das Oberdorf und das Unterdorf. Durch das Dorf verläuft die Hauptstrasse 23 von Aarau via Beromünster nach Sursee. Reinach wird von der schmalspurigen Wynentalbahn (WSB) zwischen dem Bahnhof Aarau und Menziken erschlossen. Neben dem Bahnhof Reinach gibt es die Haltestellen Reinach Mitte und Reinach Nord. Ebenfalls führen zwei Postautolinien von Beinwil am See über Reinach nach Beromünster bzw. zum Bahnhof Sursee.

In Reinach gibt es rund 3600 Arbeitsplätze, davon 1% in der Landwirtschaft, 34 % in der Industrie und 65% im Dienstleistungsbereich. Die Gemeinde verfügt über sechs Kindergärten und fünf Schulhäuser in denen sämtliche Stufen der obligatorischen Volksschule unterrichtet werden. Ebenfalls befindet sich die Kreisschule des Kanton Aargaus in unmittelbarer Nähe zum Bauprojekt.

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

Tunau

Informationen zum Projekt

► Der Neubau

Das 3-stöckige Wohngebäude mit Attikageschoss wird als Massivbau mit hinterlüfteter Fassade geplant. Das Wohnhaus wird mit dem Minergie-P Label (www.minergie.ch) zertifiziert. Neben dem energetischen Komfort sorgen die grosszügigen Grundrisse der 3.5-, 4.5- oder 5.5-Zimmer-Wohnungen für ein gehobenes Wohnerlebnis. Jede Wohnung verfügt über eine Waschküche mit anschliessendem Kellerraum im Untergeschoss. Die grosszügige 4.5-Zimmer-Attikawohnung, mit wunderbarer Aussicht über die nähere Umgebung und ins Grüne, schliesst den kubusartigen Neubau ab. Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über einen Vorplatz mit zwei Besucherparkplätzen ab der neu sanierten Tunaustrasse.

► Fassade

Die hochwertige Fassade besteht aus einem wärmedämmten,- hinterlüfteten System, welches mit einer vertikalen Holzschalung beplankt wird. Die Holzschalung wird werkseitig vorvergraut, so dass eine einheitliche Farbgebung erzielt werden kann. Horizontale Abschlüsse sowie die Zargen um die Holz- Metallfenster werden in einbrennlackiertem Aluminium ausgeführt. Im Sockelbereich und wo nötig wird eine Aussenwärmedämmung in EPS angebracht und mit einem Sockelputz überzogen.

► Gartenanlage

Der gemeinsame Aussenbereich liegt in der südlichen Ecke der Parzelle und lädt zum Verweilen aller Bewohner ein. Etwa um sich mit den Nachbarn zu treffen und sich auszutauschen oder für die Kinder, welche sich an den Spielgeräten vergnügen können. Den Erdgeschosswohnungen werden jeweils grosszügige Gartenbereiche zur Sondernutzung zugeteilt.

► Materialisierung

Im Gebäudeinneren setzt sich die sorgfältige Ausformulierung von Details fort. Das Treppenhaus und der Korridor sind zum Teil in Sichtbeton gehalten. Der Bodenbelag besteht aus dunklen, hochwertigen Feinsteinzeugplatten, welche den entsprechenden Kontrast bilden. Die Eingangstüren zu den Wohnungen werden in Eichenholz furniert, was im Entrée der Wohnungen fortgeführt wird denn der Holzparkett erzeugt beim Betreten der Wohnung für ein behagliches Wohngefühl und führt bis hin zum lichtdurchfluteten Wohnbereich.

► Grundrisse

Die Wohnungen haben offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche mit Zugang zu einer Loggia, dem Gartensitzplatz oder im Fall der Attikawohnung zur grosszügigen Terrasse. Die Bewohner haben somit eine grossartige rundum Aus- und Weitsicht. Die verschiedenen Wohnungsgrundrisse und Wohnungsgrössen sind auf die unterschiedlichsten Bedürfnisse ausgerichtet. Nach Bedarf kann ein Home Office-Bereich ergänzt werden. Der Wohnbereich kann durch das Weglassen eines Zimmers vergrössert werden. Die Attikawohnung ist über das Treppenhaus erschlossen sowie der Lift führt direkt in die Wohnung. Durch die individuelle Anordnung des Reduits kann der Küchen- und Essbereich den Bedürfnissen entsprechend angepasst werden.



Einblick in die Wohnküche

Umgebung

Erreichbarkeit und Lage

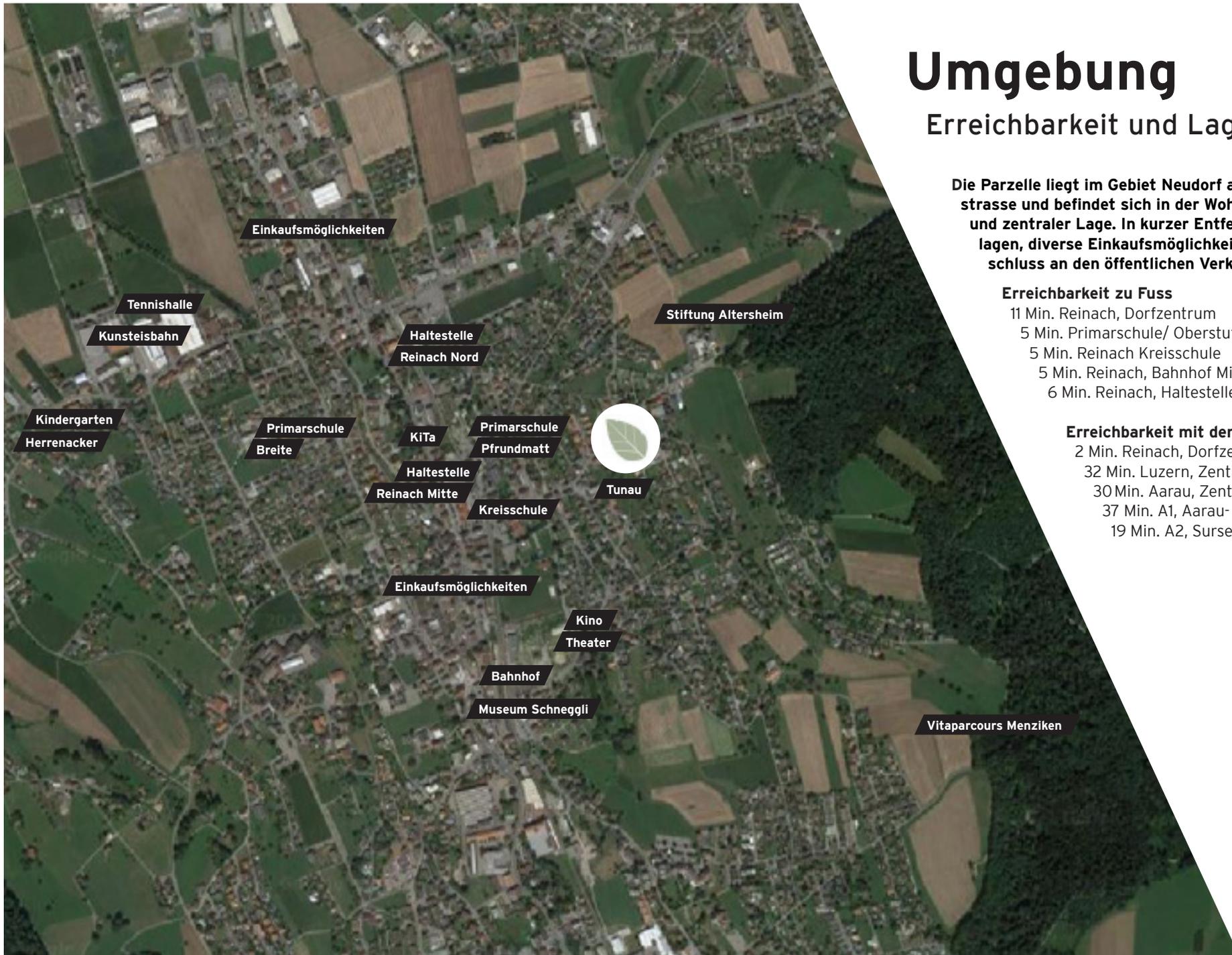
Die Parzelle liegt im Gebiet Neudorf an der Tunaustrasse und befindet sich in der Wohnzone 2 an ruhiger und zentraler Lage. In kurzer Entfernung sind Schulanlagen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der Anschluss an den öffentlichen Verkehr zu erreichen.

Erreichbarkeit zu Fuss

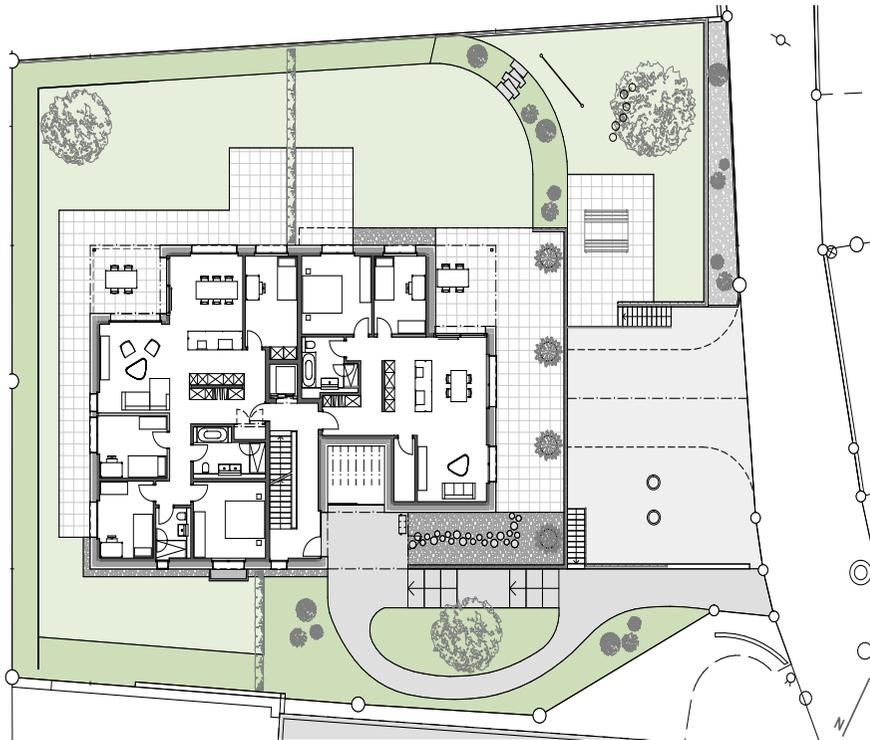
- 11 Min. Reinach, Dorfzentrum
- 5 Min. Primarschule/ Oberstufen
- 5 Min. Reinach Kreisschule
- 5 Min. Reinach, Bahnhof Mitte
- 6 Min. Reinach, Haltestelle Bus Reinach, Saalbau

Erreichbarkeit mit dem Auto

- 2 Min. Reinach, Dorfzentrum
- 32 Min. Luzern, Zentrum
- 30 Min. Aarau, Zentrum
- 37 Min. A1, Aarau- Ost
- 19 Min. A2, Sursee



Umgebungsplan



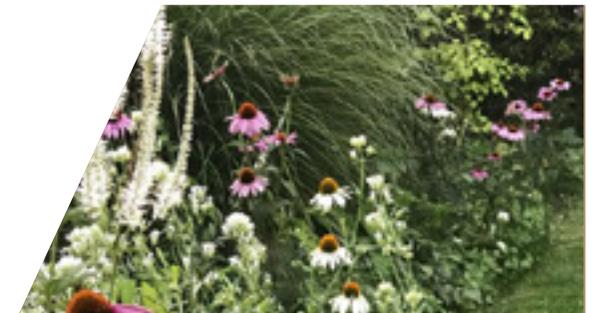
Konzept

Der gemeinsame Aussenbereich in der südlichen Ecke ist ein Treffpunkt für Anwohner und bietet den Kindern die Möglichkeit gemeinsam zu spielen. Die Aussentreppe ab dem Vorplatz bei der Einfahrt zur Einstellhalle führt auf den gemeinsamen Aussenbereich. Der Vorplatz des Hauszuganges schliesst direkt an die neu sanierte Tunastrasse an. Über die grosszügige Aussentreppe oder die geschwungene Rampe gelangt man zum Haupteingang und zum Veloraum, welcher sich direkt beim Eingang befindet. Die Umgebungsgestaltung der Allgemein- sowie Sondernutzungsflächen der Erdgeschosswohnungen werden dem architektonischen Konzept des Ge-

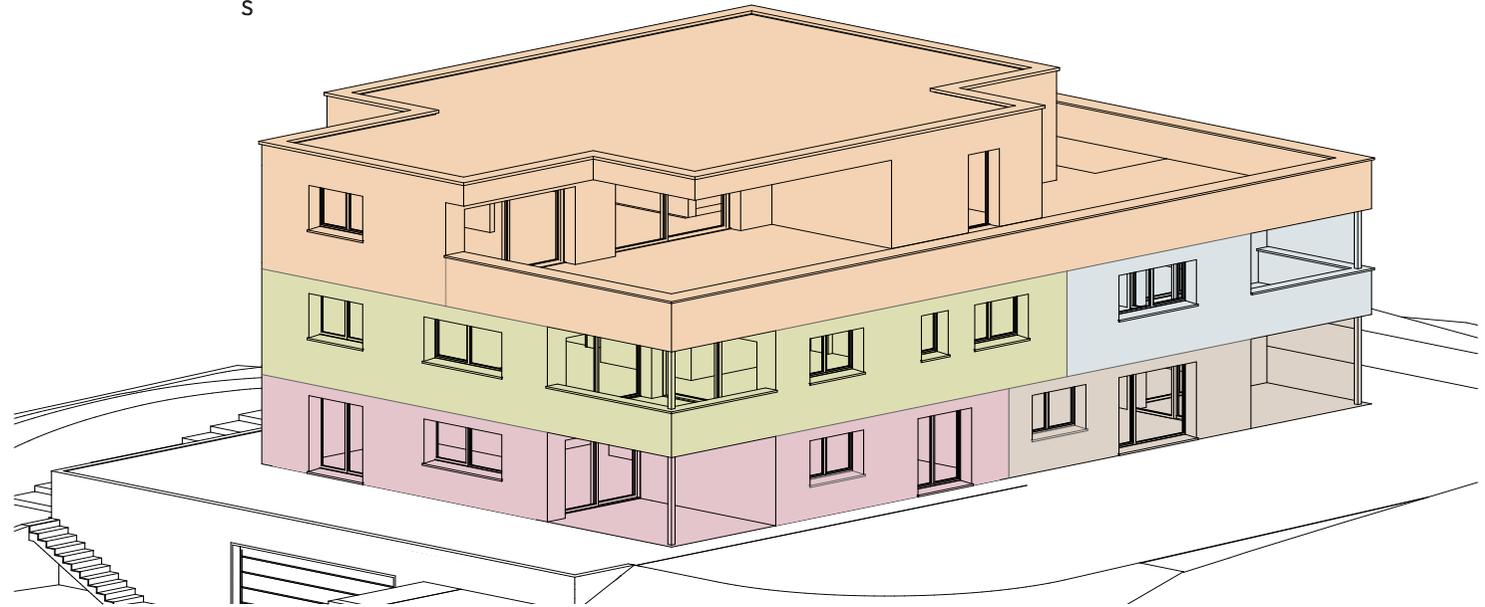
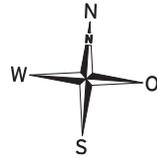
bäudes gerecht und runden das Neubauprojekt entsprechend ab.

Ökologischer Wert

Die allgemeinen Flächen werden in der Materialisierung und Bepflanzung im Kontrast zu den Sondernutzungsflächen stehen, welche nebst den Sitzplätzen der Wohnungen mehrheitlich aus einer homogenen Rasenfläche besteht. Die auf Grund der Parzellengrösse eher kleinen Umgebungflächen werden sorgfältig gestaltet und sollen ein vielfältiger und wertvoller Lebensraum für heimische Flora und Fauna sein.



Übersicht Wohnhaus



TUNAU REINACH

Ersatzneubau MFH in Reinach

- 3.5-5.5-Zimmer-Wohnungen
- Total 5 Wohneinheiten
- Gesamthaft 612.10 m² Wohnfläche
- Umgebungsfläche allgemein und zur Sondernutzung der Erdgeschosswohnungen

■ 5.5-Zimmer Südost

- 1 Wohneinheit
- Wohnfläche 138.22 m²
- Sitzplatzfläche Erdgeschoss 16.30 m²
- Umgebungsfläche zur Sondernutzung ca. 229.56 m²

■ 3.5-Zimmer Südwest

- 1 Wohneinheit
- Wohnfläche 95.72 m²
- Sitzplatzfläche Erdgeschoss 15.60 m²
- Umgebungsfläche zur Sondernutzung ca. 197.87 m²

■ 4.5-Zimmer Südost/Südwest

- 2 Wohneinheiten
- 1 Südost
- 1 Südwest
- Wohnflächen:
 - Südost 128.37 m²
 - Südwest 118.35 m²
- Loggias:
 - Südost 14.19 m²
 - Südwest 14.75 m²

■ 4.5-Zimmer Attika

- 1 Wohneinheit
- Wohnfläche 131.44 m²
- Sitzplatzfläche Terrasse ca. 27.95 m²
- Terrassenfläche ca. 140.04 m²

Verkaufspreise

Untergeschoss

Keller Nr. 06
CHF 20 000.-

Erdgeschoss

5.5-Zimmer Südost
CHF 795 000.-

3.5-Zimmer Südwest
CHF 595 000.-

1.OG

4.5-Zimmer Südost
CHF 775 000.-

4.5-Zimmer Südwest
CHF 695 000.-

Attika

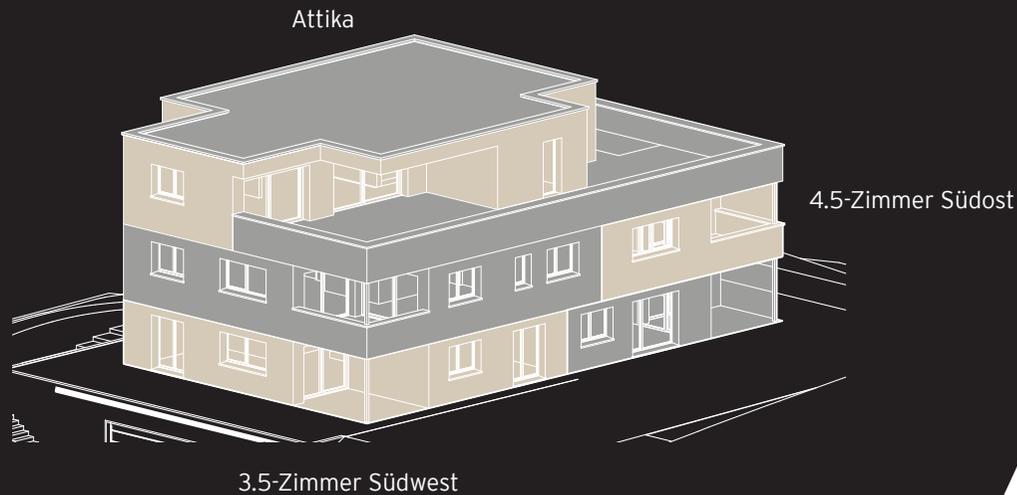
4.5-Zimmer
CHF 1 390 000.-

Parkplatz

Auto ESH
CHF 30 000.- bis
CHF 45 000.-

Auto Aussen
CHF 12 000.-

Motorrad
CHF 10 000.- bis
CHF 15 000.-



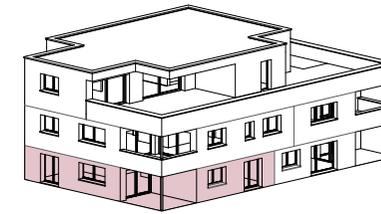
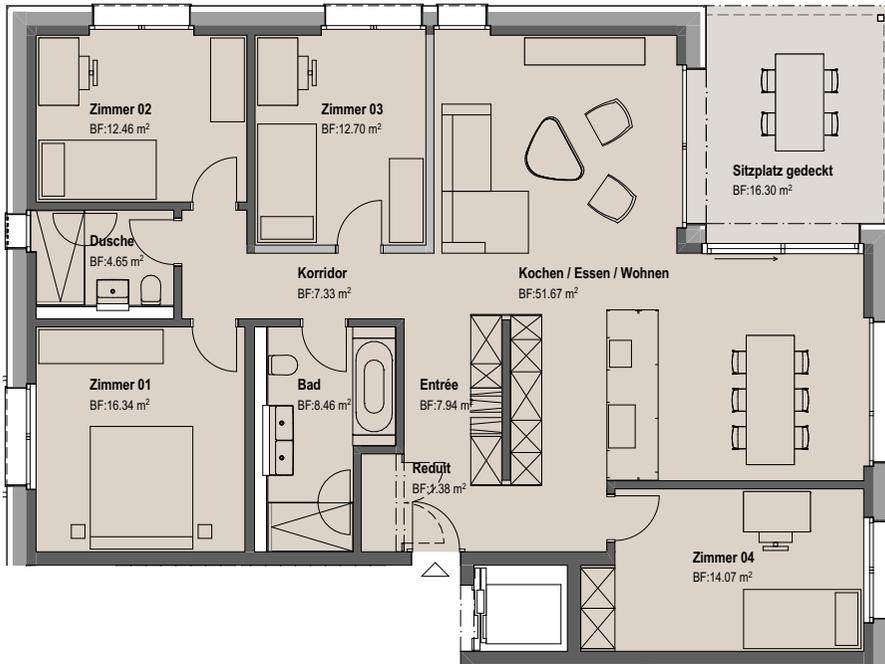
Grundrisse

Die Grundrisse der Wohnungen sind vom Erdgeschoss bis zur Attika individuell.



Einblick in die 4.5-Zimmer-Wohnung Attika

Offener Wohnraum mit Kochinsel und Abendsonne

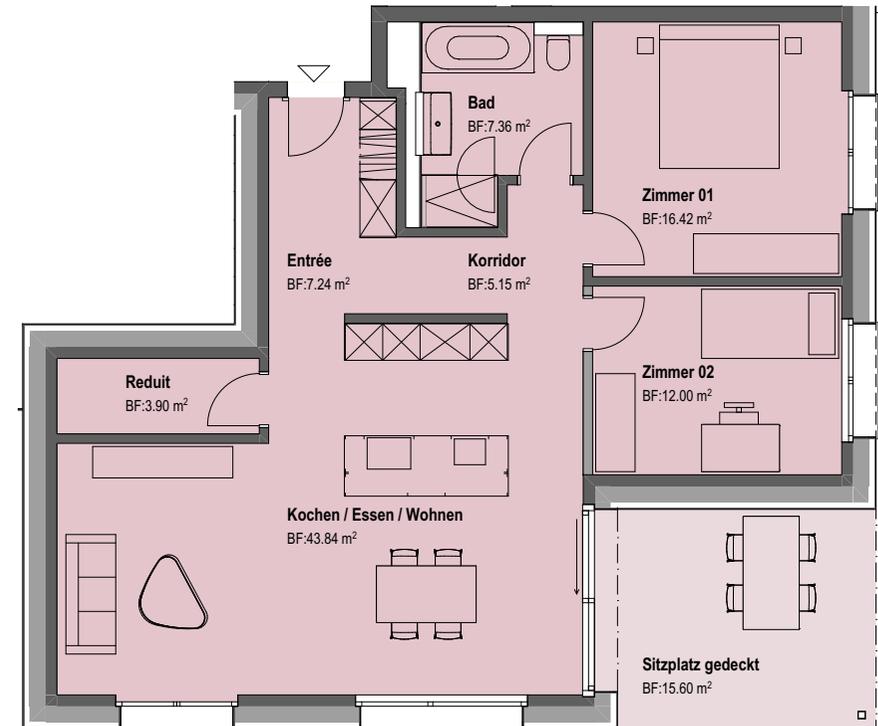
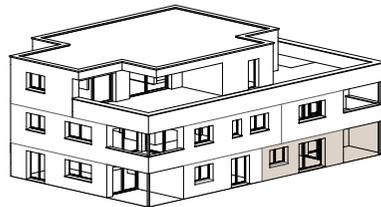


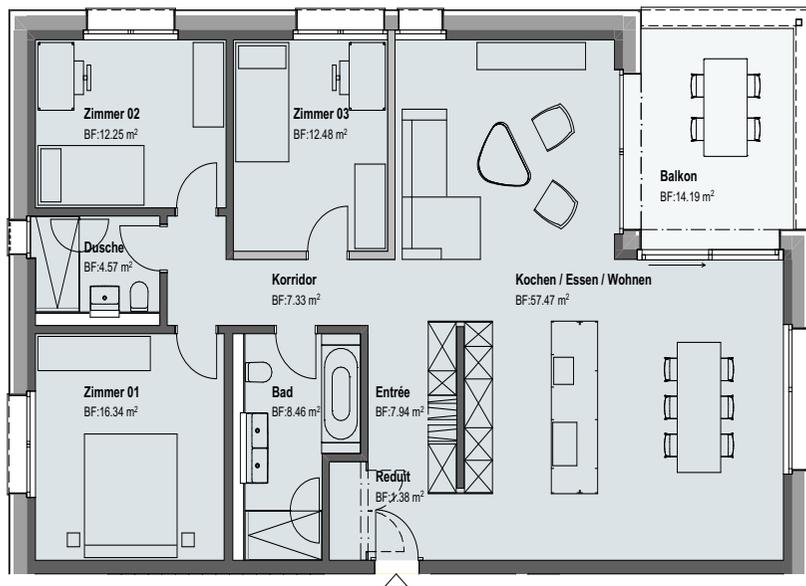
3.5-Zimmer Südwest

- Mittags- und Abendsonne
- eine Nasszelle
- Reduit und Stauraum durch Einbauschränke
- 95.72 m² Wohnfläche

5.5-Zimmer Südost

- Morgen- und Mittagssonne
- zwei Nasszellen
- Reduit und Stauraum durch Einbauschränke
- 138.22 m² Wohnfläche





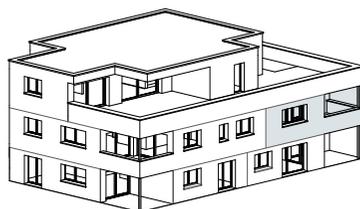
4.5-Zimmer Südwest

- Mittags- und Abendsonne
- zwei Nasszellen
- Reduit und Stauraum durch Einbauschränke
- 118.35m² Wohnfläche



4.5-Zimmer Südost

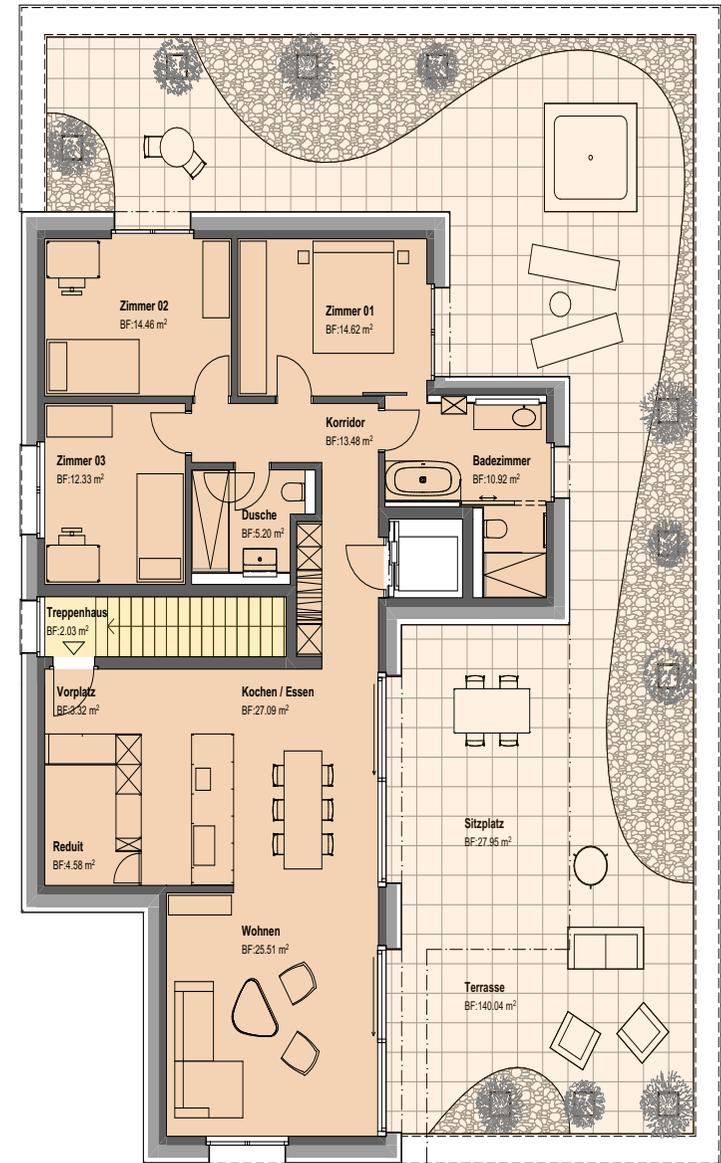
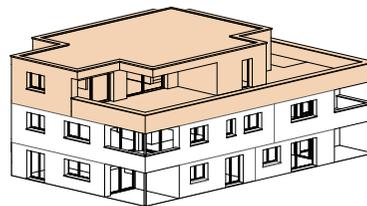
- Morgen- und Mittagsonne
- zwei Nasszellen
- Reduit und Stauraum durch Einbauschränke
- 128.37 m² Wohnfläche



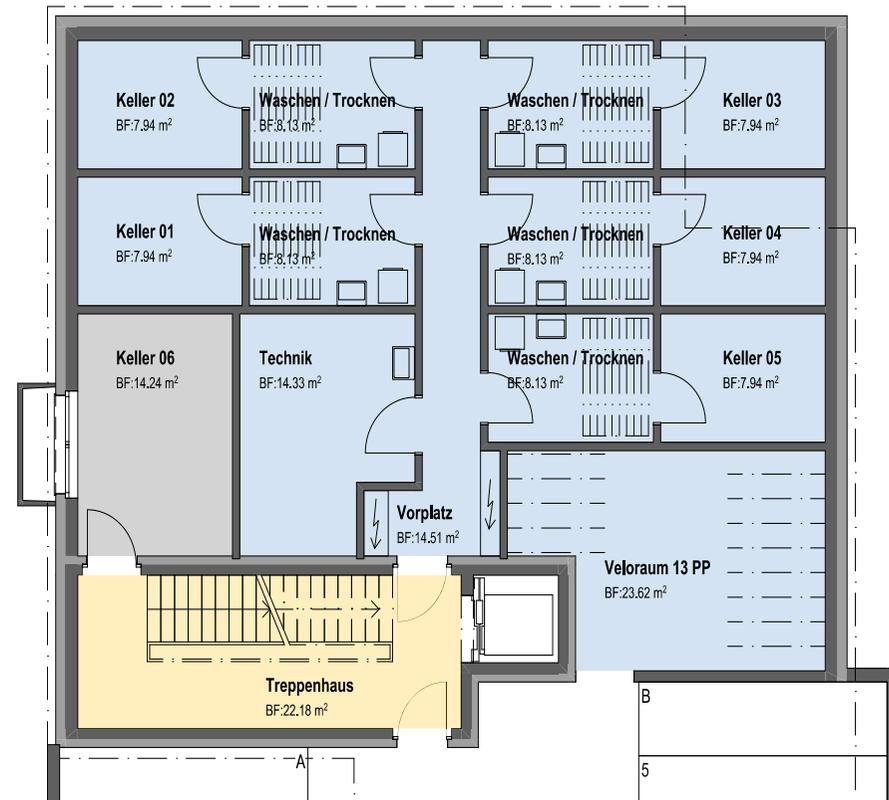
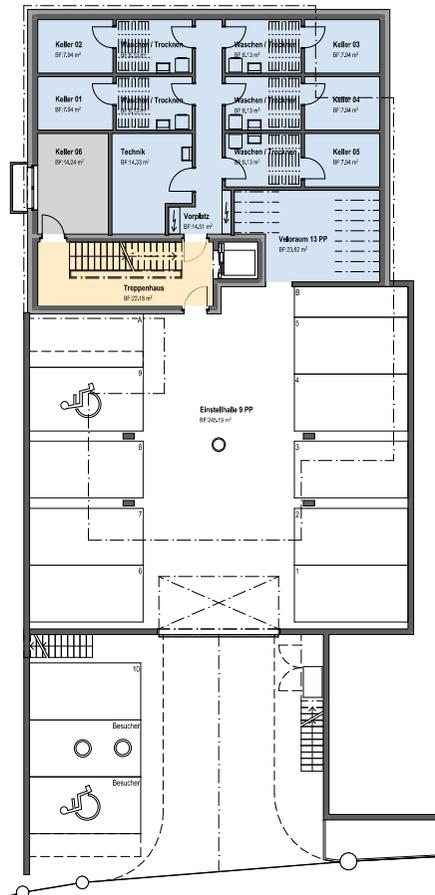


4.5-Zimmer Attika

- Panoramasischt
- inkl. Aussen- Cheminée
- Whirlpool auf Terrasse optional
- zwei Nasszellen
- Reduit und Stauraum durch Einbauschränke
- 131.44m² Wohnfläche



Untergeschoss

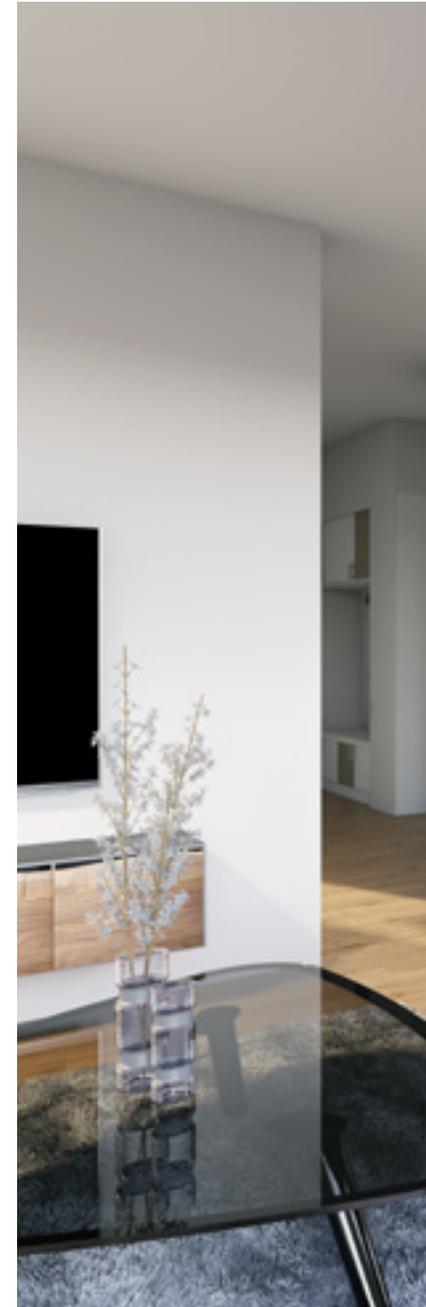
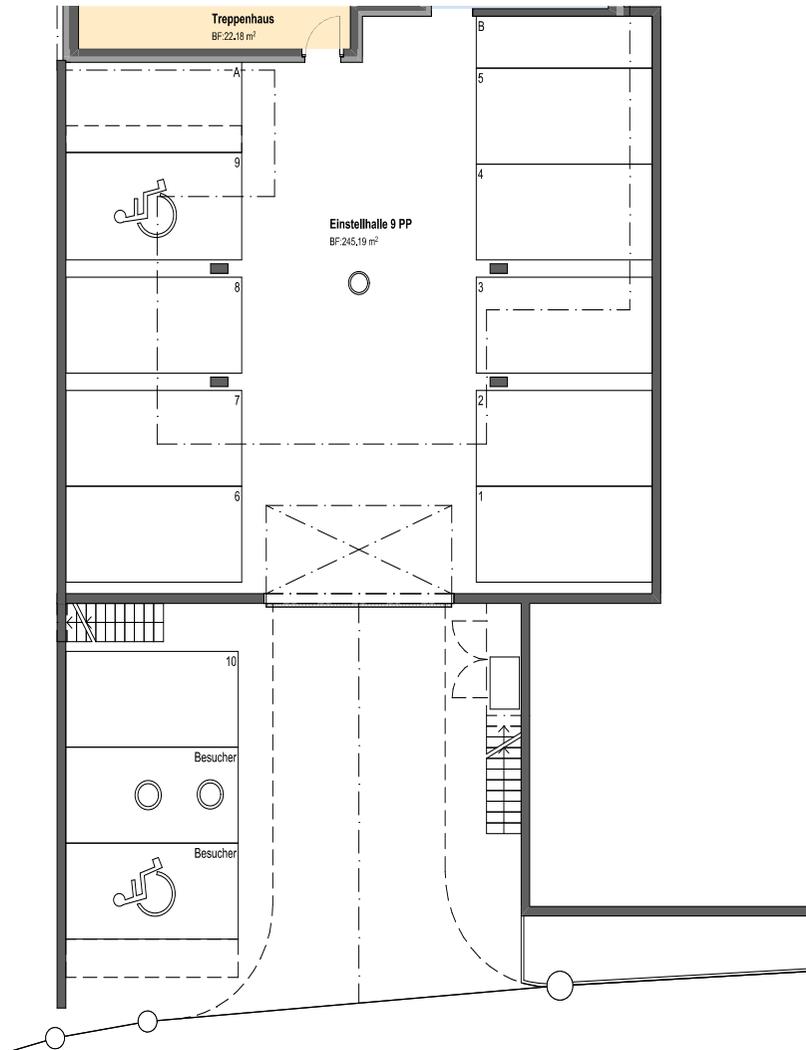


Keller/ Waschen und Trocknen

- Veloraum
(13 Veloparkplätze)
- Keller mit Wasch- und
Trocknungsraum pro
Wohnung

Einstellhalle/ Aussenparkplätze

- 9 Parkplätze
- 2 Motorradparkplätze (A+B)
- 1 Aussenparkplatz
- 2 Besucherparkplätze
- 3 zusätzliche Parkplätze bei der Tunastrasse 46



Baubeschrieb

Dieser Baubeschrieb definiert die vom Totalunternehmer vorgesehenen Ausführungen gegliedert nach Konstruktionsarten. Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt, im Energiestandard MINERGIE-P (www.minergie.ch)

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

Einstellhalle: 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 allenfalls bei Balkon- und Treppenkonstruktionen.

C Technik Gebäude

► Elektrische Installationen

In den allgemeinen Räumen; Treppenhäuser, Keller-, Abstell-, Disponibel- und Technikräumen sowie in der Einstellhalle 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 Schaltersteckdosen und Lampenstellen entsprechen einem üblichen Eigentumswohnungsstandard. In der Attikawohnung ist die Grundinstallation für ein KNX- System (Steuerung von Licht, Storen,

Heizung und Lüftung) ausgeführt. Nach Wunsch kann der Käufer Multimedia und IT integrieren und dies kann beliebig erweitert werden. PV- Anlage auf dem Flachdach für den allgemeinen Stromverbrauch.

► Heizungsinstallationen

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Regulierung durch eine aussentemperaturabhängige Vorlaufregulierung. Raumregulierung durch Thermostaten in den Zimmern und der Wohn-/Essküche.

► Lüftungsinstallationen

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Jede Wohneinheit verfügt über ein Einzelgerät im Reduit. Leitungsführung erfolgt in den Betondecken. Einstellhalle mit natürlicher Lüftung (oder mechanischer Zu- und Fortluftanlage falls erforderlich). Keller- und andere Räume im UG ohne Fensteröffnung mit mechanischer Fortluftanlage.

► Sanitärinstallationen

Apparate und Garnituren in den Nasszellen gemäss Basisauswahl Totalunternehmer. Detaillierte Zusammenstellung durch den Sanitärapparatenlieferanten. Für jede Wohnung ist ein Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner im Waschen/ Trocknen UG vorhanden. Whirlwannen können aus Schallschutzgründen nicht realisiert werden.

► **Küchen**

Einbauküchen gemäss den Grundrissplänen sowie der Basisauswahl Totalunternehmer. Detaillierte Zusammenstellung inkl. Apparaten durch den Küchenlieferanten. Die Küchenabluft wird jeweils über einen Umluftfilter (im Küchenbudget) gefasst, mit einem Aktivkohlenfilter gereinigt und anschliessend wieder der Raumluft zugeführt.

► **Aufzugsanlagen**

Personenaufzug für acht Personen im Treppenhaus. Rollstuhlgängig gemäss Schweizer Normenvereinigung SN 521500/Kabinengrösse 110×140 cm, Türöffnung 200×90 cm.

D **Äussere Wandbekleidungen**

► **Fassadenbekleidung**

Hinterlüfteter Fassadenaufbau, Fassadendämmung aus Mineralfasern gemäss Vorgaben Minergie-P. Vertikale Holzschalung, vorvergraut, um eine einheitliche Farbgebung um den ganzen Kubus zu erhalten. Fensterbänke, horizontale Abschlüsse etc. sind in Aluminium einbrennlackiert. Sockelbereich und wo nötig Aussenwanddämmung in EPS mit einem Sockelputz überzogen. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt/Totalunternehmer.

► **Fenster in Holz/Metall**

Rahmenkonstruktionen in Holz/Metall. Ein Drehkippsbeschlag pro Zimmer. Wärmeschutzgläser 3-fach verglast. U-Wert der gesamten Fensterkonstruktionen gemäss Energienachweis (EN-Norm). Hebe-Schiebe-Fronten zu Terrassen und Balkonen gemäss Grundrissplänen, inkl. wärmedämmten Rahmenverbreiterungen wo nötig. Verbund-sicherheitsglas wenn die Absturzsicherheit gewährleistet werden muss.

► **Türen/Tore/Geländer**

Aussentüren zu Treppenhäusern, in Metall, wenn möglich mit Glasfüllungen. Einstellhallen- und/oder Garagentor als Kipp- oder Schiebetor. Geländer Konstruktionen, den architektonischen Anforderungen entsprechend sowie gemäss den Vorgaben nach SIA 358.

► **Äussere Anschlüsse, Sonnenschutz**

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

E **Bedachung Gebäude**

► **Spengler/Flachdacharbeitenden**

Flachdächer mit bituminösen Abdichtungen. Dachrand sowie An- und Abschlüsse mit Spengler Blechen. Nutzbeläge auf Terrassen/Balkone mit in Splitt verlegten keramischen (Feinsteinzeug) Platten. Nicht begehbare Flachdächer bekieset 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 Holzausführung. Zimmertüren mit Metallzargen und Gummidichtung, Röhrenspantüre 40 mm, Türblatt mit Kunstharz beschichtet. Brandschutztüren EI 30 gemäss Brandschutzkonzept.

► **Schreinerarbeiten**

Abschlussfronten mit Türen, Einbauschränkelemente und Garderobe mit Kunstharz beschichtet gemäss 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 in den Wohnbereichen und Zimmern, nach Musterkollektion Unternehmer, mit Holzsockel. Budgetpreis; CHF 120.00/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 100.00/m² 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. Einstellhalle mit Parkplatzmarkierungen und Nummerierungen.

▸ **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 Bebauungsplanvorschriften geplant und realisiert. Spielgeräte, Ausstattung Spielplätze gemäss Konzept Gartenbauer/Totalunternehmer.

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.

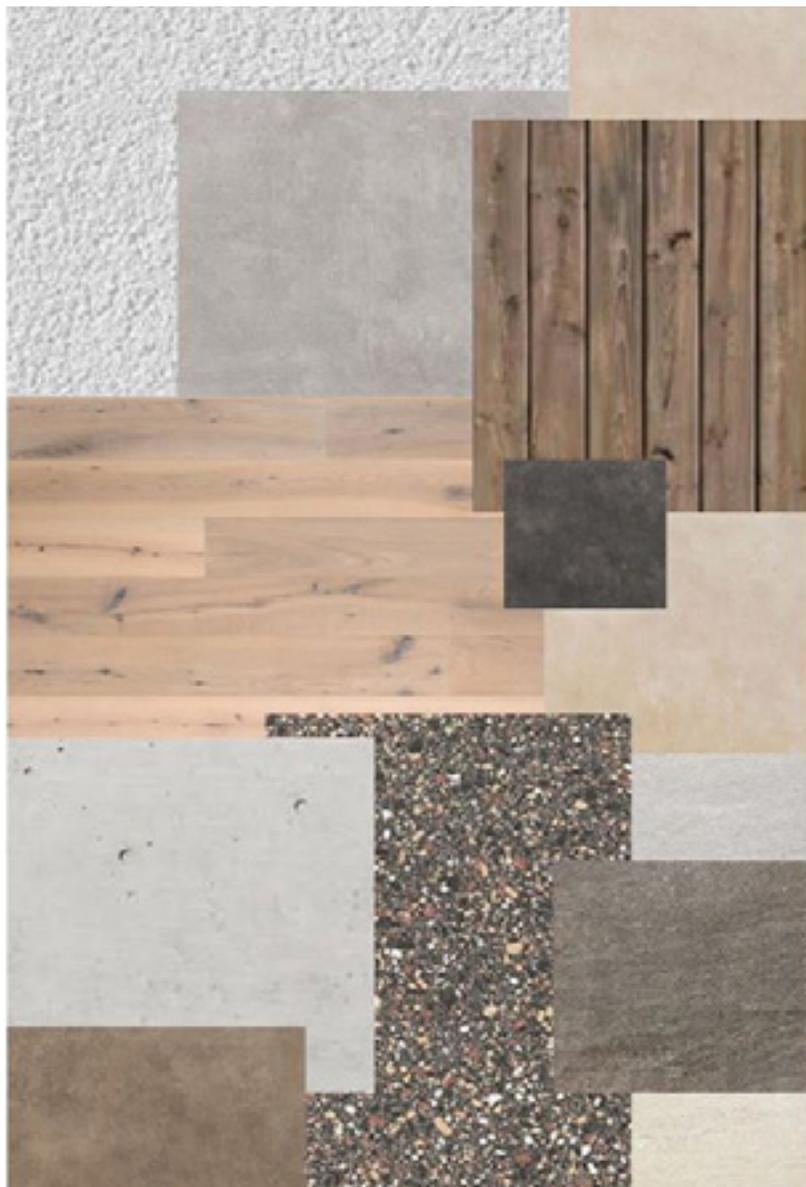
Der Ersteller behält sich vor, kleinere Konstruktions- und Ausführungsänderungen ohne Rückfrage durchführen zu lassen. Dabei dürfen aber weder die bauphysikalischen noch die statischen Eigenschaften verschlechtert werden.

Individuell

Änderungen durch Ausbauwünsche und Bestellungsänderungen 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 entstehen, können mit anderen Mehrkosten verrechnet werden. Eigenleistungen und / oder andere Bezugsquellen für Apparate, Küchen sowie Boden- und Wandbeläge sind nicht zulässig. Es gelten grundsätzliche 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
Reduit	Feinsteinzeugplatten	Abrieb 1.5 mm	Weissputz
Bad, DU/WC	Feinsteinzeugplatten	Platten/Abrieb	Weissputz
Sitzplatz EG, Balkon, Terrasse Attika	Feinsteinzeugplatten	wie Fassade	Beton, lasiert

Allgemeine Räume und Untergeschoss

Raumbezeichnung	Bodenbeläge	Wandbeläge	Decken
Treppenhaus	Feinsteinzeugplatten	Beton, lasiert	Beton, lasiert
Waschen/Trocknen	Feinsteinzeugplatten	Beton, gestrichen	Beton, gestrichen
Keller	Zementüberzug, roh	KN, gestrichen	Beton, gestrichen
Veloraum	Hartbeton, roh	Beton, gestrichen	Beton, gestrichen
Technikraum	Zementüberzug, roh	KN, gestrichen	Beton, gestrichen

Richtpreise für Boden- und Wandbeläge

Parkett CHF 120.00/m²

Bodenplatten CHF 100.00/m²

Wandplatten CHF 100.00/m²

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

Bauherrschaft

TRIAN
IMMOBILIEN AG

Totalunternehmer

DELTA
BAU & MANAGEMENT AG

Architekt

 **FORMER**
Wirken. Wohnen. Wohlfühlen.

Verkauf

CHS !
www.chs-immobilien.ch

062 772 33 03
info@chs-immobilien.ch