

COMPLEXVIVA TAFERS

BAUBESCHRIEB UND DESING



PROJEKT

Attraktiver Wohn- und Gewerbebau am Dorfrand von Tafers

10 Fahrminuten von der Autobahnausfahrt Düdingen entfernt entsteht dieser schöne Wohn- und Gewerbebau in Tafers. Durch die Lage am Dorfrand befindet sich das Gebäude sowohl mitten in der Natur als auch in direkter Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und ÖV.

Es entstehen vier grossflächige Eigentumswohnungen und zwei praktische Gewerbeflächen. Die Wohnungen überzeugen durch einen offenen Grundriss im Wohn-/Essbereich, die grosszügig gestalteten Zimmer und helle Nasszellen. Jede Wohnung verfügt über einen geräumigen Aussenbereich und die grossen Fensterfronten lassen viel Licht herein. Ausserdem stehen gedeckte Aussenparkplätze für Auto, Motorrad oder Fahrrad zur Verfügung





BAUBESCHRIEB

Mauerwerk, Aussen- und Innenwände

Die Aussen- und Innenwände der Wohngeschosse sind aus Backstein und Beton. Das Gebäude wird mit einer verputzten Aussenwärmedämmung gemäss Architektenkonzept versehen. Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton oder Backstein erstellt. Die Umfassungswände des Untergeschosses werden in Stahlbeton erstellt. Die Deckenkonstruktion wird in massiver Bauweise ausgeführt

Balkone

Die Balkone werden mit Zementplatten entsprechend dem Architektenkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Jeder Balkon verfügt über einen Elektroanschluss inklusive Aussenleuchte. Balkongeländer passend zum Stil des Gebäudes



Lifтанlage

Der Personenaufzug ist rollstuhlgängig.
Die Innenausstattung ist Teil des
Gestaltungskonzepts

Sonnenschutz

Mittels aussenliegenden Lamellenstoren
lassen sich die Räume beschatten oder
abdunkeln. Für die Beschattung der
Hauptnutzfläche der Balkone ist ein
Elektroanschluss für
Sonnenschutzmarkise vorgesehen.

Photovoltaikanlage

Das Gebäude wird mit einer
Photovoltaikanlage die für die
gemeinsamen Ausgaben (Treppenhaus,
Heizung, Technik) vorgesehen ist.



Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Belag aus Platten. Die Wohn- und Schlafräume können auf Wunsch ebenfalls mit Platten belegt werden. Die Räume im Untergeschoss sind roh belassen. Die Farben sind als Teil des Gesamtfarb- und Materialkonzepts sorgfältig ausgewählt und aufeinander abgestimmt. In den Wohnungen und den privaten, rohbelassenen Kellerräumen können optional individuelle Käuferwünsche berücksichtigt werden.

Oberflächen der Innenwände und Decken

Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der Korridore bestehen aus einer fertigen, weissen Putzoberfläche. Die Wände der Bäder und Duschräume werden um die Badewanne (bis auf die Höhe von +1,20m) und der Dusche (bis auf +2,00m) mit Platten belegt, die restlichen Wände sind mit weissem Putz vorgesehen. Auch hier können optional individuelle Käuferwünsche berücksichtigt werden.

Küchen

Die Einbauküchen variieren in ihrer Anordnung und Ausführung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau entsprechend dem Budget definiert. Die Küchenabdeckung ist in Stein, die Fronten sind kunstharzbelegt. Die Geräte sind von namhaften Marken entsprechend dem Küchenprojekt vordefiniert. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Möglichkeiten können im Gespräch mit dem vordefinierten Küchenbauer erfasst und kalkuliert werden.

Schreinerarbeiten

Der Einbauschränk beim Eingang entspricht dem Gestaltungskonzept. Individuelle Käuferwünsche können optional berücksichtigt werden.

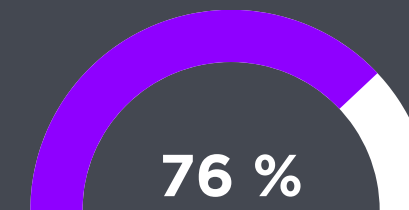
Bäder, Duschräume und Separattoiletten

Bei den vordefinierten Sanitärapparaten handelt es sich um moderne und hochwertige Geräte und Armaturen. Selbstverständlich kann dies mittels einem Ausstellungsbesuch beim vordefinierten Lieferanten entsprechend dem individuellen Geschmack angepasst werden.

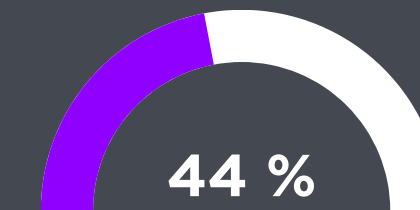




ELEKTROINSTALLATIONEN EINBAULEUCHTEN PHOTOVOLTAIK



Eigenverbrauch der
Stromproduktion
der PV-Anlage



Energiesparung dank
Gebäudeautomation



Komfort

Der Ausbau der Elektroinstallation in den Wohnungen entspricht einem hohen Standard gemäss den Elektroplänen. Die Wohnung wird komplett mit Gebäudeautomation, Gegensprech- und Türöffnungseinrichtung ausgestattet. Beim Wohnzimmer ist ein Multimediaanschluss definiert. Ein weiteres Zimmer verfügt über einem Leerrohr für weitere Multimediaanschlüsse. Die Wohnzimmer haben elektrische Lamellenstoren. Eine genügende Anzahl von Steckdosen und Deckenleuchtenstellen ist vorgesehen. Beim Eingang, Korridore, Badezimmer und der Küche sind Einbauspots geplant. Die Aussenbeleuchtung von Terrassen- und Gartensitzplätzen ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts.



Heizsystem

Die Wärmeerzeugung für die Fussbodenheizung und das Warmwasser erfolgt über eine zentrale Luft/Wasser Wärmepumpe. Die Wohn- und Schlafräume lassen sich mittels Raumthermostaten individuell regulieren

Türen

Die Haupteingangstüre EI30 wird mit einer Gegensprechanlage ausgestattet. Die Wohnungstüren werden entsprechend dem Farbkonzept erstellt. Sie sind mit einer Dreipunkteverriegelung und einem Sicherheitszylinder ausgestattet. Die Wohnungsinnentüren bestehen aus Futtertüren im Farbton der Innenwände. Kellertüre und Briefkasten sind mit dem Wohnungsschlüssel schliessbar, vier Schlüssel pro Wohnung sind inklusive.

Fenster

Sämtliche Fenster sind 3-fach verglast und werden in Kunststoff ausgeführt. Alle Wohnungen haben eine Fensterschiebetüre zu einem Balkon. Alle Fensterflügel können geöffnet werden. Die primären Fensterflügel verfügen zudem über eine Drehkipp-Funktion. Die Fenster werden gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen erstellt.

ALLGEMEINES

Baureinigung

Die Wohnungen, die Garagenplätze und die Keller werden bezugsbereit übergeben.

Mehrkosten

Spezielle Zusatzwünsche und Änderungen werden nach dem effektiven Aufwand und mit 15% Zusatzkosten verrechnet. Wegfallende Positionen werden mit 25% Abzug rückvergütet oder angerechnet

Im Verkaufspreis nicht inbegriffene Leistungen

Ausstattungen wie Leuchten, Vorhangschienen, Waschmaschine, Tumbler, Notariats-, Finanzierungs- und Handänderungskosten sind separat zu begleichen.

Planänderungen

Jegliche Planänderungen werden in Absprache mit der Bauleitung unternommen.

VORBEHALT

Änderungen im vorliegenden Baubeschrieb aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen bleiben vorbehalten. Leistungen, welche im Baubeschrieb nicht erwähnt, sind werden als Standardqualität ausgeführt. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Die Unternehmer sowie das Material- und Farbkonzept werden von der Generalunternehmung bestimmt. Für die Sanitärapparate, Schreinerarbeiten, Boden und Wandbeläge sowie Küchen sind Budgetpositionen vorgesehen. Die Materialien im Innenraum sind innerhalb des Budgets frei wählbar.



BUDGETPOSITIONEN

Küche

Wohnung 4.5 Zimmer

CHF 23'400.-

Bodenbeläge

95.- CHF/m2 für Parkettböden

75.- CHF/m2 für Plattenbeläge mit Material und Verlegung inkl, aller Abschlüsse wie Fugen, Sockelleisten etc

Sanitärapparate

Gemäss Offerten der jeweiligen Wohnungen.

Elektroapparate

Gemäss Offerten der jeweiligen Wohnungen.