

Terrassenhäuser am Sonnenhang





WOHNEN



WOHNEN



ESSEN



WOHNEN



KÜCHE



KÜCHE



BAD





BAD

BAD



BAD





LAGE:

Die Häuser werden ganz oben am Bühnenberg, das Gebiet heisst «im Esel», erstellt. Es ist eine absolute Südlage, mit Blick in die Alpen und auf Zofingen. Da die Zufahrt zu den Häusern durch eine Sackgasse erfolgt, gibt es keinen Durchgangsverkehr. Die Autobahn ist in 5 Minuten erreichbar. Die riesige Terrasse, von 20 m Länge, die eine Hälfte über 5 m, die andere über 4 m tief, kann von allen südlich liegenden Räumen erreicht werden. Hier bietet sich beim Verweilen ein einmaliger Blick auf die Alpen, in das Tal der Wigger und auf Zofingen.

IM MINERGIESTANDARD ERSTELLT

Das bedeutet:

- sehr gute Dämmung mit hochwertigen Fenster
- kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung für min. Heizkosten
- jedes Haus besitzt eine eigene Wärmepumpe, mit welcher auch das Warmwasser aufbereitet wird.

GARAGEN

Jedes Haus verfügt über eine grosse Doppelgarage, mit einer grosszügigen Einfahrt. Die Doppelgaragen verfügen über eine separate Servicetür für den Abstellbereich.

ZUGANG

Von der Garage sind es ein paar Schritte bis zum Lift. Diese Strecke ist durch ein Vordach vom Regen geschützt. Der Lift öffnet direkt vor der Haustüre.

FASSADE

Backstein/Beton, Aussendämmung, verputzt und gestrichen. Die 18 m lange Fensterfront an der Südfassade wird mit einem «rahmenlosen» Fenstertyp (Skyframe oder gleichwertig) bestückt. Die restlichen Fenster werden in Holz/Metall ausgeführt. Bei der «rahmenlosen» Fensterfront werden elektr. Senkrechtmarkisen und bei den Holz/Metall Fenster elektr. Verbundraffstoren montiert.

AUSBAU

Der gesamte Innenausbau kann nach individuellen Wünschen oder nach vorliegenden Vorschlägen ausgeführt werden. Die Bodenbeläge, die Wandbeläge, die Art der Küche, Küchenapparate, die Apparate für die sanitären Installationen, usw. können von Ihnen selbst ausgesucht werden. Die entsprechenden Fachfirmen werden Ihnen die in der Offerte enthaltenen Bodenbeläge und Sanitärapparate zeigen. Allfällige Planänderungen und oder Mehrkosten werden separat verrechnet.

Die Höhe der Wohnräume beträgt 2,50 m. Das schafft ein gutes Raumgefühl. Durch die «rahmenlose» Fensterfront fällt mehr Licht in die Tiefe der Räume und lässt den Aussenbereich in die Wohnräume einfließen. Jedes Haus verfügt zusätzlich über ein eigenes Reduit beim Liftschacht und einen zusätzlichen Hobbyraum.

Die Liegenschaften werden mit ausgewiesenen Fachfirmen aus der Region erstellt mit welchen das Architekturbüro seit Jahren zusammen arbeitet.

BAUHERREN

GSG gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Chrüzberg,

Baselstrasse 59 in 6252 Dagmersellen

Tanimo AG, Maiengrünipark 10 in 6206 Neuenkirch

BAUMANAGEMENT/VERKAUF

svora architektur gmbh, Kindhauserstrasse 8 in 8604 Volketswil

svora-manufactory.com, architecture@svora-manufactory.com

Kontaktperson: S. Andres Tel. +41 (0)79 434 22 81

BAUBEGINN

2013

BEZUG

2014

FLÄCHEN

Oberes Haus: Wohnfläche 192 m², Terrasse 102 m², Keller 49 m²,

Geräteraum: 51 m², Garage 47 m²

Unteres Haus: Wohnfläche 192 m², Terrasse 96 m², Keller 49 m²,

Geräteraum: 51 m², Garage 47 m²

Fläche des gesamten Grundstücks: 2'320 m²

VERKAUFSPREISE

HAUS A

Oberes Haus CHF 1'690'000.-

Unteres Haus CHF 1'720'000.-

HAUS B

Oberes Haus CHF 1'670'000.-

Unteres Haus CHF 1'700'000.-

IM KAUFPREIS SIND INSBESONDERE ENTHALTEN:

- Erschliessungskosten
- Anschlussgebühren an die öffentlichen und privaten Werke (Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon, Fernsehen)
- Bewilligungen, Vermessung sowie Versicherungen (während der Bauzeit)
- Beratung durch svora architektur gmbh

KÄUFERWÜNSCHE

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder die Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt. Zusätzliche Aufwendungen werden verrechnet und in einer detaillierten Mehr- oder Minderkostenliste ausgewiesen. Änderungen werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen. Bei allfälligen Minderkosten werden die Nettopreise gutgeschrieben.

NOTAR UND GRUNDBUCH

Die Vertragskosten (Notar und Grundbuch) werden je zur Hälfte von der Käuferschaft und Verkäuferschaft getragen.

GARANTIEN

Die Verkäuferschaft gewährt eine einwandfreie Ausführung der Arbeiten.

Die Garantien werden gemäss den SIA-Bestimmungen gewährt:

- für offene Mängel 2 Jahre, für versteckte Mängel 5 Jahre
- für elektrische Apparate 1 Jahr, gemäss Bestimmungen der Lieferanten

BAUBESCHRIEB

Beton und Stahlbetonarbeiten

- Bodenplatte, Kellerumfassungswände und Flachdecken in Stahlbeton
- Treppen in Ortbeton, oder aus vorgefertigten Betonelementen
- Kellerzwischenwände aus Beton und Kalksandstein
- Aussen- sowie Innenwände aus Beton und Backsteinen

Fenster, Aussentüren und Tore

- Holz/Metall Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- «Rahmenlose» Fensterfront in Südfassade mit Schiebetüren
- Sicherheits-Hauseingangstüren
- Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- Funkgesteuertes Garagentor
(2 Fernsteuerungen im Kaufpreis enthalten)

Spenglerarbeiten

- Ausführung aus rostfreiem Chromnickelstahlblech

Flachdacharbeiten

- Bitumdichtungsbahn 2-lagig vollflächig verklebt

Fassadendämmung

- Aussenwärmedämmung in hochwertigem Wärmedämmstandart nach Minergiestandard

Sonnenschutz

- Leichtmetall Verbundraffstoren, elektrisch bedienbar
- Senkrechtmarkisen mit halbtransparentem plastifiziertem Gewebe, elektrisch bedienbar

Gärtnerarbeiten allgemein

- Fusswege in Betonplatten glatt 100/50/5 cm grau
- Garagenvorplätze in Betonsickersteinen 20/20/6 cm grau
- punktuell edle Bepflanzung mit Sträuchern, Bodendeckern und Bäumen gemäss Gestaltungsplan

Gärtnerarbeiten Terrassen

- für die Terrassengestaltung ist ein Budget von Fr. 20'000.- eingerechnet
- die Statik der Terrassen ermöglicht die Platzierung eines Whirlpool's (optional)
- die unteren Häuser haben die Möglichkeit ein Swimmingpool (optional) anstelle von Geräteraum zu realisieren

Elektroanlagen und Beleuchtung allgemein

Umgebung allgemeiner Teil

- Beleuchtung der allgemein zugänglichen Fusswege
- Beleuchtung Tor Garagen
- Lichtsteuerung mit Lichtfühler
- Schlüsselschalter Garagentor aussen
- Designbeleuchtung Eingangsbereich
- Aussentreppe allgemeiner Teil
- Designbeleuchtung
- Energiesparende FL-Röhren

Elektroanlage und Beleuchtung Haus

- Das ganze Haus ist mit einem KNX-System ausgerüstet.
- In sämtlichen beheizten Räumen sind Leerrohre eingerechnet für Boxen und deren Regler.
- Auf alle Fenster und Eingangstüre führen Leerrohre für Alarmanlage.
- Für Sat.-Anlage ist ebenfalls ein Leerrohr eingerechnet.

Garagen

- Beleuchtung mit energiesparenden FL-Röhrenlampen
- Elektrischer Garagentoröffner

Entrée / Korridor / Garderobe

- 8 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 1 Gegensprechanlage mit Videoüberwachung und Türöffner
- 1 UP KNX-Touch-Panel color
- 7 Schalterstellen
- 2 Steckdosen 1-fach

Wohnen / Essen

- 4 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 1 Lampenstelle Decke dimmbar
- 3 Steckdosen im Raum 3-fach, jeweils 1x geschaltet über Schalter (Stehleuchte), dimmbar
- 1 Multimediasteckdose
- 1 Schaltstelle elektrische Lamellenstoren/Senkrechtmarkisen

Elternzimmer

- 6 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 3 Steckdosen im Raum 3-fach, jeweils 1x geschaltet über Schalter
- 1 Multimediasteckdose
- 2 Schalterstellen
- 1 Schaltstelle elektrische Lamellenstore/Senkrechtmarkise

Zimmer 1

- 2 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 2 Steckdosen im Raum 3-fach, jeweils 1x geschaltet über Schalter
- 1 Multimediasteckdose
- 1 Schalterstelle
- 1 Schaltstelle elektrische Senkrechtmarkise

Zimmer 2

- 3 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 2 Steckdosen im Raum 3-fach, jeweils 1x geschaltet über Schalter
- 1 Multimediasteckdose
- 1 Schalterstelle
- 1 Schaltstelle elektrische Lamellenstore

Badezimmer, WC / Dusche

- 5 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 1 Spiegelleuchte Budget Fr. 200.-
- 2 Steckdosen im Raum 3-fach
- 1 Schaltstelle
- 1 Schaltstelle elektrische Senkrechtmarkise
- 1 Anschluss Closomat

WC / Dusche

- 4 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 1 Steckdose im Raum 3-fach
- 1 Schaltstelle

Küche

- 5 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 3 Steckdosen im Raum 3-fach
- 1 Schaltstelle
- 1 Schaltstelle elektrische Lamellenstore

Reduit bei Lift

- 1 energiesparende FL-Röhren
- 1 AP-Steckdose 3-fach
- 1 AP-Schalterstelle

Keller 1

- 2 Einbaustrahler TKL Typ Kardan
- 1 Steckdose im Raum 3-fach
- 1 Schaltstelle

Heiz. / Waschen, Keller A1/A2

- 3 energiesparende FL-Röhren
- 4 AP-Steckdosen 3-fach
- 1 AP-Anschluss Waschmaschine
- 1 AP-Anschluss Tumbler
- 1 AP-Schalterstelle

Hobbyraum

- 2 Energiesparende FL-Röhren
- 1 AP-Steckdose 3-fach
- 1 AP-Schalterstelle

Terrasse

- 11 Einbaustrahler TKL Typ Quadrat
- 5 Steckdose wettergeschützt
- 1 Leerdose für Satellitenschüssel
- 2 Leerrohre für elektrischen Sonnenschutz
- 2 Schaltstellen

Haustechnik MINERGIE

- Jedes Haus verfügt über eine eigene Sole/Wasser-Wärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung
- Kontrollierte Belüftung
- Erdregister als Kühlung im Sommer

Sanitärinstallationen

- Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe
- Jedes Haus verfügt über 1 frostsicheres Gartenventil im Aussenbereich

- Allgemeinflächen: zwei frostsichere Gartenventile
- Waschmaschine + Tumbler in Keller 1 oder in Heiz/Waschen.
Budget Fr. 6'100.-
- Sanitär Apparate gemäss separater Liste oder Budget Fr. 26'000.-
- Glassauna im Bad/DU/WC ist optional realisierbar

Küche Budget: Fr. 38'000.-

- Arbeitsplatte in Granit (Preisklasse bis 4)
- Fronten und sichtbare Teile aus MDF-Platten mit Grundierfolie, nach RAL- oder NCS-Farbkarte lackiert, seidenmatt
- System ArciTech (Hettich), Schublade aus Stahl pulverbeschichtet silber, Vollauszug Actro mit integriertem Dämpfungssystem (Silent System), Schubladenboden rutschhemmend grau, Tragkraft pro Schublade 40 kg, ab 80 cm = 60 kg
- Einbau-Backofen V-ZUG Typ Comhair, BC SE60 Chrome Class
- Einbau-Combi-Steamer V-ZUG Typ Combi-Steam CST SL60 Chrome Class
- Wärmeschublade V-ZUG Typ WS 60 162, Chrome Class
- Einbau-Glaskeramik V-ZUG Typ GK45TEPSF, flächenbündig
- Hub-Tischlüftung Eisinger Profi-Line Typ Inox 90
- Einbau-Kühlschrank V-ZUG Typ Magnum KM 60i eco, vollintegriert
- Einbau-Geschirrspüler V-ZUG Typ Adora 60S GVi, vollintegriert

Innentüren

- Blockfutter-Türen nach RAL- oder NCS-Farbkarte lackiert, Höhe 2.20 m
- Design Drückergarnitur
- Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsverschluss und Spion

Gipser- und Malerarbeiten

- In sämtlichen beheizten Räumen sind die Wände Weissputz gestrichen weiss, Decken Weissputz mit umlaufendem Schattenfugenprofil gespritzt weiss
- Wände und Decken Keller, Heiz./Waschen, Reduit und Garagen gestrichen weiss
- Untersichten Terrassen gestrichen weiss

Briefkasten, Geländer

- Briefkastenanlage mit Depotfach
- Terrassengeländer Vollglas mit Sicherheitsverbundglas

Lift

- Modernster Lift, rollstuhlgängig

Garderobenschränke

- Garderobenschrank Budget Fr. 4000.-

Schliessanlage

- Sicherheitsschlüsselsystem auch für Kellerraum und Briefkasten

Boden- und Wandbeläge

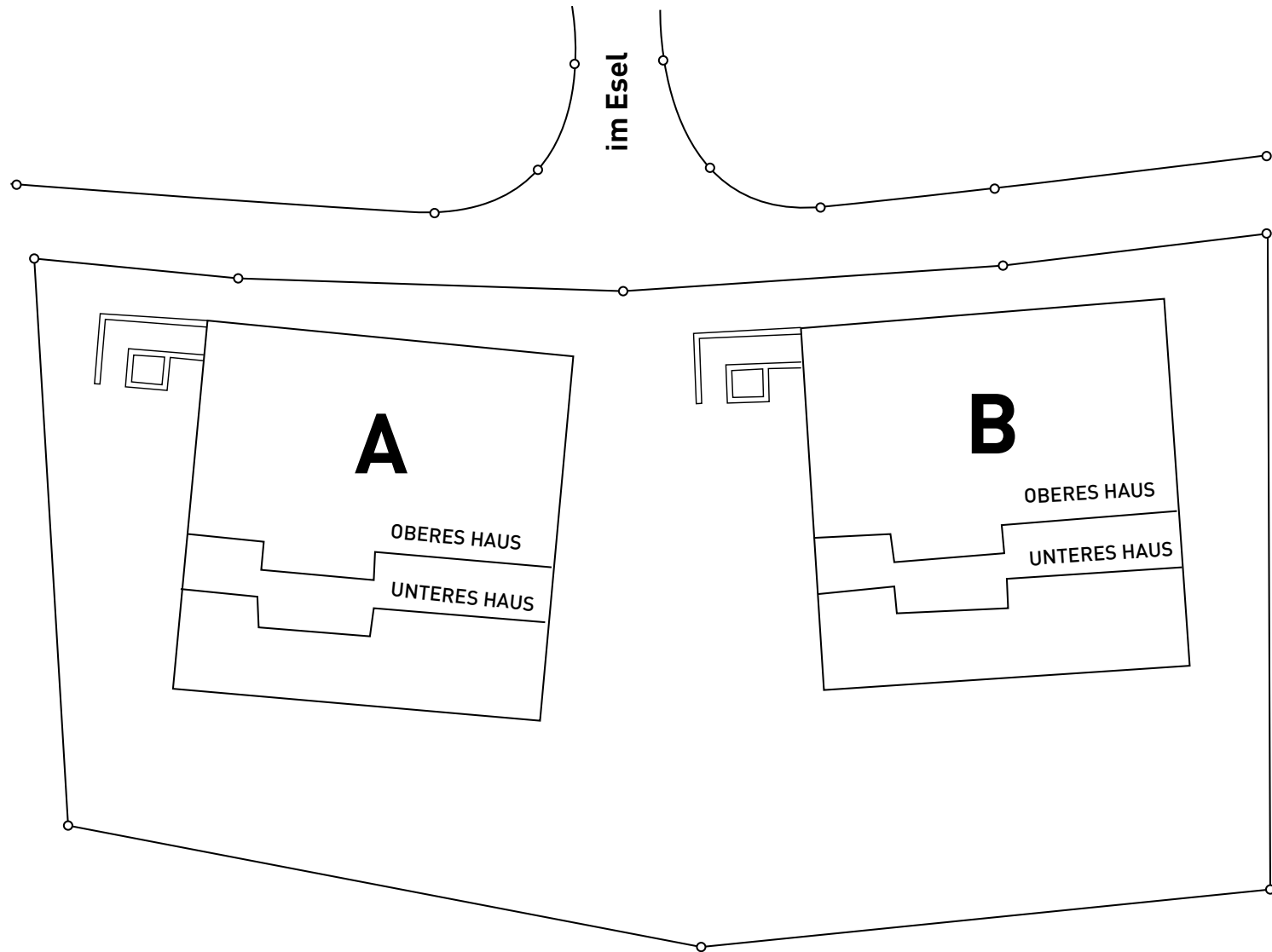
- In sämtlichen beheizten Räumen (Ausnahme Bad/WC/DU und DU/WC) Bodenbeläge Budget Fr. 140.-/m² fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten
- Bad/WC/DU und DU/WC Bodenbeläge und Wandbelege (im Bereich der Duschen) Budget Fr. 120.-/m² fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten

Zweckmäßige Änderungen

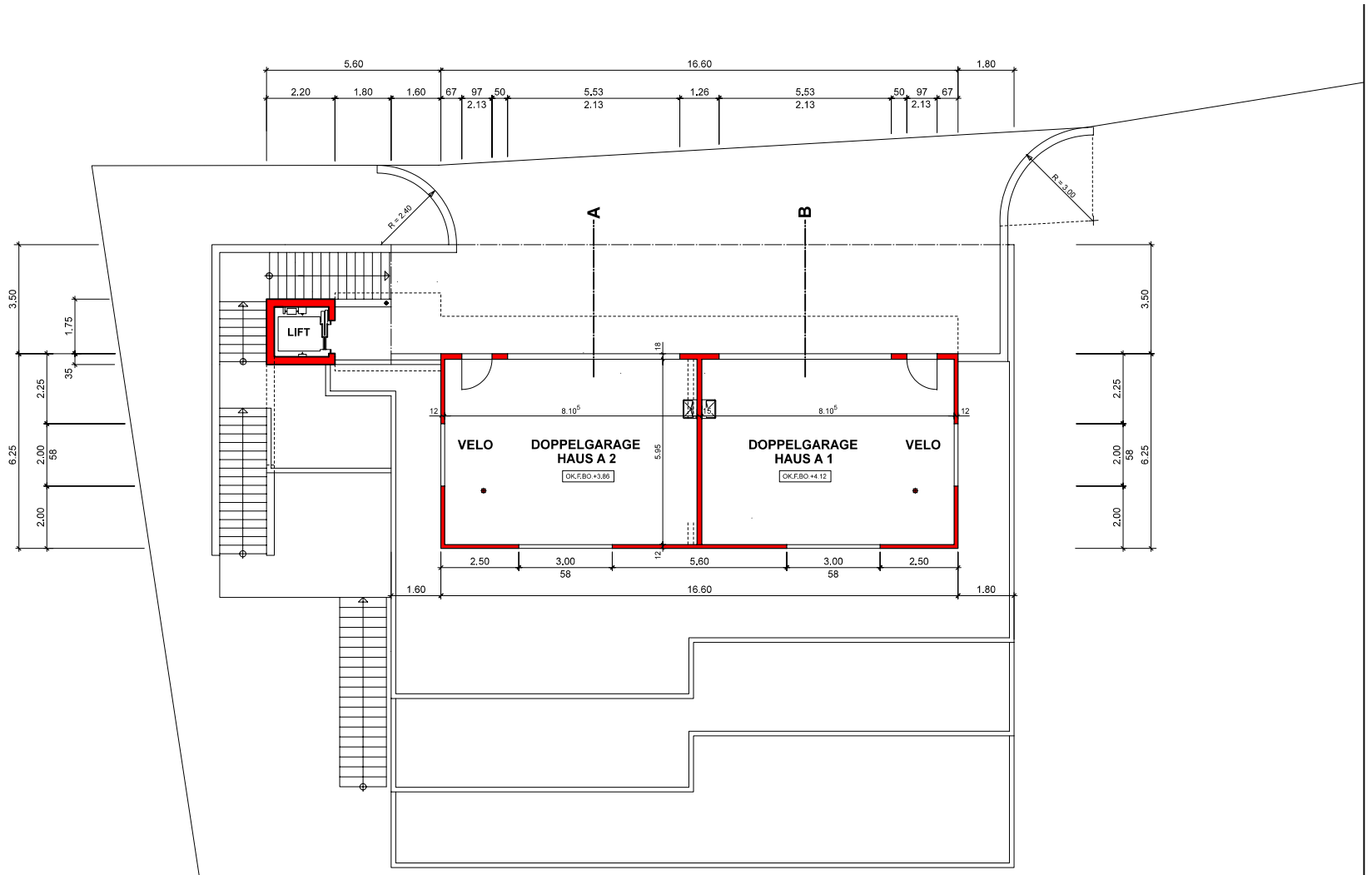
Die svora architektur gmbh behält sich das Recht vor, gemeinnützige Änderungen am Projekt und Baubeschrieb vorzunehmen, die sich während der Bauausführung als notwendig oder zweckmäßig erweisen. Sämtliche Budget-Positionen verstehen sich inkl. MwSt.



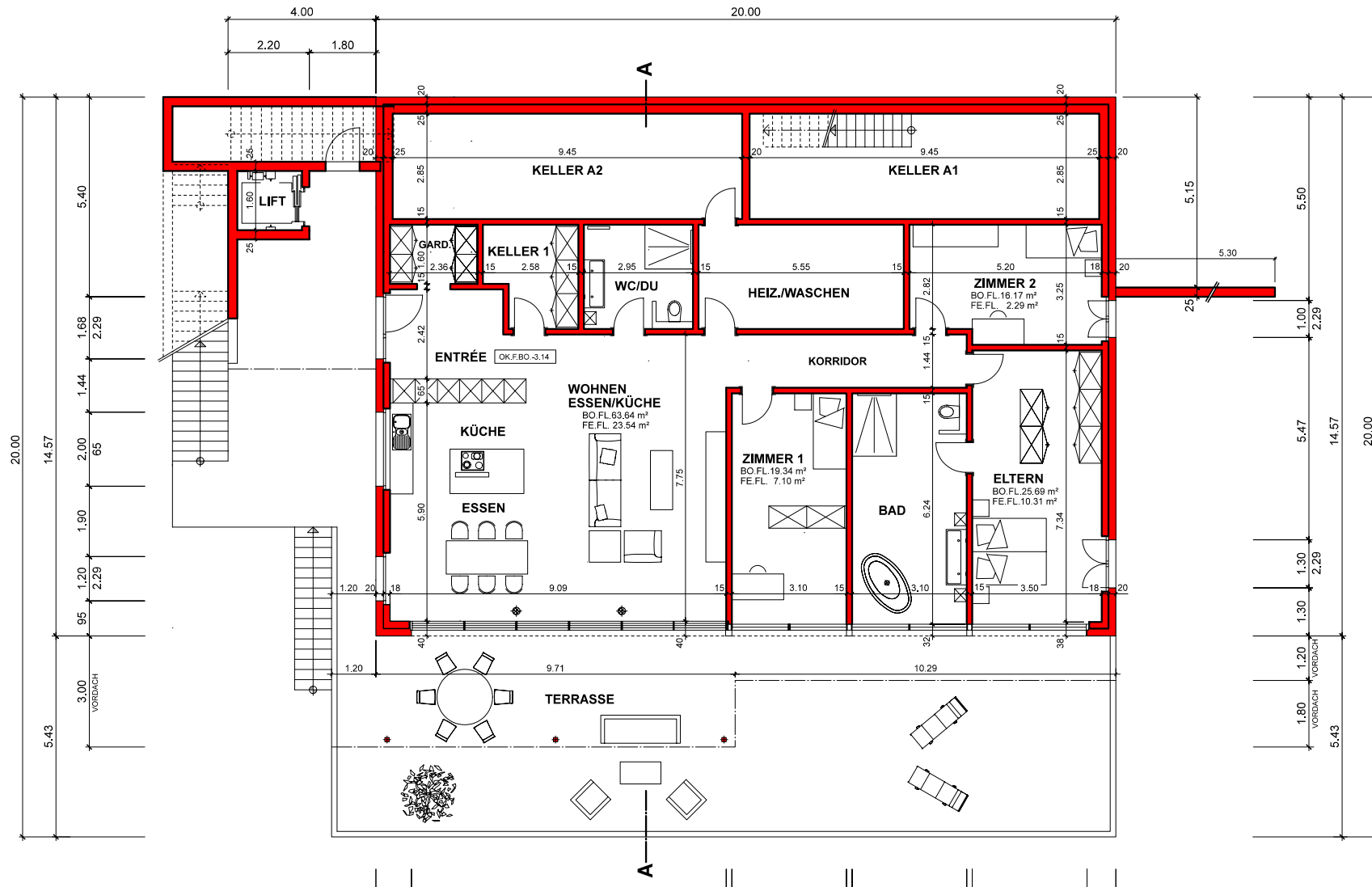
SITUATION



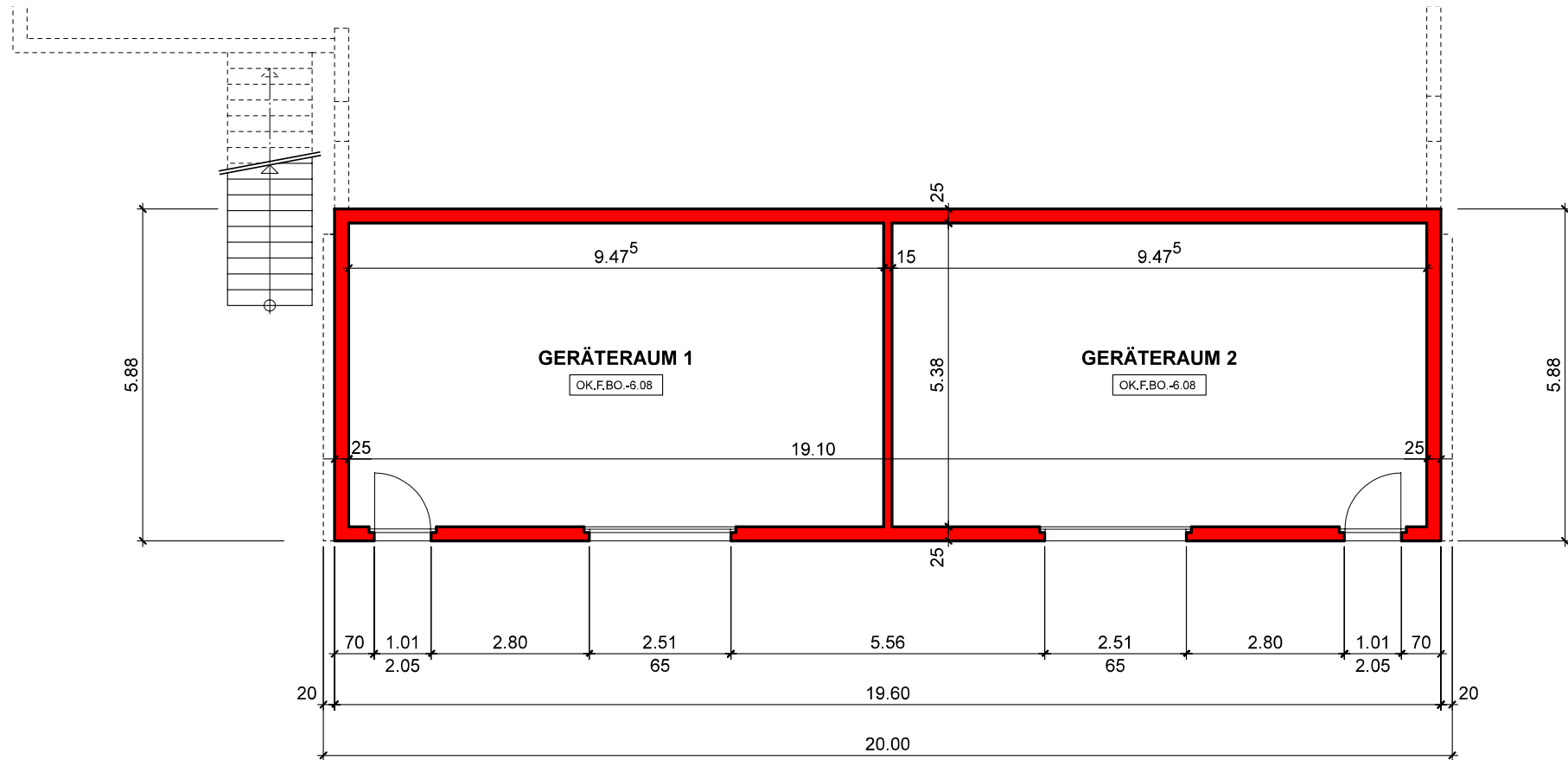
GRUNDRISS GARAGEN



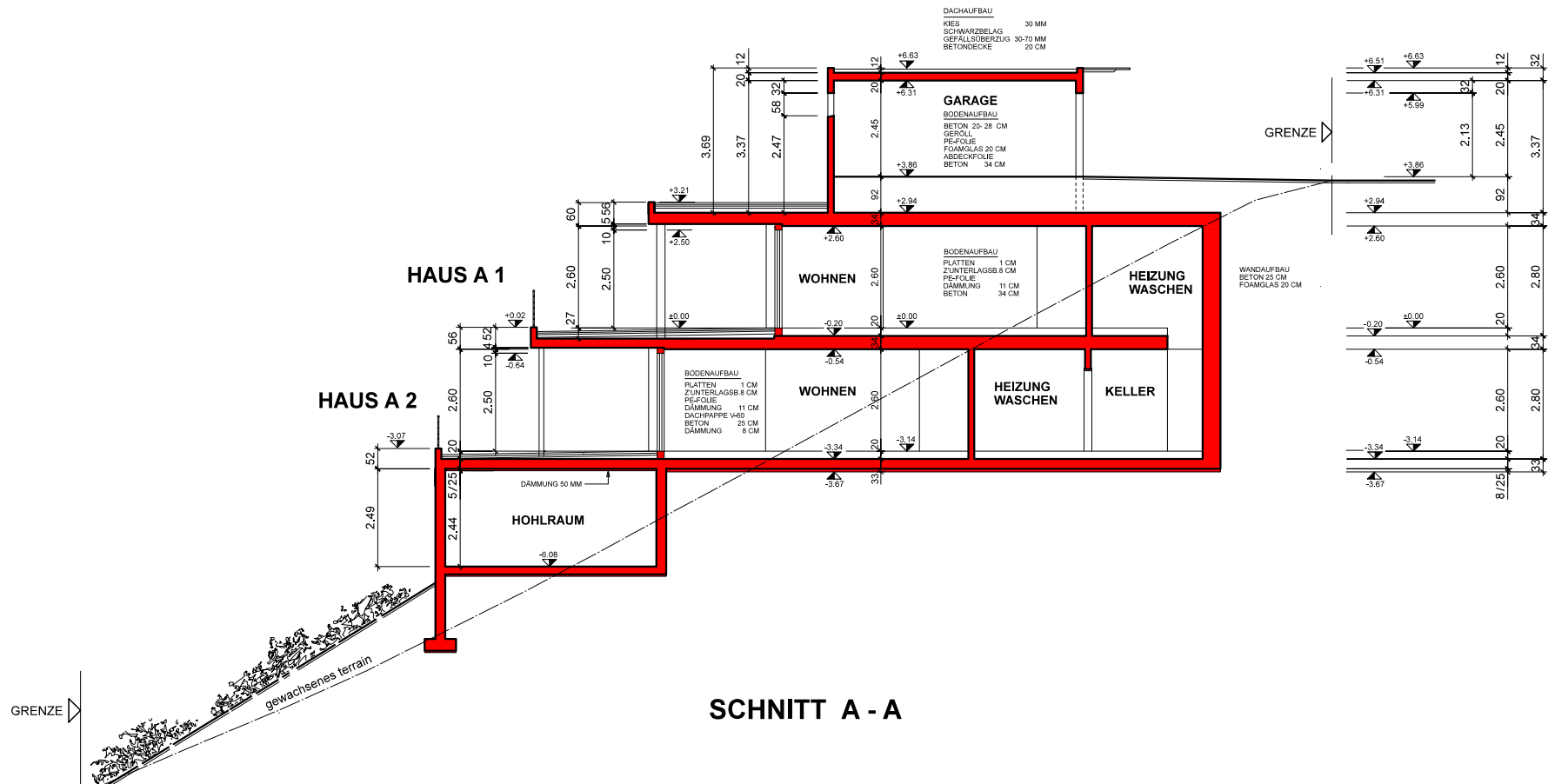
GRUNDRISS UNTERES HAUS



GRUNDRISS GERÄTERAUM



SCHNITT A-A



BAUMANAGEMENT/VERKAUF

svora architektur gmbh, Kindhauserstrasse 8 in 8604 Volketswil

svora-manufactory.com, architecture@svora-manufactory.com

Kontaktperson: S. Andres Tel. +41 (0)79 434 22 81

