

Kurzbaubeschrieb

Das **Kurzbaubeschrieb** ist ein Dokument, das die wesentlichen Merkmale eines Bauwerks beschreibt. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Das Kurzbaubeschrieb ist ein Dokument, das die wesentlichen Merkmale eines Bauwerks beschreibt. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Garten

- Boden-Plattenbeläge für Carport /Sitzplätze /Hauszugänge

Das Kurzbaubeschrieb ist ein Dokument, das die wesentlichen Merkmale eines Bauwerks beschreibt. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Innen

- Attraktive Einfamilienhäuser mit hoher Wohnqualität.
- Ausbau nach Ihren Wünschen.
- Hochwertige Küchen und Geräte.
- Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung.
- 3-fach verglaste Fenster, U- Wert Glas 0.6 W/m2K.
- Hochwertig gedämmte Gebäudehülle.
- Fliessende Wohnbereiche im Erdgeschoss, grosszügiges Entrée.
- Separate Gästetoilette mit Dusche.
- Küche und Essbereich zum Garten.
- Grosses Wohnzimmer.
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss.
- 1 Bad.
- Keller mit viel Stauraum, beheizter Hobbyraum optional ausbaubar.
- Kein Schutzraum, Ersatzbeitrag an Gemeinde einbezahlt.

Kurzbaubeschrieb

Primärkonstruktion
Massivbauweise aus Stahlbetonwänden sowie –decken und Zement-, resp. Backstein-mauerwerk. Treppenhaus akustisch abgekoppelt, Treppen aus vorgefertigten Stahl-Holzelementen von Unter- bis Obergeschoss.

Dach
Satteldachkonstruktion aus Holz mit Ziegeleindeckung, Rinnen und Blechanschlüsse.

Fassade
Fassadendämmsystem mit 180 mm expandiertem Polystyrol-Hartschaum (EPS), mit einem Armierungsnetz eingebettet und abgerieben. Kellerwände und Boden aus wasserdichtem Beton. Aussenseite zusätzlich abgedichtet.

Fenster/Aussentüre
Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, U-Wert Glas 0.6 W/m²K. Eingangstüre aus Kunststoff, mit Mehrfach-Punkteverriegelung. Fensterbank aus natureloxiertem Aluminium, mit Linsenkopf bei den Gartenausgängen.

Sonnenschutz
Verbundrafflamellenstoren mit geräuschkämmenden Einlagen.

Carport
Holzkonstruktion mit Flachdach, Verkleidung mit vertikaler Holzschalung, Abdichtung aus Polymerbitumen und Chromstahldachränder. Die Konstruktion wird auf Betonfundamente verschraubt.

Elektroanlagen
Zeitgemässe Elektro- und Netzwerk-Installationen mit LED-Einbauleuchten:

Das Kurzbaubeschrieb ist ein Dokument, das die wesentlichen Merkmale eines Bauwerks beschreibt. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Erdgeschoss

- Entrée: 3 Deckenleuchten, 3 Schalter/Dosen
- WC: 1 Deckenleuchte, 2 Schalter/Dosen, 1 Wandanschluss
- Treppe: 1 Wandanschluss, 3 Schalter/Dosen
- Wohnr./Essen: 3 Deckenanschlüsse, 7 Schalter/Dosen, 2 Netzwerkanschlüsse
- Küche: 2 Deckenleuchten, 8 Schalter/Dosen, 1 Wandanschluss
- Hauseingang: 1 Wandanschluss
- Gartensitzplatz:1 Wandanschluss

Obergeschoss

- Gang: 1 Deckenanschluss, 1 Schalter/Dosen
- Zimmer, je: 1 Deckenanschluss 4 Schalter/Dosen
- Badezimmer: 2 Deckenleuchten, 2 Schalter/Dosen, 1 Wandanschluss
- Treppe: 1 Wandanschluss, 1 Schalter/Dosen

Untergeschoss

- Vorraum: 1 Deckenanschluss, 2 Schalter/Dosen
- Hobbyraum: 2 Deckenleuchten, 4 Schalter/Dosen
- Lager: 1 Deckenleuchte, 3 Schalter/Dosen
- Waschen: 1 Deckenleuchte, 6 Schalter/Dosen
- Technik: 1 Deckenleuchte, 2 Schalter/Dosen, Technikanschlüsse
- Treppenabgang: 1 Wandanschluss, 1 Schalter/Dose
- Sonnerie und Gong zu Hauseingang.

Heizungsanlage
Wärmeerzeugung mit Luft-Wasserwärmepumpe, Bodenheizung mit Raumfühlern in allen Wohn- und Schlafräumen sowie einem Aussenfühler.

Sanitäranlagen
Zentrale Warmwassererzeugung mit Wärmepumpe. Badewanne aus Stahl, Dusche, Duschenabtrennung aus Glas, Bad- bzw. Duschmischer, Waschtisch bzw. Doppelwaschtisch aus Keramik, Waschtischmischer, Spiegel bzw. Spiegelschrank, Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Zubehör (Papierhalter, Badetuchstange, Duschenbrausegleitstange). Anschluss für Waschvollautomat, Wärmepumpentrockner und Enthärtungsanlage. Geräterlieferung auf Wunsch. 2 Wasseranschlüsse in den Gärten.

Metallbauarbeiten
Handlauf bei Innentreppen aus Edelstahl. Metallstaketengeländer bei Keller-Aussentreppe feuerverzinkt.

Schliessanlage
Sicherheitsschliessanlage für Haus- und Kellertüren.

Küche

- Die Küchengrundrisse und -einteilungen sind frei wählbar.
- Möbelemente nach Euro-Norm (60 cm).
- Tür- und Schubladenbremse.
- Abdeckung in Kunstharz oder Naturstein.
- Einhebel-Spültischmischer.
- Chromstahlbecken.
- Einbau-Backofen.
- Glaskeramik-Kochfeld, flächenbündig eingesetzt.
- Einbaukühlschrank.
- Geschirrspülautomat vollintegriert.
- Abzugshaube mit Umluft oder in Kochfeld integriert.
- Oberflächen mit Kunstharz belegt, Farbwahl nach Kollektion.
- Glasrückwand.

Innentüren
Holzfuttertüren werkseitig lackiert, mit lackierten Türblättern und Gummidichtung.

Das Kurzbaubeschrieb ist ein Dokument, das die wesentlichen Merkmale eines Bauwerks beschreibt. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Das Kurzbaubeschrieb ist ein Dokument, das die wesentlichen Merkmale eines Bauwerks beschreibt. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Budgetpositionen

Kücheneinrichtung
Einbauküche mit hochwertigen Geräten, mit unserem Küchenplaner individuell zusammenstellbar. Marktwert CHF 24'000.–

Sanitärapparate
Hochwertige Sanitärapparate, mit dem Sanitärplaner individuell zusammenstellbar. Marktwert CHF 18'000.–

Boden-und Wandbeläge
Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen aus Holz, inkl. allen Nebenarbeiten. Marktwert CHF 110.–/m²

Boden- und Wandbeläge in Nassräumen aus Keramik, inkl. allen Nebenarbeiten. Marktwert CHF 110.–/m²

Alle Marktwerte verstehen sich Brutto, inkl. Lieferung/Montage und Mehrwertsteuer von 7,7%. Änderungen vorbehalten.

Optionen

Carport
Holzkonstruktion mit Flachdach, Verkleidung mit vertikaler Holzschalung, Abdichtung aus Polymerbitumen und Chromstahldachränder. Die Konstruktion wird auf Betonfundamente verschraubt. Oberflächen nach Farbkonzept, geölt. Fixpreis CHF 25'000.–

Sonnenschutz motorisiert
Sämtliche Storen motorisiert, mit Auf/Ab-Taster
Fixpreis CHF 5'000.–

Stoffmarkise motorisiert
Kassettenmarkise, Stoff nach Wahl, Sattler-Standardkollektion, Gestell standard. Einlagekonsolen in Fassadendämmung. Abmessungen 300/550 cm. Fixpreis CHF 4'500.–

Waschturm
Lieferung und Montage nach Anfrage.

Entkalkungsanlage
Lieferung und Montage nach Anfrage.

Ausbau Hobbyraum
Gedämmte Wände, abgerieben, Unterlagsboden mit Bodenheizung und Raumthermostat. Decke mit Spritzputz. Fixpreis CHF 20'000.–

Alle Fixpreise verstehen sich Netto, inkl. Lieferung/Montage und Mehrwertsteuer von 7,7%. Änderungen vorbehalten.

Das Kurzbaubeschrieb ist ein Dokument, das die wesentlichen Merkmale eines Bauwerks beschreibt. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Das Kurzbaubeschrieb ist ein Dokument, das die wesentlichen Merkmale eines Bauwerks beschreibt. Es dient als Grundlage für die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

Verkauf

Bezug
Der Baubeginn erfolgt nach Vereinbarung mit der Käuferschaft. Die Gebäude sind nach Vereinbarung fertiggestellt.

Verkaufspreise
Die Preise für die Einfamilienhäuser verstehen sich für die schlüsselfertigen Gebäude gemäss dem definitiven Baubeschrieb und den Ausführungsplänen. Im Kaufpreis sind sämtliche Anschlussgebühren an die öffentlichen und privaten Werke für Kanalisation, Wasser, Elektrisch, Fernsehen und Telefon enthalten. Ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen sind die Kosten für Bewilligungen, Vermessung und Vermarkung.

Kaufabwicklung
Die Abwicklung des Kaufes wird nach folgendem Prozedere durchgeführt:

- Verbindliches Kaufangebot
- Anzahlung, Unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung
- Kaufanmeldung, Kaufvertragsentwurf
- Öffentliche Beurkundung

Die Kaufpreiszahlung erfolgt in Raten, nach einem dem Bauablauf entsprechendem Zahlungsplan.

Notar und Grundbuch
Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind durch die Käuferschaft zu tragen. Die Kosten einer allfälligen Hypotheken-Errichtung gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Besondere Vereinbarung
Die Gemeinde Trimbach wird im Rahmen der Zonenplanrevision das Grundstück umzonen, von heute GW2 (Gewerbezone mit Wohnanteil) zu W2 (2-geschossige Wohnzone). Damit vor inkrafttreten des neuen Zonenplanes das Haus gebaut werden kann, wird eine «Musterhausvereinbarung» zwischen der Käuferschaft und den Verkäufern abgeschlossen und bei der Gemeinde hinterlegt.

Allgemeine Bedingungen

Garantien
Die Verkäuferschaft gewährt eine einwandfreie Ausführung der Arbeiten am Bauwerk. Die Garantien werden gemäss den Bestimmungen des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) gewährleistet. Demnach besteht ein Anspruch auf Garantieleistungen für offene Mängel in der Frist von 2 Jahren. Für verdeckte Mängel läuft die Garantie während 5 Jahren. Die Garantiefristen für elektrische Geräte richten sich nach den Bestimmungen der Lieferanten.

Prospektverbindlichkeit
Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright
Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die Livo AG als Beauftragte ausgearbeitet. Die Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Sie darf ebenfalls nicht an Dritte weitergegeben werden und bleibt Eigentum der Livo AG.