



wohnhaus in mauren



projektbeschreibung

PROJEKTERLÄUTERUNG

In Mauren an hervorragender, zentraler und sonniger Lage im Dorfteil „Hinterbühlen“ entsteht in Kürze eine Wohnanlage. In näherer Umgebung befinden sich Orts- und Gemeindezentrum sowie gute Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnanlage mit insgesamt 3 Wohneinheiten befindet sich in der Wohnzone B. Der Baukörper ist mit kompakten und flexiblen Grundrissen konzipiert. Der Hauptzugang zu der Wohnanlage auf dem 201 Klafter grossen Grundstück erfolgt über die Hinterbühlenstrasse. Um die bestmögliche Besonnung aller Wohn- und Schlafräume zu erreichen und die herrliche Aussicht auf die Umgebung optimal zu ermöglichen, sind alle Wohnungen südorientiert.

- | | |
|-----------------|--|
| Ebene 0: | Eine 3 ½- Zimmer Wohnung mit überdachter Terrasse und Zugang zum Garten
Garagen, Veloabstellbereich und gedeckter Hauseingang |
| Ebene 1: | Eine 3 ½-Zimmer Wohnung mit überdachter Terrasse, zentraler Haustechnikraum, Trockenraum sowie die wohnungszugeordneten Keller |
| Ebene 2: | Eine 5 ½- Zimmer Attika-Wohnung mit überdachter Terrasse |

Diese Wohnungen bieten Ihnen **individuelles Wohnen** nach Ihren Bedürfnissen.

Luftbild



Situation



Grundriss Ebene 0



Innenaufnahmen

Wohnraum mit drehbarem Ofen



Küche mit Fensterfront und Schiebetüre zu gedeckter Terrasse



Blick Richtung Wohnraum, Garderobe mit Schrank



Elternbad mit Durchblick ins Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer mit Durchblick ins Bad, gedeckter Balkon



BAUBESCHREIB

1.1. Baumeisterarbeiten

Bodenplatte: Durchgehende Stahlbetonfundamentplatte 20-25 cm stark, auf Schotterkoffierung und zum Teil Pfählung, in den Garagen Beton monofinish

- Aussenwände: im Untergeschoss in Backstein/Beton, innen roh sieht in den Nebenräumen, Putz im Treppenhaus, Aussenwärmedämmung (U-Wert nach Erfordernis)
- in den Obergeschossen in Backstein/Beton, Aussenwärmedämmung (U-Wert nach Erfordernis) verputzt und eingefärbt nach Gesamtfarbkonzept, innen Putz
- Innenwände: Backstein/Beton, teilweise Gipsständerwände, Putz
- Decken: in Stahlbeton, Untersicht Putz
- Treppen: in Stahlbeton mit Schallschuttlager

1.2. Bedachungsarbeiten

- Stahlbeton nach Erfordernis gedämmt
- Abgedichtet mit Bitumenbahnen
- Begehbare Terrasse mit Betonplattenbelag in Splitt verlegt
- Nicht begehbares Dach mit Dachbegrünung Sedum extensiv, opt. Rundkies

1.3. Spenglerarbeiten

- Ausführung in Chromstahl

1.4. Fensterbänke / Brüstungsabdeckungen

- in Alu pulverbeschichtet,
- Farbe nach Farbkonzept

1.5. Fenster

- Sämtliche Fenster in Holz/Metall, IV-Verglasung U-Wert 0.7, Klarglas
- Aussen: Metall pulverbeschichtet
- Innen: Holz gestrichen
- Drehkipfenster

1.6. Türen und Tore

- Haustüre: in Alu mit Glaseinsatz
- Wohnungsabschlusstüren: dB 38, d=60 mm
- Zimmertüren: Stahlzargen, Türblätter glatt, d=40mm, furniert
Drückergarnitur
Kellertüren: Stahlzargen oder Rahmentüren, Türblätter glatt, Vollspan 40mm, furniert Drückergarnitur

1.7. Elektroinstallation

- Elektroanschlüsse nach Standard FL und sep. Plan
- Garagen, Nebenräume und allgemeines Treppenhaus fertig beleuchtet
- Spots in Küche, Vorraum und Bad inklusive

1.8. Fernsehen / Radio / Telefon

- Komplette Installation der Radio und Fernsehempfangsanlage
- Telefonanschlüsse in allen Wohnräumen

1.9. Sonnerie / Gegensprechanlage

- Türgegensprechanlage im Eingangsbereich mit Verbindung in jede Wohnung (ohne Video)

1.10. Heizungsanlage

- Zentrale Gas-Heizungsanlage
- Steuerung mit Aussentemperaturfühler
- Fussbodenheizung in allen Wohngeschossen
- Individuelle Heizkostenabrechnung

1.11. Sanitäre Anlage

- Gemäss den Bauvorschriften des SVGW ab Hauptverteilung im Heizraum bis zu den Zapfstellen der einzelnen Verbraucher
- Warm- und Kaltwasserzähler für jede Wohnung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung im Heizraum

1.12. Lift

- für 6 Personen (bedingt rollstuhlgängig)

1.13. Bodenbeläge

- Treppenhaus: keramische Fliesen, Feinsteinzeug
- Terrasse: Platten in Splitt oder Stelzen

1.14. Lamellenstoren

- Metallverbundraffstoren elektrisch
- Farbe nach Farbkonzept
- Sonnenstoren an Untersicht Balkon

1.15. Schlosserarbeiten

- Aussengeländer: Handläufe horizontal, Stahl verzinkt und pulverbeschichtet
- Innengeländer: Treppenhaus Wand verputzt mit Handlauf in Chromstahl
- Farbe nach Farbkonzept

RAUMBESCHREIB

1.16. Wohnräume

- Boden: Feinsteinzeugplatte 120/120 cm
- Wände: Mineralischer Abrieb, gestrichen
- Decke: Mineralischer Weissputz, gestrichen

1.17. Schlafräume

- Boden: Parkett
- Wände: Mineralischer Abrieb, gestrichen
- Decke: Mineralischer Weissputz, gestrichen

1.18. Küche

- Boden: Feinsteinzeugplatte 120/120 cm
- Wände: Mineralischer Abrieb, gestrichen
- Decke: Mineralischer Weissputz, gestrichen
- Richtpreis: Kücheneinrichtung gemäss Offerte
- Ausstattung: gemäss Offerten und Pläne

1.19. Wirtschaftsraum

- Boden: Feinsteinzeugplatte 120/120 cm
- Wände: Mineralischer Abrieb, gestrichen
- Decke: Mineralischer Abrieb, gestrichen
- Sanitär: Waschautomat, Tumbler,

1.20. Bad/DU/WC

- Boden: Feinsteinzeugplatte
- Wände: Feinsteinzeugplatte
- Decke: Mineralischer Weissputz, gestrichen
- Sanitär: gem. Offerten und Pläne Sanitärlieferant

1.21. Garderobe/Vorraum

- Boden: Feinsteinzeugplatte 120/120 cm
- Wände: Mineralischer Abrieb, gestrichen
- Decke: Mineralischer Weissputz, gestrichen
- Einbauten: Garderobe

1.22. Kellerräume

- Boden: Beton monofinish, Bodenfarbe
- Wände: Beton/Kalksandstein sicht
- Decke: Beton sicht

1.23. Bemerkungen

- Die eingesetzten Annahmebeträge gelten als fertig verlegt bzw. versetzt. Bodenbeläge sind inklusive Sockel. Bei Auswahl von preiswerteren oder teureren Materialien wird die Differenz gutgeschrieben bzw. verrechnet.
- Der Käufer oder die Käuferin kann den Innenausbau mitbestimmen. Farbkonzept aussen gemäss Architekt. Änderungen, welche die Qualität des Gebäudes nicht beeinträchtigen sind vorbehalten.

- Die im Projektbescrieb genannten Preise verstehen sich inkl. 7.7% MWSt.

ALLGEMEINES

1. Ausführungsanmerkungen

Die Erstellung der Wohnanlage ist in bautechnischer hochstehender Qualität in Massivbauweise vorgesehen. Für sämtliche Arbeiten, vom Rohbau über die Installationen, bis hin zum Innenausbau werden nur hochwertige Materialien in einwandfreier Detailausführung angewendet.

Es ist bekannt, dass bei massiver Bauweise die Baumaterialien wie Holz, Stahlbeton und Backstein verschiedene Ausdehnungskoeffizienten haben. Dadurch können Schwundrisse entstehen. Diese berechtigen jedoch nicht zu Beanstandungen.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff zu, der in der Baubeschreibung als "bzw." angegeben ist, wenn diese Massnahme mindestens gleichwertig ist.

2. Möbeleinbauten und Möbelmontagen durch den Eigentümer

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass spezielle Schallschutzdübel bei einer Möbelmontage an die Wand verwendet werden müssen.

3. Fugen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen plastischen Fugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Die Fugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für Dichtheit der Fugen wird die Gewährleistungsfrist einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung vereinbart.

4. Kellerräume/Garage

Kellerräume haben eine natürliche Feuchtigkeit und sind zur Lagerung von Kleidung, Papier, elektrischer Apparate usw. nicht geeignet. Für deren Nutzung als Lagerraum kann ein Raumentfeuchter installiert werden. Dies ist ein mehrkostenpflichtiger Änderungswunsch.

5. Äusseres Gesamtbild der Anlage

Auf Grund des einheitlichen Gesamtbildes der Anlage dürfen im Aussenbereich keine Änderungen oder Anbauten ohne schriftliche Zustimmung der Eigentümer ausgeführt werden. Bis zur Übergabe obliegt dieses Hausrecht der Bauleitung.

6. Nutzflächenberechnung

Die angegebenen Nutzflächenberechnungen basieren auf dem Vorprojekt Massstab 1:100/1:200, d.h. die Berechnungen erfolgten ab roher Wand und ohne Haustechnikinstallationen, deshalb können sich in der Ausführungsphase die Flächen noch leicht ändern. Diese Flächenänderung berechtigt nicht zu einer Preisreduktion.

7. Weitere Bestimmungen

Weitere Bestimmungen (Fristen, Kosten, Zahlungsmodalitäten, etc.) sind im Totalunternehmer- und im Kaufvertrag geregelt. Vereinbarungen im Totalunternehmer-Vertrag gehen vorliegendem Baubeschrieb vor.

8. Haftungsausschluss

Ausbauten, Farben, Materialien, Flächenangaben, Ansichten und Visualisierungen jeglicher Art sind unverbindlich und haben nur illustrativen Charakter. Allfällige Änderungen vorbehalten. Bei der Auswahl von Naturprodukten und Baustoffen auf natürlicher Basis können Abweichungen in Farbe und Struktur vorkommen.

9. Die folgenden Kosten sind vom Käufer zu bezahlen:

Handänderung	0.6 % des Verkaufspreises
Anteil Kaufvertrag	CHF 1'000.00

10. Nicht enthaltene Leistungen:

Nicht eingebaute Beleuchtungskörper und deren Anschlüsse (ausgenommen sind die Allgemeinräume).

Vorhänge mit Schienen und Innendekorationsgestaltungselemente.

Ausbesserungsarbeiten durch Gipser und Maler, etc. bei Beschädigungen, die durch den Möbeltransport, Zügeln verursacht werden.

Kosten für Änderungswünsche die eine Änderung der Werkplanung erfordern.

Kosten für Installations- und Elektroplanung nach Abschluss derselben.

Strichliert eingezeichnete Bauteile, sowie Möbel, ausgenommen Badverbau, Einbauküche.

Bepflanzung der Privatgärten.

Instandstellungsarbeiten aufgrund von Setzungen bei aufgefülltem Gelände.

Seitens der Käufer erwünschte Aufwände für Planänderungen und deren Folgekosten.

WOHNFLÄCHEN

- 1.24. Wohnung C
- 5 ½ Zimmer Attika-Wohnung
Nettowoohnfläche 202.00 m²
Keller
Terrasse 74.00 m²
 - 2 Garagen
 - 1 Aussenparkplatz

A N S P R E C H P A R T N E R

nexbau ag
generalunternehmung

fredy scherrer
im gamander 20
fl - 9494 schaan
tel +423 235 07 00
fax +423 235 07 09
info@nexbau.li
www.nexbau.li

Schaan, 22. Januar 2021