ERDGESCHOSS

HILLSIDE

AARAU

WWW.HILLSIDEAARAU.CH

DISKRET GENIESSEN

Bleiben Sie an dieser favorisierten Lage stehen, lassen Sie sich ein bisschen Zeit, lauschen Sie der Umgebung, fokussieren Sie sich auf das «Hier und Jetzt»…

Hören Sie es?…

… das sanfte Rauschen des «Häsibachs». Der Häsibach hat sich aus seiner Quelle im Wald den Weg gebahnt und schleicht entlang Ihres Grundstücks. Ganz diskret aber genauso entschlossen, der Natur und dem Mikrokosmos als Lebensader zu dienen…

… das Projekt «Hillside» werden Sie als Ihre «neue Lebensader» entdecken, schätzen und lieben lernen. «Hillside» präsentiert sich Ihnen mit seinen drei Terrassenhäusern vielleicht auf den ersten Blick unaufdringlich, fast ein bisschen zurückhaltend. Und doch werden Sie die Kraft und Entschlossenheit verspüren, welche dezent, aber konsequent auf Sie einwirken. Ganz bewusst. Ganz diskret.

Willkommen, nähern Sie sich diskret Ihrem neuen Terrassenhaus zu!…





FAVORISIERTE LAGE, GROSSE FENSTERFRONTEN, PHÄNOMENALES PANORAMA...

Von der **Tiefgarage** aus gelangen Sie mit dem **Lift zu Ihrem Hauseingang**. Oder ein paar Treppenstufen nehmen und mit jedem Schritt nach oben von **den Kronen der Waldbäume verzaubert** werden...?

Sie entscheiden.

Treten Sie ein, und lassen Sie sich vom phänomenalen Panorama faszinieren, das sich Ihnen durch die grossen Fensterfronten präsentiert.





WEITSICHT FÜR WEITHERZIGE GERICHTE, KREIERT IN DER MASSANGEFERTIGTEN KÜCHE...

Dieser Weitsicht werden Sie als weitherzige Gastgeber mit genussvollen Gerichten gerecht, kreiert in Ihrer **offenen und modernen Küche.**

Amüsante und ausgedehnte Stunden **im grossen Essbereich** sind garantiert. Oder doch einen «Blockbuster» in **Ihrem behaglichen Wohnbereich** schauen, Sie entscheiden. Sie geniessen. Wie es Ihnen gerade danach ist....



HOHE RÄUME & EIN INTERIOR, DESSEN KONZEPT SICH BIS AUF DIE TERRASSE ERSTRECKT…

Der «Blockbuster» bietet sich Ihnen in jedem Bereich Ihres Terrassenhauses.

Hohe Wohnräume, einer liebevoll konzipierten und bis ins Detail **abgestimmten Innenarchitektur**, bestehend aus edlen Materialien und warmen Holzelementen, **welche sich bis auf die Terrasse erstrecken.**



IHRE TERRASSE MIT INTEGRIERTEM SHOWPOOL...

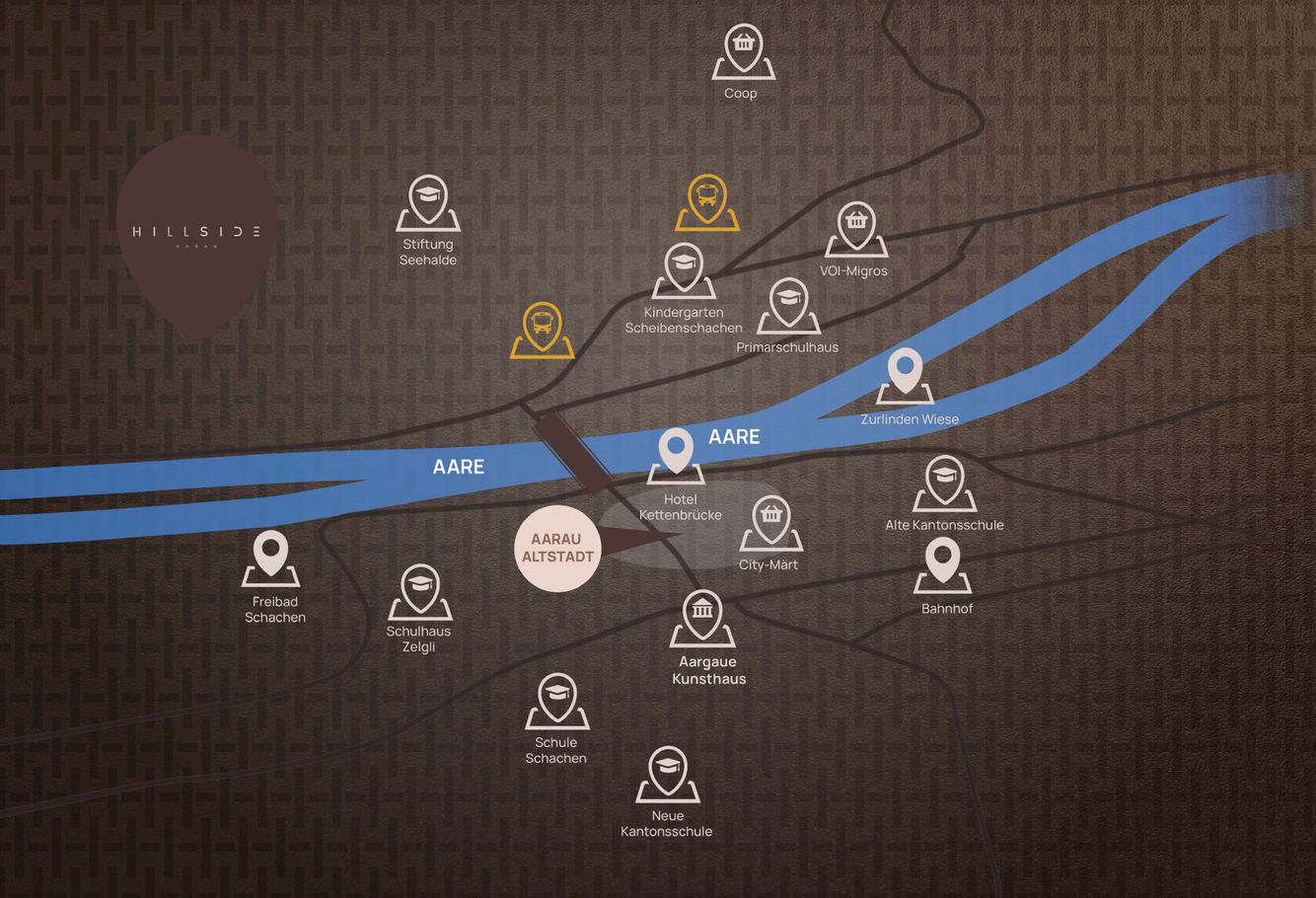
... lädt **zu jeder Tageszeit** zum Verweilen ein. Entspannen Sie sich, **verwöhnen Sie Ihren Körper** mit der kühlenden Wirkung des Wassers.

Heben Sie Ihr Glas und stossen Sie auf einen beflügelnden Lebensgenuss an.

Ganz bewusst. Ganz diskret.

«HILLSIDE» - Ihr **diskreter Wohngenuss an vornehmer Hanglage.**





Basel
Distanz: 52 KM
Dauer: 45 Min. (Auto) / 37 Min. (Bahn)

Zürich
Distanz: 48 KM
Dauer: 40 Min. (Auto) / 28 Min. Bahn

Bern
Distanz: 86 KM
Dauer: 60 Min. (Auto) / 38 Min. (Bahn)

Luzern
Distanz: 52 KM
Dauer: 50 Min. (Auto) / 52 Min. (Bahn)

Autobahnanschluss A1
Distanz: 8 KM
Dauer: 7 Min. (Auto)

DIE LAGE

- Erhöhte Hanglage, angrenzend an Wald
- gepflegt & ruhig
- 30'er Zone
- Phänomenale Aussicht
- Südwest Ausrichtung / viel Sonne
- Naherholungsgebiete und -aktivitäen für Jung & Alt
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kulturelle Anlässe und vieles mehr in der Stadt Aarau (Auto: 5 Min. / zu Fuss: 15-20 Min.)
- Nächste Bushaltestelle – zu Fuss: 5 Min.

HILLSIDE

GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS

Terrasse inkl. Pool	110.20 m²
Zimmer 1	16.40 m²
Zimmer 2	15.30 m²
Zimmer 3	15.30 m²
Küche / Wohnen / Essen / Büro	77.60 m²
Korridor	8.30 m²
Entrée	6.40 m²
Ankleide	12.60 m²
Bad	11.90 m²
Bad / WC	6.00 m²
DU / WC	6.00 m²
Laundry	6.30 m²
Technik	9.80 m²
Lift	3.20 m²
TOTAL	**305.30 m²**





UNTERGESCHOSS

Einfahrt gedeckt	21.00 m²
PP Besucher	18.50 m²
Vorplatz	25.80 m²
Einstellhalle	213.50 m²
Keller 1	4.40 m²
Keller 2	4.10 m²
Keller 3	4.80 m²
Lift	3.20 m²
Schleuse	13.20 m²
Technik	5.50 m²
Veloraum	42.50 m²
TOTAL	**356.50 m²**

HILLSIDE

BAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES ZUM BAUBESCHRIEB

Im Baubeschrieb sind die wesentlichen Raum-, Material- und Farbspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung definiert. Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt.

Das Farb- und Materialkonzept sowie das architektonische Konzept der Gebäudegestaltung aussen, die Materialisierung der Terrassen mit Wasserbecken und die gesamte Umgebung unterliegen der Hoheit des Architekten und bedürfen keiner Änderungen.

Änderungen

Geringfügige Änderungen gegenüber Baubeschrieb und Planung, welche aus technischen, architektonischen oder behördlichen Gründen notwendig werden, ohne Minderung der Bauqualität, behält sich der Architekt vor.

Ausbau- und Änderungswünsche können laufend berücksichtigt werden und in die Realisierung einfliessen. Diesbezügliche Aufwendungen wie Plananpassungen, Preisermittlungen und allgemeine Käuferbegleitungen in Ausstellungen, Besprechungen, Organisation, Koordination und Administration, offeriert der Architekt mit 20 Stunden Pauschalaufwand. Zusätzliche Aufwendungen darüber hinaus werden der Käuferschaft im **Stundentarif von CHF 145.00 (exkl. MWST)** direkt verrechnet.

Vorauszahlungen von Ausbau- und Änderungswünschen

Der Architekt ermittelt vor der Ausführung der Ausbau- und Änderungswünsche durch die Käuferschaft den Mehrpreis. Diese Mehrkosten werden durch die Käuferschaft voraus freigegeben und durch den Architekten in Rechnung gestellt. Erst bei Zahlung der Mehrkosten werden die Ausbau- und Änderungswünsche vor Ort auf der Baustelle realisiert.

Lieferanten- und Unternehmerwahl

Der Architekt behält sich vor, die Lieferanten und Unternehmer - nach Prüfung deren Angebote – auszusuchen und vertraglich zu binden. Für die Käuferschaft besteht keine freie Auswahl von Lieferanten und Unternehmer.

Preisangaben / Teuerung

Die in diesem Baubeschrieb angegebenen Preise sind unverbindlich. Der Architekt / Verkäufer kann nicht zur Rechenschaft gezogen werden, wenn durch wirtschaftliche Veränderungen unvorhergesehene Kostenerhöhungen, insbesondere aufgrund von Transport-, Lohn- und Materialkosten eintreten.

WOHNGESCHOSS

BODENBELÄGE

Komplettes Wohngeschoss (exkl. Nasszellen)

Parkettboden. Holzart: Eiche, naturgeölt, Farbe: Hellbrauner Erdton. Verlegeart: Schiffsboden. Parkett wird sauber an den Wänden angeschnitten. (ohne Sockelleisten).
Budget Materialpreis CHF 95.-/m2 (exkl. MWST. / exkl. Verlegen).

Nasszellen

Strukturierte Feinsteinplatten mit hoher Rutschsicherheit. Farbe: Hellbeiger Farbton.
Verlegeart: Kreuzfugen.
Budget Materialpreis CHF 55.-/m2 (exkl. MWST. / exkl. Verlegen).

Terrasse

Qualitativ hochstehende und grossformatige Feinsteinplatten mit hoher Rutschsicherheit.
Farbe: Hellbeiger Farbton. Verlegeart: Kreuzfugen auf Stelzen.

Treppen und Hauszugänge Ost, Wohngeschoss

Beton Elementtreppen. Farbe: Grau, Hauszugänge und Podeste mit Beton GWehwegplatten.
Farbe: Grau. Verlegeart: Kreuzfugen.

WANDBELÄGE

Komplettes Wohngeschoss (exkl. Nasszellen)

Feinabrieb weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss).

Nasszellen

Nassbereich mit leicht strukturierten Feinsteinplatten, Farbe: Moka matt / hellbeige.
Verlegeart: Kreuzfugen liegend.
Budget Materialpreis CHF 45.-/m2 (exkl. MWST. / exkl. Verlegen).
Trockenbereich mit Feinabrieb weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss).

DECKEN

Sämtliche Räume im Wohngeschoss

Weissputz Q3, weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss).

Nasszellen

In den Duschen- und Badenischen Weissputz Q3, gestrichen, NCS S6005-Y50R (dunkelbraun).

KÜCHENEINRICHTUNG

Massangefertigte Einbauküche, Fronten und Sichtseiten in NCS S6010-G10Y (braungrün), Innenseiten und Tablaren in anthrazit. Bedienung mit Edelstahl-Griffmulden. Abschlüsse und Decken- blenden sind frontbündig.

Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren, Auszüge und Schubladen mit dämpfendem Schliesssystem. Oberbauten über Abdeckung mit integrierter LED-Band-Beleuchtung.

Massive Keramikabdeckung, 12 mm stark, Sichtkanten leicht gefast und geschliffen, ca. 5 mm Frontüberstand mit Ausschnitt für Kochfeld (flächenbündig) und Spülbecken von unten eingebaut. Die Rückwand wandseitig oberhalb der Abdeckung analog ausgeführt.

Apparate

Hochwertige Einbau-Geräte von Miele, Umluftsystem

- Backofen
- Combi-Dampfgarer
- Bora Kochfeld mit Umluftsystem
- Vollintegrierter Geschirrspüler
- Einbau-Kühlschrank
- Gefrierschrank
- Kehrichtauszug Müllex

Einlagen

Edelstahlspülbecken von unten an Abdeckung montiert, inkl. Designarmatur mit Zugauslauf und Dispenser in Edelstahl matt.

- Waschbecken Suter Inox
- Waschtischmischer GROHE Minta Einhand-Armatur

Küchen-Budget CHF 50'000.-

NASSZELLEN WOHNGESCHOSS

Apparate
Höheres Preissegment.
Gemäss Preisbasis Offerte SABAG, Hägendorf. (Ohne Unterbaumöbel und Spühlkasten).

Armaturen
Höheres Preissegment.
Produkt Gessi, Italy. Linie 316, Flessa, Warm Bronze Brushed. Gemäss Preisbasis Offerte SABAG, Hägendorf.

Glastrennwand
Glastrennwand im Duschenbereich, Höhe ca. 2.20 m, Montage verdeckt. Glas ESG, klarglas.

WASCHEN / TROCKNEN (LAUNDRY)
Massangefertigte Einbauküche, Fronten und Sichtseiten in NCS S6010-G10Y (braungrün), Innenseiten und Tablaren in anthrazit. Bedienung mit Edelstahl-Griffmulden. Abschlüsse und Deckenblenden sind frontbündig.

Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren, Auszüge und Schubladen mit dämpfendem Schliesssystem. Oberbauten über Abdeckung mit integrierter LED-Band-Beleuchtung.

Massive Keramikabdeckung, 12 mm stark, Sichtkanten leicht gefast und geschliffen, ca. 5 mm Frontüberstand mit Ausschnitt für Kochfeld (flächenbündig) und Spülbecken von unten eingebaut. Die Rückwand wandseitig oberhalb der Abdeckung analog ausgeführt. Waschmaschine und Wäschetrockner wird in den Hochschränken hochversetzt eingebaut.

Apparate
Hochwertige Einbau-Geräte von MIELE.
- Waschmaschine, Frontlader
- Tumbler, Frontlader

Apparate-Budget CHF 4'000.-

Einlagen
Edelstahlspülbecken von unten an Abdeckung montiert, inkl. Designarmatur mit Zugauslauf und Dispenser in Edelstahl matt.
- Waschbecken Suter Inox
- Waschtischmischer GROHE Minta Einhand-Armatur

WASSERBECKEN AUF TERRASSE
Ca. 70cm tiefer Showpool, leicht erhöht auf der Terrasse. Pooltechnik nach heutigem Standard. Pool Innenverkleidung und Innenfarbe: Unternehmervorschlägeund Farben nach Wahl. Eingebaute LED-Beleuchtung mit RGB Farbauswahl, Wasserbewegung mittels Einlaufdüsen. Steuerung der Pooltechnik (Licht und Wasser). Die Pooltechnik ist im Technikraum in der Wohnung platziert.

Zusätzliche optionale Auswahlen zur Pooltechnik:
- Rollladenabdeckung (Pooldeckung) Detailpreis CHF 17'000.-
- Massageliege aus Edelstahl V4A, mit Luftsprudelsystem. Detailpreis CHF 20'000.-
- Platten Wärmetauscher (Poolheizung). Detailpreis CHF 1'500.-
- Poolroboter Dolphin M400 mit Wunderbürsten, komplett inkl. Cady, Trafo und Kabel. Detailpreis CHF 2'500.-

UNTERGESCHOSS

KELLER-, TECHNIK- UND VELORAUM
Boden
Hartbeton roh.

Wände
Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss). Teilweise gedämmtes Wandstück, Verputzt mit Feinabrieb,
weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss).

Decken
Beton, weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss).

Technik
Elektroanlagen zu Wohnungskeller: Je Keller 2 x 3-fach Steckdose und LED Rundleuchte mit Bewegungsmelder. Stromverbrauch auf Wohnungszähler geschaltet.

Velos
Abstellplätze in separatem Veloraum gemäss Plan.

KORRIDOR (ZUGANG LIFT)
Boden
Hartbeton roh.

Wand und Decke
Beton roh, weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss).

AUTOEINSTELLHALLE / ZUFAHRT AUSSEN
Boden
Hartbeton roh.

Boden aussen (Zufahrt)
PU-gebundener Naturkies, natürliches Aussehen. Farbe: Hellbeiger Farbton.

Stützen und Parkplatzbezeichnungen
Stützenfarbe: Gestrichen, in RAL/NCS Farbton. Parkplatzbezeichnungsfarbe: Beschichtet mit 2-komponenten Epoxidharz.

Wände
Beton roh, weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss).

Decken (innen)
Beton roh, weiss gestrichen, RAL 9010 (reinweiss).

Decken (aussen)
Verputzt im Mittelbettverfahren, Abrieb mit Feinkörnung. Farbe: Sandfarben hell (NCS S1005-Y30R).

Autos
6 Parkplätze in Autoeinstellhalle gemäss Plan. Davon 1 Behindertenparkplatz.

Zutritt Einstellhalle
Toranlage mit automatischem Antrieb, Schlüsselschalter vor Einfahrt und Fernbedienung (1 Handsender/Parkplatz).

ALLGEMEINES ZUM GEBÄUDE
Farb- und Materialkonzept
Das Farb- und Materialkonzept des Gebäudes wird durch den Architekten festgelegt.

Fassaden
Konventionelle Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung, verputzt im Mittelbettverfahren, Abrieb mit Feinkörnung und teilweise mit Grobkörnung.
Farbe: Sandfarben hell (NCS S1005-Y30R).
Ost- und Westfassade mit Hinterlüftung und vertikaler Holzverkleidung (CH Tanne) in dunkelbraun, druckimprägniert und mit Endbehandlung.

Beleuchtungskonzept
In Zusammenarbeit mit der Firma FIRALUX AG (Leuchtenlieferant) und der Meier Elektro AG (Loxonelieferant, Spotbeleuchtung), wurde ein modernes und zeitloses Lichtkonzept entwickelt. Die Ausleuchtung entspricht den heutigen Standards und ist mit dem Farb- und Material- konzept des Gebäudes abgestimmt.

Fenster / Fenstertüren
Fenster/Fenstertüren aus Holz-Metall, Fensterrahmen mit umlaufender Gummidichtung und Flügelrahmen aus Holz, tauchgrundiert/gestrichen, RAL 9010 (reinweiss), inklusive aussenseitiger Aluminiumabdeckung, gebürstet, Messing (brüniert) Unternehmerfarbe, Rahmenverbreiterung, 3-fach-Isolierverglasung. Pro Wohngeschoss im Wohnraum, terrassenseitig mit einer Hebeschiebetüre. Widerstandsklasse RC2 (Einbruchschutz). Griffe und Drückergarnitur Produkt Glutz. Fensstereinteilungen gemäss Plan.

Wohnungseingangstüren
Wohnungseingangsfront aus wärmegedämmtem Holztürblatt, stumpfeinschlagend, Widerstandsklasse RC2 (Einbruchschutz). Türblatt aussen mit Holz belegt, Sicherheitszylinder (Elektroschloss mit Fingerprint), innen mit Drehverschluss, Drückergarnitur Glutz.

Innentüren
Rahmentüren auf Wand aufgesetzt, vom Schreiner, Türblatt stumpfeinschagend und umlaufender Gummidichtung. Alle Sichtseiten in Eiche analog Boden. Drückergarnitur Glutz.

Schliessanlage
Zylinder und Fingerprint bei Wohnungseingangstüre und Aussentüre zu Korridor Lift. Zylinder bei Liftzugang, allgemeinen Räumen, Briefkasten und Autoeinstellhalle mit Garagentor gemäss Schliessplan, System Kaba-Star.

Lamellenstoren Nord-, Ost- und Westseite
Verbundraffstore aus thermolackiertem Aluminium mit gebördeltem, verstärktem Lamellenprofil und eingewalzter Kunststofflippe. Führungsschiene und Endschiene mit Geräuschdämpfungseinlage. Alle Lammellenstoren mit Elektroantrieb und Tastensteuerung. Farbe Führungsschiene und Endschiene: Messing (brüniert) Unternehmerfarbe. Farbe Behang: Messing (brüniert) Unternehmerfarbe.

Vertikalmarkisen Südseite
Je Wohngeschoss eingebaute Vertikalmarkisen, mit Elektroantrieb und Tastensteuerung. Tuchleitrohr mit Profilführungen, befestigt auf Fensterrahmen. Die Walzenlager sind auf der Profilführung montiert und nicht am Gebäude. Farbe Führungsschiene und Tuchleitrohr: Messing (brüniert) Unternehmerfarbe. Farbe Stoff: Braun (Collection Soltis 86, 86-2148, Griesser)

Sonnenstoren (Metallkassetten)
Je Wohngeschoss eingebaute Knickarmmarkisen an der südseitigen Fassadenstirne aufgesetzt zur Terrasse, mit Elektroantrieb und Tastensteuerung. Farbe Kassette in Fassadenfarbe, sandfarben hell (NCS S1005-Y30R). Farbe Stoff: Braun (314072120, Sattler), passend zu Fassadenfarbe.

Abschlussbleche (Metallbauarbeiten)
Sämtliche Abschlussbleche an Fassadensockel und Glasgeländer (Terrassen) Einbrennlackiert. Farbe sandfarben hell (NCS S1005-Y30R).

Terrassengeländer
Der Abschluss auf der Terrasse bildet ein Glasgeländer. Das Glas ist in einem Edelstahl U-Profil eingespannt, Glasart: Klarglas.

Elektroanlagen
Erhöhter Ausbaustandard. Drücker- und Schaltergarnituren Produkt Loxone. Allgemeine Wohnungssteurung mit Loxone-System (Home-Intelligence-System).
Die genauen Angaben sind auf Anfrage erhältlich.

Heizungsanlage
Dezentrales Heizsystem. Jede Wohnung hat ein autonomes Heizsystem.
Leistungsregulierte Wärmepumpenanlage mit Erdsonde und integriertem Speicher.
Boiler für gebrauch Warmwasser. Freecooling im Sommer über Fussbodenheizung.
Wärmeverteilung: Fussbodenheizung in der ganzen Wohnung mit elektronischer Zentralraumregulierung oder Aussenfühler. Verbrauchsabhängige Wärmemessung pro Wohnung.

Lüftungsanlagen
Jede Wohnung ist mit einem KWL Grundbelüftungsgerät ausgerüstet. Die Wohnungslüftung stellt den wohnhygienischen Luftwechsel sicher und spart Heizkosten durch Wärmerückgewinnung. Schlaf- Wohn- und Esszimmer sind mit Frischluft versorgt. Innenliegende Räume sind Zwangsentlüftet.

Aufzug
Personenaufzug mit Kabinengrösse von ca. 1.10 x 1.40 m, 630 kg. Raumhoher Spiegel und Edelstahldecke, poliert, mit LED-Spots oder gleichwertiger Ausbau. Rollstuhlgängig und Schallisoliert. Konventionelle Bedienung je Geschoss. Weitere Details liefert Ihnen gerne die Firma Schindler Aufzüge AG.

OPTIONAL (nicht im Endausbau enthalten)
Wasserdampfcheminée
Für Ambiente sorgt ein in das Sideboard-Möbel integriertes Wasserdampfcheminée. Der spezielle Feuereffekt dient zugleich als professioneller Luftbefeuchter.

Alarmanlage
Die Firma Introgarde AG als Partner für mehr Sicherheit, bietet eine unverbindliche Beratung.

SCHRANKEINBAUTEN
Garderoben und Einbauschränke
Massangefertigte Schränke, Fronten und Sichtseiten in Farbe weiss, Bedienung mit EdelstahlGriffmulden. Elemente mit Tablaren und/oder Kleiderstangen, Innenfarbe weiss. Abschlüsse und Deckenblenden sind frontbündig.

Ankleide
Massangefertigte Ankleide, Fronten und Sichtseiten in NCS S6010-G10Y (braungrün), Innenseiten und Tablaren in anthrazit. Bedienung mit Edelstahl-Griffmulden. Geschlossene und offene Elemente mit Tablaren, Kleiderstangen und Innenschubladen. Indirekte Deckenleuchte mit LED Band. Abschlüsse und Deckenblenden sind frontbündig.

Möbel Nasszellen
Massangefertigte Unterbaute, Fronten, Sichtseiten und Innenfarbe NCS S6010-G10Y (braungrün) oder weiss, Bedienung mit Edelstahl-Griffmulden. Massive Keramikabdeckung, 12 mm stark, Sichtkanten leicht gefast und geschliffen, ca. 5 mm Frontüberstand. Waschbecken aufgesetzt.

Die Spiegelschränke werden eingemauert, und stehen nur 5cm vor, Inneneinteilung mit 3 Glastablaren inkl. Zargensteckdose. Oben und unten mit LED-Leuchten.
Gemäss Preisbasis Offerte SABAG, Hägendorf.

Briefkasten/Sonnerie
Briefkastenanlage mit Ablagefach pro Wohnung. Standort vor Garageneinfahrt gedeckt. Sonnerie- und Gegensprechanlage in Briefkastenfront integriert. Bei Wohnungseingangsfront mit Sonnerie-Taster. Produkt Loxone. Innensprechstelle mit Farbbildschirm.

AUSSENANLAGE
Umgebung
Gestaltung gemäss Umgebungsplan des Architekten.

Strassen/Wege/Plätze
Zufahrt Autoeinstellhalle und Zugangsweg zu den Aussentreppen und Wohnungserschliessun- gen mit mehrschichtigem PU-gebundenem Naturkies, natürliches Aussehen. Farbe: Hellbeiger Farbton.

Gärtnerarbeiten
Bepflanzung: Bestehend aus Magerwiese und Rasen, Rabatten mit Bodendeckern, Gräsermischungen und hochstämmigen Bäumen.

"Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind die definitiven Ausführungspläne. Der Architekt kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil."

I. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Dem vorliegenden Baubeschrieb liegt der aktuelle Planstand vom Oktober 2022 zugrunde. Grundsätzlich gelten die Materialien wie im Baubeschrieb enthalten oder gleichwertige Produkte.

Der im Baubeschrieb festgelegte Baustandard gilt als verbindlich:
Es werden qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.

- Konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt.
- Auf einfache, wirtschaftliche und unterhaltsarme Ausführung wird geachtet.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen werden hinsichtlich Energieverbrauch,
- Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen entsprechend erstellt.
- Die Auflagen aus Bewilligungen von Behörden und Amtsstellen werden eingehalten.
- Die Dimensionierung und Abmessung von Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen. Änderungen aufgrund der Detail-Planung bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten.

Normen und Qualitätsvorschriften:

- Die allgemeinen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA werden eingehalten.
- Die kantonalen und örtlichen Bauvorschriften werden eingehalten.
- Die Gebäude werden nach den Vorschriften und Normen für Eigentumswohnungsbau erstellt.

Gesetze und behördliche Vorschriften:

- Die Anforderungen der Baugesetze (Gemeinde und Kanton) werden eingehalten Umwelt, Bauökologie und Bewilligungen:
- Die Anforderungen der gesetzlichen Umweltvorschriften werden eingehalten.
- Es sind alle Kosten für Bewilligungen und Gebühren gemäss Projekt enthalten.

Garantie:
Es gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts, bzw. der SIA Normen.

Die Garantiefristen betragen:

- Bei Apparaten gelten die speziellen Garantieverpflichtungen der Lieferanten. In der Regel 2 Jahre.
- 2 Jahre für offene Mängel. Die 2-jährige Garantie wird durch den Architekten sowie durch die Handwerker geleistet. Vor Ablauf der 2-jährigen Garantiefrist wird ein gemeinsames Protokoll aufgenommen. Die 2-jährige Garantiefrist beginnt und ist für alle Arbeitsgattungen auf ein Datum gesetzt.
- Die Behebung der offenen Mängel wird durch den Architekten/Bauleitung organisiert und überwacht.
- 5 Jahre für verdeckte Mängel. Auftretende Mängel müssen sofort beim fehlbaren Unternehmer schriftlich gemeldet werden.
- Die Garantiescheine verbleiben treuhänderisch beim Architekten/Bauleitung.

Versicherungen:
Die Gebäude sind bis zum Antritt von Nutzen und Schaden zu Lasten der Bauherrschaft versichert.

Gestaltung und Materialwahl:

- Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, Fassaden und Umgebung ist ausschliesslich Sache des Architekten.
- Dieser Baubeschrieb legt den Roh- und Ausbaustandard fest. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bei annähernd gleicher Qualität und Nutzung, bleiben vorbehalten.
- Für die Materialwahl liegen Muster vor und die Detailpreise in CHF werden vorgegeben. Wo die Fabrikate nicht definiert sind, werden bewährte Produkte verwendet.

II. SPEZIELLE BEDINGUNGEN

Ergänzend zur SIA Norm 118 gelten folgende Zustände nicht als Mangel oder Abweichung des Werkes und werden im Rahmen der geltenden Praxis als Garantieleistung ausdrücklich wegbedungen:

-
- Ablösen von Kittfugen und Sockeln im Bereich Boden- Wandanschluss bei schwimmenden Unterlagsböden. Ausführungsempfehlung erst nach 2 Jahren.
- Rissen bei Anschlüssen von Verputz an Holzwerk, insbesondere an Fensterrahmen innen und aussen.
- aarrisse bis 1mm.
- Haarrisse im Beton, insbesondere in Einstellhallen und Nebenräumen, bei welchen geringe Mengen an Feuchtigkeit eindringen können.
- Kratzer an Fensterscheiben die aus einer direkten Sichtdistanz im Abstand von ca. 3 m zur Scheibe unter normalen diffusen äusseren Beleuchtungsbedingungen nicht mehr erkennbar sind (SIGAB).
- Das Anwachsen und Gedeihen von Pflanzen und Grünflächen ohne die nötigen Unterhaltsarbeiten und die nötigen Bewässerungen. Allgemeine Flächen werden durch die Hauswartung unterhalten.
- Generell entstehende Schäden durch falschen oder mangelhaften Unterhalt oder Gebrauch, insbesondere bei der Belüftung und bei der Reinigung.
- Auf allen Maschinen, Geräten und Apparaten gelten die Garantiefristen und Bedingungen des Herstellers.
- Die in der SIA Norm 385/3 Ausgabe 1991 erwähnten Warmwasserausstosszeiten sind eine Empfehlung innerhalb der Norm und daher nicht verbindlich.
- Auf vom Auftraggeber bzw. Käufer in eigener Regie bestellte und gelieferte Geräte und Bauteile (auch wenn diese durch den am Bau beauftragen Unternehmer montiert oder verarbeitet wurden)
- Das Beheben von kleineren Material-, Struktur und Farbdifferenzen sowie kleiner Unebenheiten aus Handwerksarbeit.
- Alle Farben verändern sich im Laufe der Zeit durch Lichteinwirkung. Solche Farbveränd- erungen betreffen alle Materialien. Farbveränderungen stellen keinen Mangel gemäss SIA dar.

Hinweise Baufeuchtigkeit:

Neubauten werden vor allem mit mineralischen Baustoffen erstellt. Mineralische Baustoffe werden mit Wasser verarbeitet. (Beton, Mörtel, Gipserarbeiten, Unterlagsböden). Ein Teil des Wassers entweicht während der Bauphase. Die Restfeuchtigkeit entweicht währen der ersten 2 bis 5 Jahre. Diese Restfeuchtigkeit wird an die Raumluft abgegeben. Die Baufeuchtigkeit muss durch regelmässiges Lüften abgeführt werden. Die Raumluft muss auch hinter Möbeln zirkulie- ren können. In Kellerräumen dürfen keine Materialien gelagert werden, die durch den Einfluss von Feuchtigkeit in ihrem Gebrauch Schaden nehmen können (z.B. Papier, Textilien, Lederwaren, Fotoalben etc.) Falls dies doch der Fall sein sollte, übernimmt die Bauherrschaft oder der Projektverfasser keine Haftung.

Hinweise Bodenbeläge:

Schwimmende Unterlagsböden schwinden beim Erhärten und Austrocknen. Bei keramischen Boden- und Wandbelägen sowie bei Natursteinbodenbelägen ist es daher zweckmässig, die Anschluss-Kittfugen zwischen Boden und Wand erst nach 1 - 2 Jahren zu erstellen. Aus optischen und hygienischen Gründen werden bei unserem Objekt die Kittfugen jedoch vor der Übergabe erstellt. Ein Abreissen der Kittfugen aufgrund des Schwindens des Unterlagsbodens stellt daher für den ausführenden Handwerker kein Mangel nach SIA dar. Eine andere Regelung, welche durch den Käufer gewünscht wird, muss bis zu dem Termin der Küchenmontage der Bauherrschaft schriftlich mitgeteilt werden.

HILLSIDE
AARAU

SEEBERG

Beratung und Verkauf
SEEBERG SERVICES AG
Paradiesgässli 2, 6004 Luzern
T +41 62 834 50 68 / info@sbrg.ch

WWW.SBRG.CH

AVALON REAL ESTATE

Bauherr
AVALON REAL ESTATE AG
www.avalon-realestate.ch

hirschi schmid architekten

Architektur
HIRSCHI SCHMID ARCHITEKTEN AG
www.hsarch.ch

sense concept
the visual company