

Neubau – Mehrfamilienhaus Austrasse 23 4153 Reinach



YOU FIRST REAL ESTATE AG

Gartenstrasse 25 | 4332 Stein AG | Schweiz

+41 79 926 23 73

youfirstrealestate@youfirstrealestate.ch

www.youfirstrealestate.eu

BAUBESCHREIBUNG

1. Geltendes Recht

1.1 Der Totalunternehmer-Werkvertrag untersteht dem schweizerischen Recht, insbesondere den Bestimmungen über den Werkvertrag (Art. 363 ff. OR).

1.2 Der Totalunternehmer ist verpflichtet, die zwingenden gesetzlichen Vorschriften sowie die behördlichen Verordnungen, welche im Zeitpunkt der Baueingabe am Ort des Bauvorhabens gelten, zu befolgen und insbesondere alle Vorschriften, Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der übrigen behördlichen und polizeilichen Bewilligungen und Verfügungen einzuhalten.

2. Vertragsbestandteile

2.1 Die Vertragsbestandteile sowie die Rangordnung ihrer Gültigkeit sind im TU-Vertrag festgelegt.

2.2 Weitere ergänzende Vertragsbestandteile sind, soweit sie vorgenannten Dokumenten nicht widersprechen in folgender Rangordnung:

2.2.1 Die SIA Norm 118, gültige Ausgabe.

2.2.2 Die SIA Ordnung 102, gültige Ausgabe.

2.2.3 Weitere SIA Ordnungen, gültige Ausgabe (bei Vertragsunterzeichnung), sofern sie für diesen Vertrag relevant und zwingend anwendbar sind.

2.2.4 Die zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden technischen Bedingungen übriger Normen, sofern sie ortsüblich und als Regeln der Bautechnik allgemein anerkannt sind.

2.2.5 Die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts.

3. Globalpreis

Für die Erstellung des Objekts wurde mit der Bauherrschaft ein Globalpreis festgelegt, eine feste Vergütung für alle gemäss Werkvertrag inbegriffenen Leistungen, mit Ausnahme allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten.

4. Budgetpreis

Für verschiedene Positionen der einzelnen Einheiten wurden folgende Budgets bestimmt:

Küche: CHF 30'000.-

Bodenbeläge: 120.-/m²

Waschmaschine/Tumbler: CHF 4000.-

Besonderes Attika:

Extra Raumhöhe 255cm: inkl.

2 hochwertige Schiebetüren zu den Terrassen: inkl.

25 Deckenspots: inkl.

Elektronische Aussenmarkise; 550x300cm aus witterungsfähigem Stoff: inkl.

Begehbarer Kleiderschrank: NICHT inkl.

Terrassen; Betonbodenplatten in Split: inkl.

Lift direkt in die Attikawohnung

Weitere Optionen gegen Aufpreis.

5. Material- und Farbwahl

Der Totalunternehmer unterbreitet der Bauherrschaft/Käuferschaft rechtzeitig die notwendigen Muster für die definitive Material- und Farbwahl im Rahmen der in den Vertragsunterlagen vorgesehenen Ausführung.

Die Beschaffung der Material- und Farbmuster im üblichen Umfang ist im vertraglichen Werkpreis inbegriffen.

Aussergewöhnliche Muster sowie Modelle und Prototypen werden nur beschafft, sofern die Bauherrschaft/Käuferschaft die entsprechenden Zusatzkosten übernimmt und diese vorgängig genehmigt.

Der Totalunternehmer haftet für allfällige Qualitätsmängel der von ihm zur Wahl vorgeschlagenen Materialien und Farben.

Beinhaltet ein Wahlvorschlag der Bauherrschaft/Käuferschaft Qualitätsrisiken, die der Totalunternehmer nicht zu übernehmen bereit ist, so hat er die Bauherrschaft vor der endgültigen Wahl schriftlich abzumahnen.

Ausbaustandard:

Die Firma Renggli erstellt jährlich rund 160 Wohneinheiten und führt diese in einem qualitativ hochstehenden Standard aus. Es besteht die Möglichkeit, sich fertiggestellte Objekte persönlich anzuschauen und sich Bild des Ausbaus zu machen.

6. Holzbau

Jedes Bauvorhaben wird im Produktionswerk von Renggli in Schötz effizient und qualitätssicher produziert. Mit modernsten Maschinen und hochwertiger Handarbeit werden die Elemente für den reinen Holzbau nach Minergie P Eco gefertigt.

Das Produktionswerk ist eines der leistungsfähigsten seiner Art und auf die Anforderungen von Grossbauten in Holz ausgerichtet. Und dies mit einer Präzision, die den konventionellen Bau massgeblich übertrifft.

Nicht zuletzt verleiht Holz als Baustoff dem Bewohner durch seine Behaglichkeit ein angenehmes Wohlgefühl und Raumklima.

7. Weitere Bestandteile des Baus

Das Gebäude verfügt über:

Eine Luft-Wärme-Pumpe, abgestimmt auf die ermittelte Gebäudeheizlast nach entsprechenden Normen und Sicherheitsvorschriften. Thermische Desinfektion des Warmwasserspeichers nach gesetzlichen Vorschriften. Wärmeabgabe erfolgt über Bodenheizung.

Eine Fotovoltaik-anlage mit ca. 11.0 kWp

Separate Komfortlüftung pro Wohneinheit mit 3 Stufen:

1 Grundlüftung / 2 Tageslüftung / 3 Partylüftung

Eine vorgehängte, hinterlüftete Holzriemen-Fassade aus beständiger nordischer Fichte in der Farbe: «young chalet»

Fenster- und Fenstertüren (Holz/Metall) werden innen aus Fichte/Tanne gefertigt mit weisser Endbehandlung. Gegen Aussen ist die Metallverkleidung passend zum Farbkonzept einbrennlackiert, dazu verfügen sie über umlaufende Lippendichtungen und Aluwetterschenkel.

Rafflamellenstoren 70mm, aus Leichtmetall mit Dichtungslippen bei allen Fenstern und Fenstertüren, alle mit elektronischem Motorantrieb

Türen zum Treppenhaus: 900x2100mm als Rahmentüre mit glattem Alupantürblatt (weiss) und eingebautem Spion und Gummidichtungen, nach Brandschutzvorschriften.
Innentüren: 800x2050mm im Blockfutter-Design (weiss) inkl. Gummidichtungen.

Brüstungsgeländer auf den Terrassen/Balkonen in Metall. Ausführung Handlauf mit Vierkantrohr in duplexiertem Metall. Die Geländehöhen betragen min. 100cm ab Terrassenboden bzw. 25cm ab Brüstungsabdeckung.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil von 8m² (K4 gehört zur Attika)

Schliessanlagen: Haupteingang; 3-Punkt-Motorenschloss / WHG: 3-Punkt-Verschluss
Jede Wohnung verfügt über einen Parkplatz, Attika und Garten-WHG zwei. (CHF 20'000.-/PP)
Zusätzlich besteht 1 Gästeparkplatz für alle Bewohner

**DIE PROFI IN SACHEN
IMMOBILIENVERMITTLUNG**



REAL ESTATE



Carlo D'Angelo
+41 79 926 23 73

GARTENSTRASSE 25 | 4332 STEIN AG
+41 79 926 23 73 | YOUFIRSTREALESTATE@YOUFIRSTREALESTATE.CH | WWW.YOUFIRSTREALESTATE.EU

