

KURZBAUBESCHREIB

Wilerstrasse, 6060 Sarnen OW

Allgemein

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist gehoben. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Die Erstellung erfolgt schlüsselfertig.

Mauerwerk, Aussen- und Innenwände

Die Aussen- und Innenwände der Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss werden in Holzbauweise erstellt. Das Gartengeschoß sowie das Erdgeschoss werden in Massivbauweise aus Stahlbeton mit Mauerwerk ausgeführt. Die Massivbaukonstruktion erhält eine Fassadengestaltung aus Beton, während der Holzbau mit einer Holzfassade verkleidet wird. Die Wohnungstrennwände werden gemäss den Vorgaben des Bauingenieurs ausgeführt und berücksichtigen dabei die erhöhten Schalldämmanforderungen des Bauphysikers. Die Innenwände des Untergeschosses werden entsprechend dem statischen Konzept in Mauerwerk oder Stahlbeton realisiert, ebenso die Unterteilungen der Kellerbereiche. Die Umfassungswände der Untergeschosse sowie der Tiefgarage bestehen aus Stahlbeton und bilden einen stabilen, tragenden Abschluss der Baukörper.

Gartensitzplätze, Loggien, und Lauben

Die Aussenflächen werden mit Holzbelägen umgesetzt, die dem Farb- und Materialkonzept entsprechen und

harmonisch in die Umgebungsgestaltung integriert sind. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Lauben und Loggien werden barrierefrei gestaltet. Die Gartensitzplätze erhalten einen Schotterrasen.

Dach

Das Steildach ist teilweise mit einer Indach-Photovoltaikanlage ausgestattet.

Fenster

Sämtliche Fenster, Fenstertüren sowie Hebe- und Schiebefenster in den Holzoberbauten werden als Holz-Konstruktion ausgeführt. Im Betonsockel der Häuser erfolgt die Ausführung der Fenster aussen in eloxiertem Aluminium. Die Innenseite der Fenster bleibt in Holz sichtbar. Die Verglasungen werden entsprechend den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers realisiert. Die Fenster in den erdberührenden Wohnungen verfügen über einen erhöhten Einbruchschutz. Mindestens ein öffentlicher Flügel (Schiebe- oder Dreh-/Kippflügel) pro Raum.

Sonnenschutz

Die Räume lassen sich mittels elektrisch betriebener aussen Stoffmarkisen beschatten. Ausgenommen sind einzelne Rundfenster.

Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit Holzparkettboden ausgelegt, entsprechend unseren Farb- und Materialisierungskonzept / Styles oder nach individueller Auswahl des Käufers. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag aus Feinsteinzeug, eben-

falls gemäss unseren Farb- und Materialisierungskonzept / Styles oder individueller Auswahl. In den Entrées ist ein Belag aus Kunststein vorgesehen. Für diese Ausstattungsoptionen wurden entsprechende Budgetpositionen berücksichtigt. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss erhalten einen gestrichenen Zementunterlagsboden.

Oberflächen der Innenwände und Decken

Sämtliche Innenwände der Wohn- und Schlafräume sowie der Korridore werden mit Glattputz in Oberflächenqualität Q3 ausgeführt. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten im Nassbereich einen Wandschild aus Feinsteinzeug, entsprechend unseren Farb- und Materialisierungskonzept / Styles oder nach individueller Auswahl des Käufers. Für diese Wahl wurden entsprechende Budgetpositionen vorgesehen.

Küchen

Die Einbauküchen im gehobenen Standard variieren je nach Wohnungstyp in ihrer Anordnung. Für jede Wohnung wurde in Abstimmung mit dem Küchenbauer ein spezifisches Küchenlayout definiert, basierend auf unseren Farb- und Materialisierungskonzept / Styles. Individuelle Käuferwünsche können im Rahmen der baulichen Möglichkeiten im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und entsprechend kalkuliert werden.

Sanitäre Apparate

Die Sanitäreinbauten sind integraler Bestandteil des gestalterischen und farblichen Konzepts. Die Architekten haben hierfür eine sorgfältig ausgewählte Kollektion von

Sanitärapparaten und Armaturen von hohem Standard zusammengestellt. Individuelle Käuferwünsche können im Rahmen der baulichen Möglichkeiten im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und entsprechend kalkuliert werden.

Waschen und Keller

Waschmaschine und Tumbler sind jeweils als Turm in den Wohnungen vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum. Die Kellerräume sind unbeheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

Elektroinstallationen und Einbauleuchten

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Jedes Zimmer/Raum ist mit Multimediaanschlüssen sowie elektrisch bedienbaren Stoffmarkisen ausgestattet. Bäder, Entrées, Küchen und Korridore erhalten eine ausreichende Anzahl Deckenleuchten. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls integraler Bestandteil des Gestaltungskonzepts.

PV-Anlage

Auf den Häusern 1 und 2 wird eine Photovoltaikanlage installiert. Die Anlage wird gemäss den örtlichen Vorschriften und geltenden Normen ausgeführt. Es wird ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch gegründet und alle Wohnungen profitieren von der Anlage.

Elektromobilität

Die Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage wird vorbereitet. Das Lastmanagementsystem sowie die Flachbandkabel an den Einstellhallenwänden werden installiert.

Heizungsinstallationen

Die Wärmeerzeugung erfolgt pro Haus über Erdwärmesonden in Kombination mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung sorgt für eine gleichmässige Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung. Alle Wärmepumpenregelungen sind mit Free-Cooling (sommerliche Kühlung) ausgestattet.

Lüftung

Die Kellerräume werden belüftet. Für innen liegende Sanitärräume und Reduits sind Abluftventilatoren vorgesehen, ergänzt durch eine Nachströmöffnung pro Wohnung. Die Einstellhalle wird mechanisch entlüftet.

Garderobe

Die Einbauschränke im Eingangsbereich sind integraler Bestandteil des Gestaltungskonzepts und entsprechen unseren Farb- und Materialisierungskonzept / Styles. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Möglichkeiten können im Gespräch mit der Käuferbetreuung erfasst und entsprechend kalkuliert werden.

Türen

Die Wohnungseingangstüren werden als Blockzargen mit Vollblattsführung ausgeführt. Auch die Zimmertüren sind als Blockzargen konzipiert. Alle Türen erhalten eine transparente Lackierung, um die Holzoberfläche sichtbar zu belassen.

Liftnanlage

In den Häusern 1 bis 5 wird jeweils ein Personenaufzug installiert.

Garten und Umgebung

Die Häuser fügen sich harmonisch in die sorgfältig gestaltete Umgebung ein, die in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege entwickelt wurde. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und Umgebungsbeleuchtung bilden einen integralen Bestandteil des Gesamtkonzepts des Landschaftsarchitekten.

Budgetpositionen (brutto, inkl. MwSt)

BODENBELÄGE (fertig ausgeführt):

Parkett / Entrée:

Bruttobudgets CHF 167.-/m²

Nasszellen:

Bruttobudgets CHF 167.-/m²

WANDSCHILD (fertig ausgeführt):

Nasszellen:

Bruttobudgets CHF 167.-/m²

KÜCHEN (fertig ausgeführt):

Entsprechend der Offerte des
Küchenbauers. Bruttobudgets von
CHF 37'450.- bis CHF 43'450.-
entsprechend dem Wohnungstyp.

GARDEROBEN (fertig ausgeführt):

Entsprechend der Offerte des
Küchenbauers. Bruttobudgets von
CHF 7'000.- bis CHF 21'000.-
entsprechend dem Wohnungstyp.

SANITÄRAPPARATE

Entsprechend der Offerte des Sanitär-
apparate-Lieferanten. Bruttobudgets
von CHF 21'250.- bis CHF 42'000.-
entsprechend dem Wohnungstyp.

WASCHMASCHINE / TUMBLER

Entsprechend der Offerte.

Bruttobudgets von CHF 4'900.-
entsprechend dem Wohnungstyp.

SCHALLSCHUTZ

Die Wohnungen erfüllen die erhöh-
ten Anforderungen bezüglich Schall-
schutz gem. SIA-Norm 181.

KÄUFERWÜNSCHE

Vom Käufer gewünschte Änderungen
(Mehr-/Minderkosten) werden auf
einer separaten Kostenübersicht an-
gezeigt und erst nach Unterzeichnung
durch den Käufer ausgeführt.

GARANTIELEISTUNGEN

Sämtliche Arbeiten werden nach den
Vorschriften der Behörden und der
zuständigen Werke ausgeführt. Es
gelten zwei Jahre Garantie nach der
Wohnungsübergabe und fünf Jahre bei
verdeckten Mängeln.

Grundlagen und Bemerkungen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat
keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Er beschreibt lediglich die wichtigsten
Bauteile in ihren Grundzügen. Er gibt
unter anderem Auskunft über die Art
der zu verwendenden Materialien. Er
wird als übersichtliches Arbeitsins-
trument verstanden. Dieses soll zu-
sammen mit dem Baueingabeprojekt
und ergänzenden Konzeptplänen so-
wie Visualisierungen die wesentlichen
Elemente des Projektes erfassen und
in einen Zusammenhang setzen. Die
ausgeführten Produkte und Materia-
lien sind von hoher Qualität und haben
sich in der Praxis bewährt.

Stockwerkeigentum

Zusammen mit der Stockwerkeigen-
tumsbegründung werden das Reg-
lement und die Nutzungs- und Ver-
waltungsordnung formuliert. Die
Zuordnung der Kellerräume erfolgt
durch den Verkäufer.

Käuferbetreuung

Den Käufern wird eine Käuferbetreu-
ung zur Verfügung gestellt. Diese Lei-
stungen sind im Kaufpreis enthalten.

Kaufpreiszahlung und Bezugstermin

CHF 40'000 bis CHF 80'000 bei Re-
servierung je nach Wohnungstyp. Bei
Unterzeichnung des Kaufvertrags wird
20% des Kaufpreises fällig. Die rest-
lichen 80% sind bei Schlüsselübergabe
zu bezahlen. Der Bezug erfolgt voraus-
sichtlich im 2./3. Quartal 2028. Die Käu-
ferschaft wird vier Monate vor Bezug
schriftlich über den definitiven Bezugs-
termin informiert.

Verbindlichkeit

Die angegebenen Wohnflächen sind
Fläche inklusive nicht tragenden In-
nenwände ohne Installationsschächte
und Aussenwände, Loggien und Lau-
ben. Planunterlagen vorbehaltlich be-
hördlicher Auflagen. Abweichungen
zur effektiven Ausführung sind nicht
auszuschliessen. Planänderungen und
Korrekturen im Baubeschrieb, welche
die Qualität nicht beeinträchtigen,
bleiben vorbehalten. Massgebend für
die Ausführungen und Konstruktionen
sind der detaillierte Baubeschrieb und
die definitiven Ausführungspläne.

Disclaimer

Die Möblierung ist im Werkpreis nicht
inbegriffen und hat lediglich bera-
tenden Charakter. Die dargestellten
räumlichen Visualisierungen dienen
zur Illustration des Projektes ab Plan.
Sie können von der realen Ausführung
abweichen. Die Visualisierungen, die
Pläne und die Dokumentation sind
nicht Bestandteil des Kaufvertrages.