

KURZBAUBESCHRIEB

Projektcharakter

Mit dem Projekt «Baumgüetli» entsteht durch die sorgfältige Sanierung und Umnutzung einer historischen Scheune unter Denkmalschutz ein aussergewöhnliches Wohnprojekt mit drei eigenständigen Reihenwohnhäusern. Die bestehende Bausubstanz mit sichtbarer Holzkonstruktion, historischem Bruchsteinmauerwerk und charakteristischer Gebäudeform bildet die Grundlage für modernen Wohnraum mit besonderer Atmosphäre. Historische Elemente werden bewusst erhalten, aufgearbeitet und mit zeitgemässen Eingriffen ergänzt. Die Architektur verbindet natürliche Materialien, traditionelle Handwerksqualität und moderne Gebäudetechnik mit einem hochwertigen und ruhigen Innenausbau. Sichtbare Holzkonstruktionen, mineralische Oberflächen und sorgfältig abgestimmte Materialisierungen prägen den Charakter des Projekts. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral mittels Erdsonden-Wärmepumpe mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Sämtliche haustechnischen Installationen werden vollständig erneuert.

Grundlagen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb definiert den vorgesehenen Ausbau- und Qualitätsstandard des Projekts «Baumgüetli» in Boswil.

Massgebend für die Ausführung sind:

- die rechtskräftige Baubewilligung,
- die Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege,
- die Planunterlagen und Fachplanungen,
- sowie die gültigen Normen und behördlichen Vorschriften.

Die im Kurzbaubeschrieb erwähnten Materialien und Produkte verstehen sich als Qualitätsdefinition. Gleichwertige Produkte sowie technisch oder behördlich erforderliche Änderungen bleiben vorbehalten.

Visualisierungen dienen der atmosphärischen Darstellung des Projekts. Materialisierungen, Farben und Detailausführungen können von den Darstellungen abweichen.

KURZBAUBESCHRIEB

Konstruktion / Holzbau

- Bestehende historische Tragstruktur aus Holz wird sorgfältig saniert und konstruktiv ertüchtigt.
- Bestehendes Bruchsteinmauerwerk bleibt soweit möglich erhalten und wird fachgerecht instandgesetzt.
- Neue tragende Bauteile und Ergänzungen in Massiv- und Holzbauweise.
- Sichtbare Holzkonstruktionen prägen den architektonischen Charakter der Wohneinheiten.
- Neue Geschossdecken und ergänzende Konstruktionen überwiegend in Holzbauweise.
- Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie integrierter Fussbodenheizung.

Dachkonstruktion / Dacheindeckung

- Bestehende Dachkonstruktion saniert und energetisch ertüchtigt.
- Neuer Dachaufbau mit Wärmedämmung, Unterdach und Hinterlüftung.
- Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln gemäss architektonischem Konzept und Denkmalpflege.
- Neue Lukarnen und Dachaufbauten wärme gedämmt und mit Kupferblech verkleidet.
- Innen bleiben wesentliche Teile der historischen Dachkonstruktion sichtbar erhalten.

Fassaden

- Bestehende Gebäudehülle umfassend saniert und energetisch ertüchtigt.
- Diffusionsoffener mineralischer beziehungsweise biologischer Klima- und Dämmputzaufbau.
- Fassadenoberflächen abgestimmt auf den historischen Charakter der bestehenden Scheune.
- Sichtbares Fachwerk und historische Holzelemente bleiben teilweise erhalten und werden sorgfältig aufgearbeitet.

Balkone

- Balkonkonstruktionen überwiegend in Holzbauweise.
- Balkonbeläge mit hochwertigen und witterungsbeständigen Accoya-Holzrosten.
- Seitliche Abschlüsse mittels feuerverzinkter Metallgeländer.
- Sämtliche Anschlüsse und Abdichtungen fachgerecht und dauerhaft witterungsbeständig ausgeführt.

KURZBAUBESCHRIEB

Fenster und Aussentüren

- Hochwertige Holzfenster mit Dreifach-Isolierverglasung.
- Fensterkonstruktionen abgestimmt auf das historische Erscheinungsbild des Gebäudes.
- Grosszügige Holz-Glas-Konstruktionen im Bereich der ehemaligen Scheunentoröffnungen.
- Hauseingangstüren mit erhöhter Sicherheitsausstattung und Mehrfachverriegelung.
- Wärmebrückenoptimierte und schlagregendichte Fenster- und Türanschlüsse.

Sonnenschutz

- Beschattung überwiegend mittels Holzfensterläden und feststehenden Holzlisenen.
- Textile Beschattungselemente im Bereich der Dachgauben.
- Vertikale Holzlisenen bei grossflächigen Verglasungen als Sicht- und Sonnenschutz.
- Sämtliche Sonnenschutzelemente abgestimmt auf die historische Architektur.

Spenglerarbeiten

- Sämtliche sichtbaren Spenglerarbeiten hochwertig in Kupfer ausgeführt.
- Dachrinnen, Fallrohre, Einfassungen und Dachanschlüsse in Kupfer.
- Kupferverkleidungen bei Lukarnen und Dachaufbauten.
- Erforderliche Dachsicherungen und Schneefänger gemäss geltenden Vorschriften.

Elektroanlagen

- Sämtliche Elektroinstallationen vollständig neu erstellt.
- Separate Unterverteilungen und Messungen pro Wohneinheit.
- Lichtschalter, Steckdosen sowie Multimedia- und Kommunikationsanschlüsse in sämtlichen Wohnräumen.
- Allgemeinbeleuchtung in Küchen, Nasszellen, Technik- und Nebenräumen sowie Aussenbereichen.
- Lampenstellen in Wohn- und Schlafräumen vorbereitet.
- Elektroanschlüsse und Aussenbeleuchtung bei Balkonen und Sitzplätzen.

KURZBAUBESCHRIEB

Heizungsanlage

- Dezentrale Wärmezeugung mittels Wärmepumpe.
- Warmwasseraufbereitung über die Wärmepumpenanlage.
- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung.
- Raumweise Temperaturregulierung.
- Energieeffizientes und nachhaltiges Gebäudekonzept abgestimmt auf die sanierte historische Gebäudehülle.

Lüftungsanlagen

- Mechanische Abluftanlagen in innenliegenden Nasszellen und geschlossenen Räumen.
- Küchen mit hochwertigen Bora-Umluftsystemen.
- Lüftungsleitungen schalltechnisch entkoppelt und zurückhaltend in die Gebäudestruktur integriert.

Sanitäranlagen

- Sämtliche Sanitärinstallationen vollständig neu erstellt.
- Hochwertige und zeitlose Apparateausstattung gemäss Apparatelisten der jeweiligen Wohneinheit.
- Moderne Waschtischanlagen mit Unterbaumöbeln.
- Wandhängende WC-Anlagen mit Unterputz-Spülsystemen.
- Bodenebene Duschanlagen mit hochwertigen Armaturen und Glasduschtrennwänden.
- Eigene Waschbereiche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner pro Wohneinheit.
- Frostsichere Aussenwasseranschlüsse im Bereich der Aussenräume.

Kücheneinrichtungen

- Hochwertige und individuell geplante Einbauküchen.
- Fronten überwiegend in matter Lackausführung.
- Arbeitsflächen in hochwertiger Keramik.
- Geräteausstattung überwiegend mit Geräten der Marke V-ZUG.
- Induktionskochfelder, Backofen, Steamer, Geschirrspüler sowie Kühl-/Gefrierkombinationen.
- Definitive Ausführung gemäss Küchenofferten und Bemusterung.

KURZBAUBESCHRIEB

Küchenbudgets

- Wohnung Links: CHF 35'622.- inkl. MwSt. / offene Abrechnung
- Wohnung Mitte: CHF 36'407.- inkl. MwSt. / offene Abrechnung
- Wohnung Rechts: CHF 41'727.- inkl. MwSt. / offene Abrechnung

Bodenbeläge

- Erdgeschoss mit geschliffenem und versiegeltem Zementüberzug.
- Obergeschosse mit geschliffenem und versiegeltem Anhydrit-Fliessestrich.
- Kostenneutraler Wechsel auf Eichenparkett möglich.

Budget Parkett

- CHF 110.- / m² inkl. Verlegearbeiten und Sockel.

Keramische Boden- und Wandbeläge

- Hochwertige Feinsteinzeugplatten in Nasszellen und geeigneten Bereichen.

Budget keramische Beläge

- CHF 130.- / m² inkl. Verlegearbeiten exkl. Abdichtungen.

Wand- und Deckenoberflächen

- Feine Abrieb- beziehungsweise Glattputzoberflächen.
- Teilweise sichtbare Lehmputzoberflächen.
- Helle und natürliche Farbgestaltung abgestimmt auf das Materialkonzept.
- Sichtbare historische Holzkonstruktionen bleiben in wesentlichen Bereichen erhalten.
- Holzoberflächen geschliffen, geölt oder lasiert.

KURZBAUBESCHRIEB

Schreinerarbeiten

- Hochwertige wohnungsinterne Holztüren.
- Individuell geplante Garderoben- und Stauraumlösungen.
- Ergänzende Einbauschränke und Schreinerarbeiten je nach Wohneinheit.
- Waschbereiche mit individuellen Schreinerlösungen.

Metallbau und Schliessanlage

- Balkongeländer als feuerverzinkte Metallkonstruktionen.
- Funktional integrierte Briefkastenanlagen.
- Zentrale mechanische Schliessanlage.
- Einheitliches Schliesskonzept pro Wohneinheit.
- 6 Schlüssel pro Wohneinheit.

Umgebung und Baureinigung

- Umgebungsgestaltung abgestimmt auf den historischen Gebäudecharakter.
- Natürliche und zurückhaltende Bepflanzung.
- Fachgerechte Reinigung sämtlicher Wohn-, Ausbau- und Aussenbereiche vor Übergabe.
- Materialgerechte Reinigung historischer Bauteile und Oberflächen.

Käuferausbau

- Individuelle Materialisierungen und Ausbauanpassungen innerhalb des vorgesehenen Budgetrahmens möglich.
- Bemusterung von Bodenbelägen, Küchen, Sanitärapparaten und Oberflächen im Rahmen des Käuferausbaus.
- Käuferwünsche abgestimmt auf Projektstand, technische Machbarkeit und Terminprogramm.

Disclaimer

Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information potenzieller Käuferinnen und Käufer. Änderungen infolge behördlicher Auflagen, technischer Anforderungen oder konstruktiver Entwicklungen bleiben vorbehalten. Aus sämtlichen Unterlagen, Visualisierungen und Beschrieben können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.