

YOUNIK

KURZBAUBESCHREIB



KONZEPTIONELLES

Das Baukonzept «YOUNIK Sonnenberg» folgt dem Leitgedanken, die grösstmögliche Eigenständigkeit jedes Einfamilienhauses mit den neusten Anforderungen der Bauweise zu vereinen.

Jedes Einfamilienhaus verfügt über eine energie- und umweltfreundliche Erdsonden-Wärmepumpe, die im Sommer mit dem integrierten Free-Cooling-System das Gebäude spürbar kühlt. Die hauseigene Photovoltaikanlage erzeugt den Strom für die Wärmepumpe und den Betrieb der Haustechnik (Waschmaschine, Trockner, Autoladestation...). Das Niveau der Innenausstattung wird gehobenen Ansprüchen gerecht. Für die Wand- und Bodenbeläge, die sanitären Apparate und die Kücheneinrichtung stehen Budgetpositionen zur Verfügung, mit denen sich Hochwertiges realisieren lässt. Auch der Schallschutz erfüllt erhöhte Anforderungen.

ROHBAU

Bauweise

Das Projekt wird in Massivbauweise erstellt mit Böden, Decken und Wänden aus Stahlbeton sowie gemauerten Wänden aus Back- und Kalksandsteinen. Die Fassaden erhalten eine mineralische Aussenwärmedämmung, deren horizontal strukturierter Deckputz-Verputz nach dem Farbkonzept des Architekten in einem warmen, dunklen Farbton gestrichen wird.

Das Attikadach, die Attikaterrassen und die Loggien sind als Warmdachkonstruktionen ausgebildet und gemäss dem Energienachweis und den Angaben des Bauphysikers gedämmt. Auf den Attikaterrassen und in den Loggien sind grossformatige Feinsteinzeugplatten mit einem m²-Budget von CHF 180.– vorgesehen.

Äussere Abschlüsse

Bei den beiden Eingangsbereichen sind dämmende und mit speziellen Sicherheitsbeschlägen und Türspionen ausgerüstete Türen eingebaut. Das elektrisch betriebene Metalltor der Einstellhalle lässt sich per Funkhandsender und mit Schlüssel bedienen.

Die hochwertigen Holz-/Aluminiumfenster mit 3-fach-Isolierverglasung garantieren einen optimalen Wärme-, Schall- und Einbruchschutz. Die natureloxierte Aluminium-Oberfläche der Fenster-Aussenflächen bilden einen schönen Kontrast zu den dunklen Fassaden, während die weiss gestrichenen Fenster-Innenseiten den Raum hell und freundlich halten.

Elektrisch betriebene Lamellenstoren sowie teilweise Vertikalmarkisen schützen die Räume und Loggien

vor Sonne, Licht und Einblicken. Die Terrassenmarkisen decken die sonnenverwöhnten Attikaterrassen bei Bedarf grossflächig ab.

Die die Brüstungshöhe ergänzenden Metallhandläufe sowie teilweise ein Vollglasgeländer bei den Attikaterrassen, dienen der Sicherheit und ermöglichen dennoch den freien Blick in die grüne Umgebung.

AUSBAU

Bodenbeläge

Für die Parkettböden in den Wohnbereichen und den Geschosstreppen sowie für die Plattenbeläge in den Nassräumen und in der Eingangsfläche im Untergeschoss stehen m²-Budgets von CHF 180.– zur Verfügung. Das Material, die Farbgebung wie auch die Verlegeart und die Ausrichtung werden von den Käufern ausgewählt. Die Keller und die Abstellräume sind mit Zementüberzügen versehen. Ein Hartbetonüberzug gibt dem Boden der Einstellhalle die gewünschte Widerstandsfähigkeit.

Wandbeläge

Alle Wohnbereiche erhalten einen weiss gestrichenen Gipsglattputz. Die über alle Geschosse hinter den Treppen hochgeführte Sichtbetonwand bildet ein zentrales Gestaltungselement. Für die Nassräume sind Plattenbeläge vorgesehen, die individuell ausgewählt werden können und für die ein m²-Budget von CHF 180.– zur Verfügung steht. In den Kellern, Abstellräumen und in der Einstellhalle sind die rohbelassenen Wandoberflächen weiss gestrichen. Gedämmte Wandbereiche in der Einstellhalle werden verputzt und weiss gestrichen.

Deckenbeläge

Alle Wohnräume erhalten einen weiss gestrichenen Gipsglattputz. Die einläufigen Vorhangschienen sind darin flächenbündig eingelassen. In den Kellern, Abstellräumen und in der Einstellhalle sind die rohbelassenen Deckenoberflächen weiss gestrichen.

Holzbau, Glasbau, Schreinerarbeiten

Von einem transparenten Glasgeländer begleitet, führt freitragend eine Holz-Falttreppe mit ausgewähltem Parkettbelag ins Attikageschoss.

Türen mit Edelstahlbeschlägen und umlaufenden Metallzargen bilden die Raumabschlüsse.

Raumhohe Einbauschränke und Schrankfronten in den beiden Eingangsbereichen schaffen viel Stauraum. In den Nassräumen bieten Unterbaumöbel und teilweise in die Wand versenkte Spiegelschränke Stauraum und Ablageflächen. Die Oberflächen und Ausstattungen können dem Ausbau entsprechend angepasst werden.

YOUNIK

KURZBAUBESCHREIB



HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

Elektroanlage

Jedes Einfamilienhaus verfügt über eine reichhaltige Ausstattung an Schaltern, Steckdosen, Einbauleuchten und Lampenstellen. Die Multimedia-Leitungsführung ist als Heimnetzwerk ausgelegt. Anschlüsse für TV und Telefon sind vorhanden. Die eigene Photovoltaikanlage erzeugt Strom für die Wärmepumpe und die haus-eigenen Geräte.

Anschlüsse für die Elektromobilität sind bei den Velo- und Auto-Abstellplätzen in der Einstellhalle vorbereitet. Für eine optionale Alarmanlage sind ebenfalls Anschlüsse eingeplant. Eine Video-Gegensprechanlage verbindet das Haus mit der wettergeschützten, an der Säntisstrasse platzierten Sonnerieanlage. Die Einstellhalle wird mit einem sensorgesteuerten Lampenkonzept hell und freundlich ausgeleuchtet.

Heizanlage

Die Erdsonden-Wärmepumpe liefert in der kühlen Jahreszeit die vom Heizsystem benötigte Wärme für die einzel-raumgesteuerte Bodenheizung. Andererseits ermöglicht sie in den Sommermonaten mit dem integrierten Free-Cooling-System eine angenehme Raumkühlung.

Sanitäranlage

Das mit der Wärmepumpe produzierte Warmwasser wird im hauseigenen grossvolumigen Boiler bereitgestellt und von dort verteilt. Die verschiedenen Nassräume erhalten eine hochwertige Ausstattung. Für die Apparatelite steht ein grosszügiges Budget von CHF 42000.– zur Verfügung. Als Käufer wählen Sie Ihre Wunschartikel bei einem begleiteten Ausstellungsbesuch mit einem Spezialisten aus.

Lüftung

Alle beheizten Räume und teilweise auch die Nassräume können über die raumeigenen Fenster natürlich belüftet werden. Die Neben- und Nassräume werden mechanisch belüftet.

Küche

Die Oberflächen- und Farbauswahl wie auch die Apparate der hochwertig und reichhaltig ausgestatteten Qualitätsküche bestimmen Sie als Käufer bei einem persönlichen Auswahl-/Beratungsgespräch mit dem Küchenspezialisten. Es steht dafür ein grosszügiges Gesamtbudget von CHF 48000.– zur Verfügung.

UMGEBUNGSANLAGE

Konzept

Getreu dem Leitgedanken der Individualität und Eigenständigkeit jedes Einfamilienhauses ist auch der Outdoorbereich mit grosszügigen, unterschiedlich nutzbaren Aussenbereichen und Freiflächen ausgelegt. Überdachte und freie Bereiche laden ein zum Entschleunigen und Auftanken. Die Gartenplanung mit Gräsern, Hecken, Solitärpflanzen und Bäumen unterstreicht die moderne Architektur der Einfamilienhäuser.

Mauern, Beläge und Ausstattung

Gezielt eingesetzte Cortenstahl-Bänder nehmen leichte Hangneigungen auf und fügen sich fließend mit ihrer Rostpatina in die Grünflächen ein. Natursteinmauern ergänzen dieses Bild. Die leicht über den Rasenflächen erhöhten Gartenterrassen aus Sichtbeton bilden zusammen mit einer Seitenwand und der grossflächigen Überdachung ein raffiniertes architektonisches Statement. Für Wege, Plätze und die Einfahrt in die Einstellhalle werden möglichst sickerfähige Materialien nach Eignung und dem Konzept des Gartenplaners eingesetzt. Die Briefkästen und Video-Gegensprechanlage sind mit einer Einwandung geschützt. Sicht- und wettergeschützt sind auch die Abfall- und Grüncontainer untergebracht.

ALLGEMEINES

Alle in der Verkaufsdokumentation und den Beilagen enthaltenden Angaben und Abbildungen dienen der allgemeinen Information. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen in gleicher Qualität sind ausdrücklich vorbehalten. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag, im detaillierten Baubeschrieb und in den Vertragsplänen festgehalten.

Die Budgets bei den Wand- und Bodenbelägen sind Nettobeträge für eine komplett ausgeführte Arbeit inklusive Nebenarbeiten, Kittfugen, Sockel und Mehrwertsteuer. Das Budget für die Sanitärapparate entspricht dem Nettopreis inklusive Mehrwertsteuer beim beauftragten Unternehmer. Das Küchenbudget entspricht dem Nettopreis beim Vertragsunternehmer für die komplette Qualitätsküche inklusive aller Apparate und der Mehrwertsteuer.

Individuelle Käuferwünsche werden je nach Stand der Bauausführung gerne mitberücksichtigt und entsprechend offeriert.