

KURZBAUBESCHRIEB

0. Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Die Gebäude werden dämm- und heiztechnisch nach dem Energiegesetz, mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz erstellt.

1. Rohbau

Die Fassade wird mit Backsteinen gemauert, wo aus statischen Gründen notwendig in Beton erstellt, gedämmt gemäss den wärmetechnischen Anforderungen und mit einer hinterlüfteten Holzbekleidung erstellt. Keller- und Aussenwände gegen das Erdreich in Beton, Abdichtungen gemäss Abdichtungskonzept des Ingenieurs.

2. Heizanlage

Erdsondenwärmepumpe (Sole-Wasser) mit Free-Cooling Funktion (Sommerbetrieb). Die Heizverteilung erfolgt über Bodenheizung mit Raumthermostaten je Zimmer, Wärmemessung für Kalt- und Warmwasser mit Bus-System und Zentralablesung 230V.

3. Sanitäre Installationen

Sanitärapparate weiss, Duschen mit Rinnen und Glastrennwänden, Spiegelschrank, Armaturen verchromt, gemäss Basisofferte und Plänen. Sanitärapparate, Budgetbetrag pro Wohneinheit, brutto CHF 9'400.- bis 29'100.-, inkl. MwSt.

Duschtrennwände in Glas, Budgetbetrag pro Wohneinheit, brutto CHF 2'600.- bis 6'200.-, inkl. MwSt.

Waschmaschine/Tumbler, Budgetbetrag pro Wohneinheit, brutto CHF 7'400.-, inkl. MwSt.

Frostsichere Aussenhahnen im Erdgeschoss zur Bewässerung der Umgebungsanlage.

4. Elektrische Installationen

Alle Wohn- und Schlafzimmer mit 1 Deckenleuchtenstelle mit Schalter und Steckdose, 2 separate 3-fach Steckdosen, Multimediadosen (Telefon, TV, Internet) in allen Zimmern. Elektrische Storen (Stoff-senkrechtmarkisen) in allen Wohnräumen. Einbauleuchten im Bereich Entrée, Küche und Nasszellen. Gegensprechanlage mit Video farbig. Keller mit Steckdose und Beleuchtung. Alle Beleuchtungskörper in LED.

5. Lüftung

Wohnungen: Nasszellen mit Einzelventilatoren über Zeitrelais und Licht geschaltet. Küchen mit Abluftbetrieb. Frischluftzufuhr über Nachströmöffnungen geführt.

Keller / Nebenräume:

Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmetauscher und Adsorptionsentfeuchter. Luftverteilung in entsprechende Zonen über Rohrverteilungssystem. Frischluftzufuhr und Fortluft über Schacht geführt.

Tiefgarage:

Mechanische Lüftung, mit zentralem Gerät, Fortluft über Dach geführt, natürliche Frischluftzufuhr über Lichtschächte entlang Tiefgarage.

6. Glaserarbeiten

Holzfenster mit äusserer Metallaufdoppelung (Holz-Metall-Fenster), 3-fach Isolierverglasung.

Pro Raum ein Lüftungsflügel mit Dreh-Kippbeschlag. Erdgeschoss, einbruchhemmende Beschläge WK1+.

7. Sonnenschutz

Senkrechtmarkise in Stoff mit seitlichen Führungsschienen, Bedienung elektrisch mit Einzelschalter. Senkrechtmarkisen in Stoff mit seitlichen Seilführungen, 2 Stück per Wohnung, im Balkonbereich aussen an Decke befestigt, Bedienung elektrisch mit Einzelschalter.

8. Aufzugsanlagen

Personenaufzüge: Personenlift für 8 Personen, Traglast 630 kg, rollstuhlgängig, z.B. Marke Otis Typ GEN 2. Autoaufzug: Autolift für Fahrzeuge, Traglast 3500 kg, z.B. Marke AS-Aufzüge Typ Traffico. Mit Funkfernbedienung und Schlüsselschalter.

9. Gipserarbeiten

Wände Grundputz mit Weissputzabglättung Q3, in Nasszellen Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, bzw. Wände ohne Platten Weissputzabglättung gestrichen. Decken Weissputzabglättung gestrichen, in sämtlichen Wohnräumen. Decken in Dachschrägen (2. OG u. DG) in Sichttäfer 1. Klasse, fertig weiss lasiert.

10. Unterlagsböden

Schwimmender Anhydrit-Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung.

11. Schreinerarbeiten

Wandschränke: Spanplatten oder MDF, weiss lackiert oder kunstharzbelegt. Budgetbetrag pro Wohnung, brutto CHF 1'000.- bis 5'000.-, inkl. MwSt.

Türen:

Zimmertüren mit Holzfutter- und Verkleidung in Holz, stumpf einschlagend mit sichtbaren Langbändern. Teilweise Schiebetüren, Ausführung analog Zimmertüren, vor Wand laufend. Alle Sichtteile weiss gestrichen, Röhrenspantürblätter, mittelschwere Ausführung, weiss lackiert. Wohnungseingangstüren auf Stahlzargen, überfälzt einschlagend, mit sichtbaren Langbändern, schwere Ausführung, inkl. Mehrpunktverriegelung, weiss lackiert. Türdrücker und Schilder in Chromstahl.

12. Metallbauarbeiten

Balkongeländer mit Staketen in Metall lackiert. Treppengeländer mit Staketen in Metall lackiert und Holzhandlauf. Aussengeländer mit Staketen in Metall, verzinkt, gemäss den Plänen.

13. Malerarbeiten

Holzwerk grundiert und zweimal Kunstharz gestrichen. Sichttäfer weiss lasiert. Weissputzflächen Dispersions- oder Mineral-Mattfarbanstrich. Sichtbetonflächen roh ohne Anstrich. Kellerwände und Decken mit Innendispersion gestrichen.

14. Parkett- und Keramikbeläge

Keramikplatten für Boden und Wände in den Nasszellen.

Wo Wandplatten, raumhoch ausgeführt.

In den übrigen Räumen Parkettböden mit Holzsockel. Auf Käuferwunsch sind auch Plattenbeläge möglich. Parkett Langriemen in Eiche (3-4 Farbmuster), Budgetbetrag Parkett fertig verlegt, brutto CHF 140.- per m², inkl. MwSt. Feinsteinzeugplatten, Budgetbetrag Platten fertig verlegt, brutto CHF 140.- per m², inkl. MwSt.

15. Küchen

Hochwertige Einbauküche. Backofen, Steamer, Kühlschrank mit Gefriereteil, Geschirrspüler, flächenbündig eingebauter Glaskeramik-Induktionsherd mit Abluft-Dampfabzug, inkl. Granitabdeckung und Glas- oder Granitwandschild. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten. Budgetbetrag pro Wohneinheit, brutto CHF 43'000.- bis 53'300.-, inkl. MwSt.

16. Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Kupfer.

17. Bedachungsarbeiten

Steildächer: Zimmermannkonstruktion mit Wärmedämmung gem. den Vorschriften, inkl. Unterdach, Konter- und Ziegellattung, Eindeckung in Eternit, gemäss Materialkonzept Architekt. Untersichten in Täfer, 1. Klasse, weiss lasiert. Balkone und Tiefgarage: Abdichtungen bituminös, Tiefgaragendecken begrünt, Balkone begehbar, Dämmungen und Entwässerungen gemäss den Vorschriften.

Balkonbeläge mit Holzrosten auf Tragsysteme verlegt.

18. Cheminéeanlagen

In den Dachwohnungen, Cheminée oder Cheminéeofen als Option möglich.

19. Einstellhalle

Hartbetonüberzug, roh mit Bodenmarkierungen. Wände und Decken in Beton, hell gestrichen. CO2 Warnanlage sofern gesetzlich notwendig.

20. Kellerräume / Treppenhaus

Keller-/ Nebenräume, Boden Zementüberzug roh. Trockenräume mit keramischen Plattenbelägen. Treppenhaus mit Plattenbelag, inkl. Schmutzschleusenteppich. Stahlzargentüren gestrichen, Türblätter überfälzt, weiss lackiert oder KH-belegt.

21. Umgebung

Besucherparkplätze, Aussenzugänge, befestigte Flächen, Begrünung, Strauch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Zweckmässige Aussenbeleuchtung in LED.

Alle Preise verstehen sich Brutto in CHF und inkl. MwSt.