

BAUBESCHREIB

ERLÄUTERUNG

Gilt als allgemeiner Beschrieb; massgebend sind die Ausführungspläne, sowie spezielle Abmachungen.

KANALISATION

Alle Leitungen in PVC / PE 10-20 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamt-Kanalisationsnetz gemäss bewilligter Kanalisationseingabe.

FUNDATION

Kieskoffer und Fundamentplatte in dichtem Stahlbeton; Oberfläche mit Monobeton und Zementüberzug.

UNTER - BIS DACHGESCHOSS

Aussenwände mit Aussendämmung:

Untergeschoss: Stahlbeton 25 cm gemäss Bauingenieur, dichter Uebergang zwischen Bodenplatte aufgehenden Wänden.

Erd- bis Dachgeschoss: Backstein 17.5 cm, wo statisch bedingt Stahlbeton 18-25 cm, mit aussen aufgeklebten hochwertigen Compact-Polystyrolplatten 20 cm als Wärmedämmung. (U-Wert = 0.127 W/m²K).

Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe, Abrieb mit Anstrich (algenhemmend).

Innenwände: Backstein (verputzt) oder Kalksandstein 12.5-15 cm. Wohnungs- und Treppenhaustrennwände in Stahlbeton 25 cm gemäss Bauakustiker.

Decken in Stahlbeton 24-30 cm stark Treppe als vofabrizierte Elementtreppe.

TIEFGARAGE

Vertikales Sektionaltor mit Lochblechfüllung, elektrischer Toröffner mit Funksteuerung, zusätzlich aussen Schlüsselschalter und innen mit Kontaktschwelle. Boden mit Zementüberzug roh oder Monobeton, Wände in Stahlbeton / Kalksandstein gestrichen, Decke in Stahlbeton gestrichen. Be- + Entlüftung gemäss Feuerpolizei.

FLACHDACH UND SCHRÄGDACH

Flachdach: Stahlbetondecke im Gefälle, Dampfsperre Bikuvap, Wärmedämmung EPS (extrud. Polystyrol) 20 cm (K-Wert = 0.15 W/m²K), wasserdichte Sperrschicht, Trennvlies, Kies.

Schrägdach: Holzkonstruktion mit Gipskartonplatten, Dampfsperre, Wärmedämmung 20 cm, Unterdachfolie, Lattungen, Ziegeleindeckung (Tonziegel grau oder braun).

TERRASSE (DG)

Stahlbetondecke im Gefälle, Dampfsperre, hoch verdichtete Wärmedämmung 10 cm, wasserdichte Sperre, Trennvlies, Splitt, Granitplatten (30/30 cm). Brüstung in Sichtbeton. Geländer Konstruktion aus feuerverzinktem Stahl, Handlauf in Edelstahl.

Gedeckter Sitzplatz: Verglasung mit Profilen, Schiebeflügel.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl matt für Bleche, Rohre und Rinnen.

SITZPLATZ (EG) + TERRASSE (OG + DG)

Nicht beheizt. Stahlbetonplatte fein abgerieben. Plattenbelag mit Granit (30/30 cm) in Splitt verlegt.
OG + DG: Brüstung in Sichtbeton. Geländer Konstruktion aus feuerverzinktem Stahl, Handlauf in Edelstahl.
Verglasung mit Profilen, Schiebeflügel, zum Reinigen.

FENSTER

In Kunststoff mit Gummidichtungen, Drehkippsverschluss, 3-fach-Isolierverglasung. Schallschutz (Strasse): Fenster verschraubt und Fensterlüfter - gemäss Lärmschutznachweis. Einbruchschutz für alle Fenster im Terrainbereich mit Sicherheitsverriegelung. Wohnzimmer mit Hebeschiebefenster. Alle Terrassen- und Sitzplatztüren mit rollstuhlgängiger Schwellenausbildung. Fensterbänke in Aluminium.

WETTERSCHUTZ

Verbundraffstoren 73/90 mm mit geräuscharmen Aluminiumlamellen, thermolackiert, verstellbar mit Gelenkkurbel.
Im Wohnen und Küche alle Fenster: Raffstoren mit elektr. Antrieb.

SONNENSCHUTZ

Knickarm- und/oder Senkrechtstoren bei den gedeckten Sitzplätzen, Balkon und Terrassen (1 Store pro Wohnung). Elektr. Antrieb mit Windmelder.

ELEKTRO - INSTALLATIONEN

Diese entsprechen den SEV-Normen, sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung und Zählerkasten zentral im Untergeschoss, Sicherungstableau mit Automatenicherungen inkl. FI-Schalter pro Wohnung. Leitungsinstallationen im Untergeschoss (Nebenräume) auf Putz, in den Wohngeschossen unter Putz. Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse entsprechend den Räumen (gem. Elektroprojekt). Multimedia-Steckdose im Wohnen und in allen Zimmern. Sonnerieanlage mit Gong, Gegensprechanlage mit Video-Überwachung, elektrischer Türöffner. Der Stromverbrauch aus Kellerabteil (separate Steckdose) wird jeweils dem entsprechenden Wohnungsstromzähler belastet. Sämtliche Wohnungen: Gangbereich und Küche mit Einbau-Spots (220 V).

HEIZUNGS - INSTALLATION

Heizsystem: Zentrale Gasheizung pro Wohnblock (Gasbrenner, Heizkessel, Abgas-Kamin). Wärmespeicher. Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Wärmeverteilung: Niedertemperatur-Bodenheizung mit Kunststoffrohren (diffusionsdicht). Jede Wohnung hat einen zugänglichen Heizverteiler. Alle sichtbaren Leitungen sind isoliert. Warmwasseraufbereitung zentral. Individuelle Heizkostenabrechnung für Heizung und Warmwasser, für jede Wohnung zentral ablesbar.

LÜFTUNG

Innenliegende Kellerräume mit mechanischer Entlüftung (Ventilator mit Zeitschalter), Küchenabluft an Fassade

SANITÄR – INSTALLATIONEN

Ablaufleitungen in PE an best. Kanalisation, Entlüftung über Dach. Abläufe mit zusätzlicher Schalldämmung.

Kalt-/Warmwasser über Verteilbatterie zu den Apparaten geführt.

Sanitärapparate, Garnituren und Armaturen gemäss separater Liste. Sämtliche Apparate in CH-Qualität, Farbe weiss.

Waschen: Pro Wohnung im Bad: Waschmaschine / Tumbler freistehend als Turmeinheit. Gemeinsamer Trocknungsraum

mit Trocknungsgerät, Waschtrog allgemein im Veloraum. Gartenhahnen: Umgebung bei allen Fassaden, Sitzplatz (EG) und Terrassen. Spez. Feuerlöscheinrichtungen gemäss Auflagen der Feuerpolizei.

Budget Sanitärapparate brutto gemäss Liste inkl. MWST, ohne Montage (exkl. Waschmaschine/Tumbler):

- 3½ - und 4½ - Zimmer-Wohnung CHF 18'000.-
- 3½ - Zimmer-Dachwohnung CHF 19'000.-

KÜCHENEINRICHTUNG

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten und Sichtseiten mit Kunstharzoberflächen.

Natursteinabdeckung (Preisklasse 2), eckige Kanten und Tropfteil eingeschliffen. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit den üblichen Einteilungen wie Tablare, Schubladen und Auszügen. Türen und Schubladen mit sanftem Schliessmechanismus. Apparate (VZ-Geräte): Glaskeramikkochfeld, hochliegen – der Backofen, Dampfabzug, Chromstahlpülbecken (gross) Geschirrwashmaschine, Kühlschrank (232 ltr) mit getrenntem Gefrierteil (71 ltr).

Budget Kücheneinrichtung mit Apparaten gemäss Liste, inkl. MWST) und Montage:

- 3½ - und 4½ - Zimmer-Wohnung CHF 26'000.-
- 3½ - Zimmer-Dachwohnung CHF 29'000.-

LIFT

Personenaufzug: Kabinengrösse 110x140 cm rollstuhlgängig, automatische Teleskop-Schiebetüren, Druckknopf-Steuerung, Nutzlast ca. 500-600 kg.

GIPSERARBEITEN

Wände: mit Grundputz, Abrieb (Korn 1.0 mm) gestrichen. Decken: mit Weissputz (glatte Oberfläche) gestrichen in allen Zimmern, Wohnen, Küche und Entrée. Bad und Dusche mit Abrieb (Korn 1.0 mm) gestrichen. 2 Vorhangschiene in Deckenputz eingelassen. Leichtbauwände 12.5 cm (bei Zimmer): Metallkonstruktion mit

Dämmung, je beidseitig beplankt mit Gipsplatten 2 x 12.5 mm, Abrieb und Anstrich.

SCHLOSSERARBEITEN

Hauseingangstüre: Mit Stahl- oder Aluprofilen, thermolackiert, Isolierverglasung, Türschliesser, Zylinderschloss. Elektr. Türöffner über Video-Anlage.

Normbauteile: Brief- und Ablagekasten. Treppengeländer: Stahlprofile, thermolackiert, Handlauf in Edelstahl. Füllungen mit Vertikalstäben. Terrassengeländer: Konstruktion mit Stahlprofilen, feuerverzinkt und thermolackiert. Kellerboxen: Verzinkte Metallprofile, Wand- und Türfüllungen mit galvanisiertem Lochblech.

SCHREINERARBEITEN

Türzargen: Metallzargen zum Streichen, Gummidichtung. Wohnungstüren: Volltürblatt (60 mm) schallhemmend. Türblatt mit Kunstharzplatten, Zylinderschloss und 3-Punktverriegelung. Zimmertüren und Nebenräume: Oberfläche wie Wohnungstüren, Zylinder- oder Zifferschloss je nach Bereich. Wandschrank als Elementschrank: Fronten in Kunstharz weiss, innen weiss kunstharzbeschichtet, Einteilung mit Tablaren, Kleiderstange und Putzabteil gem. Planbeilagen.

UNTERLAGSBODEN

Trittschall- und Wärmeisolation mit schwimmenden Zementunterlagsböden gemäss SIA-Norm V251/1. Dilatationsfugen nach Bedarf für Plattenbeläge.

BODENBELÄGE / WANDBELÄGE

Parkettbelag nach Wahl gemäss Preisgrenze, verlegt, inklusive Holzsockel geschraubt:

- Schlafzimmer: Parkett CHF/m² 140.-, inkl. MWST.

Keramikplatten nach Wahl gemäss Preisgrenze (Plattenmaterial brutto Fr./m² inkl. MWST), verlegt, als Boden- und Wandplatten aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Silikonfuge beim Übergang Boden-Wand (Nasszellen):

- Treppen, Podeste, Vorplätze: Kunststein oder Teppich.
- Entrée, Wohnen, Essen, Küche: Parkett oder Keramikplatten CHF/m² 140.- / Materialpreis CHF/m² 90.-
- Bad (Boden und Wand 2m hoch): Keramikplatten CHF/m² 140.- / Materialpreis CHF/m² 90.-
- Dusche (Boden und Wand 2m hoch): Keramikplatten CHF/m² 140.- / Materialpreis CHF/m² 90.-
- Küche (Wandschild bei Kombination): Keramikplatten CHF/m² 140.- / Materialpreis CHF/m² 90.-

Anmerkung:

Die Kittfugen werden durch den Generalunternehmer nur in den Nasszellen und in der Küche ausgeführt.

Auf ausdrücklichen Wunsch der Käufer können die Kittfugen in den anderen Räumen mit keramischen Belägen auf Kosten der Käufer ausgeführt werden. Wir empfehlen jedoch, dies erst nach 2 Jahren, nach den zu erwartenden Setzungen im Unterlagsboden, vorzunehmen.

BAUREINIGUNG

Ganzes Gebäude reinigen: Boden, Wände, Fenster, Türen, Schränke, Leitungen, sowie Apparate und Geräte.

UMGEBUNG

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung. Verbindungswege mit Verbundsteinen. Parkplätze mit sickerfähigen Verbundsteinen, inkl. notwendige Abschlüsse. Garageneinfahrt und Vorplätze mit Asphaltbelag inklusive

Rasen angesät sowie Bepflanzung (nach Ermessen des Erstellers).

Containerplatz mit 1 Container; eingefasst mit Betonpalisaden. Kinderspielplatz mit einfachen Spielgeräten.

GARANTIELEISTUNGEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre, Elektroapparate gemäss Hersteller.