

22 Baubeschrieb

Allgemeines

Ausführung im Minergie®-Standard. Überdurchschnittliche Wärmedämmung, dadurch geringe Energiekosten. Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen auch bezüglich Erdbebensicherheit. Insbesondere werden die SIA-Norm 181 bezüglich Schallschutz sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung eingehalten.

Rohbau / Mauerwerk

Umfassungswände Untergeschoss gegen Terrain aus Stahlbeton 25 cm stark. Trennwände innen aus Kalksandstein 12-15 cm, Beton 20 cm. Aussenwände vom Erd- bis Attikageschoss als Einsteinmauerwerk aus Backstein 17.5 cm, bzw. Beton. Ein- oder zweischalige Wände. Schallschutz entsprechend SIA 181 erhöhte Anforderungen (Eigentum). Zwischenwände in den Wohngeschossen Mauerwerk aus Backstein 10-15 cm, bzw. Beton, allseitig verputzt.

Geschossdecken / Bodenplatte

Geschossdecken aus Stahlbeton. Bodenplatte UG und TG aus Stahlbeton, Oberfläche fertig abgeglättet (Monobeton).

Balkone

Balkone aus armiertem Stahlbeton, abgedichtet mit Polymerbitumen. Gehbelag Feinsteinzeug auf Stelzlager oder in Splitt verlegt.

Dach

Flachdach extensiv begrünt. Abdichtung mit Polymerbitumenbahnen mehrlagig. Spenglerarbeiten aus CR-Blech.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung 26 cm. Fassadenverkleidung aus hochwertigen keramischen Fliesen

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert Glas mind. 0.8 W/m²K. Drehflügel mit 1 Drehkipplügel pro Raum.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren bei Wohn- und Schlafräumen, Alu einbrennlackiert, elektrisch. Ausfall- oder Knickarmmarkise auf Hauptbalkonseite, manuell. Attika: Pergola mit Lamellendach.

Heizung

Wärmeerzeugung und Warmwasser mit Erdsonden über Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Bodenheizung, individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Norm.

Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL)

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Lüftungsaggregat mit Wärmetauscher und individueller Steuerung. Geräteinstallation auf Dach.

Lift

8-Personenlift 625 kg, rollstuhlgängig.

Ausbau Elektroinstallationen / Telefon / TV

2 Steckdosen und 1 Schalter-Steckdose/Zimmer. 1 Deckenanschluss/Zimmer. Einbauleuchten im Entrée, Korridor, Bad/WC und Küche. Telefon- & Fernsehanschluss im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut. Zimmer mit je 1 Leerrohr (Multimedia-Installation). Pro Kellerabteil 1 Steckdose über Wohnungszähler geschaltet. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Elektrische Lamellenstoren und Sonnenstoren.

Wände / Decken

Innenwände mit Abrieb Körnung 1.0 mm, weiss gestrichen. Decken Weissputz glatt, weiss gestrichen.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. WC, Lavabo, Spiegelschrank, Dusche begehbar oder Badewanne. Garnituren: Seifenschale, Badetuchstange, Glashalter, WC-Papierhalter, Klosettbürstenhalter, Handtuchhalter.

Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung.

Küchen

Gemäss Basisofferte: Kunstharz Fronten, Abdeckung Granit PK 4, inkl. Geräte. Rückwände ESG, farblich hinterlegt nach RAL/NCS. Apparate: Dampfabzug. Kühl-/Gefrierschrank, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Spülbecken, schwenkbarer Spültischmischer, Steamer.

Türen

Wohnungsabschlusstüren: Rahmentüren gestrichen. Dreipunktverschluss. Sicherheitsrosette, umlaufende Gummidichtung. Zimmertüren: Stahlzarge mit Gummidichtungen, Türblätter Kunstharz beschichtet. Kellertüren: Stahlzarge mit Gummidichtungen, Türblätter Kunstharz beschichtet.

Schreinerarbeiten

2-fache Vorhangschiene VS 57 in Deckenputz eingelassen. Einbauschränke im Entrée, Fenstersimse und Schrankfronten Haustechnik Kunstharz beschichtet weiss.

Schliessanlage

Kaba Star kombiniert wie folgt: Wohnungstüre, Haustüre, Zu- und Ausgang Tiefgarage, Briefkasten.

Schlosserarbeiten

Balkongeländer aus Metall, einbrennlackiert. Ausführung nach SIA 358.

Bodenbeläge / Wandbeläge

Alle Bodenbeläge in Parkett oder Platten, Budgetpreis fertig verlegt mit Holzsockel CHF 130.-/m² inkl. MWST. In Nasszellen Wände mit Apparaten 1.20 m hoch mit Platten belegt, im Duschbereich 2.00 m hoch belegt, Budgetpreis CHF 130.-/m² inkl. MWST.

Umgebung / Gärtnerarbeiten

Feinplanie, Humusierung und Rasensaat. Sitzplätze, Wege und Parkplätze mit Betonverbundsteinen, Zementplatten, Sickerasphalt oder Chaussierung. Leitungsführungen und Schächte im Sondernutzungsrecht sind zu dulden. Gestaltung und Ausstattung der Umgebung gemäss behördlicher Bewilligung und Architekt.

Farb - / Materialkonzept

Das Material -/ Farbkonzept sowie die Detailkonstruktionen werden durch den Architekten erstellt und gemäss behördlicher Bewilligung ausgeführt.

Zahlungsbedingungen

Anzahlung bei Reservation CHF 20'000.-. Bei Beurkundung 20% des Kaufpreises. Schlusszahlung bei Antritt. Die Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käuferschaft und Verkäuferin übernommen.

Hinweis

der Prospekt stellt kein Vertragsdokument dar und schliesst Änderungen der Pläne und des Beschriebs nicht aus.

