



Baubeschrieb (Standardausbau Eigentumswohnungen)

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatte dimensioniert für vorhandenen Baugrund. Untergeschoss und teils Erdgeschossumfangswände in Beton, 25 cm stark. Decken über EG bis Attika in Eisenbeton. Zwischenwände in Backstein resp. Kalksandstein und teilweise Beton. Fassadenmauerwerke mit 15 cm Backstein, teilweise Beton und verputzter Aussendämmung (Dimension gemäss Wärmeschutzverordnung). Kanalisation: Fäkal- und Meteorwasserleitungen in Kunststoffrohren sowie notwendige Schächte.

Holzfenster

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in Holzmetall, innen weiss gestrichen, mit 3-fach Spezialisolierverglasung 0.7 W/m²K (gemäss Wärmeschutzverordnung). In sämtlichen Räumen kann je ein Flügel mittels Eingriffbedienungshebel gekippt bzw. schräggestellt werden. Im Wohnzimmer zwei Hebeschiebetüren gemäss Plan.

Wohnungseingangstüre

Haustüre: Metalltüre mit Isolierverglasung und 0.7 w / m²K, einbrennlackiert.
Schallhemmende Holztüre mit Metallzargen und Dreipunkt – Sicherheitsschloss sowie Keso – Zylinder.

Garagentor

Einstellhalle: Kipptor mit Elektroantrieb und Handsendern.

Spenglerarbeiten

Dachrandbleche in Chromnickelstahl matt.

Flachdach

Über Attika Dampfsperre, Dämmung (Dimension gemäss Wärmeschutzverordnung), 2-lagige Dachpappe, extensive Begrünung. Terrasse Attika analog jedoch mit Feinsteinzeugplatten.
Über Einstellhalle / Keller einlagige Dichtungsbahn mit intensiver Begrünung und Wegen, Plätzen etc.

Fugendichtungen

Alle nötigen Fugen innen und aussen mit dauerelastischem Fugenmaterial.

Fassadenverputz

Aussenwanddämmung mit expandierten Polystyrolplatten (Dimension gemäss Wärmeschutzverordnung). Eingefärbter Abrieb, teilweise Keramikplatten.

Lamellenstoren

Verbundraffstoren in Leichtmetall thermolackiert mit elektrischem Antrieb.

Sonnenstore

Elektrische Absenkrollos oder Markisen gegen Süden und Westen gemäss Plan.

Liftanlage

Ab Untergeschoss bis Attika. Standard-Ausführung, Tragfähigkeit 8 Personen / 600kg, rollstuhlgängig mit Druckknopfsteuerung.

Elektroarbeiten

Erschliessung: Zähler pro Wohnung und für Allgemeinstrom, Unterverteilung pro Wohnung mit Sicherungsautomaten und FI-Schalter, Bauprovisorium während der Bauzeit.

Kraft- und Wärmeinstallation: Anschlüsse für Waschmaschine, Tumbler, Rechaud, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dampfabzug.

Lichtinstallation:

Zimmer: eine Deckenlampe mit Schalter, Steckdose bei Türe sowie zwei Stück 3-fach Steckdosen (geschaltet).

Wohnen/Essen: zwei Deckenlampe mit zwei Schaltern und drei Stück Dreifachsteckdosen (geschaltet).

Küche: 8 Einbauspots mit einem Schalter bei Zugang sowie zwei Stück 3-fach Steckdosen.

Bad: 3 Einbauspots und Anschluss Wandleuchte mit zwei Schalter und Steckdose bei Zugang sowie zwei Steckdosen.

Dusche/WC: 3 Einbauspots und Anschluss Wandleuchte mit zwei Schalter und Steckdose bei Zugang sowie eine Steckdose.

Korridor: 5 resp. 7 Einbauspots und drei Schalter.

Aussen: 8 Einbauspots, eine Steckdose und eine Deckenlampe mit Schalter.

Reduit Terrasse: Deckenlampe mit Schalter und Steckdose bei Türe sowie eine 3-fach Steckdose.

Keller: eine Deckenlampe mit Schalter sowie eine Steckdose.

Sonnerie: bei Hauseingang mit Videogegensprechanlage, Sprechstelle im Entrée.

TV/TT: je ein Anschluss in Wohnen sowie in jedem Zimmern.



Heizung / Lüftung

Erdsondenwärmepumpe pro Haus mit Wärmemessung pro Wohnung. Generell Bodenheizung. Individuelle Raumregulierung in allen Wohn- / Schlafräumen.

Sanitäre Anlagen

Ver- und Entsorgungsleitungen: Abläufe in Geberitrohren. Kalt- und Warmwasserleitungen in CNS- und Pexrohren oder dergleichen. Zentrale Warmwasseraufbereitung pro Haus. Wasserverteiler im UG mit Warmwassermessung pro Wohnung. Schallschutzmodule zu den jeweiligen Sanitär-Apparate. Sanitäre Apparate in Standardfarbe weiss.

Ausstattung Bad/WC: Badewanne Kaldewei Asymmetric Duo, 190 x 100 cm, bodenbündige Dusche, Echtglas-Duschtrennwand, 2x Aufgabetisch Living Square in 36 x 36 cm resp. 60 x 34 cm mit Möbelunterbau (Schreinerarbeit), Wandklosett Toto – UP, Bade- sowie Duschenmischer und 2 Stück Wandmischer Emporio Via Manzoni, grossflächiger Spiegel, Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner (inkl. V-Zug Geräten, Waschmaschine Adora SL und Wäschetrockner Adora TS WP), Garnituren aus dem Programm via Manzoni: 2 Badetuchstangen 60 cm, 2 Handtuchhalter 45 cm, 1 WC-Papierhalter, 1 Drahtseifenhalter.

Ausstattung DU/WC: bodenbündige Dusche, Echtglas-Duschtrennwand, Aufgabetisch Living Square in 36 x 36 cm mit Möbelunterbau (Schreinerarbeit), Wandklosett Toto – UP, Duschenmischer und Wandmischer Emporio Via Manzoni, grossflächiger Spiegel, Garnituren aus dem Programm via Manzoni: 1 Badetuchstange 60 cm, 1 Handtuchhalter 45 cm, 1 WC-Papierhalter, 1 Drahtseifenhalter.

Umgebung: frostsichere Aussenhähnen auf Terrasse resp. Balkon.

Küche

Ausstattung: V-Zug Backofen Comhair SEP 60 mit Front in Spiegelglas, V-Zug Combi-Steam SL 60 mit Front in Spiegelglas, V-Zug Glaskeramikkochfeld GK47TIMPSF induktion, flächenbündiger Einbau, V-Zug grossraum-Geschirrspüler Adora SL Vi, vollintegriert, V-Zug Kühl-Gefrierkombination Cooltronic 60i mit sep. Tiefkühlfach, vollintegriert, Umluft-Dampfabzug Elica Wave IX/F Inselhaube in Edelstahl inkl. Long Life Filter, Kehrlichtfach als Vollauszug mit Müllex ZK-BOXX Bio, Becken Franke LAX 110 50 (35) mit Drehknopf, Armatur Franke Ambiente mit Zugsauslauf in chrom, Spülmitteldispenser Franke Nova in chrom, Abdeckung in Granit frei wählbar bis PK 4 oder in Silestone Bianco Zeus, Fronten gespritzt (matt), Farbe nach Wunsch in RAL oder NCS, Stangengriffe gem. Standardkollektion, Unterbauten mit Vollauszügen und Innenschubladen inkl. Antirutschmatten, 2 Besteckeinsätze und 1 Gewürzeinsatz, bei Inseln gegen Essen Tablarischränke und Baraufsatz in Eiche furniert fertig lackiert, 260 x 25 x 40 cm.

Gipserarbeiten

Grundputz mit Weissputz auf Wänden und Decken in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Küche, Bad, Dusche-WC und Korridor. Treppenhaus in Weissputz. Weissputz Q3 (nicht streiflichtbeständig).

Fertigbauteile

Briefkasten wie Schweizer Alu 40.

Schlosserarbeiten

Aussengeländer in Glas, bronzefarbig mit Verlauf von opak zu transparent. Mit umlaufenden Stahlprofilen, einbrennlackiert.

Schreinerarbeiten

Zimmertüren mit raumhohen Metallzargen und Gummidichtungen, Türblätter mit oberer Blende gestrichen. Drückergarnitur Mega 32.235 mit Clips-Rosetten. Einbauschränk im Entrée sowie Möbelunterbauten in den beiden Nasszellen mit gespritzter Front (matt), Farbe gemäss Wunsch, Griffe in Edelstahl matt gebürstet.

Unterlagsboden

Schwimmende Unterlagsböden mit Fliesestrich und der nötigen Dämmung gemäss Wärmeschutznachweis. Zementüberzug in Keller, Veloraum und Technik. Hartbeton in Einstellhalle sowie Platten im Trockenraum.

Bodenbelag in Holz

In allen Wohn- und Schlafräumen Landhausdielen Eiche in weiss geölt, natur oder rustikal, ca. 2200 x 180 mm, Nuttschicht 2.5 mm, vollflächig geklebt, weisser Holzsockel 4 cm hoch in allen Räumen mit Parkett.

Plattenarbeiten

Bei allen Nassräumen werden die Apparaterückwände auf der gesamten Höhe sowie Böden mit Platten belegt. Feinsteinzeugplatten auf Küchenboden und im Reduit. Produkt HGC Serie Eris wahlweise in 9 Farben und 2 Formaten (45x45 cm oder 30x60 cm). Plattensockel an Wänden ohne Platten. Feinsteinzeugplatten 30 x 60 cm im Treppenhaus UG bis Dachgeschoss auf Podesten und Treppen sowie auf Boden im Trockenraum. inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und notwendigen Kittfugen.

Cheminée

Strahlungscheminée mit Stahleinsatz und Frontscheibe inkl. Ummauerung und Stahlkamin. Typ: Frei Cheminee Oeko Plus spez. Front 70.

Malerarbeiten innen

Wohnungen: Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen. Fenster, Türblätter und Zargen in Acryl oder 2K gestrichen. Einstellhalle, Keller, Trocken- und Veloraum gestrichen. Technik: roh. Treppenhaus: Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Baureinigung

Reinigen des gesamten Gebäudes vor Einzug.

Terrassen

Feinsteinzeugplatten 60x60 bei gedeckten Sitzplätzen und Balkonen EG - Dachgeschoss.

Gärtnerarbeiten

Sickerfähige Betonverbundsteine (oder gerillter Hartbeton) bei Einstellhalleneinfahrt, Besucherparkplätzen und Zugangsweg, dazu passende Blockstufen. Rasenansaat auf Grasflächen inkl. erster Schnitt. Pflanzbudget für Umgebung 3'000.- (pro Erdgeschosswohnung).

Allgemein

In den Kaufkosten sind die allgemeinen Kosten für die gemeinsamen Infrastrukturen wie Tiefgaragenzufahrt, allgemeine Spielplätze, Briefkastenanlagen, Container-Abstellplätze, Besucherparkplätze so wie die Zugänge zu diesen Infrastrukturen im Preis inbegriffen. Die Ausführung richtet sich nach den Vorschriften im Gestaltungsplan und den von den Behörden geforderten Qualitäten. Ebenso enthalten sind sämtliche Bewilligungs- und Anschlussgebühren. Änderungen und Wünsche in bestimmtem Umfang können berücksichtigt werden (Mehr- und Minderkosten werden zu Nettopreisen mit einem Bearbeitungshonorar von 16% verrechnet).

