

KURZBAUBESCHRIEB

GRUNDLAGEN

Unser Standard - hochwertige und nachhaltige Bauqualität

Der Kurzbaubeschrieb hält sich, wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz und an Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechenden Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz. Das Gebäude wird nach Minergie zertifiziert gebaut.

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Untergeschosse und Gebäudeteile im Erdreich (Kellerräume und Treppenhäuser/Lift) in Dichtigkeitsklasse 1 ausgebildet. Die Tiefgarage wird in Dichtigkeitsklasse 2 ausgebildet. Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur in Treppenhaus, Liftschacht, Wohnungstrennwände und wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme von Aussenwärmedämmung. Sämtliche tragenden und nicht tragenden Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau resp. Beton.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion Hauptdach: Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht (Ansaat). Nötige Dachwasserabläufe.

Aussen Wärmedämmung

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung aus Hartschaumplatten (Isolationsstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassadenmauerwerk geklebt und mit Rillenverputz versehen.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Kunststoff-Aluminium

3-fach Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

Garagentor

Garagentor automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien (1 Handsender pro Parkplatz).

Aussentüren in Metall

Isolierte Hauseingangstüren.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in CNS oder Uginox. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Abzugsrohreinfassungen inklusive sämtlichen Nebenarbeiten. Genügend Notüberläufe bei Flachdächern, Terrassen und Balkonen.

Vertikale Storen

Vertikale Storen/Rollläden mit elektrischem Motorantrieb. Farben gemäss Standard-Farben Unternehmer. Anordnung gemäss Fassadenplänen Bauherr/Architekt.

Sonnenstoren

Fassade/Balkonuntersichten montiert. Bedienung elektrisch. Farben gemäss Standard-Farben Unternehmer (gemäss Farbkonzept Architekt).

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Der Grundausbau wird im gehobenen Standard ausgeführt. Wohnungsinstallationen gemäss Projektplanen.

Allgemein: Die Wohnungen werden leitungsmässig verrohrt. Leuchten-Lieferung gemäss Projektplanen des Elektroingenieurs für Umgebung, Sitzplätze, Terrassen, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage, allgemeine Räume UG sowie Keller. Deckeneinbauspot in Küchen und Entrées gemäss Projektplanen. Für die allgemein zugänglichen Räume werden die Leuchten geliefert und installiert. Multimediadosen sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Zimmer einen Anschluss. Alle voll ausgebaut,

KURZBAUBESCHRIEB

das heisst Anschluss TV und Radio, Telefon und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sprechanlage mit einer Aussensprechstelle beim Hauseingang (inkl. Anschluss elektrischer Türöffner) sowie je eine Innensprechstelle bei den Entrées der Wohnungen.

Heizungsanlage

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Wärmepumpe. Jeder Heizverteiler in den Wohnungen erhält nach dem Energiegesetz einen Wärmezähler. Die Bodenisolationen für alle Geschosse werden nach dem Energiegesetz geliefert und verlegt. Wohn- und Nassräume sind via Thermostat regelbar.

Messung:

Messgeräte mit elektrischem Zählwerk, zentrale Messung pro Wohnung (oder Funkablesung) ausserhalb der Wohnung. Das Untergeschoss befindet sich ausserhalb des Warmedämmperimeters.

Lüftungsanlage

Im Untergeschoss Keller-A.....

INNENAUSBAU

Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bader, Duschen und WCs, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die genauen Apparate werden durch den Käufer bemustert.

Budget Apparate brutto inkl. MwSt.

Etage Whg.

Budget Apparate

Duplex 1	28'000.-
Duplex 2 Attika	28'000.-

Lieferung und Montage eines Waschturms pro Wohnung.

Kücheneinrichtung

Küche inkl. Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geraten, Unterbauleuchten und Montage.

Budget Küche brutto inkl. MwSt.

Etage Whg.

Budget Küche

Duplex 1	45'000.-
Duplex 2 Attika	50'000.-

Aufzug

Personenaufzug rollstuhlgängig für Wohnhäuser mit Druckknopfsteuerung oder Schlüsselschalter. Innenausstattung nach separater Bemusterung von Verkäufer.

Gipserarbeiten

Wände:

In den Nassräumen Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ausserhalb Spritzwasserbereich Abrieb 1 mm. Wohnräume ebenfalls mit Abrieb 1 mm
Decken: In Korridoren, Nassräumen und Wohnräumen in Weissputz.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüren, Stahlzargen zum Streichen, raumhoch, mit Schwelleneisen, umlaufenden Gummidichtungen. Volltürblatt stumpf einschlagend min. 55 mm, kunstharzbelegt (Isolationsstarken und dB-Werte gemäss Vorgabe Bauphysiker). Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Schild, Spion, 3-Punkt-Verschluss (z.B. Treplane 3 R).

Zimmertüren:

Stahlzargen für stumpf einschlagendes Türblatt zum Streichen raumhoch. Türblätter in Röhrenspankonstruktion beidseitig glatt zum Streichen oder fertig beschichtet weiss. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschlüssel, Drücker, Schild.

Wandschranke/Ankleiden:

Wandschränke/Ankleiden kunstharzbeschichtet weiss, 1 Anlage pro Wohnung.

Wandschränke/Ankleiden mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren. Türen mit verdeckten Bändern.

Budget Wandschränke/Ankleiden br. inkl. MwSt.

Etage Whg.

Wandschränke Ankleide

Duplex 1	18'000.-
Duplex 2 Att.	18'000.-

Bodenbeläge Allgemeinräume

Im Treppenhaus Kunststein. Korridore Kunststein, teils mit keramischen Platten belegt. Keller und Trocknen mit keramischen Platten belegt. Nebenräume Hartbeton, teils gestrichen.

KURZBAUBESCHRIEB

Budget Wand-/Bodenbeläge in den Wohnungen

Bodenbeläge:

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Gang und Nebenräume in den Wohnungen.

Wandbeläge:

Liefern und Verlegen von Wandplatten in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers. Platten im Bereich Apparatewände, Dusche und Spritzwasserbereich Lavabo und Badewanne.

Keramische Platten:

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von brutto CHF 150.- fertig verlegt inkl. MwSt.

Parkett:

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von brutto CHF 160.- fertig verlegt inkl. MwSt.

Die Beläge für Sitzplätze, Balkone und Terrassen werden als Einheit durch die Bauherrschaft mit dem Architekten bemustert.

Innere Malerarbeiten

Jeder Farbanstrich bis zur vollständigen Deckung. Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie:

- Stahlzargen
- Schwelleneisen
- Zimmertüren
- Dispersionsanstrich weiss auf
- alle Wände und Decken mit Weissputz
- Trocknungsraum, Korridore mit Abrieb
- Tiefgaragendecke und -wände, Stützen evtl. in Bunt Ton bemalt
- Böden mit Spezialfarbe grau:
- Heizung, Lüftung, Technikraum

Reinigung

Komplette Wohnungsreinigung inklusive Fenster, Lammellenstoren und Balkone.

AUSSENARBEITEN Umgebung

Umgebung gemäss Umgebungsplan.

VORBEHALT

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Planen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung.

Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch den Werkersteller bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, inklusive Holz-Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die

Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Werkersteller 50% des Betrags als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15% exkl. MwSt. erhoben

Innenausbau Eigenleistung

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbau Änderungen sowie Käuferausbauten (inkl. Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe des Werkerstellers erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gem. detailliertem Baubeschrieb rückvergütet.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Planen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Aus- führungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. *(Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.)*

KURZBAUBESCHRIEB