

Kurzbaubeschrieb 01

Allgemein

Spezielle Anforderungen werden im Zuge der Detailplanung im Rahmen des Machbaren nach Bauherrenwünschen umgesetzt. Qualitativ neutrale Änderungen und Abweichungen, die sich aus dem Planungsprozess ergeben, sowie Massverschiebungen bleiben vorbehalten. Materialien und Farben gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Die Bodenflächen der Haustechnik, Abstell- und Kellerräume zählen nicht zur anrechenbaren BGF. Diese dürfen nicht so ausgebaut werden, dass sie angerechnet werden (die Verantwortung trägt der Käufer). Schallschutz erhöhte Anforderungen nach SIA Norm 181, Ausgabe 2006.

Konstruktion

Aussenwände Untergeschoss in Stahlbeton. Zwischenwände in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Aussenwände Erdgeschoss bis und mit Attika in Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung verputzt, mit hellem Grobputz. Sämtliche Leibungen und Fenstereinfassungen mit Glattputz. Die Leibungen und Einfassungen bilden zusammen ein leicht dunkleres Fenstergewände. Wohnungstrennwände und Wände gegen Treppenhaus in Beton, nach Angaben des Bauingenieurs und des Akustikers. Innenwände in Backsteinmauerwerk, Stahlbeton oder Leichtbau, nach Angabe des Bauingenieurs. Innentreppe aus Beton massiv oder Elementen.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, Floatglas, Klarglas. Aussen Metallabdeckung pulverbeschichtet, innen Weiss gestrichen RAL 9016. Hebeschiebetüren auf Balkone / Sitzplätze, jeweils eine pro Wohnung. Beschläge nach Standard der Fensterfirma. Beschläge in Edelstahl-Optik oder gleichwertig. Metallfensterbänke pulverbeschichtet.

Bedachung

Schrägdach in Holzbau (Element oder konventionell), Unterdach, Eternit-Eindeckung, teilweise Photovoltaikanlage. Flachdach mit Bitumenabdichtung, extensive Begrünung / Decke in Beton, Dampfbremse, Wärmedämmung, Dicke gemäss Vorgabe Energiegesetz. Spengler-Arbeiten in Chromnickelstahl (CNS).

Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohnungen mit Rafflamellenstoren elektrisch betrieben. Balkone und Sitzplätze Erdgeschoss mit je einer Knickarmmarkise, elektrisch. Sämtliche Metallteile pulverbeschichtet. Stoff gemäss Vorgabe Architekt.

Elektroanlagen

Hauptverteilung mit Messung im Untergeschoss, Verteilung auf Geschossen, ausgeführt nach den aktuellen Vorschriften SEV + NIN. Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Treppenhaus, Lift, Bad, Dusche, Küche, Eingang / Korridor, Reduit, Balkon. In jedem Wohn- und Schlafräum mindestens zwei Steckdosen, je eine Steckdose in Nasszellen, Eingang / Korridor, Reduit, Kellerräumen, auf Balkonen. Einbauspot gemäss Apparateplan in Entrée, Küche, Bad, DU/WC. Kombinierte Gegensprechanlage-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit. Multimediadose je eine im Wohnzimmer und in einem weiteren Schlafzimmer, restliche Zimmer Reserve. Leerrohre in den Kinderzimmern. Vorbereitung Flachkabel für Ladestationen Elektroautos.

Starkstromanlagen

Je Haustableau mit Gruppen- und Verbrauchersicherungen. Dispositionen, Dimensionierungen, Regelungen/Steuerungen gemäss Vorgabe Elektroingenieur.

Sanitärinstallationen

Warmwasseraufbereitung durch Wärmepumpe. Ein Aussenhahn pro Wohnung im EG und Attika. Dispositionen, Dimensionierungen, Regelungen/Steuerungen gemäss Vorgabe Sanitäringenieur. Installationswände raumhoch. In den Badzimmern können individuelle Wünsche bei den Apparaten, den Materialien und den Farben im Rahmen des technisch Machbaren berücksichtigt werden. Basis bildet die wohnungsweise vorliegende Sanitär-Apparateliste. Als sanitäre Anlage ebenfalls eingeplant ist je ein Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

Heizung

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe. Wärmeverteilung: Fussbodenheizung. Raumthermostaten in den Wohn- und Schlafräumen. Die Nasszellen sind über Bodenheizverteilung manuell geregelt, gemäss gesetzlichen Vorgaben.

Lüftungsanlage

Einfache Abluftanlage mit Licht gekoppelt für Reduits und gefangene Räume. Küchen - Dampfzug Umluft.

Kurzbaubeschrieb 02

Küche

Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten nach Standardauswahl des Architekten. Individuelle Wünsche bei den Apparaten, den Materialien und den Farben können im Rahmen des technisch Machbaren berücksichtigt werden. Fronten Kunstharz Standardkollektion, Chromstahlpülbecken mit Batterie, Natursteinabdeckung (Preisklasse 2), Geräte gemäss Vorauswahl Architekt & Küchenunternehmer. Rückwand in Glas.

Türen

Haupteingangstüre Metall und Glas pulverbeschichtet, Schloss über Sonnerie zum Öffnen, Gummidichtung und Türschliesser.
Wohnungseingangstüren: Holzrahmen-Türen mit Spion. Gummidichtung, Mehrpunkteverriegelung, Sicherheitsschloss, Drückergarnitur Edelstahl mit Rosetten. Farben und Materialien durch Architekten definiert.
Innentüren Wohnungen: Stahlzargen-Türen mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt Röhrenspan, Holzwerkstoff Türblätter. Drückergarnitur Edelstahl mit Rosetten.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage KESO oder gleichwertig nach Schliessplan über die ganze Wohnbebauung. Wohnungen separiert und zusammengefasst, inkl. Keller, Briefkasten und Garage. 5 Schlüssel pro Wohnung.

Schreinerarbeiten

Eine Vorhangschienen VS 57 in Putz eingelassen bei allen Fenstern.
Garderobenschrank beim Eingang nach Basisplänen des Architekten.
Individuelle Wünsche bei den Materialien und den Farben können im Rahmen des Machbaren berücksichtigt werden.
Budget gemäss detailliertem Baubeschrieb.

Wand- und Deckenbeläge

Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Technik: Abrieb 1.0 mm positiv gestrichen. Nasszellen; Keramikplatten, teilweise Abrieb, 1.0 mm positiv gestrichen. Alle Decken in Weissputz und gestrichen.

Bodenbeläge

In allen Räumen (inkl. Küche, exkl. Nasszellen, exkl. Reduit): Parkett Eiche natur geölt. Nasszellen: Keramikplatten Boden in Feinsteinzeug.
Balkone: Feinsteinzeug nach Angabe Architekt.

Dachgeschoss Terrasse: Feinsteinzeug nach Angabe Architekt.
Sitzplatz EG: Betonplatten nach Angabe Architekt.
Budget gemäss detailliertem Baubeschrieb.

Malerarbeiten

Alle Malerarbeiten in Dispersions- und Mineralfarbanstrichen inkl. der notwendigen Vorbehandlung und Grundierung.

Metallbauarbeiten

Metallgländer mit Holzverkleidung verzinkt / einbrennlackiert auf Balkonen, Terrassen und Umgebung nach Plan Architekt. Handlauf im Treppenhaus nach Plan Architekt. Metallbauteile und Briefkasten in Metall pulverbeschichtet.

Aufzug

Personenaufzug Rollstuhlgängig mit elektro-mechanischem Antrieb.

Tiefgarage

Tor als Kiptor Metall perforiert mit elektrisch gesteuert.

Baureinigung

Abgabe des Eigentum-Objektes inkl. sämtlicher Nebenbereiche in gereinigtem Zustand (Baureinigung, keine Hausfrauenreinigung).

Umgebung

Gestaltung gemäss Umgebungsplan. Hauszugang und Vorplatz Haupteingang in Asphalt. Umgebungsgestaltung mit Belägen, Rabatten, Sträuchern, Spielplatz und Rasen gemäss Konzept Architekt.

Fassadenfarbe / Umgebung

Im Interesse der Gesamtanlage werden alle äusseren Material- und Farbkonzepte (inkl. Balkonen, Sitzplätze, etc.) und Umgebung einheitlich durch den Architekten gestaltet.

Käuferwünsche

Individuelle Käuferwünsche werden gerne entgegengenommen. Ausgehend vom Standardgrundriss und Baubeschrieb werden Änderungswünsche vorgängig bereinigt und die Mehr- und Minderkosten inklusiv Planungskostenzuschlag von 15% pauschal berechnet.
Änderungen bei der Küchen- und Sanitärapparatevorauswahl werden mit Nettopreisen verglichen.
Werden Möbel, Geräte, Apparate, Waschmaschine oder Tumbler ganz weggelassen, werden deren Nettopreise gutgeschrieben. Für das Weglassen von Wandplatten, Vorhangschienen wird keine Vergütung erstattet.