

KURZBAUBESCHRIEB

Die Ausführung der modern konzipierten Mehrfamilienhäuser mit 6 bzw. 8 Wohneinheiten erfolgt gemäss den örtlichen Vorschriften sowie den einschlägigen SIA-Normen.

Bei diesem Baubeschrieb handelt es sich um eine Kurzfassung aus dem Vorabzug vom 01.11.2022. Änderungen in der Planung (inkl. der Statik), des Baubeschriebs, der Pläne und der Ausführung auf der Baustelle ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der Flächen und Fassaden, wie auch die Umgebungsgestaltung mit der Grundbepflanzung sind ausschliesslich Sache der Bauherrschaft und der Architekten.

Käuferwünsche im Innenausbau werden, sofern es der Projektstand bzw. der Baufortschritt zulassen, berücksichtigt. Mehrkosten solcher Änderungswünsche werden jeweils offeriert, nach Unterschrift der Käuferschaft ausgeführt und mit einer Honorierung für die Planänderungen und den Totalunternehmer separat abgerechnet (gem. letzter Seite). Die Lieferanten und Handwerker werden durch den Bauherrn bestimmt.

Der Baubeschrieb orientiert sich an den Regelwohnungen, Abweichungen in den Erdgeschoss- und Dachgeschosswohnungen sind möglich.

Konstruktion

Fundamentplatte und Kelleraussenwände in Stahlbeton; Tiefgaragendecke in Stahlbeton; Hausteil Nord Haus A Erdgeschoss, inkl. Decke in Beton, Treppenkern und Liftschacht in Stahlbeton; alles andere in Holzbau: Geschossdecken in Holzbauweise; tragende Innenwände und Aussenwände in Holzbauweise; nicht tragende Trennwände in Holzbauweise

Fassaden

Aussenbekleidung mit hinterlüfteter Holzfassade, Farbbehandlung der Fichten/Tannenschalung mit Lasur, 2x behandelt

Balkon

Konstruktion in Holzbauweise; Aussenwandverkleidungen in Holz; Decke mit Akustikverkleidung; Boden mit Lärchenholzrost; Vertikalmarkisen

Bedachung

Satteldächer komplett in Holzkonstruktion, Wohnhaus A mit Indach PV Anlage und Wohnhaus B mit Tonziegel eingedeckt

Heizungsanlage

Gebäude werden mittels Sole/Wasser-Wärmepumpen beheizt inkl. Brauchwarmwasser; im Sommerbetrieb mit der Option des «Free-cooling»; Wärme- und Kälteverteilung durch Fussbodenheizung mit Raumtemperatur-Regulierung

Lüftungsanlage

Innenliegende Nasszellen und Reduits mit mechanischer Entlüftung; Küchen-Dunstabzugshaube über Umluftbetrieb und Aktivkohlefilter; geschlossene Räume im Untergeschoss mit mechanischer Bedarfslüftung

Aufzugsanlage

Personenaufzugsanlagen rollstuhlgängig, 8 Personen

Hauseingangstüre

Hauseingangstüren in Metall mit Seitenteil, Vollverglasung mit Stosgriff; Briefkastenanlagen mit Sonnerie- und Gegensprechanlage

Fenster

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung, U-Wert Fenster 0,8 W/m²K, Hebeschiebetüre im Bereich der Balkone

Sonnenschutz / Verdunkelung

Raff-Lamellenstoren vor Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren; Vertikalmarkisen Balkone, mit elektrischer Bedienung

Elektroanlagen

Einbauleuchten im Bereich Entrée, Korridor, Küche, Badezimmer; umfassender Ausbau mit 220V- und Multimedia- Steckdosen für TV, Radio, Internet und Telefon; Leerrohrinstallation für Dusch-WC im Badezimmer sowie Spiegel-schrank mit Beleuchtung und Steckdosen

Sanitäranlagen

Kalt- und Warmwasserinstallation; Dusche mit Plattenbelag und Rinne, weitere Sanitärapparate pro Wohnung nach Budget netto, inkl. MwSt. CHF 13'000.00; Waschturm WM/TU pro Wohnung im Reduit

Kücheneinrichtungen

Küche mit Unter-, Ober-, Hochschränken und Granitabdeckung sowie Rückwand aus Kunstharz; Einbaugeräte mit Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Waschbecken, Abfalltrennsystem Küche pro Wohnung nach Budget netto, inkl. MwSt. CHF 30'000.00

Decken/Wände

Decken Holz gestrichen farblos in Wohnraum und Zimmer sowie Nasszellen; Wände Abrieb gestrichen weiss in Wohnraum und Zimmer; Wandbelag in Nasszellen Abrieb gestrichen weiss und keramische Platten nach Wahl bei einem Budget netto, inkl. MwSt. von CHF 128.00/m²

Böden

Sämtliche Räume mit schwimmendem Unterlagsboden; Auswahl von Parkett- oder Plattenboden fertig verlegt. Budget Wohnraum, Zimmer und Nasszellen, netto inkl. MwSt. CHF 128.00/m²

Schreinerarbeiten

Garderobenschränke im Entrée gemäss Plan Architekt, Ausführung Kunstharz belegt weiss

Kellerräume

Die Kellerräume sind unbeheizt; Decken und Wände in Beton oder Kalksandstein gestrichen; Trennwände als Lattenverschlag; Boden Zementüberzug gestrichen

Veloraum /Technikraum

Die Velo- und Technikräume sind unbeheizt; Decken und Wände in Beton oder Kalksandstein gestrichen; Boden Zementüberzug gestrichen

e-Mobilität als Zusatzoption

Vorinstallation von Flachband und intelligenter Steuerung für die Infrastruktur der e-Mobilität in der Tiefgarage ab der Unterverteilung. Der Ausbau erfolgt auf Stufe «C1» (power to garage) gemäss SIA 2060

