

BAUBESCHRIEB ALLGEMEIN

Rohbau

- Bodenplatte und Umfassungswände (erdberührt) in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Zwischenwände in den Untergeschossen (nicht erdberührt) in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk
- Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk oder Leichtbau
- Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung

Fassade

- Kompaktfassade mit Aussenwärmédämmung, verputzt**
- Dämmstärke gemäss Wärmeschutznachweis
- Deckputz, Abrieb

Fenster

- Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster in einer Holz-Metall-Konstruktion, aussen einbrennlackiert**
- Fenster im Spritzbereich der Badewanne in Kunststoff/Metall (nur Attika)
- Fenster und Fenstertüren bei den Gartenwohnungen EG mit Einbruchschutz (abschliessbaren Drehgriff)

- 3-fach-Verglasung, gemäss den energetischen Anforderungen
- Fensterbrüstung mit Absturzsicherung wo erforderlich
- Fensterflügel mit Drehkippbeschlag (erstöffnender Flügel mit Drehkippfunktion, zweitöffnender Flügel mit Drehfunktion)

Sonnenschutz / Verdunkelung

- Alle Schlaf- und Esszimmer sowie Nasszellen: Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar**
- Bei Hebeschiebetüren aus Wohnzimmer heraus: Senkrechtmarkise aus Stoff, elektrisch bedienbar**
- Gelenkarmmarkisen bei Sitzplätzen, Balkonen gemäss Plan Architekt, elektrisch bedienbar**

Sitzplätze / Balkone / Terrassen

- Bodenbelag EG bis Attika Feinsteinzeugplatten 60x60cm auf Stelzen verlegt **
- Decke in Stahlbeton, Untersicht schallabsorbierend, gestrichen**
- Balkongeländer in Metall einbrennlackiert**
- Pro Gartensitzplatz und Terrasse 1 Aussenventil (frostsicher)

Dach

- Tragkonstruktion aus Stahlbeton
- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Flachdach mit Photovoltaikanlage (evtl. Contracting)

Elektrische Installationen

- Hauptverteilung im Untergeschoss
- Unterverteilung pro Wohnung im Garderobenschrank integriert
- 1 Multimediaverteiler pro Wohnung
- Multimedia-Anschlüsse im Wohnen und Masterbedroom gemäss Elektroplan
- Deckenlampenanschlüsse:
 - je 1x in allen Zimmern sowie im Wohnen/Essen
 - LED-Einbauleuchten im Entrée, Küche, Dusche/WC, Bad
 - LED-Deckenleuchten im Reduit, Keller und in Trocknungsräumen + Dispo

- Aufbau-Leuchte bei Balkonen, Sitzplätzen und Terrassen
- 3-fach-Steckdosen (teilweise geschaltet) gemäss Elektroplan
- Hauserschliessung mit Glasfaserkabel bis Wohnungsverteiler

Wärmeerzeugung/-verteilung

- Luftwasser-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung mit Raumfühler in Wohnen/Essen/Küche, Entrée, Korridor und in den Schlafzimmern
- Die Wassererwärmung erfolgt über die Heizung

Lüftungsanlage

- Jede Wohnung erhält eine eigene kontrollierte Wohnraumlüftung (dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftungssysteme). Die Frischluft wird über die Fassade zu den Lüftungsgeräten geführt.
- Sämtliche Keller, Abstell- und Disporäume ohne Fenster werden über eine mechanische Lüftungsanlage gelüftet.
- Die gefangenen Räume in der Wohnung, Nasszellen, Reduits, etc. ohne Fenster werden mechanisch entlüftet.
- Küche mit Dunstabzug als Umluftsystem

Aufzugsanlagen

- Rollstuhlgängiger Aufzug für ca. 8 Personen pro Treppenhaus
- Die Attika-Wohnungen verfügen über einen direkten Wohnungszugang

Allgemeine Räume

- (Keller, Disporaum, Trocknungsräume, Korridore, Technik, Velo- und Kinderwagenräume)
- 1 Kellerraum pro Wohnung
- Kellertrennwände in Holzverschlag oder KN Mauerwerk weiss gestrichen
- 1 Trocknungsraum mit Secomat pro Haus
- Wände und Decken roh, gestrichen teilweise sichtbar geführte Installationen
- Böden mit Zementüberzug, gestrichen
- Genügend gedeckte Velo- und Kinderwagenabstellplätze im Untergeschoss

Einstellhalle

- Boden in Hartbeton
- Garagentor mit Fernbedienung
- Möglichkeit für Elektro-Auto-Ladestation
- Markierung und Nummerierung der Parkfelder**
- Einstellhallenbeleuchtung mittels Bewegungsmelder
- Direkte Zugänge zu den Treppenhäusern

Umgebung

- Briefkastenanlage beim gedeckten Hauseingang
- 2 Besucherparkplätze oberirdisch davon 1 IV-Parkplatz
- Container in der Einstellhalle
- Bepflanzung, Rasenflächen gemäss Konzept und Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten

BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

Entrée, Korridor, Zimmer und Wohnen/Essen/Kochen

- Boden:
 - Eichendielen-Parkett geölt mit Holzsockel geschraubt
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt. CHF 110/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen
- Vorhangschienen:
 - Pro Fensterfront 2 Vorhangsschienen VS 57, flächenbündig in Weissputz eingelassen

Dusche/WC, Bad/WC

- Sanitärapparate in weiss und Armaturen gemäss Auswahl
- Waschtische inkl. Unterbauten beim Masterbedroom gemäss Auswahl
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Duschtrennwand in Glas
- Boden und Wände:
 - Feinsteinplatten, im Nassbereich Dusche und Badewanne teilweise raumhoch gemäss Nasszellenplan Architekt

- Plattensockel aus Bodenplatten bei verputzten Wänden
- Wände teilweise Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Budgetbetrag inkl. aller Nebenarbeiten, MWST, fertig verlegt: CHF 110.00 /m²
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen
- Vorhangsschiene:
 - Pro Fensterfront 1 Vorhangsschiene VS 57, flächenbündig in Weissputz eingelassen

Küche

- Küchen gemäss den Plänen und Beschrieben des Küchenplaners / -Unternehmers
- Ober- und Unterbau, Hoch- und Hängeschränke, gemäss Standartfarbkollektion des ausführenden Unternehmers, Montage gemäss SIA-Normen
- Die Küchen werden körperschalldämmend montiert
- Küchentypen gemäss Farb- und Materialkonzept**
- Küchengeräte Electrolux
 - Backofen
 - Kombi-Steamer
 - Geschirrspüler

- Kühl-Gefrierkombination
- Kochfeld mit Dunstabzugsvorrichtung (Umluft) z.B. BORA
- Abstellflächen Dekton gemäss Bemusterung
- Küchenfronten und Abstellflächen gemäss Bemusterung
- Unterbau, Hoch- und Hängeschränke gemäss Kollektion des ausführenden Unternehmers
- Die Küchen werden je Wohneinheit geplant und ausgeführt
- Boden:
 - Eichendielen-Parkett geölt mit Holzsockel geschraubt
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt. CHF 110/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen

Reduit

- Boden:
 - Keramische Bodenplatten gemäss Farb- und Materialkonzept **
 - Plattensockel aus Bodenplatten bei verputzten Wänden (nicht hinter Haustechnischen Apparaten)
 - Budgetbetrag inkl. aller Nebenarbeiten, MWST, fertig verlegt: CHF 110.00/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen

Türen und Schränke

- Wohnungsabschlusstüren Stahlzargen, Türblätter in kunstharzbeschichtet weiss oder lackiert, Dreipunkteverriegelung mit Sicherheitsrosette, Zylindereinsteckschloss, Spion
- Innentüren Stahlzargen, Türblätter kunstharzbeschichtet weiss oder lackiert, Einstekschloss mit Bartschlüssel

Waschen

- Waschmaschine und Tumbler von Electrolux oder gleichwertig im Reduit

** Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten

Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben oder allfällige Auflagen der Behörden bleiben diesem Baubeschrieb ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Nachforderungen.

Die Visualisierungen haben nur informativen Charakter, Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das Gleiche gilt auch für die Wohnungsgrundrisse und Nebenflächen.