

Grundsätzliches zum Baustandard / Baubeschrieb

Der im nachstehenden Baubeschrieb festgelegte Baustandard ist verbindlich.

Für die Bauausführung wird folgenden Punkten besondere Beachtung geschenkt:

Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.

Konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt.

Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen.

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA- Normen für normale Anforderungen.

Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards bleiben kleinere Änderungen vorbehalten.

Der Baubeschrieb hält sich an die einschlägigen Normen der SIA und berücksichtigt die Anforderungen der „Empfehlung für Schallschutz im Wohnungsbau,“ herausgegeben vom Schweizerischem Ingenieur- und Architektenverband, Norm 181.

1. Gebäudehülle

1.1 Fassadenmauerwerk

Zweischalenmauerwerk

- innen 10cm Backsteinmauerwerk verputzt

- aussen 25cm eingefärbter Sichtbeton mit Brättlischalung

dazwischen Wärmedämmung 200 mm 2-lagig (1.Lage Foamglas 140mm, 2.Lage Steinwolle 60mm)

Südfassade: Holzkonstruktion aussen mit Lärchenschindel verkleidet, innen Fermacellplatten verputzt

1.2 Umfassungsmauer Keller

Einschalenmauerwerk

- 25 cm Stahlbetonwand als Tragwände

- aussen Wärmedämmung Polystyrol XPS

1.3 Dach

Satteldach 8°: von innen nach aussen:

Betondecke verputzt, Dampfsperre,

Wärmedämmung (Steinwolle 18 cm),

Abdichtung 2-lagig, Schutzschicht (Rundkies)

1.4 Fenster, Aussentüren, Tore

Fenster Südfassade: Holz-Fenster aus Lärcheholz mit

3-fach Isolierverglasung K-Wert 0.7 W/m²k

Alle Fenster werden mit einem Eingriff- Drehkippbeschlag vorgesehen.

Sämtliche Beschläge aus Chromstahl. Fenstergriff:

Glutz Typ 5071 / 5616 CF Chromstahl matt

Sonnenschutz nicht vorgesehen.

Eingangstüre aus Lärche mit Glasausschnitt

Fenster bei Betonfassade Holz-Metall

1.5 Geländer

Balkongeländer : VSG-Glas und Handlauf

Geländer Innentreppe: Stahlgeländer mit Staketten

2 Innere Wände und Decken

2.1 Wände Untergeschoss

Stahlbetonwand 20 cm oder Kalksandsteine 15cm gestrichen

2.2 Wohnungstrennwände

Stahlbetonwand 20 cm verputzt (Gips – Glattputz).

2.3 Rauntrennwände

Backsteinwand verputzt 15cm (Gips – Glattputz).

2.4 Decken

Stahlbetondecken 25 cm verputzt (Gips – Glattputz).

2.5 Treppenhaus

Treppe und Podest durch Schalldämmeinlagen von den Wohnungstrennwände getrennt.

3 Installationen

3.1 Kanalisation

Schmutz- und Meteorwasserkanalisation im Trennsystem.

Schmutzwasser an öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Meteorwasser in PVC mit Versickerungsschacht.

3.2 Wasserzufuhr

Hausanschluss und Verteilanlage

3.3 Stromzufuhr

Hausanschluss, Zählerkasten.

3.4 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Ausführung gem. der kantonalen Vorschriften. Wärmepumpe mit Erdsonden

Vollautomatische Steuerung mit witterungsabhängigem Messfühler.

Bodenheizung in allen Wohnräumen.

Zusätzlich in der Dusche ein Handtuchwärmer

Marke: Runtal, Typ: fein FA 120-45 Farbe:Chrom

3.5 Sanitärleitung

für Kalt- und Warmwasser aus Kunststoff (Sanipex)

Abwasserleitung aus Hart-PVC

3.6 Lüftung

Küche : Abluft Dampfabzug separat über Dach.

3.7 Elektrische Installationen

Sämtliche Leitungen werden nach den Vorschriften und VSI-Normen verlegt.
Schalter und Steckdosen im Modulprogramm
Marke: Feller, Typ: Edizio duo classic, Farbe weiss
Steckdosen, Lichtschalter, Lampenanschlüsse siehe beiliegender Elektroplan
Anschlüsse für Radio, TV, ISDN und Telefon.
Gemeinschaftsantenne. (Receiver nicht inbegriffen)
Automatischer Türöffner mit Gegensprechanlage zur Haustüre.
Zentrale Zähleranlage im Untergeschoss.
Jede Wohnung mit eigenem Zähler und Sicherungstableau.

3.8 Leuchten und Lampen

In den Kellern und im Heizungsraum werden FL-Röhren installiert.
Im Treppenhaus und im Hauseingangsbereich werden Wand- und Deckenlampen installiert.
In den Nasszellen ist eine Spiegelbeleuchtung (Ribag, Typ Spina)
und Decken-Einbauleuchten (Lux-Vision BM Inox) vorgesehen.
In den Schlafzimmern sind Decken-Einbauleuchten (Lux-Vision BM Inox) vorgesehen.
Alle übrigen Beleuchtungskörper sind nicht inbegriffen

3.9 Liftanlagen

Personenaufzüge von Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
Tragfähigkeit 630kg – 8 Personen, rollstuhlgängig, Türhöhe 2.10m
Automatisch Teleskopschiebetüren für Schacht und Kabine.

4 Sanitärapparate und Kücheneinrichtung

4.1 Nasszellen

Waschtischmöbel Fronten Lärche Rift Ast Frei furniert. Innenseite Lärche Rift Ast Frei furniert
Ablagefläche Granit Nero Assoluto lucido 30mm dick
Waschtisch Duravit Verso oder Duravit Starck 3
Badewanne Kaldewey Classic (1.80 x 0.80m)
Wandklosett Duravit Starck 3
Waschtisch- Dusch- und Badewannenmischer Hansgrohe Axor Citterio M oder Uno
sowie sämtliche Accessoires Marke Hansgrohe Citterio M / Uno
In der Dusche sind Glas-Duschwände vorgesehen
Die Spiegel werden fest auf die Wand montiert (**Spiegelschränke nicht vorgesehen.**)

4.2 Kücheneinrichtung Budgetpreis pro Whg SFr. 40'000.-

Möblierung MDF gespritzt oder Lärche astfrei furniert,
Abdeckung Arbeitsfläche und Rückwand Naturstein Nero Assoluto dicke 30mm
Kehricht: Eisinger Sorter 350 Composta
Spülbecken Franke MCX 110-45, Edelstahl
Spültischmischer Eisinger Perla Inox mit Zugauslauf
Kochfeld Siemens Glaskeramik ET601MN11 flächenbündig
Dampfabzug Siemens LI49630
Geschirrwaschmaschine Siemens SX66M030EU
Backofen: Siemens HB56AB560C
Kühlschrank: Siemens KI28LA50CH
Montage der gesamte Küche auf körperschalldämmende Vorwand ISOMONT (HBT-ISOL)
Budgetpreis pro Küche (Schreinerküche) SFr. 40'000.-

4.3 Waschmaschine

Jede Wohnung hat seine eigene Waschmaschine
(Siemens WM 16S790 CH) und Wäschetrockner (Siemens WT 46S581 CH)

5 Innenausbau

5.1 Bodenaufbau Wohnung

Wärmedämmung Polystyrol 20mm,
Trittschalldämmung Steinwolle 20mm,
Polyethylen Folie 2mm,
Anhydrit Fliessestrich 58mm und
Belag 20mm (Massivparkett oder Naturstein)

5.2 Böden / Wandbeläge

Entrée / Treppenhaus: Naturstein Granit 30x60cm

Wohnungen: Bodenbeläge und Wandbeläge Nasszelle nach Wahl.

Budgetpreis Netto im Fachhandel 200.-/m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt von SFr. 250.-)

Keller im Erdgeschoss: Bodenbeläge nach Wahl.

Budgetpreis Netto im Fachhandel 100.-/m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt von SFr. 120.-)

5.3 Wände

Wohnungen und Treppenhaus: Grundputz und Weissputz auf allen Wänden (wahlweise auch Abrieb möglich),
gestrichen mit Wohnraumfarbe weiss.

Keller und Heizungsraum: Beton oder Kalksandsteine weiss gestrichen (ohne Verputzt)

5.4 Decken

Wohnungen und Treppenhaus: Decke weiss verputzt und gestrichen mit Wohnraumfarbe weiss

Keller, Disporäume und Heizungsraum: Beton oder Kalksandsteine weiss gestrichen

5.5 Cheminée

Budgetpreis pro Wohnung: SFr. 10'000.- fertig montiert.

Kamin über Dach inkl. Hut sind im Grundpreis eingerechnet und nicht Gegenstand dieses Budget

5.6 Innentüren

Innentüren aus Volltüren Lärche Rift astfrei furniert mit Blockrahmen aus Massivholz.

Wohnungseingangtüre Schall hemmend, 2-fach umlaufende Gummidichtung

Wohnungstüren gem. feuerpolizeilichen Richtlinien Ei30, Sicherheitseinsteckschloss, 3-Punkt Verriegelung

Beschläge: Glutz Memphis Chromstahl matt

5.7 Einbauschränke

Garderoben-Einbauschränk im Entrée und Einbauschränke in den Eltern-Schlafzimmern sind
Im Kaufpreis inbegriffen

Ausführung :

Fronten: Lärche Rift astfrei furniert, Innenseite Lärche Rift astfrei furniert

Innen mit verstellbaren Regale, Kleiderstange und Innenspiegel

Alle übrigen Möbel sind nicht inbegriffen.

5.7 Schliessanlage

Kaba Star 20

5.9 Baureinigung

Reinigung sämtlicher Wohnungen und Allgemeinräume vor Wohnungsbezug

6 Umgebung

Umgebungsgestaltung Vorplätze / Grünflächen: gem. Umgebungsplan

7 Baunebenkosten

Bewilligungen / Gebühren / Versicherungen

Baubewilligungsgebühren, Anschlussgebühren, Bauzeit- und Bauherrenhaftpflichtversicherungsprämien gehen zu Lasten des Verkäufers

Mehrwertsteuer

Eingerechnet ist der neuen Satz von 8.0% (ab Januar 2011)

Wichtig

Kleine Änderungen, die aus rechtlich, architektonische oder anderen Gründen nötig sind, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Masse sind Rohmasse.

Eventuelle Änderungen in der Bauausführung bleiben der Bauherrschaft vorbehalten, dürfen jedoch die Bauqualität nicht vermindern

Nicht als Mängel gelten geringfügige Unvollkommenheiten (z.B. Haarrisse in Mauerwerk und Verputz, im Sichtbeton, unbedeutende Material- und Farbtonunterschiede sowie Feuchtigkeits- und Salpeterspuren in den Untergeschossen), sofern sie den vertraglich vorgesehenen Gebrauch des Bauwerks nicht wesentlich beeinträchtigen.

Natursteinplattenverkleidung (je nach Art) in den Nasszellen können durch Ihre Porosität Wasser aufsaugen. Es können somit Verfärbungen entstehen. Diese gelten nicht als Mangel.

Änderungswünsche im Innenausbau sind nach Absprache möglich. Sind damit ausserordentliche technische oder statische Änderungen nötig, können sie abgelehnt werden.

Die Abrechnung von Mehrkosten erfolgt nach Mehr- und Minderleistungen.

Budgetpositionen

Richtpreise und Budgetpositionen verstehen sich inkl. aller Nebenarbeiten und inkl. 8% MwSt.