

BAUBESCHRIEB

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung sind ausschliesslich Sache der Verkäuferschaft. Gegen Verrechnung der Mehr-/Minderkosten und sofern es der Baufortschritt zulässt, können Ausbauänderungen vorgenommen werden. Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard.

Allgemein

Die Überbauung wird gemäss den aktuellen Bau- und Energievorschriften erstellt. Die Schallanforderungen entsprechen der Norm SIA 181/Ausgabe 2006.

GEBÄUDE

Aushub

Aushub, Sicherung der Baugrube, Hinterfüllen der Baute mit geeignetem Material.

Untergeschoss

Bodenplatte, Kellerdecke und Aussenwände des Kellers in Stahlbeton. Treppenhaus und Maisonettewohnung im Sockelgeschoss mit Wärmedämmung unter der Bodenplatte und an den Aussenwänden.

Innenwände Untergeschoss

Stahlbeton und Kalksandstein

Aussenwände Erd- und Obergeschoss

Stahlbetonstützen in isolierter Holzelementfassade über alle Stockwerke mit äusserer Holzschalung. Stahlstützen RRW an Gebäudeecken bei Loggien und Attikaterrasse.

Innenwände Erd- und Obergeschoss

Tragende Wände in Backstein und Stahlbeton. Nichttragende Wände als Backstein oder Leichtbauwände.

Decken

Erd- bis Attikageschoss Stahlbeton mit Trittschalldämmung und schwimmendem Unterlagsboden.

Dächer

Vordach im Eingangsbereich EG aus Stahlbeton mit Kiesaufbau, Untersicht in Sichtbeton. Hauptdach nicht begehbar extensiv begrünt mit einheimischer Mischung, z. B. Basler Mischung, und Photovoltaikanlage.

Boden Sitzplätze, Loggien und Dachterrassen

Feinsteinzeugplatten auf Stelzenlagern mit offenen Fugen

Fenster

Rahmen und Flügel aus Holz/Metall mit Wärmeschutzisolierverglasung. Im Wohnzimmer mit Hebeschiebetüre zur Loggia/Terrasse. Pro Raum mind. ein Drehkippflügel.

Sonnenschutz

Rafflamellenstore mit Elektroantrieb bei allen Fenstern und Hebeschiebetüren als Sonnen- und Wetterschutz. Sonnenschutz auf Loggien, gedeckten Sitzplätzen und Terrassen mit Elektroantrieb. Gegen Süden als Knickarmmarkise und gegen Westen als Vertikalstoffstoren. Attikaterrassen mit zwei Knickarmmarkisen.

Treppenhaus

Boden mit Feinsteinzeugplatten auf Podesten und Treppen, ohne Sockelleisten. Wände und Decke in Sichtbeton, gestrichen oder farblos lasiert.

Keller

Pro Wohnung ein unbeheiztes und unisoliertes Kellerabteil im Untergeschoss. Keller der Maisonettewohnungen direkt von Wohnung aus erschlossen.

Kellerabteile und Korridore Untergeschoss

Boden Zementüberzug, Wände Mauerwerk oder Beton gestrichen, Decke mit Unitex-Dämmung gestrichen oder gespritzt, sichtbar geführte Leitungen und Installationen.

Autoeinstellhalle

Boden Hartbeton, Wände Beton roh und mit Unitex-Dämmung gestrichen oder gespritzt, Decke Beton und mit Unitex-Dämmung gestrichen oder gespritzt. Stützen und Mauerkanten mit Signalfarbstreifen.

Garagentor

Kipptor in Metallrahmenkonstruktion mit Lochblechfüllung als Hauptzufahrt zur Autoeinstellhalle inkl. Fluchttüre. Elektroantrieb, Steuerung mit Handsender und Schlüsselschalter.

Umgebung

Grundbepflanzung, Bäume, Sträucher, Wiesen und Rasenflächen gem. Umgebungsplan. Befahrbarer Zufahrtsweg zur AEH und nicht gedeckter Containerstellplatz mit Asphaltbelag. Fusswege, Eingangsbereiche und Velostellplätze aus Betonpflastersteinen. Weitere Fusswege und Sitzplätze in der Umgebung sowie Spielplatz mit Mergelbelag.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge Wohnräume und Zimmer

Parkett 120 CHF/m², fertig verlegt

Wandbeläge Wohnräume und Zimmer

1mm Abrieb gestrichen

Decken Wohnräume und Zimmer

Weissputz gestrichen

Bodenbeläge Nasszelle und Reduit

Feinsteinzeugplatten

Wandbeläge Nasszelle und Reduit

Feinsteinzeugplatten bis UK Decke im Spritzwasserbereich, 1mm Abrieb gestrichen bei restlichen Flächen.

Decken Nasszelle und Reduit

Weissputz gestrichen

Küchen

Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten, Oberflächen aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoffplatten, Arbeitsfläche mit Natursteinabdeckung, Glasrückwand. Geräte: Miele. Gemäss Detailofferte der Veriset AG.

Garderoben

Hochschränkelemente mit Kleiderstange und Hutablage. Oberflächen aus kunstharzbeschichteten Holzwerkstoffplatten. Teilweise mit integriertem Heizungsverteiler und/oder Elektroverteilkasten.

Sanitärapparate

Sanitärapparate weiss gem. Apparateliste. Duschtrennwände in Glas. Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose.

Waschen

Waschmaschine und Tumbler in Nasszelle oder im Reduit. Geräte: Miele.

Wohnungseingangstüren

Raumhohe Blendrahmentüre, beidseitig furniert mit Mehrpunktverriegelung, Sicherheitsrosette und Türspion. Zweite Wohnungstüre Maisonettewohnung im Sockelgeschoss als Stahlzargentüre, Türblatt Kunstharz belegt oder fertig lackiert.

Innentüren

Stahlzargentüren mit industriellackierten Holztürblättern.

HAUSTECHNIK

Elektro

In Zimmern, im Reduit, am Essplatz und im Wohnbereich vorbereitete Anschlüsse für Deckenbeleuchtungen. Im Entrée und in den Gangbereichen mit Deckeneinbau-Spots. Küchen mit LED-Leuchten unter Oberschränken sowie Deckeneinbau-Spots. Nasszellen mit Leuchte im Spiegelschrank integriert sowie Deckeneinbau-Spot über Dusche oder Badewanne. Auf Loggien, Sitzplätzen und

Dachterrassen mit AP-Deckenleuchte. Technik, Keller und Waschküche im UG mit Balkenleuchte. In Zimmern, im Wohnzimmer und in der Küche mit Dreifachsteckdosen ausgestattet. In den Nasszellen eine Steckdose im Spiegelschrank, im Kellerabteil je eine Dreifachsteckdose. Im Elternschlafzimmer und im Wohnzimmer eine Multimedialeerdose. In den restlichen Zimmern je eine Multimedialeerdose, im Wohnzimmer eine zusätzliche Multimedialeerdose. Video-Gegensprechanlage Wohnung-Hauseingang mit Türöffner.

Heizung

Wärmeversorgung erfolgt über zentrale Erdsonden-Wärmepumpen. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Lüftung

Nasszellen und Reduits mit WM ohne Fenster über einen Lüfter entlüftet. Luftnachströmung erfolgt über eingelegte Nachströmung im Korridor. Ansaugung an der Deckenuntersicht von Loggia, Sitzplatz oder Terrasse und über Deckenauslass in die Wohnung eingeblasen. Küche mit Kochfeldabzug für Umluftbetrieb. Kellerabteile mechanisch gelüftet.

Sanitär

Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die Wärmeerzeugung in der Heizungszentrale im Untergeschoss der jeweiligen Gebäude.