CHÄPPELIMATT

STILVOLL MITTENDRIN

KURZBAUBESCHRIEB

Konstruktion/Fassade
- Geschossdecken und notwendige Innen- und Aussenwände in Stahlbeton
- Aussenfassade mit Wärmedämmung gemäss aktuellem Energiegesetz
- Hauszugang und Hauptfassade: Abrieb oder Kammzugputz gestrichen
- Betonuntersichten bei Terrasse/Balkon roh gestrichen
- Balkongeländer mit Lochblechfüllung in Stahlkonstruktion
- Attikawohnung mit Sichtschutz bei gedeckter Terrasse

Bedachung
- Photovoltaikanlage (PV) mit ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)
- Flachdach unter PV-Anlage mit Kies, übrige Dachflächen extensiv begrünt
- Oblichter 80 x 80 cm mit elektrischem Antrieb, Regensensor, inkl. Sonnenschutz (Innenrollo) für die Attikawohnung
- Dachausstieg bei Attikageschoss, in nicht begehbarem Bereich, für externen Unterhalt

Fenster/Verglasungen
- Flügel- und Brüstungsfenster sowie Hebeschiebefenster in Attikageschoss, aus Holz/Metall
- Nassräume wie Bad/WC und Du/WC in Kunststoff/Metall (ausser Du/WC in Attika aus Holz/Metall)
- Gewerbe 1 mit raumhohen Flügelfenstern und festverglasten Teilen aus Holz/Metall
- Gewerbe 2.1/2.2 mit raumhohem, vollisoliertem Leichtmetall- oder Stahlprofilen verglast inkl. Zugangstüren mit Türschliesser
- Dreifach-Isolierverglasung
- Fenster im Veloraum mit Einbruchschutz
- In den Wohnungen bei allen Fenstern eine in die Weissputzdecke eingebettete Vorhangschiene, bei Zimmerfenstern zusätzlich eine zweite
- Kaltverglasung auf Balkon/Terrasse optional möglich

Heizung/Warmwasser
- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme inkl. Speicher für Warmwasser
- Raumerwärmung über Fussbodenheizung (elektrische Raumfühler)
- Schweden-Ofen in Attikawohnung

Lüftung
- Jede Wohnung ist mit einer Grundlüftung ausgestattet; Zuluft über Korridor, Abluft über Nassräume
- Zentrales Lüftungsgerät im Lüftungsraum
- Geruchsabsaugung in Küche über Umluftventilator mit Aktivkohlefilter
- Keller und Technik werden mechanisch zentral belüftet und leicht entfeuchtet
- Gewerberäume sind manuell über Fenster und Türen zu be-/entlüften
- WC Treppenhaus: Abluft über zentrales Lüftungsgerät im Lüftungsraum

Elektroanlagen

Wohnungen:
- Multimediaanschlüsse: 1 im Wohnzimmer und 1 Reserve, 1 im Elternzimmer, je 1 Reserve in allen übrigen Zimmern
- Glasfasertechnik bis in die Wohnung (fiber to the home)
- Sonnerie mit Videogegensprechanlage und elektrischem Türöffner
- Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten (Entrée/Korridor, Küche, Sanitärräume) in üblicher Anzahl und gemäss Plan

Gewerbe:
- Glasfasertechnik bis in Schlaufdose Unterverteilung
- Reserveanschlüsse für Lichtschalter im Eingangsbereich in Wänden eingelegt
- Reserve-Lampenstellen in Decke eingelegt für spätere Aufputzleuchten (AP)
- Reserverohrleitungen ab Standort Schlaufdose, Unterverteilung bis Schlaufdosen entlang den Wänden für spätere AP-Installationen
- WC Treppenhaus: Schalter mit Steckdose für LED-Aufputzleuchte

CHÄPPELIMATT
STILVOLL MITTENDRIN

Sanitäre Apparate/Armaturen
Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung weiss, 1. Qualität, installiert
- WC: Waschtisch 50 x 50 cm, Spiegel mit LED-Beleuchtung, Wandklosett
- Du/WC: Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Regen- und Handbrause, freistehende Duschtrennwand, Duschablage, Waschtisch 100 x 50 cm bei Whg. 1.1, 2.1, 3.1 und in restlichen Whg. 125 x 50 cm, mit Unterbau (2 Schubladen), Spiegelschrank mit dimmbarer LED-Beleuchtung, Wandklosett
- Bad/WC: Badewanne 180 x 80 x 41 cm, Handbrause, Waschtisch 100 x 50 cm (Whg. 4.1 mit Unterbau, 2 Schubladen), Spiegelschrank mit dimmbarer LED-Beleuchtung, Wandklosett
- Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung
- Reduit: Waschautomat und Wäschetrockner V-Zug Adora V 2000, in Attika V 4000
- Enthärtungsanlage für Kalt- und Warmwasser
- Ein frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahn auf Terrasse im Attikageschoss und in der Einstellhalle und 3 für die Umgebung
- WC Treppenhaus: Waschtisch 49 x 39 cm, Spiegel mit LED-Beleuchtung, Wandklosett

Aufzugsanlagen
- Rollstuhlgängiger Personenaufzug für 8 Personen mit intelligenter Zielrufsteuerung
- Attikawohnung mit direktem Liftzugang

Küchen
- Küchen gemäss Plandarstellung
- Budgetbetrag Küche:

Whg. 1.1, 2.1, 3.1:	netto CHF 25'500.–
Whg. 1.2, 2.2, 3.2:	netto CHF 25'000.–
Whg. 1.3, 2.3, 3.3:	netto CHF 30'000.–
Whg. 4.1:	netto CHF 35'000.–

Lamellenstoren/Sonnenschutz
Wohnungen:
- Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektroantrieb
- Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb auf Balkonen
- Kassettenmarkise mit Elektroantrieb im Attikageschoss auf Terrasse
- Markisentuch aus Acryl; Anzahl, Grösse und Standort gemäss Plan

Gewerbe:
- Senkrechtmarkisen für alle südlich orientierten, raumhohen Fenster mit Elektroantrieb
- Leichtmetall-Lamellenstoren für alle nördlich orientierten Fenster mit Elektroantrieb

Bodenbeläge
- Wohnungen: Bodenplatten in allen Sanitärräumen (inkl. Duschen) und Reduits, Parkett in allen übrigen Wohnräumen (Budgetbetrag, fertig verlegt netto CHF 130/m²)
- Attikageschoss Budget netto CHF 150/m²
- Treppenhaus/WC Treppenhaus: Feinsteinzeug-Bodenplatten
- Balkon- und Terrassenbeläge: Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm, offene Fugen auf Stelzlagern verlegt
- Böden in Technik, Velo und Keller: gestrichen und versiegelt

Wand- und Deckenbeläge
- Wohnräume inkl. Reduit/Treppenhaus/WC Treppenhaus: Weissputz an den Decken und Abrieb 1.0 mm positiv an den Wänden, hell gestrichen
- Nasszellen: Wandplatten apparateseitig auf ca. 1.20 m, Dusch- und Wannenbereich raumhoch (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto CHF 130/m²)
- Attikageschoss (Budget netto CHF 150/m²), übrige Wandflächen Abrieb 1.0 mm positiv, hell gestrichen
- WC Treppenhaus: Wandplatten apparateseitig auf ca. 1.95 m, übrige Wandflächen Abrieb 1.0 mm positiv, hell gestrichen
- Gewerbe: Wände und Decken roh ohne besondere Anforderungen
- Kellerräume, Technikräume, Veloraum, Entsorgung, Schleuse und Einstellhalle: Wände und Decken 2 x hell gestrichen oder Wärmedämmplatten fertig behandelt

CHÄPPELIMATT

STILVOLL MITTENDRIN

Türen und Schränke
- Haupteingangstüre aus isolierter Metallkonstruktion, einbrennlackiert mit Glaseinsatz und Türschliesser
- Aussentür Velo- und Entsorgung aus isolierter Metallkonstruktion, einbrennlackiert inkl. Türschliesser
- Gewerbe 1: Aussentür aus vollisolierten Leichtmetall- oder Stahlprofilen verglast, einbrennlackiert inkl. Türschliesser
- Wohnungseingangstüren/Inneneingangstüren Gewerbe: Holz/Aluminiumtüren (Alupan), Dreipunktverriegelung und Sicherheitsrosetten mit Schliesszylinder und Drehknopf
- Wohnungsinnentüren mit Stahlzargen, Röhrenspantüren
- Liftabschlusstüren Attika EI30: Holz-Aluminiumtüren (Alupan), Dreipunktverriegelung und Sicherheitsrosetten mit Schliesszylinder und Drehknopf
- Einbauschrank in Wohnungen mit offenem Garderobenteil im Entrée, weiss lackiert halbmatt

Briefkästen
- Briefkastenanlage beim Haupteingang
- Sonnerie mit integrierter Videogegensprechanlage

Einstellhalle
- Erschliessung Einstellhalle ohne Abschlusstor via bestehende Tiefgarage (Nachbargebäude)
- Pro Einstellhallenplatz 1 Handsender
- Basisinfrastruktur für Ladestation Elektromobilität mit Leistungsmanagement
- Parkplatzmarkierung und Nummerierung

Gewerbe
- Gewerberäume werden im Edelrohbau erstellt
- Ausbau umfasst fertiggestellte Gebäudehülle sowie die im Baubeschrieb definierten Grundinstallationen
- Innenausbau sowie nutzungsspezifische Ausbauarbeiten/Einrichtungen sind bauseits nicht enthalten; sie werden durch die Käuferschaft auf eigene Kosten und in Absprache sowie nach Vorgaben der Bauherrschaft ausgeführt

Umgebung
- Besucherparkplätze mit Sickersteinen und erforderlichen Randabschlüssen
- Abstellflächen Velo im Aussenbereich mit Sickersteinen und Fahrradhaltesystem
- Hauszugänge mit Sickersteinen oder gleichwertigem Material
- LED-Leuchten bei Hauszugang und Treppenanlagen, Steuerung über Bewegungsmelder
- Humusierung der Rabatten, Pflanz- und Wiesenflächen, inkl. Anpassungen an Nachbargrundstücke
- Ansaat der Rasen- und Wiesenflächen, erster Schnitt inklusive Abfuhr der Abfälle
- Retention auf dem Grundstück

Technische Grundlagen
- Baubewilligung Wohnüberbauung Chäppelimattstrasse 7 vom 16. Oktober 2024.
- Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen.
- Gebäudehülle wird nach den kantonalen und kommunalen Vorschriften sowie den Berechnungen des Energienachweises ausgeführt.
- Erhöhte Anforderungen an den Schallschutz nach SIA-Norm 181, Ausgabe 2020 werden eingehalten.
- Ausführungen der Bauten entsprechen behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

Vorbehalt
- Die Bauherrschaft kann kleinere Abweichungen vom Baubeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechtergestellt wird.
- Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes.
- Ebenso sind z. B. Farben, Materialisierung oder Bepflanzung etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.