

Kurzbaubeschrieb

Die Kosten basieren auf den nachfolgenden Leistungen. Sämtliche zur Erbringung der Leistungen notwendigen Honorare sind enthalten.

Die sieben Mehrfamilienhäuser werden nach den MuKE 2014 gebaut und halten damit die Vorgaben des Minergie-Standards 2017 ein (die Überbauung wird nicht Minergie zertifiziert).

Raumangebot

Im Kaufpreis der Wohnungen ist ein Kellerraum inbegriffen.

Grundstück

Inklusive.

Vorbereitung

Bestandesaufnahmen, Räumungen, Abbrüche und Terrainvorbereitungen. Erschliessung ab Neuhofstrasse.

Gebäude

Erdarbeiten

Aushub, Werkleitungen und Hinterfüllung der Bauten inklusive Baugrubensicherung, Baugrundverbesserung und Wasserhaltung während der Bauzeit.

Tragkonstruktion

Bodenplatte und erdberührende Umfassungswände in Beton. Tragende Wände in Massivbauweise, Beton oder Backstein einschalig oder im Untergeschoss Kalksandstein. Wohnungstrennwände und Geschossdecken in Beton. Nichttragende Innenwände in Backstein oder Leichtbauweise.

Fassaden

Die Fassadenhauptflächen sind mit verputzter Aussenwärmedämmung mit positivem, unregelmässigem Strukturputz auf Beton- oder Backsteinwänden vorgesehen. Die Sockelgeschossflächen sind teilweise (Ausführung gemäss Plänen des Architekten) mit keramischen Fassadenplatten auf Aussenwärmedämmung vorgesehen.

Fenster

Fenster in Holz-Metall, im Bereich der Balkone / Sitzplätze je eine Hebeschiebetüre pro Wohnung, Isolierverglasung und Metallprofilen als Absturzsicherung. Die Fenster der Fassadenhauptfläche mit umlaufenden Metallfensterzargen, ansonsten Storenblenden in Metall oder verputzt und Fensterbänke aus Metall. Haupteingangstüren in Glas-Metall.

Sonnenschutz

Metall-Rafflammellenstoren elektrisch, im Bereich der gedeckten Balkone, Sitzplätze und Terrassen mit senkrechten

Stoffstoren elektrisch (seitliche Tuchführung im Reissverschlussprinzip). Je 1 Knickarmmarkise pro Wohnung elektrisch.

Dach

Flachdach Stahlbeton mit Wärmedämmung, Wasserabdichtung und extensiver Begrünung. Spenglerarbeiten in Metallfarbe gemäss Architekt. Oblicht über Nasszellen im Attika, über Treppenhaus der Häuser 3 bis 7 ein Dachausstieg. Je Haus eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach.

Balkone, Terrassen und Sitzplätze

Absturzsicherung Balkone und Teilbereiche der Terrassen mit Metalllochblech auf Metallkonstruktion, Attika mit fester Brüstung und ergänzt mit Metallhandlauf auf Metallkonstruktion, Farbe gemäss Architekt. Boden Balkone, Sitzplätze und Terrassen Keramikplatten für den Aussenbereich mit offenen Fugen (Auswahl gemäss Architekt).

Elektroinstallationen

Steckdosen und Schalter sowie Lampenanschlüsse in üblicher Anzahl im Allgemeinteil (z.B. Treppenhaus) und in der Umgebung. Photovoltaik-Anlage.

Heizung

Luft-/Wasser-Wärmepumpe je Haus. Heizungsinstallation mit Bodenheizung in der gesamten Wohnung. Warmwasseraufbereitung über Luft-/Wasser-Wärmepumpe. Untergeschosse, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen wie Wohnungen. sind unbeheizt.

Lüftung

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung mit je einem Gerät pro Wohnung, welches im Untergeschoss platziert ist. Steuerung direkt in der Wohnung. Mechanische Abluftanlage Kellerräume. Teilmechanische Lüftung Tiefgarage.

Sanitäranlagen

Je Trocknungsraum ist ein Raumluft-Wäschetrockner und eine Wäsche-Aufhängevorrichtung vorgesehen.

Transportanlagen

Personenlift, behindertengerecht.

Keller

Trennwände in Stahlbeton oder Kalksandstein Industriesicht weiss gestrichen, Türen mit Schliesszylinder, Decke und Umfassungswände in Beton roh weiss gestrichen, Boden Zementüberzug fein abtalschiert roh.



Velo-, Keller-, Mehrzweck-, Kinderwagen-, Trockenräume

Decken in Beton roh gestrichen, Wände in Beton oder Kalksandstein Industriesicht oder Backstein verputzt gestrichen, Boden Velo-, Kinderwagen-, Trockenraum Zementüberzug gestrichen. Boden Keller- und Mehrzweckraum Zementüberzug fein abtalschiert roh. Decken und Wände teils mit Dämmung.

Parkierung

Tiefgarage in Beton, Wände und Decken gestrichen, Boden Hartbeton. Automatisches Garagentor mit Handsender. Besucherparkplätze aussen mit Verbundsteinen.

Umgebung

Platten, Kiesmergel, Schotter, Kies und Asphalt. Bäume, Büsche, Pflanzen, Wiese und Rasen, Abfallbehälter, Unterflur-Container, Sitzbänke, Veloabstellflächen, Spielgeräte, Ausstattungen und Aufenthaltszonen gemäss Umgebungsplan.

Baunebenkosten

½ der Notariatskosten und Grundbuchgebühren.
Alle übrigen Nebenkosten wie Anschlussgebühren, Verträge und weitere Gebühren innerhalb Standardausführung inklusive.

Kurzbaubeschrieb

Wohnungen

Entrée

Eingangstüren in Vollspan Kunstharz belegt oder gestrichen, innen und aussen unterschiedliche Farbe. Anzahl und Standort Garderobenschrank-Elemente gemäss Verkaufsplänen. Fronten mit Griff, Tablaren und Kleiderstange mit Huttablar.

Wohn- und Schlafräume

Innenwände mit Abrieb, Körnung 1.5 mm positiv, Decken mit Weissputz weiss gestrichen. Röhrenspantüren Kunstharz belegt oder gestrichen und Stahlzargen gestrichen weiss.

Küche

Möbel mit Kunstharz belegt. Grundriss und Anzahl Elemente gemäss Verkaufsplänen. Abdeckungen in Granit oder in Kunststein je nach Budgetpreis bzw. Wohnungstyp. Einbaugeräte mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Umluft mit Aktivkohlefilter), Backofen, Steamer, Kühlschrank und Geschirrspüler sowie Spülbecken und Armatur.

Budgetpreis* inklusiv Montage:

Etagenwohnungen Typ 1	CHF 26'000
Etagenwohnungen Typ 2	CHF 28'000
Attikawohnungen Typ 3	CHF 30'000

Bodenbeläge

Parkettbelag inklusive Sockel im Eingangs-, Wohn- und Essbereich, in der Küche, Reduit und in den Zimmern. Bruttopreis* für Parkett, fertig verlegt (Verlegeart: Schiffsboden) inklusive Sockel und Nebenarbeiten:

Etagenwohnungen	CHF 135/m ²
Attikawohnungen	CHF 150/m ²

Keramischer Plattenbelag inklusive Sockel in den Nasszellen. Bruttopreis* für Platten, fertig verlegt (Verlegeart Etagenwohnungen: Wild / Attikawohnungen: Kreuzfugen) inklusive Sockel und Nebenarbeiten:

Etagenwohnungen	CHF 140/m ²
Attikawohnungen	CHF 160/m ²

Änderungen am Baubeschrieb

Der Baubeschrieb bestimmt lediglich die Qualität der Ausführung. Die beschriebenen Produkte können durch andere, gleichwertige Produkte ersetzt werden. Die technischen und bauphysikalischen Werte müssen jedoch erfüllt sein. Vorbehalten bleiben kleinere Änderungen, die keine Beeinträchtigung in qualitativer Hinsicht nach sich ziehen.

*Bruttopreise sind Ausstellungs- oder Katalogpreise inkl. Nebenarbeiten und gesetzlicher Abgaben.

*Budgetpreise sind definierte Preispositionen, welche für die betreffende Arbeitsgattung im Werkpreis zur Verfügung stehen.

Wandbeläge

Keramischer Plattenbelag in den Nasszellen. Bruttopreis* für Platten, fertig verlegt (Verlegeart Etagenwohnungen: Wild / Attikawohnungen: Kreuzfugen) und Nebenarbeiten:

Etagenwohnungen	CHF 140/m ²
Attikawohnungen	CHF 160/m ²

Elektroinstallationen

Steckdosen und Schalter sowie Lampenanschlüsse in üblicher Anzahl. Teilweise Einbauleuchten. Pro Wohnung zwei Multimediaanschlüsse. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Je eine Aussensteckdose und eine Leuchte pro Sitzplatz / Balkon / Terrasse.

Je Wohnung Grundausstattung für Ausbau SmartHome (Smart Home dient als Oberbegriff für technische Verfahren und Systeme in Wohnräumen und -häusern, in deren Mittelpunkt eine Erhöhung von Wohn- und Lebensqualität, Sicherheit und effizienter Energienutzung auf Basis vernetzter und fernsteuerbarer Geräte und Installationen sowie automatisierbarer Abläufe steht).

Sanitäranlagen

Anzahl und Standorte der Sanitärapparate wie Waschbecken, Badewannen, Duschen, WC etc. sind in den Verkaufsplänen ersichtlich.

Je Wohnung ist ein Wäschesystem vorgesehen. Standort gemäss Verkaufsplänen.

Ein Aussen-Wasseranschluss je Gartenwohnung und Attikawohnung.