

Neubau MFH mit 11 ETW und Einstellhalle, Schafmattweg 104/106 in 4102 Binningen Bauherrschaft: H2L Real Estate AG, Oberwilerstrasse 36 in 4054 Basel

Baubeschrieb vom 30.08.2022

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

GRUNDSATZ

Der vorliegende Baubeschrieb bezieht sich auf das Mehrfamilienhaus mit total 11 Eigentumswohnungen und hauseigener Einstellhalle. Der Beschrieb beinhaltet alle Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um das Mehrfamilienhaus allgemein und die einzelnen Eigentumswohnungen im Speziellen zu erstellen. Für die Masse gelten ausschliesslich die definitiven Ausführungspläne des Architekten (Rohbaumasse) mit kleinen Abweichungen gemäss den Normen und Definitionen der SIA.

NORMEN UND GRUNDLAGEN

Die Bauherrschaft garantiert die bei Baubeginn behördlich geforderten Anforderungen der SIA - Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe 2006) - sowie die neuen Tragwerksnormen SIA 261 und 262 (u.a. Erdbebensicherheit).

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

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen sowie der Baubewilligung.

AUSBAU- UND MATERIALWAHL

Unter Einhaltung des hierfür angesetzten Planungs- und Bemusterungszeitraumes können von Seiten der Käufer folgende Materialien / Ausbauten selbst bestimmt werden:

- Bodenbeläge in Parkett und/oder keramischen Platten
- Keramische Wandbeläge
- Sanitäre Apparate
- Küchenmöblierung und Küchenapparate
- Wandbelag (z.B. Abrieb, Glasvlies) und Wandfarbe
- Bodenbelag Sitzplatz Gartenwohnungen
- Bodenbelag Balkone bei Obergeschosswohnungen
- Bodenbelag Dachterrasse bei Attikawohnung

Die Auswahl dieser Materialien und Ausbauten erfolgt ausschliesslich bei den vom Bauherrn bestimmten Firmen. Aus versicherungstechnischen und Haftungsgründen sind keine käuferseitigen Leistungen zulässig.

ÄNDERUNGEN

Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards können einzelne Bauteile in Sachen Planung und Ausführung Änderungen erfahren. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten und die der Spezialisten. Das Gestaltungs- und Farbkonzept (das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes inkl. allgemeine Umgebungsgestaltung, Spielflächen, Erschliessung usw.) wird einzig durch die Bauherrschaft und den Architekten festgelegt.

KÄUFERSEITIGE ÄNDERUNGEN

Änderungen aufgrund besonderer Wünsche des Käufers (unter Einhaltung der geforderten SIA-Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe 2006), der SIA-Norm 261 und 262 (u.a. Erdbebensicherheit), den einschlägigen SIA-Normen, der Vorschriften und Baugesetze, der Baubewilligung sowie unter Berücksichtigung des Baufortschritts) sind nur mit gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung möglich (ausgenommen Smart-Home).

Daraus resultierende Mehrpreise gemäss zu unterzeichnender Offerte sowie effektive Kosten für die zusätzlichen Planungsaufwände (Architekt, Elektro-, Sanitär-, Heizungsfachplaner, Bauingenieur usw.), Bewilligungen und Anschluss- und Abnahmegebühren der Behörden gehen zu Lasten des Käufers.

Käuferseitig verursachte Minderkosten werden mit dem Kaufpreis am Antrittstag verrechnet. Käuferseitig verursachte Mehrkosten sind spätestens zusammen mit dem Restkaufpreis am Antrittstag zur Zahlung fällig.

Auf käuferseitige Änderungen wird jeweils ein Bearbeitungszuschlag von 15% der Mehrkosten als Pauschalhonorar erhoben (Zuschlag für Projekt- und Bauleitung, Risiko / Versicherung, Nebenkosten wie z.B. Spesen, Plankopien, Anschlussgebühren usw.). Vor finaler Auftragsvergabe der individuellen Kundenwünsche sind sämtliche Kosten jeweils mittels Unterschrift auf dem entsprechenden Nachtrag von der Käuferschaft freizugeben / zu genehmigen / anzuerkennen.

WEISUNGEN AN HANDWERKER / UNTERNEHMER / LIEFERANTEN

Weisungen an am Bau beteiligte Unternehmen und Lieferanten werden ausschliesslich von der Bauherrschaft getätigt.

VERBINDLICHKEIT DES BAUBESCHRIEBS

Mit diesem Baubeschrieb wird hauptsächlich die Qualität / der Standard der Ausführung definiert. Sofern die beschriebene Qualität und das Konzept hinsichtlich Gestaltung nicht beeinträchtigt wird, können die vom Bauherrn ausgewählten Unternehmen andere Produkte oder Lieferanten vorschlagen. Es gilt jederzeit zu beachten, dass die technischen und bauphysikalischen Normen jederzeit erfüllt werden müssen.

Dieser Baubeschrieb wird gemäss dem heutigen Wissensstand erstellt. Aufgrund von neuen technischen / architektonischen Erkenntnissen, behördlichen Auflagen oder durch Projektoptimierungen können Änderungen hinsichtlich der beschriebenen Materialien nicht ausgeschlossen werden.

BAUBESCHRIEB AUFGELISTET NACH BKP – BAUKOSTENPLAN

211 Baumeisterarbeiten

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Umfassungswände Garage und erdberührte Wände:

- In wasserdichtem Stahlbeton (weisse Wanne), mindestens 25 cm starker Beton NPK-C

Decken, Unterzüge und Betonstützen:

- In Stahlbeton
- Decke über AEH: ca. 30 cm
- Wohnungstrenndecken: 30 cm

Fassadenmauerwerk:

- 15 / 18 cm Backstein und Stahlbeton
- Aussenwärmedämmung aus 20 cm Steinwolle
- Aussenputz in ca. 1.5 mm Feinputz
- Innenputz als Weissputz

Deckenrandabschlüsse:

- Strassen- und Seitenfassade in vorfabrizierten Betonelementen schalungsglatt mit integrierter Storennische
- Beton durch Maler hydrophobiert

Innenwände:

- Im Untergeschoss: Kalksandstein 12 cm
- In den Obergeschossen: Backstein 12.5 – 15 cm stark
- Oberfläche abgesackt

Trennwände zwischen den Wohnungen:

- Stahlbetonwand 30 cm

221 Fenster, Aussentüren, Tore

- Fenster in Holz-Metall, Rahmen und Flügelrahmen mit Metallabdeckung
- Farbe: Aussen gemäss Farbkonzept Architekt und Innen RAL 9010 weiss
- Holz-IV-Fenster allseitig werkgrundiert und zweimal gestrichen
- Holzfüllungen oder Rahmenverbreiterungen wärmedämmend

Die festverglasten Fensterpartien können zum Putzen nicht geöffnet werden. Öffnbare Fenster gemäss Fensterplänen des Architekten.

Verglasung:

- Alle Fenster am Gebäude mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0.7 W/m²K
- Schallschutzverglasung ist nicht vorgesehen
- Fenster im EG mit Einbruchschutz RC3 ohne VSG und mit abschliessbaren Griffen
- Fenster im 1.OG mit Einbruchschutz RC2 ohne VSG und ohne abschliessbare Griffe
- Fenster 2.OG und Attika Standard mit Grundsicherheit (RC1N) ohne abschliessbare Griffe

Alle Schiebetüren auf allen Etagen (bis auf EG) mit erhöhter Sicherheit nach den Normen des Beschlagherstellers ohne abschliessbare Griffe.

Schiebetüren im EG mit erhöhter Sicherheit nach den Normen des Beschlagherstellers mit abschliessbaren Griffen.

- Pro Zimmer/Raum ein Flügel mit Dreh-/Kippbeschlag
- Fenstergriffe Flügelfenster: Analog Glutz Topaz
- Fenstergriffe Hebeschiebetüren: Analog Glutz Topaz

Die Einteilung sämtlicher Fenster erfolgt gemäss den Fassadenplänen des Architekten.

Hauseingangstüren und Garage:

- Hauseingangstüren aus Metall (Alupan gedämmt oder verglast), mit festverglastem Fenster, allseitig werkgrundiert, einmal werkseitig gestrichen mit bauseitigem Schlussanstrich
- Farbe: Aussen gemäss Farbkonzept Architekt, Innen RAL 9010 weiss
- Beschlüge analog CNS Typ Topas, 3-Punkt-Verschluss und Sicherheitszylinder

221.6 Garagentor

- Schiebetoranlage mit Perforation oder Streckmetall zur Belüftung der AEH
- Torautomatik mit Impulsgeber
- zwei Handsender pro Parkplatz
- Steuerung Aussen mit Schlüsselschalter
- Steuerung / Öffnung Innen mit Sensor
- Durchfahrt via Lichtsignalanlage

222 Spenglerarbeiten

- Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten in Ugitop oder gleichwertig
- Fensterbänke bei Aussendämmung in Alu industrieeeloxiert gemäss Farbkonzept Architekt

224 Bedachungen

Flachdach/Hauptdach:

- Begrünung mit Dachsubstrat angesät; Kräutermischung Typ Basel

Sitzplätze / Balkone / Terrassen:

- Sitzplätze EG / Balkone & Terrassen Obergeschoss / Terrasse Attika: Ausbaustandard Travertino Format 60/40 auf Stelzlagern gelegt;
 - o Budget: Materialkosten Fr. 80.--/m² inkl. MwSt. / exkl. Arbeit.

225 Isolationen / Dämmungen

Verputzte Aussenwärmedämmung:

Unter Terrain:

- Klebemörtel
- Perimeterdämmung in XPS 20 cm
- im Terrainbereich geschützt

Über Terrain:

- Aussenwärmedämmung 20 cm aus Steinwolle oder Wärmedämmplatte EPS 18cm W/mK 0.031
- Lambda-Wert 0.035 W/m²K
- Grundputz mit Armierungsgewebe
- eingefärbter Deckputz 1.5 mm nach Farbkonzept Architekt

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

Die Malerarbeiten werden nach ökologischen Grundsätzen ausgeführt.

Malerarbeiten:

- Holzfenster werkseitig tauchgrundiert, sowie zwei Anstriche mit Kunstharzfarbe gemäss Farbkonzept Architekt
- Fensterfronten (Fensterrahmen) innenseitig in RAL 9010 weiss

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen:

- An allen Fassaden mit Rafflamellenstoren VR90 mit Schienenführung
- Farbe: gemäss Farbkonzept Architekt

Markisen / Sonnensegel:

- Gartenwohnungen EG: Budget jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 m x 2.5 m)
- Wohnungen 1. und 2. Obergeschoss: Budget jeweils eine Markise (Ausladung ca. 4.5 m x 2.5 m)
- Attikawohnung: Budget drei Markisen (Ausladung jeweils ca. 5.0 m x 3.0 m)

Sämtliche Markisen werden jeweils unter dem Vordach montiert!

Zudem werden die Markisen von einem Sonnen- und Windwächter überwacht. Alle Storen werden mit Motoren über Taster gesteuert.

230 Elektroanlagen

Detaillierter Beschrieb gemäss Elektroplaner.

Achtung: In Wohnungstrennwänden werden keine direkt gegenüberliegenden Elektroboxen geplant und montiert.

Multimedia:

- Wohnzimmer: ein Multimediarohr wird ausgebaut
- In allen weiteren Zimmern wird ebenfalls ein Multimediarohr ausgebaut

Deckenanschluss (Lampenanschluss):

- Jedes Zimmer hat einen Deckenlampenanschluss
- Die Wohn- / Esszimmer verfügen jeweils über mindestens einen zweiten Deckenlampenanschluss

Steckdosen:

- In sämtlichen Zimmern eine Schalter-Steckdosen-Kombination bei der Türe und zwei dreifach Steckdosen
- Die Wohn- / Esszimmer sind mit drei dreifach Steckdosen ausgerüstet
- Balkone, Terrassen u. gedeckte Sitzplätze verfügen jeweils über eine Aussensteckdose sowie eine Decken- oder Wandleuchte

Lift:

- Der Anschluss für den Lift ist mit einer Nottelefonverbindung über einen GSM-Anschluss vorgesehen

Kellerräumlichkeiten:

- ein Deckenlampenanschluss
- eine Schalter-Steckdosen-Kombination bei der Türe
- eine weitere dreifach Steckdose

Zur Steuerung der Heizung sind in allen Zimmern Raumthermostate mit Ansteuerung der Bodenheizungsventile eingerechnet.

Hauseingangstüre

- Gegensprechanlage mit Video zu den Wohnungen
- Die Hauseingangstüre kann mittels Bedienung auf der Wohnungssprechstelle geöffnet werden

Die Energiemessung Wärme, Warmwasser und Kaltwasser erfolgt mittels Funkablesung. Ebenfalls wird für die gesamte Installation ein Sicherheitsnachweis erstellt.

AEH:

- Die elektrische Erschliessung erfolgt ab der Hauptverteilung
- Es sind Installationen für Licht, sowie einer Garagentoranlage vorgesehen
- Pro Parkplatz wird jeweils ein Leerrohr für eine E-Steckdose eingelegt. Auf Wunsch kann dieses zwecks E-Mobilität zur E-Steckdose ausgebaut werden
- Lüftung erfolgt mittels natürlicher Belüftung
- Die Stabuchten sowie die Not- und Fluchtwegbeleuchtung sind mit LED-Leuchtmittel vorgesehen

Für die gesamte Installation wird ein Sicherheitsnachweis erstellt.

Umgebung:

- Die elektrische Erschliessung erfolgt ab der Hauptverteilung
- Die Allgemeinbeleuchtung wird mittels Bewegungsschalter automatisiert
- Die Wegbeleuchtung wird mittels Dämmerungssensoren automatisiert
- Beleuchtung der Spiel- und Freiflächen sowie der Gartenbeleuchtung erfolgt gemäss Konzept des Architekten

Für die gesamte Installation wird ein Sicherheitsnachweis erstellt.

240 Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung:

- Heizwasser für die Raumheizung und Brauchwasserbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe
- Wärmeabgabe in den Wohnungen durch eine Bodenheizung aus korrosionsfreien Verbundrohren in Kunststoff
- Fussbodenheizung mit Freecooling-Funktion (Umschaltfunktion im Sommer mit Temperierung bis maximal -2°C)
- Elektrische Einzelraumregulierungen (ausser Nasszellen) gesteuert über UP-Raumthermostate
- Keine Steuerung in den Nasszellen: konstanter Durchfluss ist gewährleistet (warmer Boden)
- Wärmeverbrauchsmessung durch Wärmezähler und Ablesung über Funk
- Die Keller- und Nebenräume sowie die Autoeinstellhalle sind unbeheizt

Der Energiestandard wird gemäss den kantonalen Vorschriften eingehalten.

244 Lüftungsanlagen

- Geschlossene, gefangene Räume werden mit Fortluftventilatoren entlüftet
- Die Abluftmotoren werden mittels Lichtkontakt und Nachlaufprogrammierung gesteuert
- Kellerräume werden durch eine mechanische Fortluftanlage periodisch entlüftet

Der Energiestandard wird gemäss den kantonalen Vorschriften eingehalten.

251 Sanitärapparate

- Kalt- / Warmwasserleitungen in Sanipex-System
- Warm- und Kaltwasserleitungen im UG wärmegeklämt
- Ablauf und Fallstränge in Geberit-Kunststoffrohren, wo nötig in PE Geberit Silent
- Hausanschluss und Verteilung / Sicherheitsgruppe / Warmwasseraufbereitung zentral mit Boiler, mit Verbrauchsmessung

Apparate:

Für die Apparatenlieferung inkl. Duschgläser ist pro Wohnung/Bastelraum gemäss Apparatenliste von Sabag Basel AG ein Budget vorgesehen:

- Wohnung 1 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 34'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 2 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 33'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 3 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 45'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 4 (2.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 19'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 5 (2.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 22'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 6 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 34'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 7 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 36'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 8 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 36'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 9 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 36'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 10 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 37'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 11 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 40'000.-- inkl. MwSt.
- Bastelraum 1 & 2 (1.0 Zi.) Budgetpreis jeweils Fr. 2'500.-- inkl. MwSt.

Waschmaschine / Tumbler

Für die Waschmaschine und Tumbler ist ein Budget pro Wohneinheit von 3'500.-- inkl. MwSt. und Montage vorgesehen.

258 Kücheneinrichtungen

Küche:

Küchenmöbel (Fronten, Griffe, Schubladen, Arbeitsplatte etc.) gemäss Standardbeschreibung des Küchenbauers.

Apparate:

Kochfeld	Marke: BORA
Backofen	Marke: V-Zug
Steamer	Marke: V-Zug
Kühlschrank	Marke: V-Zug
Geschirrspüler	Marke: V-Zug
Dunstabzug	Marke: BORA
Spüle & Mischer	Marke: Franke Spülbecken & Spültischmischbatterie in Edelstahl

Pro Küche ist ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen:

- Wohnung 1 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 37'500.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 2 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 37'500.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 3 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 43'500.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 4 (2.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 33'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 5 (2.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 33'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 6 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 37'500.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 7 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 43'500.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 8 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 43'500.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 9 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 43'500.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 10 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 43'500.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 11 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 49'000.-- inkl. MwSt.

Die Küchen werden den individuellen Käuferwünschen angepasst.

261 Liftanlage

Ausbaustandard: Typ Schindler 3300 oder gleichwertig Personenlift

- elektromechanisch
- 8 Personen
- 625 kg Nennlast
- Abholfunktion ins Attikastockwerk

271 Gipserarbeiten

Wände:

- Nicht tragende Innenwände mit Vollgipsplatten 8 / 10 / 12.5 cm Alba oder Leichtbauwände gem. Architektenplänen
- Das Treppenhaus und der Eingangsbereich in Sichtbeton
- Alle Wohnräume in Abrieb 1mm
- Bad / Dusche mit Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten (gemäss Detailplan Nasszellen), nicht geplättelte Flächen mit Glattputz

Decken:

- Alle Decken in den Kellerräumen werden nicht verputzt. Beton roh gestrichen
- Alle Wohnräume, Schlafräume mit Weissputz zum Streichen
- Bad / Dusche mit Weissputz zum Streichen

Übriges:

Kantenschutzprofile an exponierten, verputzten Kanten

Vorhangschienen:

Fensterbereiche gemäss Architekt jeweils zwei Vorhangschienen bündig im Deckenweissputz eingelegt.

272 Schlosserarbeiten

- Handläufe in Flachstahl duplexiert
- Treppengeländer aus Metall, duplexiert gemäss Farbkonzept Architekt
- Balkongeländer aus Metall, duplexiert gemäss Farbkonzept Architekt
- Staketengeländer (Balkone und Terrassen) gemäss Farbkonzept Architekt

Gemeinsame Briefkastenanlage jeweils bei der Zugangstreppe.

273 Schreinerarbeiten

Alle Türbreiten gemäss Plan Architekt.

Raumhohe Innentüren Wohnungen:

- Stahlzargen in UDS stumpfeinschlagend gestrichen in RAL 9010 weiss mit Falzdichtung
- Türblätter glatt in RAL 9010 weiss
- Zifferschloss
- Drücker und Rosette CNS analog Typ Topas

Eingangstüren Wohnungen:

- Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung
- 45db Schalldämmwert nach SIA 181
- Beschläg, Drücker und Rosette CNS analog Typ Topas

Allgemeine Schreinerarbeiten:

Einbauschränk/Garderobe:

Ausführung und Details gemäss Standardplänen des Schreiners.

Für die Einbauschränke und Garderoben ist pro Wohnung ein Budget vorgesehen:

- Wohnung 1 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 4'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 2 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 7'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 3 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 9'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 4 (2.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 6'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 5 (2.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 7'000.-- inkl. MwSt.

- Wohnung 6 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 8'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 7 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 5'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 8 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 9'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 9 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 5'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 10 (3.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 5'000.-- inkl. MwSt.
- Wohnung 11 (4.5 Zi-Whg.) Budgetpreis Fr. 10'000.-- inkl. MwSt.

Die Einbauschränke/Garderoben werden den individuellen Käuferwünschen angepasst.

275 Schliessanlagen

Sicherheitsschliessanlage mit 5 Schlüsseln für Wohnungseingänge, Garagenzugänge, Kellertüren sowie Briefkasten. Zwei Fernbedienungen und ein Schlüsselschalter für das Garagentor.

281 Bodenbeläge

Unterlagsböden:

Über unbeheizten Bauteilen oder Erdreich:

- Die Schallschutznorm SIA 180.1 wird bei allen Aufbauten eingehalten
- EG Wärme- und Trittschalldämmung gemäss Wärmeschutzvorschriften 100 mm Kooltherm Lambda-Wert 0.02 W/m²K, Trittschall Gonon goPST Lambda-Wert 0.038W/m²K
- Trennlage mit PE-Folie
- Zementüberzug 70 mm stark, glasfaserverstärkt

Über beheizten Bauteilen:

- OG Wärme- und Trittschalldämmung 20 mm Kooltherm Lambda-Wert 0.021 W/m²K, Trittschall Gonon goPST Lambda-Wert 0.038 W/m²K
- Trennlage mit PE-Folie
- Zementüberzug 70 mm stark, glasfaserverstärkt

Zementüberzug 3 cm stark im Untergeschoss sowie in der Tiefgarage.

Keramische Platten:

- Platten in Bad / Dusche vollflächig auf Unterlagsboden geklebt
- Wände ohne Wandplattenbelag erhalten einen Plattensockel in demselben Material wie der Boden
- Fugenfarbe gemäss Käuferwunsch
 - o Budget für keramische Platten verlegt inkl. Nebenarbeiten: Fr. 140.--/m² inkl. MwSt.

Holzbeläge:

- Parkettbeläge in allen Wohnräumen vollflächig auf Unterlagsboden geklebt.
 - o Budget für Parkett verlegt inkl. Nebenarbeiten Fr. 160.--/m² inkl. MwSt.

Wandsockel:

- Wandsockel aus Holz 40/10mm verkehrswiss in RAL 9010 geschraubt mit weiss abgetupften Schraubenköpfen oder Naturstein 4-5cm hoch, geklebt.

Zementbeläge UG:

- Alle unbeheizten Räume im Untergeschoss roh.

282 Wandbeläge

Garage:

- 1 Mal gestrichen

Untergeschoss:

- alle Nebenräume / Kellerräume KS / Beton gestrichen

Treppenhaus:

- Sichtbeton

Wohnungen:

- Abrieb 1mm gestrichen

Keramische Platten:

- Platten in Bad und Dusche gemäss Plänen 1:20
 - o Budget für keramische Platten verlegt inkl. Nebenarbeiten: Fr. 140.--/m² inkl. MwSt.

284 Kaminanlagen

Attika:

- Optional in Attikawohnung (baueingabepflichtig)

Wohnungen EG bis 2.OG:

- keine Kaminanlagen möglich

Abgasanlage der Heizung wird im Steigschacht über Dach gezogen. Kaminschacht EI90, Verlängerung über Dach mit Spiralrohr.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

Die Malerarbeiten werden nach ökologischen Grundsätzen ausgeführt.

Holzwerk deckend behandelt:

- Grundierung, 2 Anstriche mit Kunstharzfarbe wasserverdünnbar

Fensterrahmen und Hauseingangstüre:

- Werkseitig vorbehandelt, zwei Anstriche mit Kunstharzfarbe wasserverdünnbar gemäss Farbkonzept Architekt

Mineralischer Weissputz Decken:

Zwei Anstriche mit reiner Silikatfarbe (Mineralfarbe)

Wände mit Abrieb, feine Körnung 1.0 mm durchgefärbt

Bodenfarbe oder Versiegelung auf Zementüberzügen in allen Neben- und Kellerräumen UG

290 Honorare

Sämtliche Honorare für Arbeiten des Architekten, der Bauleitung, des Bauingenieurs, des Geometers und der Spezialisten (Elektroplaner, Sanitärplaner, Heizungsplaner usw.), die für die fachgerechte Erstellung des beschriebenen Bauwerkes notwendig werden, sind inbegriffen.

421 Gärtnerarbeiten

Grünflächen:

- Humusierung, Feinplanie und Rasenaussaat inkl. erster Rasenschnitt
- Einheimische Bäume / Sträucher gemäss Umgebungsplan Landschaftsgärtner

Beläge:

Wege, Zugänge und Garageneinfahrt.

- Drainsphal ohne Randabschlüsse aus dem Belag geschnitten

500 Baunebenkosten

Im Projekt enthalten:

- Bewilligungen, kommunal und kantonal.
- Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Übermittlung und Medien.
- Bauzeit-, Bauwesen und Bauherrenhaftpflichtversicherungen.
- Vervielfältigungen und Dokumentationen.

Änderungen des Baubeschriebs und der Bauausführung ohne Minderung der Bauqualitäten bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ANMERKUNGEN:

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft beim Ausbau/bei der Materialisierung (gemäss Seite 1 „Ausbau- und Materialwahl“) ihrer zukünftigen Eigentumswohnung mitbestimmen.

Die Budgetbeträge sind im Baubeschrieb aufgeführt.

**Für den Baubeschrieb:
Lüönd und Partner AG**



Marco Lüönd

**Für den Verkauf:
Hueter Invest AG**



Dominik Hueter