

Baubeschrieb MFH's Hardmattweg Aarwangen



Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebes und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Es werden in allen Bereichen die erhöhten Schalldämmwerte gemäss SIA 181 angestrebt.

Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

Aussenwände

Kellerwände in Beton 25 cm stark, Aussenwände wo erforderlich wasserdicht. Tragendes Backsteinmauerwerk in Massivbauweise 15cm zur Aufnahme von Aussenwärmesdämmung in anerkanntem System 15 cm stark. Farbe gebrochenes weiss.

Sitzplätze, Balkone und Terrassen

Sitzplätze und Dachterrassen mit Zementplatten grau, Balkone Zementüberzug gestrichen. Balkon- und Terrassenbrüstungen teils massiv und verputzt, Balkone OG1 Ost- und Westseite mit nicht transparentem Glas, dito Attika Westseite gemäss Plänen..

Böden

Schwimmender Unterlagsboden auf Wärmedämmung inklusive Trittschalldämmung. In den Nasszellen sowie in den Küchen keramische Bodenplatten. In allen Wohn-/Ess- und Schlafzimmern sowie Korridoren in den Wohnungen Parkettbeläge. Attika Vorraum und gesamter Wohnbereich keramische Bodenplatten.

Budget pro m2 Fr. 100.- brutto inkl. sämtlichen An- und Abschlüssen sowie Nebenarbeiten, welche in direktem Zusammenhang mit dem Bodenbelag stehen (Anschneiden, Sockelarbeiten sowie Aufspachtelungen und Abdeckerarbeiten).

Kellerräume und Waschküchen mit Zementüberzug horizontal oder im Gefälle, sauber abgerieben als Fertigbelag.

Cheminées oder Kaminöfen in den Attikawohnungen auf Wunsch möglich; Kosten nach Auswahl, nicht im Kaufpreis inbegriffen.

Dach über Attika

Flachdach-Systemaufbau mit optimaler Wärmedämmung.

Decken

Geschossdecken in Stahlbeton nach Angabe Ingenieur. Decken in Wohnungen mit Spritzputz.

Elektroinstallationen

Im Untergeschoss erfolgt die Installation sichtbar auf Putz, resp. rohes Mauerwerk. Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler in den Waschküchen UG. Anschlüsse in den Duschräumen Attikas optional möglich. In den Wohnungen in allen Räumen eine Leuchtenstelle und zwei Dreifach-Steckdosen. Je Wohnung, i.d.R. im Wohn- und Elternzimmer, zwei Telefon- (ISDN-tauglich) und zwei TV-Anschlüsse installiert. In den übrigen Schlafzimmern Leerrohre vorgesehen. Eine Leuchtenstelle sowie eine Aussensteckdose bei den Sitzplätzen/Balkonen/Terrassen.

Leuchten in den allgemeinen Räumen und Wegbeleuchtung nach Wahl und Konzept des Architekten.

Fenster und Balkontüren

Fenster und Hebeschiebetüren in Kunststoff mit vorgesetztem ALU-Abdeckprofil = Kunststoff-ALU-Fenster. Umlaufende doppelte Gummidichtung. Wärmeschutzverglasung 2-fach. U-Wert Glas 1.1 W/m²K. Pro Raum min. ein Drehkipplügel.

Garten/Umgebung/Velosunterstände

Wege, Sitz- und Containerplätze in Betonsteinbelag, z.T. Asphalt. Erstellen von Kiesflächen, Rabatten, Naturwiesen, Buschbegrenzungen und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan 1:200.

Kinderspielplatz mit Spielplätzen und Spielgeräten gemäss Baubewilligung. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

Heizsystem

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe pro MFH im Technikraum Untergeschoss. Die Raumheizung erfolgt mittels einer Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Wohn- und Schlafräumen. Handtuchradiatoren in den Nassräumen optional möglich.

Innenwände

Innenwände in Backstein 12–15 cm stark mit Abrieb 1–1.5 mm zum Streichen. In den Nassräumen bei Apparatewänden Keramikplatten Türhoch.

Wandplatten

Budget pro m² inkl. sämtlichen An- und Abschlüssen sowie Nebenarbeiten, welche in direktem Zusammenhang mit dem Wandbelag stehen (Anschnitten, Einschrotungen, Kittarbeiten etc.) Fr. 100.- brutto. Ausmass gemäss Verkaufsdokumentation.

Küchen

Grösse nach Plan, halboffen. Mit Glaskeramik-Kochfeld, Dampfabzug, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefriereteil etc.

Hochwertige Apparate inkl. Montage.

Budget 5 ½ Zi-Whg Fr. 25'000.- brutto all inclusiv

Attikas 3 Zi-Whg je Fr. 15'000.- brutto all inclusiv

Liftnanlagen

Je Haus ein rollstuhlgängiger elektromechanischer Personenaufzug mit Stahlblechkabine für 8 Personen. Teleskop-Lifttüren in Stahl.

Mauerwerk

Innere Kellerwände in Kalksandstein, Wohnungstrennwände zweischalig mit Schallisolation, Wohnungsinnenwände in Backstein.

Sanitäre Anlagen

Sämtliche Apparate in Keramik weiss, Badewanne und Dusche in emailliertem Stahlblech. Spiegelschrank mit Beleuchtung über Waschtischen. Unterputz-Wand-WC.

Mechanische Einhebelmischer. Armaturen und Garnituren verchromt. Auswahl nach Wunsch der

Käuferschaft mit Abrechnung der Mehr- oder

Minderkosten gegenüber der Basis-Apparateliste.

Budget EG- und OG-Whg Fr. 9'300.- netto, Attika 3-Zi rechts Fr. 6'000.-, Attika 3 Zi links Fr. 7'000.-.

300 Lt-Boiler in jeder Wohnung.

Waschmaschine AEG Bella 3050 (5kg) und Tumbler AEG Lavatherm 7021 TK sind im Kaufpreis inbegriffen.

Schreinerarbeiten

Garderoben mit Huttablar und Einbauschränk im Eingangsbereich. Schränk und Bolilerverkleidung im Bad.

Alle auf den Plänen eingezeichneten Möblierungen dienen der Verständlichkeit einer möglichen Möblierung und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Spenglerarbeiten

Ausführung in Kupfer-Titan-Zink-Blech.

Storen

Verbund-Rafflamellenstoren (Leichtmetall-Lamellen) mit Gummilippendichtung und Kurbelbedienung.

Lamellen nach Farbkonzept einbrennlackiert.

Elektroantrieb bei den grossflächigen

Hebeschiebefenstern, bei den übrigen Fenstern Kurbel, Elektroantrieb optional möglich.

Knickarmstoren

Sitzplätze, Balkone und Attika-Terrassen mit je einer Sonnenstore kurbelbedient.

Treppenhaus

Treppenläufe in vorgefertigten Fertigbetonelementen.
Treppe und Vorraum Fertigbelag mit Kunststoff oder Linoleum.

Türen

Wohnungseingangstüren und Zimmertüren in raumhoher Öffnung mit Türen und Blende bis Decke.
Stahlzargen verzinkt, gestrichen mit umlaufender Gummidichtung.

Wohnungstüren 69 mm, Alupantürblatt 40 mm, 10 mm Schall-Isolations-Zwischenlage und Sperrholzaufdoppelung zum Streichen nach Farbkonzept des Architekten. 3-Punkt-Verschlüsse (z.B. Triblock). Schliessanlage mit Sicherheitszylinder KABA-Star oder ähnliches mit 5 Schlüsseln pro Wohnung. Drückergarnitur in Chromstahl.

Innentüren Volltüre oder Röhrenspan mit Kunstharz belegt. Einsteckschloss mit Zifferschlüssel, Drückergarnitur in CNS.

Zusätzlich:

Notariatskosten wie Stockwerksbegründung, Reglement Stockwerkeigentümer und E-Halle, allgemeine Räume gehen zu Lasten der Verkäuferschaft.

Schuldbrieferrichtung, Handänderungs- und Notariatsgebühren gehen zu Lasten der Käuferschaft.