

Projekt Mehrfamilienhaus "BLUME", Döttingen



Baubeschrieb

Allgemeines

Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere wird die SIA-Norm 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung laut SIA 380/1 erfüllt.

Anpassungen der Wohnungsgrundrisse können durch die Käuferschaft noch gewünscht werden, sofern planerisch und baulich noch möglich. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Rohbau

Fundamentplatte und Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton. Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeaussenwände im Erd- und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton.

Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

gemäss den Vorgaben des Ingenieurs und Statikers

Beton. Innenwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Wohnungstrennwände aus Beton nach Vorgabe des Bauingenieurs und des Akustikers. Innentrennwände aus Backsteinmauerwerk, teilweise Leichtbauwände.

Böden:

Wärmedämmung und Trittschallisolation nach Vorgabe Bauphysiker und Akustiker, Unterlagsboden Zement oder Anhydrid.

Dach/Montagebau Holz

- Satteldach als Warmdachkonstruktion, Wärmedämmung zwischen den Sparren 22 cm, über Spürarren 4 cm
- Unterdach mit Verlegeplatte, Konterlattung
- Dampfsperre unter Wärmedämmung
- Decken Täfer hell lasiert
- Stirn- und Ortläden, geschlossenen Traufunterseiten, Ortläden (Ziegelleiste) mit Kupfer verkleidet

Fassadenverkleidung Holz

- Holzschalung als hinterlüftete Fassadenverkleidung
- offene Lamellenschalungen Fassade (abwechselnd mit muralen Fassadenabschnitten), Giebelfassade Süd
- Geländer Loggias Giebelfassade Süd

-Holzoberflächen Naturholzbehandlung mit UV-Schutz

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Kupferblech oder Gleichwertigem.

Fassade

Aussenwärmedämmung nach Vorgabe Bauphysiker, Netzarmierung ganzflächig mineralisch verputzt, fungizid behandelt.

Fenster und Sitzplatz-/Balkontüren

Kunststoff-Fenster, 3-fach Wärmeschutzverglasung (U-Wert 0,7) mit Drehkipplügel.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb, mit Handkurbel in den Nasszellen. Aluminium, farbig eloxiert oder einbrennlackiert.

Sonnenstoren mit Elektroantrieb bei Sitzplätzen und Balkonen.

Metallbauarbeiten

Geländer auf Balkonen aus Streckmetall, mit Handlauf aus rostfreiem Stahl.

Briefkastenanlagen gemäss Post-Vorschriften, Schliesszylinder in Schliessenanlage integriert.

Heizung

Wärmepumpenheizung kombiniert mit Warmwasseraufbereitung. Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen bewohnten Räumen.

Sanitäranlagen

Sämtliche Sanitär-Apparate und Armaturen inkl. Zubehör.

Budget:

Wohnungen mit 2 Nasszellen 3.5 u. 4.5 Zimmerwohnungen	CHF	13'000.00, brutto
---	-----	-------------------

Waschmaschine/Tumbler „V-Zug Adora SL	CHF	3'210.00, brutto
---------------------------------------	-----	------------------

Aussen-Wasseranschluss bei Sitzplätzen und Balkonen

Elektroinstallationen

Elektro-, Telefon- und TV-Hauptverteilung im Untergeschoss. Elektro-Unterverteilungen in den Wohnungen. Ausführung gemäss Elektroplan.

Zwei 3-fach-Steckdosen pro Zimmer, je 1 mal geschaltet, drei 3-fach-Steckdosen im Wohn-/Esszimmer, je 1 mal geschaltet. TV- und Telefonanschluss im Wohn-/Essbereich, Leerrohre in allen Zimmern (Verdrahtung und Installation auf Käuferwunsch gegen Aufpreis). 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer, geschaltet.

Einbauspots in Küchen und Korridoren gemäss Beleuchtungskonzept. Anschlüsse für Dusch-WC und Handtuchradiatoren auf Wunsch gegen Aufpreis.

Eine Aussensteckdose bei Gartensitzplätzen und Terrassen. Aussenbeleuchtung beim Zugang zur Hauseingangstüre und Rampenabfahrt.

Steckdose und FL-Leuchte im Keller auf Wohnungszähler.

Sonnerie mit Videogegensprechanlage.

Steuerung der Beleuchtungskörper in der Unterniveau-Garage, in den Hauszugängen, Treppenhäusern und Korridoren über Bewegungsmelder.

Leerrohrmontage zu den Parkplätzen für nachträgliche Montage von Elektroanschlüssen für Elektro-Autos.

Küchen

Kücheneinrichtungen inkl. Abdeckung und Geräten fertig montiert

Budget

Pro Wohnung 3.5 Zimmer	CHF	23'000.00 brutto inkl. MWST
------------------------	-----	-----------------------------

Pro Wohnung 4.5 Zimmer	CHF	25'000.00 brutto inkl. MWST
------------------------	-----	-----------------------------

TürenWohnungseingangstüren: Volltürblatt glatt, gestrichen oder kunstharzbeschichtet mit Spion und Zylinderschloss inkl. Sicherheitsrosette, Dreipunktverschluss, Beschläge Typ "Glutz" oder Gleichwertiges, Drücker und Schilder in Chromstahl oder Gleichwertigem.

Zimmertüren: Röhrenspan-Holztürblätter, gestrichen oder kunstharzbeschichtet, mit Gummidichtung, raumhoch mit Holzblende, Einsteckschloss mit Ziffernschlüssel.

Bodenbeläge

Wohn-, Schlafräume und Nasszellen nach Käuferwunsch inkl. Verlegen, Nebearbeiten, Sockel und Zuschlägen, Budget Fr. 120.-/m² brutto inkl. MWST.

Gartensitzplätze mit Zementplatten, Balkone mit Zementüberzug. Keramikplatten oder Holzbelag nach Käuferwunsch gegen Aufpreis.

Untergeschoss und Kellerräume: Zementüberzug.

Unterniveau-Garage: Monobeton oder Zementüberzug.

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume: Abrieb, 1.0 mm, mineralisch, weiss gestrichen. Decken Weissputz.

Nasszellen: im Spritzbereich bis Oberkante Türe.

Budget inkl. Verlegen, Nebearbeiten, Sockel und Zuschlägen Fr. 100.--/m² brutto inkl. MWST.

Untergeschoss und Kellerräume mit Dispersionsfarbe weiss gestrichen.

Cheminée

In den Attikawohnungen nach Käuferwunsch gegen Aufpreis.

Lift

Personenlifte, rollstuhlgeeignet

Unterniveau-Garage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb, Fernbedienung.

Umgebung

Gestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan, umfassend Zugangswege, Besucherparkplätze, Gartenmauern und Bepflanzung. Kieskoffer entlang der Gebäudemauern. Wegleuchten gemäss Beleuchtungskonzept. Containerstandplatz mit Kehricht- und Grüngutcontainern.

Hinweis allgemein

Dieser Baubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Aus den in dieser Dokumentation enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen. Technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen von Abbildungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Gewährleistungs- oder finanzielle Ansprüche irgendwelcher Art können daraus nicht abgeleitet werden.

Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, der Fassaden und die Umgebungsgestaltung ist ausschliesslich Sache der Architekten. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.

Alle Preisangaben verstehen sich brutto inkl. MWST. Die Möblierungen auf Bildern oder Plänen in dieser Dokumentation sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Zwischenverkauf und Preisänderungen der Stockwerkeinheiten bleiben vorbehalten.

Die Käufer einer Wohnung nehmen zur Kenntnis, dass in der Tiefgarage Parkplätze zugunsten des Restaurants Blume zur Verfügung stehen. Diese Parkplätze können von Gästen der Zimmer oder des Restaurants benutzt werden.

Ebenfalls kann auf der Südwestseite des Hauses vom Restaurant Blume eine Hinweistafel in der Grösse von maximal 4 x 1 m aufgestellt werden.