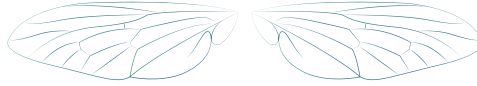


LUTISBACH
PARK

OBERÄGERI

KURZBAUBESCHREIB

Erhöhte Anforderungen Schallschutz nach SIA 181
Alle Wohnungen mit Komfortlüftung/Minergie-Standard

ALLGEMEINER ROHBAU/AUSBAU**Fassaden**

Konventionelle Fassadenkonstruktion: Wände in Beton oder Backstein, aussenliegende, verputzte Wärmedämmung

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach-Wärmeschutz-Isolierverglasung. Die Holz-Metallfenster laufen aussen auch im Bereich der Loggien durch; diese liegen somit innerhalb des Dämmperimeters. Grundsätzlich können alle Fenster geöffnet werden. Die Loggia-Bereiche (zwischen Wohnen und Loggia) werden mit feingliedrigen Metallfensterelementen 2-fach IV ausgebildet, wovon eine Seiten grundsätzlich mit Festverglasung und eine Seite mit einer 2-teiligen Hebeschiebetüre (½ offenbar, ½ fest) ausgeführt wird.

Treppenhäuser

Liftvorplätze, Treppenhäuser und Schleusen vom UG bis Attika Wände und Decken Beton roh gestrichen. Bodenbeläge in Kunststein. Kellerräume, UG Boden, Wände und Decken gestrichen. Einstellhallenboden in Hartbeton, Wände und Decken gestrichen.

Flachdach

Stahlbetondecke mit notwendigem Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung, teilweise extensive Dachbegrünung (nicht begehbar), Ausbildung gemäss SIA-Normen.

Sitzplätze, Balkone: Plattenbelag (Zementplatten) auf Split, Budgetpreis brutto in der Plattenausstellung des Fachhandels CHF 40.00/m².

Terrassen Attikageschoss: Holzboden Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels CHF 150.00/m².

Sonnenschutz

Aussenliegende, motorisch betriebene Rafflamellenstoren.

Sonnerie

Videogegensprechanlage gemäss Konzept Elektroplaner.

Geschossdecken

Armierter Stahlbeton mit schwimmenden Unterlagsböden.

Wohnungsabschlussüren

Türblatt aus verzugsfreier Schichtholzplatte, 3-Punkt-Verschluss, schallgedämmt, zum Streichen (Höhe 2.10 m).

Innentüren

Sämtliche Türen verfügen über eine Höhe von 2.10 m.

Kellerabteile

Verzugsfreie Türblätter; gemauerte Trennwände bis ca. 25 cm UK Decke.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt umweltfreundlich durch Erdsonden mit Wärmepumpe und wird durch einen professionellen Contractor (EKZ) betrieben. Sämtliche Wohnräume (mit Ausnahme der Loggien) mit vollflächiger Bodenheizung/Wärmeverbrauchszählung pro Einheit gemäss kantonalem Energiegesetz.

Lüftungsanlagen

Zentrale Luftaufbereitung für alle Wohneinheiten. Die Keller- und Technikräume werden entlüftet. Die Einstellhalle wird natürlich be- und mechanisch entlüftet und hat eine Sprinkleranlage.

Lifтанlagen

1 Personenaufzug pro Treppenhaus. Tragfähigkeit 1000 kg, 1.6 m/s Nenngeschwindigkeit.

INDIVIDUELLER AUSBAU

Einbauschränke

Garderoben und Einbauschränke beim Entrée sind gemäss Standardgrundriss im Kaufpreis inbegriffen.

Küchen

Hochschränke mit Tablaren sowie mit Nischen für Einbau von Kühlschrank und Backofen. Unterschränke mit Tablaren und Schubladen. Auszüge für Pfannen und Flaschen. Unterschränke mit Nischen für Geschirrspülmaschine, Kehrtauszug. Oberbauten mit Tablaren bzw. Dampfzugshaube.

Schubladen mit Vollauszug, Abdeckung in Naturstein, Preisklasse 4 je nach Lieferant und Küchenhersteller.

In den Möbeln sind folgende Apparate enthalten (detaillierter Apparatebeschrieb gemäss beigelegten Offerten):

- Kochfeld in Glaskeramik/Schalbkasten
- Geschirrspülmaschine
- Kühlschrank ca. 240 l mit sep. Tiefkühlteil mit 3 Schubladen
- Backofen hochliegend
- CNS-Spültisch mit Einlochmischer, in Naturstein von unten eingebaut
- Umlufthauben über Kochfeld

Wandbelag (Glasrückwand) zwischen Ober- und Unterschränken im Budgetbetrag Küche enthalten. Im Oberschränkboden sind LED-Beleuchtungen eingelassen.

Bodenbeläge

Normalgeschoss: Parkett oder Plattenbelag geklebt, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels CHF 100.00/ m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt inkl. Sockel in Holz weiss/Anschnitte von ca. CHF 150.00/m²).

Attikageschoss: Parkett oder Plattenbelag geklebt, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels CHF 120.00/m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt inkl. Sockel in Holz weiss/Anschnitte von ca. CHF 170.00/m²).

Wandbeläge in Bad/Dusche

Plattenbelag geklebt, raumhoch, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels CHF 70.00/m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt von ca. CHF 125.00/m²).

Wände

Grundputz und Abrieb auf allen Wänden.

Decken

Grundputz und Weissputz auf allen Decken. Vorhangschienen VS 57 2-fach aufgesetzt.

Waschen/Trocknen

Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Gemeinschaftlicher Trockenraum mit einem Secomat (Trocknungsgerät) im Untergeschoss.

Elektro

Der Wohnungsgrösse angepasste Elektroinstallationen inkl. Leerrohranschluss für 1 Handtuchradiator und Closomat. Diverse Einbauspot im Bad-, Dusche-, Korridor-, Entrée-, Küche- und Terrassenbereich. Multimediasosen ausgebaut im Wohn- und Elternzimmer sowie ein Leerrohranschluss im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern. Mit der FTTH-Gebäudererschliessung und -Glasfaserinstallation bis zum jeweiligen Multimediateilnehmer der Wohnung, ist die Vorbereitung für eine moderne Kommunikationstechnologie eingeplant. Die Umstellung auf ALL IP ist somit bereits berücksichtigt. Es ist eine Video-Gegensprechanlage vorgesehen.

Sanitär

Spiegelschränke im Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung. Badmöbel.

Cheminée/Cheminéeöfen

Cheminéeanlagen inkl. Kamin über Dach/sep. Frischluftzufuhr. Im Attikageschoss (Standort gemäss den Grundrissplänen). Budgetpreis Cheminéeanlagen Attikageschoss CHF 15'000.00 inkl. MWST. Kamin bis über Dach inkl. Hut sind im Grundpreis eingerechnet und nicht Gegenstand dieses Budgets.

DIVERSES

Umgebung

Umgebungsgestaltung/Spielplätze/Gemeinschaftsanlagen gemäss Umgebungsplan sowie Konzept des Landschaftsarchitekten.

UN-Garage/Parking

Boden in Hartbeton 30 mm. Tiefgarage mit zentraler Zu- und Wegfahrt. Handsender zum öffnen. Besucherparkplätze im Freien.

Veloabstellplätze

Nach behördlichen Bestimmungen.

Käuferwünsche

Individuelle Zusätze sowie Änderungen können dem Totalunternehmer in Auftrag gegeben werden, sofern sie rechtzeitig erfolgen und die Bautermine nicht beeinträchtigt werden.

Die Ausführung der Änderungen hat durch die Unternehmer zu erfolgen, an welche die entsprechenden Arbeiten durch den Totalunternehmer vergeben wurden. Der Totalunternehmer verrechnet auf den Änderungskosten (Änderungen im kleinen Rahmen) ein Gesamthonorar von 12% exkl. MWST. sowie den anteiligen Nebenkosten. Für grössere Änderungen (z.B. Statik, Sanitär, Lüftung etc.) werden die effektiven Honorare (nach Voranschlag) verrechnet.

Budgetpositionen

Richtpreise und Budgetpositionen verstehen sich inkl. aller Nebenarbeiten und inkl. MWST.

Änderungen bleiben vorbehalten | Stand: 25.10.2017

