

Die Baubeschreibung, insbesondere der detaillierte Baubeschrieb samt dem Farb-/Materialkonzept definieren die Ausführung, die Qualität sowie die Budgetpositionen mit deren Preisangaben.

Bei Widersprüchen zwischen Plänen und Beschreibung gehen die Definitionen des Baubeschriebes vor.

Dem Baufortschritt entsprechend haben die Werkbesteller das Recht, die folgenden Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Kücheneinrichtungen
- Boden-/Wandbeläge
- Elektroinstallationen
- Sanitärapparate/-garnituren
- Einbau-/Garderobenschränke

Allgemeines / Rohbau / Aussenhülle

Nachhaltigkeit und Ökologie

Die Bebauung wird mehrheitlich nach MINERGIE-Standard für Wohngebäude (ohne Zertifikat) erstellt.

Tiefgarage, Keller- und Nebenräume

Teilweise Pfahlfundation nach Angaben Bauingenieur. Einzelfundationen, Fundamentplatten und Umfassungswände in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk.

Wohngeschosse und Fassaden

Geschossdecken und Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Fassadenmauerwerke einschalig in Stahlbeton und/oder Backstein. Gebäudehülle mittels verputztem Vollwärmeschutzsystem (Kompaktfassade). Die Fassadenoberfläche des Erdgeschosses des Gebäudes Aathalstrasse 4 wird strassenseitig mit Keramikplatten verkleidet. Dachrinnen/-gesimse sowie teilweise Vordächer mittels Sichtbetonfertigelementen.

Sitzplätze, Loggien und Terrassen

Begehbare Bodenflächen mittels Zementplatten. Staketengeländer, Stabstahl geformt. Brüstungen Dachterrassen in Stahlbeton mit an-/aufgesetztem Metallhandlauf. Pergola-konstruktionen und Bepflanzung Dachterrassen optional möglich.

Befensterung

Fenster, teilweise als französische Fenster ausgebildet, in Holz/Metall mittels entsprechender Wärme-/Schallschutzverglasung. Anordnungen von Festverglasungen, Fenstertüren und dgl. analog dem Verkaufslayout. Fensterbänke in Sichtbetonfertigelementen.

Spenglerarbeiten und Bedachungen

Spenglerarbeiten, insbesondere Dachhaut/-gauben sowie Verkleidungen in Reinzink. Flachdachkonstruktionen Loggien als Umkehrdach, Dachterrassen als Warmdach ausgebildet.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren einbrennlackiert mit elektrischer Bedienbarkeit. Sonnenschutz: Gebäude Aathalstrasse 4 mittels Knickarmmarkisen / Gebäude Kanalweg 5 mittels elektrisch bedienbaren Vertikalmarkisen. Positionierung gemäss dem Verkaufslayout.

Innenausbau

Kücheneinrichtungen

Budget brutto inkl. 8% MwSt.:
- Aathalstrasse 4 – Fr. 14'500 bis Fr. 16'000
- Kanalweg 5 - Fr. 30'000

Wand- und Deckenoberflächen

Verputzarbeiten in Wohnbereichen mittels Weiss-/Glattputz. Oberflächen mit Silikat- und/oder Dispersionsfarbe gestrichen. Die Deckenbekleidungen im Gewerbe des Ge-

bäudes Aathalstrasse 4 erfolgen mit heruntergehängten Gips-/Metallplatten.

Schreinerarbeiten

Wohnungsinnentüren: Raumhohe Stahlzargenkonstruktionen, stumpf einschlagend mit werkseitiger Behandlung der Türblätter und Blenden. Garderoben: Bestehend aus Schrankeinbauelemente sowie offenem Huttablar mit Kleiderstange. Oberflächen kunstharzbeschichtet. Standorte gemäss dem Verkaufslayout.

Boden- und Wandbeläge

Bodenbeläge in Platten und/oder Parkett - Budget netto inkl. Nebenarbeiten sowie 8% MwSt.:

- Aathalstrasse 4 - Fr./m² 120
- Kanalweg 5 - Fr./m² 150

Wandbeläge Nasszellen in Platten - Budget netto inkl. Nebenarbeiten sowie 8% MwSt.:

- Aathalstrasse 4 - Fr./m² 100
- Kanalweg 5 - Fr./m² 130

Haustechnik

Elektroinstallationen

Grosszügige Bestückung von Schaltern, Steckdosen und dgl. Raumthermostaten für die Steuerung der Bodenheizung. Home-wiring-Installationen für EDV, Telefonie und Kabelfernsehen. Sonnerie mit integrierter Video- und Gegensprechanlage.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung wird mittels einer Gasheizung betrieben. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperaturbodenheizung. Warmwasserzählung pro/je Wohneinheit.

Lüftungsanlage

Sämtliche Wohn-/Gewerbeeinheiten werden mit einer Komfortlüftung ausgestattet. Entlüf-

tung der Küchen mittels Umlufthauben und Aktivkohlefilter. Separate Abluftanlage in den Keller-/Nebenräumen.

Sanitärapparate und -garnituren

Budget brutto inkl. 8% MwSt.:

- Aathalstrasse 4 - Fr. 11'000 bis Fr. 19'500
- Gewerbe Aathalstrasse 4 - Fr. 6'500
- Kanalweg 5 - Fr. 27'000 bis Fr. 28'500

Aufzugsanlagen

Personenaufzüge: Tragkraft bis 630 kg (8 Personen). Nenngeschwindigkeit 1 m/sek. Rollstuhlgängig. Kein Maschinenraum notwendig.

Umgebung

Gartenanlage

Grünflächen mit ortsüblicher Bepflanzung. Hartflächen mittels sickerfähigen Belägen, Asphalt und/oder Zementplatten. Umgebungsmauern und Aussentreppen in Ortsbeton und/oder Betonelementen. Zwei frostsichere Aussenventile für die allgemeine Gartenanlage. Aussenbeleuchtung mittels Poller- und/oder Ein-/Aufbauleuchten. Fahrradunterstand aus Stahlkonstruktion. Containerabstellplatz seitlich des Gebäudes Aathalstrasse 4 mittels Betonbrettern eingefasst.

Der (Kurz-)baubeschrieb wurde nach dem heutigem Wissensstand ausgefertigt. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben und Konstruktionen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlichen Auflagen, neuen technischen Erkenntnissen und/oder allgemeinen Projektverbesserungen.