

# BAUBESCHRIEB

## MFH TEELWALD A&B

### Raumprogramm

Das Grundrisskonzept der zwei Mehrfamilienhäuser erlaubt unterschiedliche Zuteilungen der Zimmer zu den einzelnen Wohnungen. In Absprache mit der Planung sind deshalb Wohneinheiten von 2½ - 4½ Zimmerwohnungen möglich.

Die beiden Mehrfamilienhäuser beinhalten zusammen:

7	2½ Zimmerwohnungen
10	3½ Zimmerwohnungen
2	4½ Zimmerwohnungen

- Eine Einstellhalle mit 24 Parkplätzen (davon 1 IV Parkplatz), eine Einzelgarage(IV) und ein überdeckter Aussenparkplatz.
- Den Wohnungen zugeteilte Kellerräume
- Zwei gemeinsame Velo- und Kinderwagen- Abstellräume
- Zwei Gemeinschaftswaschküchen
- Ein gemeinsamer Zivilschutzraum

### Gebäudestruktur (Rohbau & Fassade)

Foundation und Wände im Untergeschoss in Beton.

Geschossdecken in Stahlbeton.

Wände in den Obergeschossen Beton oder

Backstein nach statischem Konzept. Aussenisolation mit Hartdämmung, verputzt und gestrichen.

### Umgebungsgestaltung

Die naturnahe Umgebungsgestaltung bietet mit sowohl schattigen als auch sonnenexponierten Bereichen attraktive Ergänzungen zum parzelleninternen Kinderspielplatz. Die natürliche Hanglage wird in die Spielplatzgestaltung mit einbezogen. Fahrspuren und Zugänge asphaltiert, Aussentreppen in Ortbeton.

### Fenster

Qualitätsfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Zimmer minimal ein Dreh- / Kippflügel. Die Balkone und Terrassen erhalten grossflächige Verglasungen mit Flügel- oder Hebeschiebetüren. Farbgebung gemäss Architekturkonzept.

### Sonnenschutz

Die grosszügigen Aussenbereiche werden mit hochwertigen Vertikal- Stoffmarkisen beschattet. Diese garantieren die Privatsphäre der Wohn- und Aussenräume, erlauben aber gleichzeitig Durchsicht nach aussen. Bei den Zimmerfenstern sind Rafflamellenstoren vorgesehen, ideal für totalen Sichtschutz und optimale Abdunkelung des Raumes. Sowohl Stoff- als auch Lamellenstoren sind elektrisch betrieben.

### Spengler- & Dachdeckerarbeiten

Die Abdichtungen werden auf Bitumenbasis gemacht, Spenglerei und Fensterbänke Prefa, anthrazit. Dacheindeckung Kies.

### Balkone / Terrassen

Die Balkone und Terrassen werden mit witterungsbeständigen Holzdielen belegt.

### Elektroinstallation/ Beleuchtung

Neben den üblichen Anschlüssen, Schaltern und Steckdosen wird im Wohnzimmer der Multimediaanschluss ausgebaut (TV, Telefon, Internet). Die Zimmer werden nachrüstbar ausgeführt. Die Innenräume und Balkone sind mit ausreichenden Lampenstellen ausgestattet. Aussenbeleuchtung für Hauszugänge, Aussentreppe und Spielplatz.

### Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt zentral mittels Luftwärmepumpen. Zur Wärmeverteilung wird eine Bodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Zur Ergänzung wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert.

### Gipser- und Malerarbeiten

Innenwände Abrieb 1 mm, gestrichen.

Decken mit glattem Weissputz, gestrichen.

## Metallbauarbeiten

Die Balkon- und Treppengeländer werden mit einem filigranen Staketengeländer ausgeführt. Farbgebung gemäss Architekturkonzept.

## Schreinerarbeiten

Die Wohnungseingangstüre wird als Volltüre gemäss Brandschutz- und Schallschutznormen ausgeführt. Die Innentüren als Volltüren mit Futter und Verkleidung. Jede Wohnung wird mit einer Garderobe ausgestattet. Farbgebung gemäss Architekturkonzept.

## Kücheneinrichtung

Grosszügige Qualitätsküche. Individuell auf die Bedürfnisse der Kunden anpassbar. Budgetposition inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.

- pro 2½ Zi -Wohnung: CHF 15'000.-
- pro 3½ Zi -Wohnung: CHF 20'000.-
- pro 4½ Zi -Wohnung: CHF 24'000.-
- pro 3½ Zi -Wohnung Attika: CHF 26'000.-
- pro 4½ Zi -Wohnung Attika: CHF 35'000.-

## Nasszellen und Waschräume

Die Sanitärapparate sind im Rahmen der handelsüblichen Produkte individuell wählbar. Budgetposition inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.

- pro 2½ Zi -Wohnung: CHF 13'000.-
- pro 3½ Zi -Wohnung: CHF 15'000.-
- pro 4½ Zi -Wohnung: CHF 18'000.-

- pro Attika 3½ Zi -Wohnung: CHF 20'000.-
- pro Attika 4½ Zi -Wohnung: CHF 25'000.-

## Bodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein Holzparkett vorgesehen. Der Bodenbelag ist individuell wählbar mit einem Budget von CHF 120.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. inkl. Sockelleisten. Das Liefern und Verlegen, sofern die Masse und Verlegearten standardmässig sind, ist im Kaufpreis inbegriffen.

## Plattenarbeiten

Die Boden- und Wandplatten sind individuell wählbar mit einem Budget von CHF 120.-/m<sup>2</sup>. Nicht mit Platten belegte Bereiche werden verputzt und nasszellige geeignet gestrichen. Mehr- oder Minderflächen werden nicht rückerstattet oder quergerechnet. Das Liefern, Verlegen und die fachmännisch ausgeführten Abdichtungen, sofern die Masse und Verlegearten standardmässig sind, sind im Kaufpreis inbegriffen.

## Lifanlage

Als Erschliessung neben dem Treppenaufgang dient ein rollstuhlgängiger Lift.

## Schliessanlage

Allgemeinde Zentralschliessung mit Gegensprechanlage bei den Briefkästen. Wohnungs- und Eingangstüren mit mechanischer Verschlussung.

## Baureinigung

Die Wohneinheiten werden vor dem Bezug professionell gereinigt.

## Bemerkung

Die Ausführungen der nicht erwähnten Arbeitsgattungen erfolgen in konventioneller Bauart, nach den geltenden und anerkannten Regeln der zeitgemässen Baukunst.

Möbel, Schränke, Vorhänge, Beleuchtungskörper gehen zu Lasten des Käufers.

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung versteht sich als

Einrichtungsvorschlag. Mehrpreise infolge von gewünschten

Planungsänderungen gehen zu Lasten des Käufers.

Geringfügige oder wertvermehrnde Änderungen in Ausführung,

Gestaltung und Dimensionen auf Grund technischer, statischer oder

ästhetischer Notwendigkeiten, welche baulich weder Nachteile noch

Qualitätsverminderungen mit sich bringen, bleiben vorbehalten.