

KURZBAUBESCHREIB LOOP-9

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

ALLGEMEINER ROHBAU / AUSBAU

Fassaden

Konventionelle Fassadenkonstruktion: Brüstungselemente in Beton (18 cm), Innenbereich mit Leichtbaukonstruktion ergänzt (18 cm), aussenliegende, verputzte Wärmedämmung mit Mineralwolle (ca. 26 cm). Füllelemente: grossformatige Glaspanelen «anthrazit».

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 (teilweise eingeschränkter Öffnungswinkel). Die Loggia-Bereiche werden mit deckend gestrichenen Holzfenster-Elementen 2-fach IV ausgebildet, wovon die Seiten grundsätzlich mit Festverglasung und 1 Seite mit einer 2-teiligen-Hebeschiebetüre.

Treppenhäuser

Liftvorplätze und Schleusen vom 2. UG bis Attika Wände Abrieb, Decken Weissputz, Bodenbeläge in Kunststein. Decke 2. UG bis EG Metallrasterdecke. Treppenhäuser Wände und Decken Beton lasiert gestrichen, Bodenbeläge in Kunststein. Keller- und Archivräume 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), Sonnenkollektoren, Ausbildung gemäss SIA-Normen. Terrassen Attikageschoss: Plattenbelag auf Split, Budgetpreis brutto in der Plattenausstellung des Fachhandels CHF 80.- / m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt von ca. CHF 130.- / m²).

Sonnenschutz

Aussenliegende, motorisch betriebene und zentral gesteuerte Senkrecht-Markisen (inkl. Loggiabereiche).

Sonnerie

Gegensprechanlage und zentrale Videoüberwachung gemäss Konzept Elektroplaner.

Geschossdecken

Armierter Stahlbeton ca. 30 cm mit schwimmenden Unterlagsböden.

Türen

Türblatt Wohnungsabschlusstüren aus verzugsfreier Schichtholzplatte, 3-Punkt-Verschluss, schallgedämmt, zum Streichen (Höhe 2.10 m). Sämtliche Innentüren 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 Sonnenenergie sowie Gas 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 be- und entlüftet. Die Einstellhalle wird natürlich be- und mechanisch entlüftet. Die Entrauchung erfolgt natürlich.

Lifanlagen

2 Personenaufzüge. Tragfähigkeit 1'000 kg, 1.6 m / s Nenngeschwindigkeit.

INDIVIDUELLER AUSBAU

Einbauschränke

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

Küchen

Netto-Gutschriften inkl. MWST (bei Ausführung durch Käufer) / Standard-Grundrisse

1.-6. OG 3 ½-ZW	CHF 21'000.-
1.-6. OG 4 ½-ZW	CHF 23'000.-
7. OG 3 ½-ZW	CHF 23'000.-
7. OG 4 ½-ZW	CHF 25'000.-
7. OG 5 ½-ZW	CHF 27'000.-
Attika	CHF 32'000.-

Dieses Budget ermöglicht nebst den üblichen Geräten auch den Einbau eines Steamers.

Bodenbeläge

Normalgeschoss: Parkett oder Plattenbelag geklebt, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels CHF 100.- / m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt inkl. Sockel in Holz weiss / Anschnitte von ca. CHF 145.- / m²).

Attikageschoss: Parkett oder Plattenbelag geklebt, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels CHF 120.- / m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt inkl. Sockel in Holz weiss / Anschnitte von ca. CHF 165.- / m²).

Wandbeläge in Bad / Dusche

Plattenbelag geklebt, raumhoch, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels CHF 100.- / m² (entspricht einem m²-Preis fertig verlegt von ca. CHF 145.- / m²).

Wände / Decken

Grundputz und Abrieb auf allen Wänden. 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. Multimediadosen R + M in allen Zimmern und 2 Stück im Wohnzimmer. Diverse Einbauspot im Bad / Dusche / Korridor / Entrée / Küche, d.h. im Normalgeschoss 8 Stück und im Attikageschoss 12 Stück. Einheitliche Beleuchtung im Terrassenbereich. Ganze Telefoninstallation vorbereitet für ISDN.

Sanitär

Spiegelschränke im Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung. Badmöbel.

Cheminée / Cheminéeöfen

Cheminéeanlagen inkl. Kamin über Dach / separate Frischluftzufuhr im Attikageschoss (Standort gemäss den Grundrissplänen). Budgetpreis Cheminéeanlagen Attikageschoss: CHF 15'000.- inkl. MWST. Kamin bis über Dach inkl. Hut sind im Grundpreis eingerechnet und nicht Gegenstand dieses Budgets.

DIVERSE

Umgebung

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

UN-Garage / Parking

Boden in Hartbeton 30 mm. Tiefgarage zweigeschossig mit zentraler Zu- und Wegfahrt sowie direktem Liftzugang. Besucherparkplätze im EG. Handsender zum Öffnen.

Veloabstellplätze

Im EG, je 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: 15. Januar 2013, rev. 9. Dezember 2013