



Käuferbaubeschrieb Attikawohnung

Objekt:

Neubau «RhygoldGarten»
Pestalozzistrasse 35
8212 Neuhausen

Totalunternehmer:

GENU Partner AG
Schönmaiengässchen 1
8200 Schaffhausen

Architekt:

Dost Architektur und Stadtentwicklung
Finsterwaldstrasse 109
8200 Schaffhausen

Bauleitung:

LBM Partner AG
Schönmaiengässchen 1
8200 Schaffhausen

Verkauf:

Schöffel & Partner AG
Poststrasse 6
8212 Neuhausen am Rheinfall

Schönmaiengässchen 1
CH-8200 Schaffhausen
+41 (0)52 633 60 70

Industriestrasse 24
CH-8305 Dietlikon
+41 (0)44 556 67 70

Teufenerstrasse 12
CH-9000 St. Gallen
+41 (0)71 556 18 28

Stadthofstrasse 4
CH-6004 Luzern
+41 (0)41 555 53 90

Ziegelackerstrasse 5
CH-4600 Olten
+41 (0)62 289 06 90

Huobstrasse 16
CH-8808 Pfäffikon-SZ
+41 (0)55 525 06 40

Zertifizierung

Das Gebäude wird ohne Zertifizierungen erstellt.

Vorschriften

Die Ausführungen müssen in jedem Fall den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen entsprechend ausgeführt werden. Wärmeschutz gemäß SIA Norm 180 und kantonalem Energiegesetz. Schallschutz gemäß SIA Norm 181 Ausgabe 2020, Mindestanforderungen werden garantiert. Erhöhte Anforderungen werden angestrebt, ohne dass die Verkäuferin diese garantiert. Sämtliche notwendigen Leistungen zur Erreichung der Normen sind in den Kosten enthalten, auch wenn sie im Baubeschrieb nicht explizit erwähnt sind. Die Überbauung ist nach den neusten SIA-Normen erdbebensicher geplant.

Allgemeine Bedingungen

Der vorliegende Baubeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Eigentumswohnungen im Speziellen zu erstellen.

Für Masse gelten ausschliesslich die Planunterlagen des Architekten (Rohbaumasse), respektive die revidierten Masse der Projektleitung bezüglich Boden- und Wandbeläge.

Die Konstruktion der Bauten wird so ausgelegt, dass die erhöhten Anforderungen der SIA Norm 181 "Schallschutz im Hochbau" erreicht werden.

Bauliche Änderungen nach Übergabe der Bauten können auf die Schalldämmwerte Einfluss haben, wofür der Käufer selbst die Verantwortung trägt.

Die Käufer können folgende Ausbauten und Materialien innerhalb des vom Totalunternehmer hierfür ausgesetzten Planungs- und Bemusterungszeitraums und innerhalb der Vorgaben selbst bestimmen. Werden Anpassungen nach dem Bemusterungszeitraum gewünscht, behält sich der Totalunternehmer das Recht vor, die Ausbauten und Materialien nach Standard auszuführen.

- Elektroinstallationen
- Sanitärapparate
- Küche / Schränke / Garderobe
- Wandoberflächen, Farben
- Bodenbeläge in Textil
- Boden- und Wandbeläge aus keramischen Platten oder Naturstein
- Bodenbeläge aus Holz (Parkett)

Die Auswahl sämtlicher Ausbauten und Käuferwünsche hat bei einer vom Totalunternehmer beauftragten Firma / Lieferant zu erfolgen.

Rohbaurelevante Änderungen innerhalb der Wohnung können nur veranlasst werden, sofern das statische, konstruktive, bauphysikalische und akustische Konzept nicht verändert wird oder sonstige übergeordnete bauliche oder gesetzliche Vorgaben tangiert werden. Änderungen der haustechnischen Schächte und Installationsräume sind nicht möglich.

Ebenso sind Änderungen des Grundrisses im internen Bereich möglich, soweit dies der Baufortschritt und das statische Konzept erlaubt.

Käuferdossier:

- Umgebungsplan 1:100
- Grundriss Wohnung 1:50
- Grundriss Untergeschoss mit jeweils gekennzeichneten zugehörigen Kellerabteilen
- HLKS-Pläne 1:50, Stand Ausschreibung
- Elektropläne 1:50, Stand Ausschreibung

Spezifische Käuferwünsche (wie z.B. Besprechungen mit Fachplaner, Projektänderungen, etc.) sind für den Käufer kostenpflichtig und werden nach Aufwand verrechnet.

Bei den individuellen Käufersitzungen zur Behandlung und Erfassung von Änderungswünschen, wird den Käufern im Rahmen von Grobkostenschätzungen Auskunft erteilt. Diese beinhalten folgende Punkte:

- Machbarkeit des Käuferwunsches bestätigen
- Grobkostenschätzung inkl. aller Honorare (Genauigkeit +/- 25%)
- Terminrisiken und allfällige Bezugsverzögerungen aufzeigen

Auf den Mehrkosten, welche durch die Änderungswünsche des Käufers entstehen, wird ein Honorar für Beratung, Koordination, Kostenberechnung und Bauleitung von 12% aufgerechnet. Für die Baunebenkosten wie Versicherungen, Anschlussgebühren, Plankopien etc. werden 3% der effektiven Mehrkosten aufgerechnet. Nicht ausgeschöpfte Budgetpositionen z.B. bei Küche, etc. führt zu keiner Honorarreduktion.

Bei Änderungswünschen des Käufers, die eine Planänderung oder einen Zusatzaufwand seitens Architekt, Bauingenieur, Fachingenieure und Käuferbetreuer verursachen sowie zusätzliche Anschluss- oder Bewilligungsgebühren der Behörden auslösen, werden die Kosten dem Käufer separat durch den Totalunternehmer in Rechnung gestellt.

Die Grobkostenschätzung ist für den Käufer unentgeltlich. Beauftragt der Käufer die Baubeteiligten anhand der Grobkostenschätzung zu Planungsänderung und Kostenermittlung (Kostenprotokoll) so sind die 12% Honorarkosten plus evt. Planänderungskosten vom Käufer in jedem Fall geschuldet, auch wenn der Änderungswunsch nicht ausgeführt wird.

Mittels Unterschrift nimmt die Käuferschaft das mit einem Fristvermerk und allenfalls einem Vermerk betr. allfällige Terminrisiken / Bezugsverzögerungen bei Offertannahme versehene Kostenprotokoll an und verpflichtet sich gegenüber dem Totalunternehmer zur Übernahme der ermittelten Mehr- oder Minderkosten. Die Einzahlung dieser Zusatzleistung erfolgt nach Rechnungsstellung innerhalb von 30 Tagen auf das Konto lautend auf den Totalunternehmer.

Die Änderungen der Käufer werden erst nach Unterzeichnung des Kostenprotokolls in Auftrag gegeben. Der Montagebeginn erfolgt nach Eingang der Akontozahlung.

Bei ersatzlosem Entfall von Budgetpositionen, erhält die Käuferschaft eine Gutschrift in der Höhe von 50% des eingesparten Budgetbetrages. Die restlichen 50% verbleiben bei der Erstellerin als Pauschale für das Honorar für Architektur und Bauleitung, sowie für den teilweisen Entfall von Staffelpauschalen. Werden Budgetbeträge nicht ausgeschöpft, so erhält die Käuferschaft 100% des Restbetrages gutgeschrieben. Dieser Betrag wird bei der Eigentumsübertragung vollumfänglich angerechnet. Er kann jedoch nicht mit anderen Budgetpositionen querverrechnet werden, sofern es sich bei den Gewerken um unterschiedliche Leistungserbringer handelt. Nicht aufgebrauchte Beratungshonorare werden nicht ausbezahlt.

Wünscht der Käufer zur Verfeinerung der Wohnprogramme ausserhalb der vorgegebenen Sitzungen zusätzliche individuelle Beratung oder Betreuung durch den Architekten, Fachingenieure, Spezialisten, Käuferbetreuer etc., ist dies möglich. Diese zusätzlichen Aufwendungen werden dem Käufer jedoch pauschal oder im Zeitaufwand direkt vom Spezialisten verrechnet.

Eigene Ein- und Ausbauten sind der Käuferschaft erst nach erfolgter Übergabe der Wohnung (Eigentumsübertragung) gestattet. Werden Leistungen durch die Käuferschaft selbst erbracht oder Lieferungen selbst vorgenommen, so wird dies wie eine Minderleistung angerechnet. Allfällige Rückvergütungen werden erst nach der Übergabe der Wohnung (Eigentumsübertragung) erstattet.

Bei Minderleistungen in Positionen, die nicht mit Budgetbeträgen quantifiziert sind, erhält die Käuferschaft keine Gutschrift. In Budgetpositionen definierte Guthaben können nicht direkt auf andere Budgetbeträge übertragen oder wechselseitig ausgetauscht werden.

Budgetpositionen werden zum Teil nicht als Geldbetrag formuliert, sondern als Materialvorauswahl (z.B. Parkett und keramische Plattenbeläge). Der Bruttopreis der jeweiligen Materialien bildet den Budgetbetrag.

Ist zum Zeitpunkt der Kostenabrechnung eine Gutschrift für die Käuferschaft entstanden, aufgrund von Minderleistungen am Bauwerksteil der Käuferschaft, so wird dieser nicht ausbezahlt.

Änderungen und Abweichungen von den nachfolgend beschriebenen Ausführungen bleiben, soweit keine Qualitätseinbussen oder Sonderleistungen entstehen, ausdrücklich vorbehalten. Bedingt durch den Bauablauf sowie der Witterung können die Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten eventuell erst nach Bezug der Bauten fertiggestellt werden. Ebenso können untergeordnete Mängel oder solche, welche nach Bezug der Bauten festgestellt werden, eventuell erst nach Bezug oder zusammen mit den Garantiarbeiten behoben werden.

Die Abnahme und Übergabe vom Bauwerksteil an die Käuferschaft erfolgt in drei Schritten. Vor Eigentumsübertragung erfolgt eine Vorabnahme zwischen Totalunternehmer und Käuferschaft. Bei der Vorabnahme wird der Bauwerksteil durch die Käuferschaft beurteilt und sämtliche Mängel und Pendenzen werden dem Totalunternehmer angezeigt. Vor der Eigentumsübertragung wird eine Nachkontrolle zwischen Totalunternehmer und Käuferschaft erfolgen, dabei wird kontrolliert ob die bei der Vorabnahme angezeigten Mängel und Pendenzen behoben wurden, längere Lieferfristen können zur Terminverzögerung einzelner Pendenzen führen. Mit Abschluss der Nachkontrolle wird das offizielle Abnahmeprotokoll nach SIA 118 erstellt und die noch ausstehenden Pendenzen aufgenommen. Mit Unterschrift des Abnahmeprotokolls verwirkt die Käuferschaft das Recht, Mängel und Beschädigungen an Oberflächen zu melden. Allgemein gelten für die Beurteilung des Bauwerkes die Vorgaben der jeweiligen Fachverbände, wie zum Beispiel für die Glaseinbauten die Vorgaben des SIGAB. Kleine Risse bis 0.9mm an den Wänden und Decken gelten als kein Mangel und müssen akzeptiert werden. Im generellen gelten die Vorgaben der Nutzungsvereinbarung. Für nachträglich gemeldete Mängel hat der Totalunternehmer das Recht diese innerhalb von 2 Jahren zu beheben. Ob die Behebung der Nachträglich gemeldeten Mängel sofort oder im Zuge der 2 Jahres-Garantieabnahme stattfindet obliegt dem Totalunternehmer.

Nicht unter die Mängelhaftung fallen jene Schäden, welche nach der Bauabnahme durch höhere Gewalt, normale Abnutzung, mangelhaften Unterhalt, nicht sachgemäßen Gebrauch, umweltbedingte Folgeerscheinungen oder durch Dritte verursacht werden. Hochwertige Naturprodukte wie Vollholz, Holzfurniere, keramische Platten oder bearbeitete Natursteinprodukte unterliegen Schwankungen in der Maserung, in der Färbung, in der Masshaltigkeit oder im sonstigen Aussehen. Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht deutlich überschreiten, kann kein Austausch oder Minderwert der betroffenen Materialien verlangt werden.

Trennfugen bei Materialübergängen werden offen ausgeführt und nicht verschlossen, um Bewegungen des Baukörpers aufzunehmen. Diese Trennfugen können Unregelmässigkeiten aufweisen.

Für Masstolleranzen wird die SIA 414/2 angewendet.

Weitere Bedingungen sind dem Kaufvertrag zu entnehmen. Allgemein gilt die SIA 118. Die weiteren Budgetbeträge sind dem nachstehenden Baubeschrieb zu entnehmen. Für Angaben inkl. MwSt. gilt der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültige Mehrwertsteuersatz.

Vorbehalte

Nicht im Standard Grundausbau enthalten und somit nicht Bestandteil dieses Baubeschriebes sind:

Sämtliche nicht fest eingebauten Einrichtungen, sofern nicht explizit im Baubeschrieb aufgeführt. Einbauten und Ausbauten, Möblierungen, Bepflanzungen innerhalb Gebäude und auf Terrassen.

Für Apparate etc. gelten die bei der definitiven Bestellung gültigen Verkaufspreislisten.

Behördliche Entscheide und Auflagen der Baubewilligung, welche den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, müssen eingehalten werden.

Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung (z.B. Farb-, Materialkonzept, Fassadengestaltung, Fenstereinteilung, Fensteröffnungsarten, Allgemeinausbau, Außentüren, äussere Abschlüsse, Balkone, Terrassen, Geländer, Sonnenschutz, Dach, Haustechnik, haustechnische Installationen wie Fall- Leitungen, gemeinschaftliche Räume, Umgebungsgestaltung mit Pflanzbeschränkung, etc.) kann durch den Käufer nicht verändert werden.

Nasszellen (Bad, Dusche, WCs, Küche, etc.) und tragende Wände können im Grundriss nicht verschoben werden.

Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb sowie den bewilligten Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden und das Bauwerk nicht negativ beeinflussen, bleiben vorbehalten.

Baubeschrieb Käufer

Gebäudehülle

Massivbauweise; Backsteinmauerwerk / Stahlbetonwände mit mineralischer Wärmedämmung. Deckputz als Abrieb, gestrichen gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Fensterbänke aus Aluminium, pulverbeschichtet oder einbrennlackiert. Fassadengestaltung gemäss bewilligtem Gestaltungskonzept.

Innenwände

Treppenhaus- und Wohnungstrennwände in Stahlbeton gemäss Angaben Bauphysiker und Bauingenieur. Zimmertrennwände in Backstein, teilweise konstruktionsbedingt in Leichtbauweise oder Beton.

Geschossdecken

Geschossdecken in Stahlbeton mit schwimmenden Unterlagsböden auf Trittschall- und Wärmedämmung.

Treppen / Laubengang

Allgemeine Treppenhaushauptpodeste und Laubengänge UG bis Attika mit keramischen Platten auf Stelzlager oder auf Splitt verlegt. Treppenläufe und Zwischenpodeste als vorfabrizierten Elementtreppen.

Dächer

Flachdach mit bituminöser Abdichtung und Polyurethandämmung, extensiver Begrünung und teilweise Kies. Dachrand, Fassadenabschlüsse und Einfassungen in Chromstahl oder Aluminium.

Balkone / Loggias

Massivbauweise in Stahlbeton, Balkonplatten thermisch mit Kragplattenanschlüsse von den Geschossdecken getrennt. Belag Keramikplatten auf Stelzen oder in Kies verlegt gemäss SIA-Norm 271. Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt (Belag wird vom Architekt bestimmt und kann vom Käufer nicht geändert werden).

Entlang der Fenster und Türen auf den Balkonen und Terrassen wird ein Spalt von ca. 1,0 cm zwischen Terrassenbelag und Fenster ausgeführt. Die Entwässerung der Balkone und Terrassen erfolgt über Punktabläufe.

Fenster

Kunststofffenster und Türen mit 3-fach Isolierverglasung, Farbton innen weiss, aussen foliert gemäss Standardfarbton Unternehmer bzw. Farbkonzept Architekt. Fenster- und Fenstertürflügel seitlich öffnend oder zum Kippen, teilweise mit Festverglasung. Einteilung / Positionierung gem. Grundrisspläne, zum Teil mit ESG und VSG nach Erfordernis und SIGAB 002. Pro Wohnung 1 Hebeschiebetüre. Griffe nach Standard Unternehmer. Wetterschenkel in Leichtmetall farblos eloxiert oder einbrennlackiert.

Lamellenstoren

Leichtmetall-Rafflamellenstoren bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen. Lamellenbreite 90mm, mit Gummilippendichtungen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Sämtliche Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb. Einteilung pro Fensterfront.

Sonnenstoren

Erd- und Attikageschoss je Wohnung 1 x Knickarmmarkise, elektrisch bedienbar. Regelgeschosse (1.OG, 2.OG & 3.OG) je Wohnung 1 x Senkrechtmarkise, elektrisch bedienbar. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Aufzug

Aufzugsanlage vom Untergeschoss auf alle Wohnungsebenen, mindestens 6 Personen, IV-gerecht (rollstuhlgängig).

Elektroinstallationen

Wohnungen (gemäss Elektroplanung)

Entrée: Decken-Einbauspots, Lichtschalter mit Steckdose und Innensprechstelle.

Zimmer: Decken-Lampenstellen, Schalter mit Steckdose, Raumthermostat, zwei Mehrfach-Steckdosen, ein Leerrohr für Multimedia-Dose, elektrische Storenantriebe.

Wohnen / Essen / Kochen: Zwei Decken-Lampenstellen, zentrale Schaltstelle mit mindestens drei Schalter und einer Steckdose, Raumthermostat bei Zugang, drei Mehrfach-Steckdosen, eine Multimedia-Dose, ein Leerrohr für Multimedia, elektrische Storenantriebe.

Küche: Decken-Einbauspots & mehrere Unterbau-Einbauspots (in BKP 258 Küchen), Lichtschalter mit Steckdose, zwei Mehrfachsteckdosen (Rüsten), zwei Einfach-Steckdosen für Dampfabzug (Umluft) und Kühlschrank. Anschlüsse für Geschirrspüler, Backofen und Herd.

Nasszellen: Decken-Einbauspots, Schalter, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose, Vorbereitung für Raumthermostat, Leerrohr für Handtuchradiator und Dusch-WC (kein Ausbau).

Balkon / Sitzplatz: Beleuchtung mit Einbauleuchte, Schalter / Steckdose. Markise mit Elektroantrieb.

Reduit: Unterverteiler und Multimediaverteiler Aufputz, Beleuchtung mit LED-Leuchte AP, Schalter / Steckdose. Unterverteilungen bei 3 ½ Zimmer-Wohnungen in Garderobe.

Kellerraum: Beleuchtung mit LED-Armatur mit Schalter über Wohnungszähler angeschlossen. Dreifachsteckdose im Raum.

Allgemein

Zweckmässige Beleuchtung sämtlicher allgemeinen Räume mit energiesparsamen Leuchtmittel. Räume UG, Keller und Tiefgarage mittels LED-Armaturen. Treppenhäuser mittels Wand- oder Deckenleuchten. Aussebeleuchtung (Umgebung) mit Pollerleuchten. Schaltungen, je nach Raumnutzung über Bewegungsmelder bzw. Minuterie und/oder Lichtschalter. Es sind vereinzelte Steckdosen ab Zähler (Allgemein) zu Reinigungszwecken vorhanden. Beim Hauszugang ist eine 230V-Aussentsteckdose platziert. Allgemeinräume mit separater Zuleitung ab Zähler allgemein LED-Armaturen, Schalter und Steckdose bei Zugang.

Erstellen sämtlicher Anschlüsse für Heizung-, Lüftung und Sanitärapparate. Erstellen der Anschlüsse für Liftanlage und Garagentoranlage.

E-Mobility

Vorbereitung für E-Ladestationen in der Tiefgarage. Leerrohreinlage ab HV in Tiefgarage je PP-Reihe (4x), Zählerplatz für Energiemessung vorbereiten und Platz für Sicherungen / Lastmanagement. Kein Ausbau von E-Ladestationen.

Heizungsinstallationen

Allgemein: Wärmeerzeugung mittels Fernwärme.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über die Fussbodenheizung. Die Einzelraumregulierung erfolgt durch elektrische Raumthermostaten (Lieferung durch Elektriker).

Wohnungen:

- Bad, Dusche und WC 22° C
- Küche 20° C
- Wohn- und Esszimmer 20°C

- Zimmer / Schlafzimmer 20° C
- Gang / Eingang 20° C
- Übrige Räume unbeheizt.

Lüftungsinstallationen

Lüftung Kellerräume:

Es wird eine mechanische Lüftung für die Kellerräumen erstellt. Die Räume werden mit Zuluft und Abluft versorgt.

Lüftung Wohnungen:

Nur die gefangenen Nasszellen (Bad / DU / WC) ohne Fenster werden mit einem Einzelraumventilator ausgerüstet und über Dach entlüftet. Die Ventilatoren werden über einen Lichtschalter gesteuert.

Abluft Küchen:

Die Küchenabluft erfolgt mittels integrierter Umluftgerät (bauseits durch den Küchenbauer).

Lüftung Garage:

Die Tiefgaragenlüftung erfolgt in teilmechanischer Bauweise nach Konfiguration 3 der SWKI-Richtlinien, welche Stand der Technik gilt. Die Frischluft strömt in natürlicher Form über die Lichtschächte, welche an den Wänden / Decke angeordnet sind, ein. Die mechanische Abluft zieht die belastete Luft ab und führt diese im Querlüftungsprinzip zur Frischluft über Dach.

Sanitärinstallationen

Lieferung Sanitär-Apparate:

Budget Brutto exkl. MWST.: CHF 14'500.00

Die Lieferung und Montage von Dusch-Glaswände sind im Budgetbetrag enthalten. Der Totalunternehmer gibt den Glaslieferanten sowie die Grundkonstruktion vor.

Waschen:

Alle Wohnungen erhalten einen Waschturm (WM / TU) der Marke Electrolux oder gleichwertig. (z.B. Trockner TWGL5E301 / Waschmaschine WAGL4E300)

Secomat:

Im Trocknungsraum wird ein Secomat «Entfeuchtungsgerät» mit Wäscheleinsystem eingebaut. Dieser Raum kann durch alle Wohneigentümer genutzt werden und gilt als Allgemeinraum.

Aussenwasseranschlüsse:

Je 1 Aussenhahn, frostsicher bei der Attikawohnung und den Erdgeschosswohnungen. Kein Wasseranschluss (Aussenhahnen) bei den Loggias der Regelgeschosse.

Küchen

Budget Küchen (Brutto exkl. MWST.):

Für Küchen inkl. Möbel, Geräte, Beleuchtung, Abdeckung, Fronten, Rückwände und Armaturen. Die Küchen sind beim vom Totalunternehmer vorgeschlagenen Unternehmer zu beziehen. Will der Käufer bei einem anderen Unternehmer die Küche beziehen, dann muss die Käuferschaft diesen Unternehmer selber beauftragen und die Küche kann erst nach Wohnungsübergabe montiert werden. In diesem Fall wird ihm der Budgetbetrag abzüglich 50% zurückerstattet. (Änderungswünsche für Mehr- und Minderkosten werden mit dem Bruttobetrag berechnet und als reine Mehr- / Minderkosten zur beauftragten Standardküche ausgewiesen.)

Budget Brutto exkl. MWST.: CHF 22'000.00

Schränke / Garderoben

Offener oder geschlossener Garderobenschrank, gemäss Auswahl und Bemusterung durch Käufer. Teilweise mit integrierten, innenliegenden Elektroverteilung und Bodenheizungsverteilkästen.

Budget Brutto exkl. MWST.: CHF 2'000.00

Aussengeländer

Aussengeländer Balkone, Terrassen:

Metallkonstruktion mit eingespanntem Drahtseilnetz (ohne Handlauf) gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Aussengeländer Treppenhaus & Laubengänge:

Metallkonstruktion mit eingespanntem Drahtseilnetz gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Handlauf aus Metall, feuerverzinkt und pulverbeschichtet oder aus Chromstahl.

Wohneingangstüren

Wohnungseingangstüren (Aussenklima): Blockrahmentüren, schall- und feuerhemmendes Volltürblatt mit Hartholzeinleimer, HPL-belegt oder zum streichen mit Zylinderausschnitt, EI30 gemäss den feuerpolizeilichen Vorschriften. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt, mit 3-Punkt-Sicherheitsschloss, sichtbaren Bändern und Spion. Drückergarnitur mit Drückerrosette, etc. der Firma Glutz oder MEGA. Zylinder gleichschliessend mit Hauseingang, Kellerabteil und Briefkasten.

Innentüren

Stahlzargen zum streichen, Türblätter in Holz, 40mm Röhrenspantürblatt, CPL-belegt ohne Planet (Luftzirkulation), mit 3-seitiger Gummidichtung. Schloss mit Drückergarnitur in Leichtmetall, Zifferenschlüssel in Wohnungen (Garnituren der Firma Glutz oder MEGA).

Schliessanlagen

Sicherheitszylinder nach Schliessplan (KABA oder Keso). Pro Wohnung 5 Schlüssel, passend zu: Hauseingang / Wohnungseingang / Kellertüre / Tiefgarage / Briefkasten.

Keramische Wand- und Bodenbeläge

Keramische Platten in den Nasszellen, Standard verlegeart, bei Duschen und Badewannen Raumhoch, Wände mit Apparaten teilhoch gemäss Nasszellenplan Architekt. Fertig verlegt inkl. allen Vor- und Nebenarbeiten wie z.B. Abdichtungen, Abschlussprofile, Verschnitt, etc.

Budget Brutto exkl. MWST.: CHF 80.00/m²

Der angegebene Quadratmeterpreis beinhaltet Materialpreis gem. Ausstellung (Plattenformate von 20x20cm bis 60x60cm, Formate ausserhalb dieses Bereichs können Mehrkosten für Verlegung auslösen)

Die Plattenauswahl erfolgt bei der WDS Keramikwelten AG, Schaffhausen

Bodenbeläge aus Holz

Bodenbeläge aus Holz, vollflächig verklebt. Wandsockel aus Fichte, Weiss, 40mm hoch.

Budget Brutto exkl. MWST.: CHF 80.00.-/m²

Materialpreis Ausstellung Unternehmer. Verlegeart «Schiffsboden», andere Verlegearten können zu Mehrkosten führen und sind durch den Unternehmer offerieren zu lassen.

Bodenbeläge Allgemeinräume

Kellerräume mit Zementüberzug, roh.
Garage mit Hartbetonbelag im Gefälle, unbehandelt, mit Parkplatzmarkierung.
Eingangsbereich, Zugangswege und Veloabstellplätze gemäss Materialkonzept Architekt.
Laubengänge mit keramischen Platten gemäss Material- und Farbkonzept Architekt.
Treppen als vorfabrizierte Elemente

Wandbeläge

Wohn- und Schlafbereiche: Abrieb 1.0mm gestrichen, Farbton weiss.
Nasszellen: Plattenbelag gemäss Beschreibung, Abrieb 1.0mm gestrichen, Farbton weiss.
Äusseres Treppenhaus: Deckputz im Fassadenbereich, gestrichen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Vorfabrizierte Liftschachtwände gestrichen.

Garagen- und Kellergeschoss: Kalksandstein- und Sichtbare Betonwände gestrichen, Farbton weiss, wo bauphysikalisch nötig Wanddämmung, gestrichen. Die Betonstützen in der Garage werden farblich markiert (z.B. Signalfarbe).

Deckenbeläge

In den Wohnungen: Weissputz gestrichen, Farbton weiss.
Im Weissputz eingelegte Vorhangschienen, einläufig, seitlich je ca. 50cm Überstand entlang der Fensterfront (kann je nach Situation variieren) bei allen Wohn- und Schlafzimmer.
Treppenhaus: Beton gestrichen, Farbton nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

Garagen- und Kellergeschoss: Sichtbarer Beton, gestrichen, Farbton weiss. Wo bauphysikalisch nötig Deckendämmung, weiss gestrichen.
Vordächer und Balkonuntersichten gestrichen, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Umgebung

Ausführung der Umgebung auf Basis des durch den Kanton und der Stadt genehmigten Umgebungsplan.

Keller

Ein Kellerabteil pro Wohnung, unbeheizt, be- und entlüftet. Wände mittels Holz-Lattenverschläge, unbehandelt, teilweise aus statischen Gründen mit Betonpfeiler / Betonscheiben, gestrichen.

Tiefgarage

Garagentor mit Elektroantrieb, 1 Funk-Handsender pro Parkplatz.

Schaffhausen, 14.07.2025
GENU Partner AG