

Baubeschrieb

Tragkonstruktion

Kelleraussenwände in Stahlbeton wasserdicht, Schalungstyp 2. Fundamente, Bodenplatte, Decken, Stützen Lichtschächte und Treppen in Stahlbeton, Schalungstyp 2. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton, installationsfrei. Sichtbeton für die Treppenhauswände und -decken, Schalungstyp 4. Tragende Innenwände aus Backstein oder wo statisch notwendig aus Stahlbeton, Schalungstyp 2.

Gebäudehülle

Aussenwände aus einschaligem Dämmstein, beidseitig verputzt, aussen mit Leichtgrundputz und Deckputz mineralisch. Übergang ins Erdreich mit Feuchtigkeitsschutz aus Kaltbitumen ausgeführt. Perimeterdämmung der Kellerräume aus Polystyrol extrudiert, geklebt auf Bitumen-Dickbeschichtung. Äussere Verkleidungen der Deckenstirnen und Schiebelädenschienen mit hinterlüfteten Metallpaneelen aus Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert. Unterkonstruktion Stahlwinkel auf Deckenstirnen Beton befestigt, mit thermischer Trennung.

Dachkonstruktion

Dampfsperre aus Polymerbitumenbahnen und Wärmedämmung mit extrudiertem Polystyrol über obersten Decken der beheizten Räume, Abdichtung aus zweilagigen Polymerbitumenbahnen, mit extensiver Begrünung auf den Dachflächen, respektive Schutzbahn auf den Terrassen inkl. seitlichen Aufbordungen und Abschlüssen.

Fenster

Fenster und Fenstertüren aus Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung. Grossflächige Festverglasungen mit min. Rahmenanteil. Alle Lüftungsflügel mit Drehkipp-Beschlag. Einbruchhemmende Ausführung im Erdgeschoss.

Sonnenschutz

Schiebeläden geschosshoch aus Aluminium bei allen oberirdischen Fenstern (ausser Treppenhaus und Gang). Füllungen aus Streckmetall oder Chromstahlnetzen. Senkrechtmarkisen mit Stoffgewebe und seitlichen Führungen bei den Fenstern zu den Terrassen im Attikageschoss. Alle Storen elektrisch bedienbar. Standardfarbe aus der Kollektion des Lieferanten.

Elektroanlagen

Deckeneinbauleuchten in Entrée, Küche und Nassräumen, übrige Räume mit Deckenanschluss. Spiegelleuchtenanschluss in Bad und Dusche. Geeignete Installation von Lichtschaltern und Steckdosen. Apparateanschlüsse für Küchengeräte, Waschmaschine, Tumbler. Reserveanschluss für Dusch-WC im Bad. Multimedia-System für TV/Radio, Telefon und Internet im Wohnen und einem Zimmer, übrige Zimmer mit Leerrohranschlusssdosen. Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner.



Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+ 41 61 333 13 15
mail@beck-oser.ch www.beck-oser.ch

Geeignete Beleuchtung der Allgemeinräume wie Einstellhalle, Hauszugänge und Treppenhäuser. Dezenzte Umgebungsbeleuchtung bei den Erschliessungswegen und Hauszugängen.

Heizung

Umweltfreundliche Heizenergieerzeugung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe inkl. Bohrungen und Speicher für Raumheizung und Warmwasser. Free-Cooling im Sommer. Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Wärmemessung für Raumerwärmung und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung für jede Wohnung. Keller- und Nebenräume sowie die Einstellhalle sind unbeheizt.

Lüftung

Wohnungsgrundlüftung mit Wärmerückgewinnung für alle Wohnungen. Fortluft für innenliegende Nassräume, Küchen und Reduits, Zuluft für Gang, Küche und Wohnen. Mechanische Lüftung für Keller- und Technikräume. Die Einstellhalle wird über Lichtschächte natürlich belüftet.

Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage sämtlicher Apparate und Armaturen des Sanitärbereichs, mittlerer Standard, für WC, Bäder, Duschen und Küchen. Jede Wohneinheit verfügt über einen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) im Reduit. Je ein frostbeständiger Aussenwasserhahn bei den Wohnungen im Erdgeschoss. Apparatebudget Lieferung CHF 10'000 inkl. MwSt für 3.5-Zimmerwohnung und CHF 12'000 inkl. MwSt für 4.5-respektive 5.5-Zimmerwohnung.

Aufzugsanlagen

Die Personenaufzüge verfügen über eine Tragfähigkeit von mindestens 630 kg, sind rollstuhlgängig und bieten Platz für 8 Personen.

Kücheneinrichtungen

Küche aus Holzwerkstoffplatten mit fertiger Oberflächenbehandlung, vom Küchenbauer auf Mass hergestellt. Mit allen nötigen Apparaten und Armaturen wie Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spültischmischer mittleren Standards. Abdeckung Chromstahl, Naturstein oder Kunststein, Kostendach CHF 25'000.- inkl. MwSt.

Metallbauarbeiten

Brüstungsgeländer bei Terrassen aus Stahl feuerverzinkt oder pulverbeschichtet mit Füllungen aus Streckmetall oder Chromstahlnetzen. Innere Brüstungsgeländer im Treppenhaus aus Stahl feuerverzinkt oder pulverbeschichtet mit Füllungen aus Chromstahlnetzen oder Stäben.



Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+ 41 61 333 13 15
mail@beck-oser.ch www.beck-oser.ch

Schreinerarbeiten

Einbauspiegelkasten in den Bädern und Duschen sowie Einbaugarderobe aus Holzwerkstoffplatten mit fertiger Oberflächenbehandlung, Kostendach CHF 5'500.- inkl. MwSt.

Schliessanlagen

Sicherheitszylinder KESO oder KABA nach Schliessplan. Je 5 Schlüssel pro Wohnung passend zu Hauszugang, Wohnungseingang, Keller, Autoeinstellhalle und Briefkasten.

Türen

Wohnungsabschlusstüren aus Holz Vollspan, Ausführung EI30 nach VKF, Oberflächen glatt fertig behandelt, mit Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitsschlössern. Blendrahmen aus Eiche, glatt fertig behandelt. Zimmertüren mit Zargen aus Stahl und Röhrenspantürlättern, Oberflächen glatt fertig behandelt, Gummidichtungen, Drückergarnituren mit Rosetten.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume in den Wohnungen mit schwimmenden Unterlagsböden (Wärmespeicherschicht). Budgetbetrag für Parkett, Platten- oder Betonbelag CHF 110.-/m2 inkl. Fugen oder Sockel, fertig verlegt.

Wandbeläge

In allen Räumen Grundputz und Weissputz an den Wänden, Oberflächen gestrichen. Exponierte Wandflächen in Nassräumen (Badewanne, Duschnische) mit Steinzeugplatten oder anderer wasserfester Oberfläche, Budgetbetrag CHF 120.--/m2, fertig verlegt. Untergrund vollflächig abgedichtet mit Dichtspachtelung und Dichtungsbändern. Kittfugen bei Anschlüssen und Sanitärapparaten.

Keller- und Nebenräume

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Zwischenwände und Türen aus Holzprofilen, mit Unterkonstruktion aus Stahl feuerverzinkt, Beton- oder Kalksandsteinwände, Decken Beton roh. Böden in den Keller- und Nebenräumen mit Zementüberzug, Oberfläche imprägniert.

Autoeinstellhalle

Boden in Hartbeton mit leichtem Gefälle zu den Rinnen. Parkplatzmarkierungen und Nummerierungen. Wände, Stützen und Decke Beton roh. Automatisches Kipptor bei der Garageneinfahrt mit je einem Handsender pro Parkplatz und Schlüsselschalter bei der Einfahrt.

Baureinigung

Komplette bezugsbereite Bauschlussreinigung durch qualifizierte Unternehmung. Spülung der Grundleitungen bis Anschluss an die öffentliche Kanalisation nach Bauende.



Beck Oser Architekten ETH SIA GmbH
Laufenstrasse 16
CH-4053 Basel
+ 41 61 333 13 15
mail@beck-osser.ch www.beck-osser.ch

Umgebung

Befestigte Umgebungsflächen in Asphalt mit Kieseinstreuung, Rampen in Beton. Randabschlüsse aus Stahlblech roh. Sorgfältig gestaltete Umgebung mit Rabatten, Wiesen und Bäumen. Die Briefkästen befinden sich an der Austrasse. Die Containerabstellplätze für Kehricht und Grüncontainer befinden sich im Velounterstand. Stützmauern in der Umgebung und bei der Einstellhalleneinfahrt werden in Beton gestaltet.

Baunebenkosten

Sämtliche Kosten für Bewilligungen und Gebühren, Vervielfältigungen, Versicherungen und dgl. sind im Kaufpreis enthalten.

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Flächen (+/- 3 %), welche durch Auflagen der Behörden oder durch Änderungen der Bauherren, Fachplaner oder Architekten entstehen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Dimensionen von Wänden, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung beziehungsweise direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Bilder, Perspektiven und Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich informativen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion und verwendete Materialien. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierung oder Bepflanzung in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und / oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.