

BAUBESCHRIEB ÜBERBAUUNG BLUMENWEG IN GRAFENRIED



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Änderungen zum Standardausbau	3
3. Allgemeines	4
4. Baubeschrieb	4
4.1. Erschliessung/ Einstellhalle und Allgemeinräume.....	4
4.2. Aussenanlage Allgemein	4
4.3. Baumeisterarbeiten	4
4.4. Dachkonstruktion.....	5
4.5. Fassadengestaltung	5
4.6. Sonnenschutz/Beschattung gemäss Farbkonzept.....	6
4.7. Elektroinstallationen	6
4.8. Heizung, Warmwasser (Erstellung und Erzeugung durch Fernwärmelieferant)	7
4.9. Sanitäre Installationen.....	8
4.10. Gipsarbeiten	9
4.11. Malerarbeiten	9
4.12. Metallbauarbeiten	9
4.13. Schreinerarbeiten.....	9
4.14. Unterlagsböden	10
4.15. Boden- und Wandbeläge	10
4.16. Gärtnerarbeiten/Allgemein.....	11
4.17. Elektro-Ladestation.....	11

1. Einleitung

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

Für Massangaben gelten ausschliesslich die Planunterlagen des Architekten. Ebenfalls vorbehalten bleiben Änderungen die durch Auflagen der Behörden und/oder Fachplaner bedingt sind. Dieser Raum- und Arbeitsgattungsbeschrieb geht den Plänen und Illustrationen im Verkaufsprospekt vor.

1.2. In der gesamten Überbauung gilt die Lärmschutzanforderung gemäss SIA-Norm 181. Bei Eigenleistungen und Mehrausbauten der Käuferschaft ist diese zwingend einzuhalten. Einbauten, die schallschutztechnisch Einfluss auf die anderen Stockwerkeigentümer haben, sind vor der Ausführung durch die Verkäuferschaft freizugeben und vom Bauphysiker auf Kosten der Käuferschaft zu berechnen.

1.3. Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, unwesentliche Änderungen am Objekt, die sich gegenüber diesem Raum- und Arbeitsgattungsbeschrieb und den bewilligten Plänen aus technischen und/ oder architektonischen Gegebenheiten als notwendig und zweckmässig erweisen, auch während der Bauausführung vorzunehmen. Diese Änderungen dürfen jedoch die fachgemässe Ausführung, die Funktion und die Qualität nicht beeinträchtigen und keine Mehrkosten zu Lasten der Käuferschaft verursachen. Ebenfalls vorbehalten bleiben Änderungen durch neue behördliche Auflagen.

1.4. Dienstleistungspakete

Es werden standardisierte Wohneinheiten erstellt. Für den individuellen Ausbau der Einheiten kann der Werkbesteller/Käufer auf Wunsch folgende Dienstleistungspakete in Anspruch nehmen:

- Die Erstberatung des Gesamtprojektes bei dem Generalplaner wird nicht verrechnet. Zusätzlich steht dem Werkbesteller/Käufer ein Zeitbudget von max. 5 Stunden zur individuellen Beratung durch den Architekten (Humbert Partner AG) zur Verfügung.
- Die Erläuterung des Elektroprojektes, sowie die Erstberatung von erweiterten Kommunikations- und Audio-Bedürfnisse (HiFi, Surround-Anlagen, Homeoffice-Dienste) werden durch die Elektrofirma im Umfang von ca. 2 Stunden angeboten.

Die obenstehenden Dienstleistungspakete sind kostenlos und werden im Falle einer Nichtbeanspruchung dem Werkbesteller/Käufer nicht zurückerstattet.

2. Änderungen zum Standardausbau

2.1. Vorbehalte

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

2.2. Handlungsspielraum

Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung kann durch die Käuferschaft nicht verändert werden. Dazu gehören unter anderem das Farb- und Materialkonzept, die Fassadengestaltung, der Allgemeinausbau, Aussentüren, äussere Abschlüsse, Sitzplätze, Balkone und Terrassen sowie die Dachgestaltung, die Haustechnik, Grundinstallationen der Fallstränge, gemeinschaftliche Räume, die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung etc.

2.3. Änderungswünsche/Käuferanpassungen

Die vom Werkbesteller/Käufer gewünschten Änderungen gegenüber dem vorgesehenen Ausbau werden gesondert und in Form einer Mehr- und Minderkostenberechnung aufgeführt und offen ausgewiesen. Auf baulichen Mehr- und Minderkosten wird generell ein Architektenhonorar von 12% geschuldet (exkl. Fachplanerhonorare wie Bauingenieur, Haustechnikplaner, Bauphysiker, etc.). Entstehen Mehr- oder Minderkosten durch die Auswahl der Kücheneinrichtung, der sanitären Apparate und der Boden- und Wandbeläge, ist darauf kein Honorar geschuldet, sofern die Anordnung der Kücheneinrichtung und der sanitären Apparate, bzw. die Raumaufteilung gegenüber dem vordefinierten Ausbau (Standard), nicht abgeändert wird.

3. Allgemeines

3.1. Bestandteile zum Baubeschrieb

Die Hinweise für Haus- und Wohnungsbenutzer und die Hinweise für den Gebäudeunterhalt werden anlässlich der Ablieferung/Übergabe des Vertragsobjektes der Käuferschaft abgegeben. Die darin aufgeführten Empfehlungen sind von den Käufern zu befolgen beziehungsweise einzuhalten.

3.2. Autoeinstellhalle

Die lichte Höhe der Einfahrt, Fahrwege und Fahrgassen in der Autoeinstellhalle beträgt mindestens 2.05 Meter.

3.3. Gebäudehülle/ Technik

Die Gebäudehülle entspricht dem heutigen Standard für Wohnbauten.

4. Baubeschrieb

4.1. Erschliessung/ Einstellhalle und Allgemeinräume

Untergeschoss, Ebene -1

- Autoeinstellhalleneinfahrt
- Gebäudezugänge via Keller
- Keller, Wasch-, Bastel-, Abstell-, Luftschutz- und Technikräume
- Autoparkplätze
- Veloabstellplätze

4.2. Aussenanlage Allgemein

Erdgeschoss, Ebene 0

- Besucherparkplätze, Fusswege, Grünflächen und Pflanzflächen
- Spielplatz (Budget Fr. 15'000.-/Realisation durch STOWE)

Sitzplatz

- Boden Sitzplatz Garten: Zementplatten
- Metallpergola mit elektrisch aus- und einfahrbarem Sonnenschutz (Stobag Pergolino 3600)

Briefkasten

- Für jede Wohneinheit beim Hauszugang (Änderungen durch die Post CH AG vorbehalten)

4.3. Baumeisterarbeiten

Kanalisation

- Leitungsführung gemäss Vorschriften der Gemeinde, SN 592 000, den Plänen des Architekten sowie des Sanitärplaners.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Foundation/Gründung mit armierten Plattenfundamenten nach Dimensionierung und Angaben des Bauingenieurs.

Kellerumfassungswände

- Ausführung in Stahlbeton, Oberfläche schalungsglatt sichtbelassen, jedoch nicht in Sichtbetonqualität

Keller-, Technik-, Waschräume

- Mauerwerk Kalksandstein abgessack / Betonwände schalungsglatt sichtbelassen, jedoch nicht in Sichtbetonqualität.

Vorplatz

- Mauerwerk Backstein, Grundputz weiss gestrichen / Betonwände schalungsglatt sichtbelassen, jedoch nicht in Sichtbetonqualität.

Geschossdecken

- Ausführung in Stahlbeton nach Dimensionierung des Bauingenieurs. Untersicht schalungsglatt, jedoch nicht in Sichtbetonqualität.

Fassadenmauerwerk

- Einschalenkonstruktion in Backstein und/oder Beton.

Innere Trennwände

- Backstein, Kalksandstein, Beton oder Leichtbauwände.

Wohnungstrennwände

- Ausführung Beton einschalig entsprechend den erhöhten Schallschutzanforderung SIA Normen.

4.4. Dachkonstruktion

Zimmermannsarbeiten

Holzsparrensatteldach, Konstruktion hinterlüftet mit Vordach. Verkleidung innen mit Fermacellplatte weiss, 15mm, Variante mit Mehrpreis aus Fichtentäfer weiss lackiert mit Nut und Kamm, 15mm. Installationsrost Fichte, Dampfbremse, Sparrenlage mit zwischenliegender Wärmedämmung Mineralfaserplatten, 180mm, Unterdach 60mm, Konterlattung, Ziegellattung und Ziegeleindeckung (Anthrazit). Vordachschalung und Stirnbrett Fichte/Tanne, gestrichen, Farbe anhand Baubewilligung und Pläne Humbert Partner AG.

Spenglerarbeiten

Einfassungen Dachwasser- und Dunstrohren sowie Dachrandabschlüsse und Brüstungsabdeckungen in Chromstahlblech.

4.5. Fassadengestaltung

Fassaden nicht erdberührt

- Mauerwerk 15.00cm / Aussenwärmedämmung 20.00cm, abgerieben und gestrichen.

Fassaden erdberührt

- Stahlbeton, wasserdicht gem. Nutzungsvereinbarung / Zu warmen Räumen Aussenwärmedämmung 10.00cm.

Fenster und Fenstertüren

- Fenster aus Kunststoff mit äusserer Flügel-, Rahmen- und Friesabdeckung in Leichtmetall (pulverbeschichtet nach Farbkonzept in RAL oder IGP), innen Kunststoff weiss.
- Beschläge: Griffe in Weissbronze oder Alu matt nach Standard Unternehmer.
- Ausführung gemäss Energienachweis.

Öffnungsarten

- Pro Raum ist ein Fensterflügel mit Drehkippvorrichtung ausgestattet.
- Im Wohnzimmer (gartenseitig) eine Hebeschiebetür zum Sitzplatz.
- Das Öffnen allfällig verschraubter Verglasung zu Unterhalts- und Reinigungszwecken liegt in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer. Die Humbert Partner AG empfiehlt das Reinigen und den Unterhalt von verschraubten und festverglasten Fenstern via Verwaltung einem Spezialisten zu übertragen.

Fensterbänke/ Fenstertürschwelle

- Ausführung in Leichtmetall (Oberflächenfarbe nach Farbkonzept Alu).

4.6. Sonnenschutz/Beschattung gemäss Farbkonzept

Sitzplätze

- Sitzplätze mit Pergola mit integriertem Sonnenschutz.

Schlafräume

- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren.

Wohn-, Essräume und Küche

- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren.

Badezimmer und Nebenräume im EG, OG und DG

- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren.

- Im UG sind keine Verbundraffstoren vorgesehen.

Dachfenster Velux

- Manuelles Schwingflügel Fenster von Velux mit innenliegendem Sonnenschutz (Sichtschutzrollo).

4.7. Elektroinstallationen

Die Elektroanlagen werden nach den aktuellen Regeln der Technik geplant, ausgeschrieben und ausgeführt.

Die Grundlagen bilden die Niederspannungs-Installations-Normen.

Die Installationen erfolgen nach den Plangrundlagen des Elektroplaners.

Grobbeschreibung

Zählerstandorte und Hauseinführung: Die Werkszähler Elektra Jegensdorf befindet sich im Allgemeinen Technikraum im UG (separater Schlüssel).

Elektrische Verteilungen

Elektroverteilung mit Sicherungstableau im Technikraum UG, Hauptanschlusskasten zentral an Aussenwand. Anschluss aller elektrischen Apparate, Schalter und Steckdosen in sämtlichen Räumen (genaue Anordnung gemäss sep. Elektroprojekt). Allgemeine Installation für Licht und Energie (230V). Bei jeder Einheit Aussensteckdosen bei Gartensitzplätzen.

Leitungsinstallationen

In allen Geschossen werden alle Installationen unter Putz geführt.

Ausnahmen bilden die Einstellhalle, Luftschutzkeller, Keller-, Wasch-, Technik-, Abstell- und Hobbyräume. Hier werden die Installationen zweckmässig auf Putz geführt.

Elektrische Storen

- Alle Fenster im EG, OG und DG (exkl. Dachfenster) mit elektrischen Storen gerechnet.

Elektroinstallation der Doppel- und Dreifachhäuser/Infrastruktur

- Jedes Haus verfügt über eine eigene Unterverteilung/Multimediaverteilung.

- Haupt-, Steigleitung- und Elektroinstallationen werden primär mit Rohrinstallationen geführt.

- Die TV-, Telefon- und Internetinstallation wird über die Multimediaverteiler gespeist.

- Die Installation für Telefon und Internet beinhaltet die Zuleitung bis hin zu den Steckdosen.

- Sonnerieinstallation

Aussenbereich und Pergola

- Jedes Haus verfügt über eine Aussensteckdose bei der Pergola und eine Aussenbeleuchtung beim Hauseingang.

Aussenbeleuchtung/ Einstellhalle

Funktionell und wirksam platziert, Steuerung mit Bewegungsmelder und/oder Dämmerungsschalter; Messung erfolgt über den Allgemeinzähler.

Badezimmer

- Licht- und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt.

- Zwei Spots sind inbegriffen.

WC

- Licht- und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt.

- Keine Spots inbegriffen.

Küche

- Licht- und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt und Küchenvorgaben.

- Kraft- und Wärmeinstallationen für Backofen, Kochherd und Geschirrspüler.

- Drei Spots sind inbegriffen.

Wohnen/Essen

- Licht- und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt

- 2 Multimediadosen zur Verwendung von Telefon und Internetdiensten

- 1 TV-Steckdose

- Keine Spots inbegriffen.

Zimmer 1 (Eltern)

- Licht- und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt

- 1 Multimediadosen zur Verwendung von Telefon- und Internetdiensten

- 1 TV-Steckdose

- Keine Spots inbegriffen.

Zimmer 2, 3, 4 etc.

- Licht- und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt

- 2 Leerdosen für die Nachrüstung von Multimedia- und/oder TV-Installationen

- Keine Spots inbegriffen.

Entrée/Korridor

- Licht- und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt

- Zwei Spots sind inbegriffen.

Estrich

- Estrich mit Lichtinstallation gemäss Elektroprojekt.

4.8. Heizung, Warmwasser (Erstellung und Erzeugung durch Fernwärmelieferant)

Für die Heizung und Warmwassererzeugung wird ein Wärmelieferungs- und Wartungsvertrag mit einem externen Fernwärmelieferanten abgeschlossen.

Wärmeerzeugung durch Fernwärmelieferant

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Brauchwarmwasser erfolgt mittels Fernwärme. Die Erschliessung bis zur Aussenwand des Technikraums in der Einstellhalle wird durch den Wärmelieferanten erstellt.

Ab der Energiezentrale in der Einstellhalle werden die einzelnen Gebäude über eine Fernleitung durch die Einstellhalle mit Wärme erschlossen. Jedes Gebäude erhält eine kompakte Übergabestation mit Zähler im Technikraum.

Winterbetrieb

Es gilt beim Betrieb des Fernwärme Wärmenetz „nur Winterbetrieb“: Die Wärmelieferung erfolgt nur während der Heizperiode. Der Betrieb erfolgt bei einer durchschnittlichen 24h-Aussentemperatur von +14°C oder weniger. Diese Regelung gilt somit auch für Kälteperioden im Sommer, ausserhalb der eigentlichen Heizperiode. Jede Einheit hat einen Warmwasserboiler. Bei der Nutzung von Brauchwarmwasser ausserhalb der Heizperiode kommt dieser zum Einsatz.

Berechnungsbasis

Gemäss den Normen der Schweizerischen Ingenieuren und Architekten Verband SIA.

Wärmeabgabe

Alle Wohnungen und Häuser erhalten im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (Estrich ausgeschlossen) eine Fussbodenheizung (FBH). Im UG wird keine Bodenheizung eingebaut. Die Heizkreise werden mit elektrischen Stellantrieben ausgerüstet, welche von den Raumthermostaten angesteuert werden

(exkl. Nasszellen). In den Wohneinheiten werden die FBH-Verteiler mit Energiezählern ausgerüstet. Die Ablesung erfolgt über Funk.

Be- und Entlüftungsanlagen Einstellhalle

Die Einstellhalle wird über eine CO/NO-Anlage überwacht.

4.9. Sanitäre Installationen

Verteilbatterie mit Wasseruhr

Platzierung pro Einheit im UG im Technikraum.

Leitungen

Die Verteilleitungen und Steigzonen werden aus rostfreien Chromstahlrohren erstellt. Die Anschlussleitungen werden durch PEX-Leitungen, teilweise eingelegt oder im GIS-Element, ausgeführt. Um die Ausstosszeiten einzuhalten wird, wo nötig, im Warmwassernetz eine Zirkulationsleitung im RAR System eingesetzt. Teilweise werden Regenabwasserleitungen im Gebäude geführt, sämtliche Fall- und Anschlussleitungen werden in PE-Silent (schalldämmend) ausgeführt. Im UG werden die Falleleitungen an die bauseits erstellten Kanalisationsanschlüsse zugeführt. Für die ganze Installation gelten die Normen der SIA 181 von 2006.

Gartenwasser

Ein Aussenwasserhahn pro Einheit.

Wasseraufbereitung

Es gilt beim Betrieb des Fernwärme Wärmenetz „nur Winterbetrieb“: Die Wärmelieferung erfolgt nur während der Heizperiode. Der Betrieb erfolgt bei einer durchschnittlichen 24h-Aussentemperatur von +14°C oder weniger. Diese Regelung gilt somit auch für Kälteperioden im Sommer, ausserhalb der eigentlichen Heizperiode. Jede Einheit hat einen Warmwasserboiler. Bei der Nutzung von Brauchwarmwasser ausserhalb der Heizperiode kommt dieser zum Einsatz.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Warmwasserversorgung wird mittels Fernwärme und Warmwasserboiler sichergestellt (siehe Kapitel Heizung, Warmwasser). In jeder Wohnung werden Kalt- und Warmwasserzähler eingesetzt. Die Ablesung erfolgt über Funk mit Langzeitbatterie.

Dämmung

Sämtliche Leitungen werden gemäss der kantonalen Vorschrift entsprechend isoliert. Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden mit PIR PVC umhüllt.

Sanitäre Apparate

Gemäss Basisofferte der Sanitas Troesch AG vom 03.12.2021. Bei Änderungen der Sanitärapparate oder bei zusätzlichen Sanitärapparate gelten die aktuellen Tagespreise der Sanitas Troesch AG.

Waschküche UG

Waschmaschine, Tumbler sowie ein Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss pro Wohnung.

Kücheneinrichtung

- Apparate und Ausbaustandard nach Wahl des Käufers
- Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag: Fr. 21.000.-
- Standardküche mit Backofen, Glaskeramikochfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler und Steamer, Granitabdeckung, Möbel in Kunstharz.

4.10. Gipsarbeiten

Sämtliche Gipsarbeiten in den Wohnungen werden mit der Qualitätsstufe Q3 ausgeführt. Qualitätsstufe Q4 ist gegen Mehrpreis möglich.

Wohnungsinnenwände

Grundputz und Abrieb 1mm, gebr. weiss gestrichen.

Wohnungsdecken

Gipsglattstrich, gebr. weiss gestrichen.

Option: Sichtbelassene Betondecken inkl. Lasur, respektive Farbanstrich, sind zum geeigneten Zeitpunkt des Bauablaufes und gegen Mehrpreis möglich.

4.11. Malerarbeiten

Wohnungswände

Anstrich: gebr. weiss.

Wohnungsdecken

Anstrich: gebr. weiss.

Aussentüren

Anstrich: Farbton innenseitig weiss, matt, aussen nach Farbkonzept.

Innentüren

Anstrich: Rahmen Farbton weiss. Türblätter werden werkseitig fertig weiss gespritzt.

Einstellhalle

Parkplatzmarkierungen mit Signalfarbe gekennzeichnet.

Wände und Decken: Beton sichtbelassen.

4.12. Metallbauarbeiten

Briefkasten

Für jede Wohneinheit beim Hauszugang (Änderungen durch die Post CH AG vorbehalten).

Innentreppen

Metallspindeltrappe, Wangen in Metall, Auftritte in Holz belegt. Geländer bestehend aus einem Handlauf, gestrichen mit Staketengeländer.

Geländer

Einstellhalleneinfahrt: Flachstahlgeländer verzinkt nach Farbkonzept.

4.13. Schreinerarbeiten

Wohnungstüren

Holzrahmentüren mit Schall- und Wärmedämmung, innen weiss, aussen nach Farbkonzept gestrichen mit Gummidichtungen, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitslangschild, Chrom matt.

Innentüren

Blockrahmentüren mit halbschwerem Türblatt weiss im UG. Rahmen- und Verkleidungstüren mit halbschwerem Türblatt weiss im EG und OG. Sämtliche Innentüren mit umlaufenden Gummidichtungen, Drückergarnituren Standard mit Zifferschlüsseln und Türpuffern.

Schrankanlagen

Garderobe im Entréebereich: Putz- oder Tablarschrank mit Schranktüren.

Vorhangbretter

Es sind keine Vorhangbretter und Vorhangschienen vorgesehen.

Fenstersimse

Es sind keine Abdeckungen auf den Fenstersimsen vorgesehen.

Schliessanlage

Registrierte Zylinder-Schliessanlage, fünf Schlüssel pro Hauseingang, Kellereingang, Velo-/Schutzraum, Briefkasten und Container. Ein separater Schlüssel zum Allgemeinen Technikraum wird pro Einheit ausgehändigt.

4.14. Unterlagsböden

Wohnräume

Schwimmende (isolierte) Unterlagsböden für Bodenheizung geeignet. Die Dämmung erfolgt gemäss Energienachweis, respektive Schallschutzvorschriften der SIA-Norm.

4.15. Boden- und Wandbeläge

Kellerräume, Technikraum, Waschküchen

Böden: Beton roh, abtalschiert

Wände: Beton roh bzw. Kalksandstein abgessackt roh

Vorplatz, Küche, Wohnen, Essen, Schlafzimmer, Wohn- Hobbyraum DG, OG Vorplatz und Ankleide

Böden: Bodenbelag (Qualität und Standard nach Wahl des Käufers) fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und Fussleiste. Budgetbetrag Bodenbelag in Holz: 110.00 Fr./m² inkl. MwSt.

Wände: Grundputz und Abrieb 1mm, gebr. weiss gestrichen

WC, Badezimmer und Treppenhaus UG

Böden: Bodenbelag (Qualität und Standard nach Wahl des Käufers) fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und Profilen. Budgetbetrag keramische Platten 150.00 Fr./m² inkl. MwSt.

Wände: Wandbelag (Qualität und Standard nach Wahl des Käufers) fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten. Budgetbetrag keramische Platten 150.00 Fr./m² inkl. MwSt.

Im Bad sind keramische Platten an der Amaturenwand bei der Badewanne und an der Vormauerung mit sämtlichen Apparaten bis auf eine Höhe von 1.20m vorgesehen. Im Duschbereich sind 2 Wände (Wand mit Armatur und Wand gegen das Schlafzimmer) bis auf eine Höhe von 2.04m mit keramischen Platten vorgesehen.

Die WC Wand im EG ist bis auf eine Höhe 1.15m mit keramischen Platten vorgesehen. Beim Lavabo WC EG ist ein keramisches Plattenschild in der Grösse 90/120cm vorgesehen.

Totale Fläche Keramische Plattenflächen 29.5m².

Estrich

Böden: Unterlagsboden Roh

Wände: Backstein mit Grundputz

Decke: Fermacell Roh

Einstellhalle, Abstellplätze, Zufahrt

Einstellhallenboden: Beton maschinell abtalschiert

Wände: Fundationen, Umfassungswände, Decken und Stützbauwerke in Stahlbeton

4.16. Gärtnerarbeiten/Allgemein

Umgebungsgestaltung

Umgebungsgestaltung mit Strassen, Wegen, Vorplätzen und allgemeine Installationen gemäss separatem und von den Behörden genehmigtem Umgebungsgestaltungsplan. Vordach/ Wand Eingang in Beton roh.

Gartenanlage

Anlegen und Gestalten der Gartenanlage komplett inkl. Zugangswege, Sitzplatz, Bepflanzung nach Wahl (Budget Fr. 4'000) und Rasensaat. Zugangswege und Sitzplätze (Grösse ca. 4.50 x 3.00m) mit Betonverbundsteinen.

Farb- und Materialkonzept

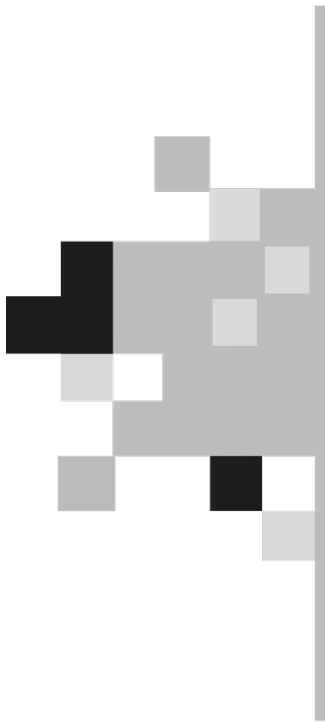
Fassaden, Dächer, Treppenhäuser, Zugänge und Plätze, Allgemeinräume, Storen und Geländer erfolgen in einheitlicher Ausführung gemäss Bestimmung und Vorgabe des Architekten (Humbert Partner AG).

Ausstattung/Geräte

Kehrichtentsorgung nach Angaben zuständigen Gemeindebehörde.
Briefkastenanlage nach Angaben der zuständigen Kreispostorgane.

4.17. Elektro-Ladestation

Die GU übernimmt die Kosten für die Grundinstallation der Elektro-Ladestationen in der Einstellhalle (Lastenmanagement/ Zentral gesteuert). Somit kann auf Wunsch, jeder Parkplatz in der Einstellhalle mit einer Autoladestation nachgerüstet werden.



Jürg Schulthess

Immobilien-Treuhand

Jürg Schulthess
Immobilien-Treuhand GmbH
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen

+41 31 918 48 68 Tel
+41 79 674 97 51 Mobil
info@jsimmo.ch
www.jsimmo.ch



Wir bauen auf.

Cäsar Bay AG
Bay Management AG
Emmentalstrasse 73c
3510 Konolfingen

031 790 43 43 Tel. Zentrale
info@bay-bau.ch
www.bay-bau.ch

H U M B E R T
P A R T N E R
A R C H I T E K T E N

Humbert Partner AG
Freiburgstrasse 49 Postfach 3280 Murten
Neuengasse 41 3011 Bern

T +41 (0)31 318 38 18
info@humbertpartner.ch
www.humbertpartner.ch