

Baubeschrieb

Haus Stalu

Bürchen

Konstruktion

Die Konstruktion des Gebäudes erfolgt in Massivbauweise.

Das Untergeschoss wird in Beton, zum Teil mit Aussendämmung erstellt.

Die Obergeschosse werden in Beton und Modulbackstein mit Aussendämmung 20cm mit Verputz ausgeführt.

Die hinterlüftete Lärchenholzschalung an den Fassaden wird auf die Aussendämmung aufgesetzt.

Die Innenwände werden in Modulbackstein verputzt gemauert, soweit sie den statischen Anforderungen genügen, einzelne Bereiche für die Erdbbensicherheit werden betoniert.

Die Geschosdecken und die Aussenhüllen unter Terrain des Untergeschosses werden in Stahlbeton gegossen.

Schallschutz

Als Grundlage für die Bemessung der Bauteile im schallschutztechnischen Anforderungsbereich dient die Norm SIA 181 „Schallschutz im Hochbau“

Bauliche Massnahmen nach Angabe Akustiker.

Wohnungstrennwände in Betonbauweise einseitig mit Schallisolation oder zusätzlicher Backsteinwand verkleidet.

Stärke Betondecken laut Angaben Ingenieur.

Zimmerarbeiten

Sparren, Pfetten in Brettschichtholz und DUO Balken, Dachschalung in Massivholz in Tanne sichtbar.

Balkongeländer	Chromstahlgeländer mit senkrechten Stäben.
Umgebungsgeländer	in Lärchenholz.
Fenster	Holz/Metall Fenster- 3-fach Isolierverglasung mit Dichtungen.
Spenglerarbeiten	Ausführung in Kupfer.
Bedachung	Warmdach mit Dämmung über Dachschalung. Eindeckung mit braunen Ziegeln.
Flachdach	Abdichtung mit Gartenplatten.
Oberflächenbehandlung	Fassadenputz, Mineralputz getönt. Holzbauteile 3 Anstriche
Sonnenschutz	Verbundraffstoren: im Wohnbereich elektrifiziert Im Schlafbereich mit Kurbeln
Elektroanlagen	Zuleitung mit Kabelanschluss. Verteiltableau mit Zähler und Hauptsicherung im Erdgeschoss. Wohnungsinterne Sicherungskästen Beleuchtung im Erschliessungsbereich mit Schaltuhr und Bewegungsmelder.
Beleuchtungskörper	Die allgemeinen Leuchten werden vom Bauherrn eingebaut.
Fernsehen	Fernsehen-Anschluss in Wohn- und Schlafzimmer.
Telefon	Telefonschluss in Wohn- und Schlafzimmer.
Sonnereie	mit Gegensprechanlage.

**Heizung-Warmwasser-
Lüftung**

Oekologisches Energie Konzept. Als Wärmeerzeuger für Heizung und Warmwasser ist eine Wärmepumpe mit Erdsonde (Tiefenbohrung) vorgesehen,. Alle Wohnungen werden mit einer Fussbodenheizung ausgestattet (mit individuellem Heizenergie-Verbrauch-Messzählern).Zentrale Wasseraufbereitung erfolgt im UG. Die Wohnungen werden mit kontrollierter Wohnungslüftung ausgestattet.

Sanitäranlage

Waschküche mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Sanitärapparate
(Lieferung Netto)

2 ½ Zimmerwohnung bis max. Fr. 6`000.—
3 ½ Zimmerwohnung bis max. Fr. 13`000.—
4 ½ Zimmerwohnung bis max. Fr. 15`000.—
5 ½ Zimmerwohnung bis max. Fr. 16`000.—

Kücheneinrichtung
(Lieferung Netto)

Nach Wahl
2 ½ Zimmerwohnung bis max. Fr. 13`000.—
3 ½ Zimmerwohnung bis max. Fr. 16`000.—
4 ½ Zimmerwohnung bis max. Fr. 18`000.--
5 ½ Zimmerwohnung bis max. Fr. 20`000.—

Gipserarbeiten

Grundputz auf Wänden und Decken in den Wohngeschossen.

Schreinerarbeiten

Eingangstüren in Holz
Wohnungseingangstüren 60 mm Volltüren mit Türspion, Sicherheitsschloss. Innentüren 40 mm Volltüren mit Einsteckschloss
Türen mit Futter und Verkleidung, Türblätter furniert.
Treppengeländer innen in Holz
Kellertrennwände mit Lattenrost in Tanne.

Bodenbeläge	<p>Die Preise verstehen sich fertig verlegt inkl. Zuschlägen.</p> <p>Bodenbeläge in Wohn- Esszimmer, Küche, Nasszellen und Korridor bis max. 100.—Fr./m2 (Materialpreis ca. 40%)</p> <p>Schlafzimmer bis max. 100.—Fr./m2 (Materialpreis ca. 60%)</p> <p>Balkone mit Alternativabdichtung frostsichere Platten max. 90.-- Fr./m2.(Materialpreis ca. 30%)</p>
Wandbeläge	<p>Die Preise verstehen sich fertig verlegt inkl. Zuschlägen.</p> <p>Keramikplatten in Nasszellen bis max. 100.—Fr./m2 (Materialpreis ca. 40%)</p> <p>Küchenschild bis max. 150.—Fr./m2 (Materialpreis ca. 45%)</p>
Hafnerarbeiten	<p>In den Wohnungen wird ein Kaminzug für ein Kaminanschluss eingebaut.</p> <p>Kamin bzw. Oefen gehen zu Lasten der Käufer. Nur geschlossene Kamine möglich</p>
Oberflächenbehandlung	<p>Betondecken mit Weissglattputz. Wände mit Putz, teils überstrichen. Holzbauteile naturbehandelt.</p>
Baureinigung	<p>Die Wohnungen werden dem Käufer in gereinigtem Zustand übergeben.</p>
Umgebung	<p>Feinplanie der Humusflächen, Ansäen des Rasens und erster Schnitt.</p> <p>Einfache Bepflanzung.</p> <p>Belagsarbeiten mit Abschlüsse für Zufahr- bzw. Zugangswege.</p>
Bemerkungen	<p>Die Ausführung der nicht erwähnten Arbeitsgattungen erfolgen in konventioneller Bauart, nach den geltenden und anerkannten Regeln der zeitgemässen Baukunst.</p> <p>Sämtliche Möbel, Einbauschränke und Garderoben gehen zu Lasten des Käufers.</p> <p>Die in den Plänen eingezeichnete, bewegliche Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag. Mehrpreise infolge von gewünschten Aenderungen gehen zu Lasten des Käufers.</p> <p>Geringfügige oder wertvermehrnde Aenderungen in Ausführung, Gestaltung und Masse auf Grund technischer, statischer oder Ästhetischer Notwendigkeit, welche baulich weder Nachteile noch Qualitätsverminderungen mit sich bringen, bleiben vorbehalten</p> <p>Aus diesen Gründen ist das vorliegende Dossier bis zur Bereinigung seitens aller Beteiligten weder für den Kaufvertrag noch das Grundbuchamt verbindlich.</p>
Grundlage	<p>gemäss Projektpläne.</p>