

Kurzbaubeschrieb

Neubau MFH «FRAME» Haldenstrasse 26 in 8424 Embrach



ROHBAU

Fundamentplatte und Aussenwände im Erdgeschoss in Stahlbeton, wasserdicht gemäss Abdichtungskonzept nach Angabe Bauingenieur. Innenwände in Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk. Einstellhalle mit insgesamt 13 Parkplätzen. Tor über Handfunksender pro Parkplatz gesteuert.

Aussenwände im Obergeschoss bis Attikageschoss in Backstein 17.5 cm oder Stahlbeton. Innenwände tragend in Backstein 15 cm oder Stahlbeton. Nicht tragende Innenwände in Backstein 12.5 cm. Treppe aus vorgefertigten Betonelementen oder Ortbeton.

FASSADE

Die Fassade wird mit einer verputzten Aussenwärmedämmung ausgeführt.

DACH

Flachdach mit Dämmung, bituminöser Abdichtung und extensiver Begrünung. Dachterrasse Attika mit keramischen Platten (gemäss Konzept Architekt).

TÜREN

Hauseingangstüre in Glas-Metall mit Türschliesser. Wohnungseingangstüren mit Drei-Punkt-Verriegelung, Türblatt aus Holzwerkstoff, schallgedämmt, mit Spion. Innentüren in Stahlzarge, Türblatt aus Holzwerkstoff, Türblätter stumpf einschlagend.

FENSTER

Fenster in Holz-Metall. Mindestens ein Dreh-Kippflügel pro Zimmer/Raum. Isolierverglasung (U-Wert nach Angabe Bauphysiker).

SONNENSCHUTZ

In allen Räumen Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb. Pro Wohnung eine elektrisch gesteuerte Markise beim Sitzplatz, Balkon oder Terrasse gemäss Konzept Architekt.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Licht- und Kraft-Installationen sowie Telefon-, TV- und Datenanschlüsse gemäss Elektroplan.

Korridor, Küchenbereich und Nasszellen mit Einbauspots.

Aussenbeleuchtung bei Balkon und Terrasse (gemäss Konzept Architekt).

Aussensteckdose bei Sitzplatz, Balkon und Terrasse.

HEIZANLAGE

Luft/Wasser-Wärmepumpe mit technischem Speicher für die Heizung und Warmwassererzeugung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Sämtliche Heizgruppen können über den Raumthermostat gesteuert werden.

LÜFTUNGSANLAGE

Raumluftventilatoren in sämtlichen gefangenen Nassräume und Reduits. Alle Küchen mit Ablufthauben. Nachstromöffnungen in Fassade.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Materialisierungsliste.

Pro Wohnung eine Waschmaschine und Wäschetrockner der Marke Electrolux im Reduit.

Ein frostsicheres Aussenventil für alle Wohnungen mit Sitzplatz im Erd-/und 1.Obergeschoss sowie im Attikageschoss.

AUFZUG

Sämtliche Wohnungen sind über einen rollstuhlgerechten Aufzug im Treppenhaus erschlossen.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Küche mit Kunstharzbelegten Fronten, Kunststeinabdeckung Dicke 20mm, Rückwand in Kunststein Dicke 20mm. Anstelle Kunststein auch Naturstein (Preisklasse 2) möglich. Sämtliche Küchengeräte der Marke Electrolux: Induktionskochfeld, Dampfabzugshaube, Backofen, Steamer, Kühl- Gefrier-Kombination, Geschirrspülmaschine. Küche gemäss Plangrundlage und Materialisierungsliste.

Kurzbaubeschrieb

Neubau MFH «FRAME» Haldenstrasse 26 in 8424 Embrach



GARDEROBE

Garderoben in Entrée mit Schrank und Kleiderstange. Oberfläche kunstharzbeschichtet. Garderobe gemäss Plangrundlage und Materialisierungsliste.

BODENBELÄGE

Bodenbelag in sämtlichen Zimmern, Wohn- Essbereich, Korridor und Küche in Parkett. In den Nasszellen und im Reduit keramische Platten. Keller, Technikräume und Einstellhalle mit Zementüberzug oder Hartbeton abtalschiert. Balkone und Sitzplätze mit keramischen Platten (gemäss Konzept Architekt).

WANDBELÄGE

An den Wänden in allen Zimmern, Wohn-Essbereich, Korridor Abrieb 1mm gestrichen. In den Nasszellen im Spritzbereich (DU/Bad) und Apparatefront raumhoch keramische Platten, restliche Flächen Abrieb 1mm gestrichen. Sämtliche Wände der Nebenräume exkl. Tiefgarage gestrichen.

DECKENBELÄGE

Sämtliche Decken in den Wohngeschossen (Wohnungen und Treppenhaus) in Weissputz gestrichen. Decke im Keller gestrichen.

UMGEBUNG

Zugangswege und Garageneinfahrt mit Sickersphal. Sitzplätze mit keramischen Platten. Gartenanlage gemäss Konzept Architekt / Umgebungsplan und Genehmigung durch Gemeinde.

BUDGETPREISE

Die Budgetpreise verstehen sich als fertig montiert bzw. verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie z.B. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Abschnitte, Abschlüsse, etc. und inkl. 7.7% MwSt.

Sanitärapparate und Armaturen gemäss Materialisierungsliste und Offerte Sanitas Troesch.

Küche und Apparate gemäss Materialisierungsliste und Offerte Sanitas Troesch.

Garderobe gemäss Materialisierungsliste und Offerte des ausführenden Unternehmers.

Elektroinstallationen gemäss Elektroplan und Offerte des ausführenden Unternehmers.

Bodenbeläge in Entrée, Wohn- und Schlafräumen
Netto 100.00 CHF/m²

Bodenbeläge in Nasszellen und Reduit
Netto 120.00 CHF/m²

Wandbeläge (keramische Platten) in den Nasszellen
Netto 120.00 CHF/m²

ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

Dieser Kurzbaubeschrieb, Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Verkaufsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnisch und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten. Massgebend sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne.

Sonderwünsche und individuelle Änderungen können im Rahmen der Budgetpositionen je nach Baufortschritt, beim ausführenden Unternehmer, vorgenommen werden. Sämtliche Änderungen werden in Mehr- und Minderkostenrechnungen aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden.