

506.OFS Kurzbaubeschrieb Häuser Ahorn & Birke

Objekt	506.OFS Neubau Mehrfamilienhaussiedlung Obere Feldgasse Grundstück-Nr. 91 6462 Seedorf
Bauherr	CAS Chappuis Aregger Solèr Immobilien AG Obergrundstrasse 73 6003 Luzern
Totalunternehmung	CAS Chappuis Aregger Solèr Generalunternehmung AG Obergrundstrasse 73 6003 Luzern
Architekt	CAS Chappuis Aregger Solèr Architekten AG Höfligasse 3 6460 Altdorf

Baubeschrieb - STWEG

Tragstruktur

Massivbauweise entsprechend den Anforderungen an die Erdbebensicherheit. Geschossdecken in Stahlbeton. Wände und Zwischenwände in Stahlbeton, Backstein oder Kalksandstein entsprechend den statischen und akustischen Anforderungen. Kanalisation nach Vorschrift.

Gebäudehülle

Verputzte Aussenwärmedämmung (Kompaktfassade).

Dach

Flachdach mit extensiver Begrünung. Spenglerarbeiten: CNS (Chrom-Nickel-Stahl), Dunstrohre über Dach geführt.

Fenster

Isolierverglasung, Holz-Metall, Gläser nach Minergienachweis. Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC 1 N. Pro Raum ein Dreh-Kippbeschlag. Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre im Wohnbereich.

Storen/Sonnenschutz

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren in allen Zimmern. Aluminium Natur eloxiert oder Farbe Behang nach VSR. Pro Wohnung eine manuell betriebene Gelenkarmmarkise über den Sitzplätzen/Balkonen. Leerrohre für elektrischen Betrieb sind vorgesehen. Bei der Attikawohnung elektrisch betriebene Gelenkarmmarkisen.

Aufzugsanlage

Personenaufzug für maximal 8 Personen, Nutzlast maximal 630 kg, rollstuhlgängig mit Nottelefon.

Elektroanlagen

Schalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in ausreichender Anzahl vorhanden. Leerrohr für Closomat und Handtuchradiatoren in Nasszellen vorhanden. Pro Keller je eine Steckdose. Pro Sitzplatz/Terrasse eine Aussensteckdose.

Heizung

Die Gebäude werden jeweils mit einer Grundwasserwärmepumpe beheizt. Die Wärmeverteilung geschieht mittels Bodenheizung und Einzelraumregulierung.

Lüftung

Jede Wohnung verfügt über ein wohnungsinternes Komfortlüftungsgerät nach Anforderungen Minergie. Lufteinlässe in den Zimmern und im Wohnbereich. Abluft über die Nassräume und Küche.

Sanitär

Sämtliche Apparate gemäss detaillierter Sanitärparatenliste. Schallschutzhinterlagen und Poresta-Elemente (oder gleichwertig). Sanitärinstallationen mit Vorwandsystemen z.B. Duofix-System, ausgeflockt mit Mineralwolle. Innere Falleitungen in PE-Rohren. Ausstattung:

2.5 Zimmerwohnung EG	Bad: Badewanne, Bodengleiche-Duschwanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank
3.5 & 4.5 Zimmerwohnung EG - 2. OG	Bad: Badewanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank
4.5/5.5 Zimmerwohnunge Attika	Dusche: Bodengleiche-Duschwanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank Bad: Badewanne, Bodengleiche-Duschwanne, WC, Pissoir, Lavabo, Spiegelschrank Dusche: Bodengleiche-Duschwanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank

Waschen

Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler (Geräte Electrolux) in jeder Wohnung im Reduit angeordnet. Im Untergeschoss steht jeweils ein gemeinsamer Trocknungsraum mit Secomat zur Verfügung.

Gipserarbeiten

Decken in den Wohnungen Weissputz. Wände Abrieb 1.5 mm. Vorhangschienen putzbündig in Decke eingelegt.

Küchen

Küchen nach Wunsch Käuferschaft. Einteilung nach Detailplan Architekt und Küchenbauer. Technik und Konstruktion nach Euro-Norm. Folgender Kurzbeschreibung definiert, was in der Grundausstattung bereits enthalten ist:

Fronten Kunstharz, Farbe nach Wahl Abdeckung Naturstein Preisklasse 2. Innenausführung Kunstharz weiss beschichtet. Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss übrige mit Türe. Slow-Motion-Auszüge mit CNS Bügelgriffen. Apparate-Definition Basis Elektrolux; Combi-Steam-Backofen, Induktions-Kochfeld eingelegt, Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter, Kühlschrank mit sep. Gefrierschrank, Geschirrspüler, Edelstahlbecken von unten montiert - Spülbecken und Tropfteil inkl. Siebkorb Besteckeinsatz, Hansgrohe Spülmischer mit Schwenkgarnitur.

Farb- und Materialauswahl anhand Standardkollektion Küchenbauer.

Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz, Stumpf einschlagend, Stahlzargen gespritzt mit 3-seitiger Gummidichtung. Wohnungsabschlusstüren mit Alupandek, 3 Punktverriegelung und umlaufender Gummidichtung. Einbauschränke bei Garderoben.

Schlosserarbeiten

Absturzsicherungen Staketengeländer aus Metall.

Schliessanlage

Passend für Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Garage, Veloraum, Trocknungsraum und Kellerraum.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafbereiche, Zimmer, Korridore mit Fertigparkett Riemen Eiche, Format ca. 500/50/10 mm, Schiffboden verlegt inkl. Sockel.

Nassräume (Bad/Dusche), Redit- und Küchenboden mit Feinsteinzeugplatten.

Standardauswahl des Architekten (HG COMMERCIALE, Serie UNIQUE).

Sitzplätze/Balkone/Terrassen mit Zementplatten.

Allgemeinräume: Treppenhaus, mit Feinsteinzeugplatten 30/60 cm, Englisch verlegt nach Standardauswahl des Architekten (HG COMMERCIALE, Serie UNIQUE Farbe braun)

Korridor UG, Trocknungsraum und übrige Kellerräume zweikomponenten Epoxidharz-Beschichtung.

Wandbeläge

In den Nassräumen (Bad/Dusche) Keramikplatten 30/60 cm nach Wunsch Käuferschaft. Standardauswahl des Architekten (HG COMMERCIALE, Serie LIBRA weiss glanz oder matt)

Plattenschild hinter Toilette, Lavabo auf Höhe 1.20 m. Bei Duschen und Badewannen auf Höhe 2.10 m.

Küchenschild: Glasrückwand.

Änderungen

Bearbeitungshonorar für Baudienstleistungen und auf die Mehr-/Minderkostenabrechnung: 12% auf Bruttopreise exkl. MwSt.

Minergie

Das Gebäude wird im zertifizierten MINERGIE-Standard erstellt.

Übergabe

Die Wohnungen werden schlüsselfertig und in gereinigtem Zustand übergeben.

Hinweis zu den Flächenangaben

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die NF nach SIA 416 und NWF.

NF bedeutet Nutzfläche und umfasst die gesamte Wohnfläche exklusive Aussen- und Innenwände.

NWF bedeutet Nettowohnfläche und umfasst die gesamte Wohnfläche inklusive Innenwände und exklusive Aussenwände.