

EIGENTUMSWOHNUNGEN

*** Langmatten ***

Bahnhofstrasse 13+15, 4132 Muttenz

BAUBESCHRIEB

VERKAUF

RAUMBESCHRIEB

UG

Treppenhäuser
Liftschächte
Vorplätze / Gang
Keller
Energieraum
Trockenraum
Hauswart

Pro Haus 4 Bastelräume

Haus A

Haus B

H 1-A 11.8 m²

H 1-B 11.8 m²

H 2-A 20.3 m²

H 2-B 20.3 m²

H 3-A 13.3 m²

H 3-B 13.3 m²

H 4-A 19.5 m²

H 4-B 19.5 m²

Autoeinstellhalle für 17 Autos sowie
Abteile für Velos

EG

Haus A-13

WG 01-A - 4 ½ - Zimmer-Gartenwohnung

Wohnfläche 116 m²

gedeckter Sitzplatz 14 m²

WG 02-A - 4 ½ - Zimmer-Gartenwohnung

Wohnfläche 116 m²

gedeckter Sitzplatz 14 m²

EG

Haus B-15

WG 03-B - 4 ½ - Zimmer-Gartenwohnung

Wohnfläche 116 m²

gedeckter Sitzplatz 14 m²

WG 04-B - 4 ½ - Zimmer-Gartenwohnung

Wohnfläche 116 m²

gedeckter Sitzplatz 14 m²

1. OG	Haus A-13	<u>WG 11-A - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	116 m ²
		gedeckte Terrasse	14 m ²
		<u>WG 12-A - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	116 m ²
		gedeckte Terrasse	14 m ²
1. OG	Haus B-15	<u>WG 13-B - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	116 m ²
		gedeckte Terrasse	14 m ²
		<u>WG 14-B - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	116 m ²
		gedeckte Terrasse	14 m ²
2. OG	Haus A-13	<u>WG 21-A - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	116 m ²
		gedeckte Terrasse	14 m ²
		<u>WG 22-A - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	116 m ²
		gedeckte Terrasse	14 m ²
2. OG	Haus B-15	<u>WG 23-B - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	116 m ²
		gedeckte Terrasse	14 m ²
		<u>WG 24-B - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	116 m ²
		gedeckte Terrasse	14 m ²
DG	Haus A-13	<u>WG 31-A - 4 ½ - Zimmer-Dachwohnung</u>	
		Wohnfläche	195 m ²
		Dachterrasse	45 m ²
DG	Haus B-15	<u>WG 32-B - 4 ½ - Zimmer-Dachwohnung</u>	
		Wohnfläche	195 m ²
		Dachterrasse	45 m ²

BAUBESCHRIEB

Energetische Massnahmen

- MINERGIE: Die erforderlichen, energiesparenden Bauteile der Gebäudehülle entsprechen den Minergie-Richtlinien.
- HEIZUNG: Gasheizung für die Wärmeerzeugung der Bodenheizung.
- SOLARANLAGE: Sonnenkollektor-Anlage zur Unterstützung der Warmwassererzeugung.

Standardbeschreibung

Der Standardbaubeschrieb bildet die Zusammenfassung der Ausführungsbeschriebe der einzelnen Arbeitsgattungen in gekürzter Form und soll über die vorgesehenen Einrichtungen und Materialien Aufschluss geben.
Änderungen ohne Qualitäts- und Komforteinbusse bleiben vorbehalten.

1. Aushubarbeiten

- .1 Humusabtrag
Deponie zur Wiederverwendung
- .2 Baugrube
masch. Aushub
Abfuhr des überschüssigen Materials

2. Baumeisterarbeiten

- .1 Fundamente
Bodenplatte 25 cm
- .2 Mauerwerk UG
 - .1 *Aussen*
EB 25 cm/teilw. Isolation 14 cm
 - .2 *Innen*
EB 15-35 cm
Kalksandstein 12/15 cm
- .3 Decke UG
EB 22 cm
- .4 Mauerwerk EG/OG/DG
 - .1 *Aussen*
Backstein/EB 18 cm / Isolation 14 cm
 - .2 *Innen*
Backstein 12,5/15 cm / Alba 10 cm

.5	Decken EG/OG/DG	EB 22 cm
.6	Lichtschächte	Beton vorfabriziert
.7	Gartenmauern	EB / Blockwurf
.8	Kanalisation	PE-Kanalröhren/Trennsystem

3. **Aussenisolation**

Fassadenisolation im Aussendämm-System, 140 mm stark.
Glasfaserarmerter Grundputz/kunststoffvergüteter Abrieb 2 mm hell getönt

4.1 **Isolationen/Abdichtungen**

Arbeitsfugen unter Terrain abkleben/abdichten

4.2 **Fugendichtungen**

Abdichten aller Fugen mit den entsprechenden Produkten

6. **Zimmerarbeiten**

Dachstuhl in Bauholz, roh, imprägniert, Isolation 240 mm.
Dachuntersicht mit Tannenfastäfer, II. Qualität, weiss lasiert.
Dachisolation konsequent dampf- und winddicht mit Fassadenisolation
zusammengefügt.
Trauf-Stirnen mit Eternit verkleidet.

6.1 **Lattenverschläge/Kellerabteile**

Typengeprüftes Unterteilungssystem.

7. **Spenglerarbeiten**

Ausführung in Kupfer-Blech

8. **Dachdeckerarbeiten**

Flach-Tonziegel, braun-rot

9. Flachdachbeläge

.1 Terrassen DG-Wohnungen

Flachdachaufbau isoliert mit Steinwolle 20 mm und Porystyrol 140 mm
Dachbelag mit strukturierten Zementplatten 50/50 cm in Splitt verlegt.

10. Gipserarbeiten

Innere Raumtrennwände teilweise mit ALBA 10 cm ausgeführt.
Weitere Informationen gem. Raumpass

11. Sanitäre Installationen

Apparate

.1	UG-Autoeinstellhalle	2 Auslaufventile
.2	UG-Hauswart/Trockenraum	Waschtrog KW/WW-Batterie
.3	EG-Umgebung	6 Auslaufventile (frostsicher)
.4	EG/OG/DG	Wohnungen gemäss det. Apparatelite
.5	Leitungen	sep. Unterverteilung in jeder Wohnung
.1		Kaltwasserleitungen SANIPEX-System Chromstahl
.2		Warmwasserleitungen do.
.3		Ablaufleitungen Kunststoff GEBERIT schallgedämmt

11.2 Küchen

.1 Wohnungen EG/1.OG/2.OG Basis = Fr. 27'000.-- netto

.2 Wohnungen DG Basis = Fr. 40'000.-- netto

11.3 Waschmaschinen/Tumbler

Waschautomat sowie kondensierender Waschtrockner, Füllmenge bis 5 kg

.1 inkl. Montage Basis = Fr. 3'600.-- netto

12 Elektrische Installationen

.1 Allgemein

.1 Zähler

Die Zähler werden im Vorplatz UG installiert

.2 Sicherungsverteilungen (in jeder Wohnung)

UP-Normverteilung

bestückt mit Sicherheitsautomaten für Licht - und Kraftgruppen
inkl. Verdrahtung und Beschriftung

.2 Lichtinstallation, gemäss Plänen

Deckenleitungen UP

Wandleitungen UP, ausgenommen in Kellerräume

.3 Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen

.4 Kraftinstallation

.1 Heizung

Brenner, Medium Erdgas

.2 Waschmaschinen und Küchenapparate

Leitung inkl. Schalter und Anschluss

.5 Schwachstrominstallation

1. Gegensprechanlagen

Türstationen mit 2x7 Wohnungsstationen

.2 Telefon

Anschlüsse in:

.1 Liftanlagen

.2 Wohnungen EG/OG/DG, je ein Anschluss in

- Wohnzimmer

- einem Zimmer nach Wahl

.3 TV-GGA (Leerrohre)

Anschluss an GGA Muttenz

Steckdosen in:

.1 Wohnungen EG/OG/DG, je ein Anschluss in

- Wohnzimmer

- einem Zimmer nach Wahl

12.1 TV-Installationen

Einzug der Koaxialkabel, sowie Montage der Steckdosen

13. **Heizungsanlage**

Wärmeleistungsbedarf errechnet nach SIA 384/2

Temperaturen

Tiefste Aussentemperatur	-8° / -11°
Raumtemperatur in:	
Wohn- und Schlafräume	+ 20°
Nassräume	+ 22°
Treppenhaus	temperiert
Bastel-/ Kellerräume und dgl.	unbeheizt

Heizkessel für Gasfeuerung

Kompakt-Heizzentrale mit modulierendem Gaskondensations-Kessel und Aussentemperatur-Regelung

Fussbodenheizung mit verlegtem Heizregister aus mehrschichtigen Polybuten-Röhren an wohnungseigener Unterverteilung

Thermostatische Ventile in Wohn- und Schlafräumen

13.1 **Kaminanlage**

Aussenseitige Abgasleitung aus Stahl, CNS

14 **Solaranlage**

selbstständig geregelte Sonnenkollektor-Anlage mit Flachkollektoren für die Unterstützung der Warmwassererzeugung

Solar-Kombispeicher mit Wärmetauscher, 2x 1'000 lt Inhalt

16. **Feuerlöscheinrichtung**

gemäss feuerpolizeilichen Bestimmungen (BGV)

17. **Lifтанlagen**

2 elektromechanische Anlagen mit 630 kg / 8 Personen, Rollstuhlgängig, 5 Haltestellen

18. **Schlosserarbeiten**

Balkon-/Dachterrassengeländer	sandgestrahlt + beschichtet
Inneres Treppengeländer	grundiert zum Streichen
Lichtschachtroste	feuerverzinkt, Sicherungen
Velo-Halterungen	do.

18.1 **Hauseingang / Treppenhaus**

IV-Front mit Alu-Profilen

18.2 **Fensterbänke**

in Aluminium thermolackiert, aufgeklebt

20. **Brief-Paketkastenanlagen**

Aluminium-Anlagen mit integrierter Sonnerieanlage, Standort bei Hauseingang

22. **Beschattungsanlagen**

mit Kurbel-Getriebe und eloxierten Führungsschienen

- Zimmer Faltröhläden
- Wohnen/Essen Verbundraffstoren
- Sitzplätze (EG) und Terrassen (OG/DG) mit Sonnenstoren

23. **Fenster**

Ausführung in Holz/Aluminium mit Holzrahmen
Isolierverglasung, Glas U-Wert 1.0 W/m²K
Verdeckte Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge
Sicherheitsmassnahmen im UG und EG beinhalten:
Bolzen im Rahmenfalz / Auflaufkeile / Fenstergriffe abschliessbar /
Stulpflügelgetriebe im zweitöffnenden Flügel / Verbundsicherheitsglas.

23.1 **Fenstergeländer**

wo Brüstungshöhenbedingt (90 cm) horizontale CNS-Rohrprofile

24. **Schreinerarbeiten**

Vorhangschienen an Decke
Fenstersimsen in Bastelräume
Deckleisten und Gummipuffer wo notwendig

24.1 **Türen**

Innentüren mit Stahlzargen gestrichen
weisse Türblätter mit Standard-Drückergarnitur
Wohnungsabschlusstüren mit umlaufenden Doppelfalzdichtungen,
Dreipunktverschluss und Türspion

24.2 **Wandschränke**

Sichtflächen mit Melaminharz beschichtet
Zweckmässige Einteilung

24.4 **Schliessanlage**

registriertes System für:
Haustüren
Bastelraumtüren
Wohnungsabschlusstüren
Brief-/Paketkasten
Keller/-Räume und -Abteile
Garagetor/-Türen
pro Eigentümer je 5 Schlüssel

Gartenanlage

Die Gehwege und Plätze werden mit Betonverbundsteine/Zementplatten belegt.
Im Garten ist Rasen vorgesehen, welcher mit einzelnen Blütensträuchern aufgelockert wird.
Die Rabatten und Böschungen entlang den Wegen werden mit Bodendeckern, Sträuchern
und Zierbäumen bepflanzt.
Besucherparkplätze mit Hartbelag.

BASISPREISE für

- Gipsarbeiten
- Keramikarbeiten
- Maler-/Tapeziererarbeiten
- Parkettarbeiten

1. Gipsarbeiten

.1	<u>Albawände</u>	
.1	6 cm	Fr. 75.--/m ²
.2	10 cm	Fr. 85.--/m ²
.2	<u>Abrieb, 2 mm</u>	Fr. 18.--/m ²

2. Keramikarbeiten (liefern und verlegen)

.1	<u>Küchen</u>	
.1	Boden	Fr. 100.--/m ²
.2	Sockel	Fr. 20.--/m ¹
.3	über Arbeitsfläche	Fr. 90.--/m ²
.2	<u>Nasszonen</u>	
.1	Boden	Fr. 100.--/m ²
.2	Wände	Fr. 90.--/m ²
.3	<u>Terrassen</u> (OG)	
.1	Boden	Fr. 100.--/m ²

3. Maler-Tapeziererarbeiten

.1	<u>Wände</u>	
.1	Rauhfaser gestrichen	Fr. 12.--/m ²

4. Parkettarbeiten (liefern und verlegen)

.1	<u>Böden</u>	
	Fertigparkett	Fr. 100.--/m ²
.2	<u>Sockel</u>	
	Lignoform, 60 mm	Fr. 14.--/m ¹