

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Birseck

Birseckstrasse 1-5, 4142 Münchenstein

BAUBESCHRIEB

VERKAUF

RAUMBESCHRIEB

UG

Treppenhäuser
Liftschächte

Vorplätze / Gang
Keller / Schutzraum (Schleuse)
Energieraum
Trockenraum
Hauswart

5 einzelne Hobbyräume:

H 1 34.9 m² / **verkauft**

H 2 12.1 m²

H 3 27.6 m² / **verkauft**

H 4 13.9 m² / **verkauft**

H 5 47.3 m² dieser kann nach Wunsch via interner
Treppe mit WG 04 verbunden werden
verkauft

Autoeinstellhalle für 15 Autos sowie
Abteile für Velos

EG

Haus 1

WG 01 - 3 ½ - Zimmer-Gartenwohnung / verkauft

Wohnfläche 89.6 m²

gedeckter Sitzplatz 13.5 m²

EG

Haus 1

WG 02 - 4 ½ - Zimmer-Gartenwohnung / verkauft

Wohnfläche 126.0 m²

gedeckter Sitzplatz 18.2 m²

EG

Haus 3

WG 03 - 4 ½ - Zimmer-Gartenwohnung

Wohnfläche 124.3 m²

gedeckter Sitzplatz 18.3 m²

EG

Haus 5

WG 04 - 3 ½ - Zimmer-Gartenwohnung / verkauft

Wohnfläche 89.6 m²

gedeckter Sitzplatz 13.5 m²

1. OG	Haus 1	<u>WG 11 - 3 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	89.6 m ²
		Terrasse	12.5 m ²
1. OG	Haus 1	<u>WG 12 - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	126.0 m ²
		Terrasse	17.2 m ²
1. OG	Haus 3	<u>WG 13 - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	124.0 m ²
		Terrasse	17.0 m ²
1. OG	Haus 5	<u>WG 14 - 3 ½ - Zimmer-Wohnung / verkauft</u>	
		Wohnfläche	89.6 m ²
		Terrasse	12.5 m ²
2. OG	Haus 1	<u>WG 21 - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u>	
		Wohnfläche	114.3 m ²
		Terrasse	12.5 m ²
2. OG	Haus 3	<u>WG 22 - 4 ½ - Zimmer-Dachwohnung / verkauft</u>	
		Wohnfläche	195.0 m ²
		Terrasse	34.6 m ²
		Dachgarten	38.0 m ²
3. OG	Haus 1	<u>WG 31 - 4 ½ - Zimmer-Dachwohnung / verkauft</u>	
		Wohnfläche	158.3 m ²
		Terrasse	12.9 m ²
		Dachgarten	65.0 m ²

BAUBESCHREIB

Energetische Massnahmen

Das Gebäude wird im MINERGIE-Standard-System erstellt.

MINERGIE: Die erforderlichen, energiesparenden Bauteile der Gebäudehülle entsprechen den Richtlinien.

HEIZUNG: Gasheizung für die Wärmeerzeugung der Bodenheizung.

SOLARANLAGE: Sonnenkollektor-Anlage für die Warmwassererzeugung.

LUEFTUNG: Kontrollierte Wohnraum-Lüftungsanlage für die Frisch- und Abluft aller Räume.

REGENWASSER: Nutzenanlage für die Gartenbewässerung.

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 22/40 cm

.4 Mauerwerk EG/OG	
.1 Aussen	Backstein/EB 18 cm / Isolation 14 cm
.2 Innen	Backstein 12,5/15 cm / Alba 10 cm
.5 Decken EG/OG	EB 22 cm
.6 Lichtschächte	Beton vorfabriziert
.7 Gartenmauern	EB / Blockwurf
.8 Kanalisation	in HDPE-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

7. **Spenglerarbeiten**

Ausführung in Uginox-matt-Blech

9. **Flachdachbeläge**

.1 Terrasse

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

.2 Dach

Gründachaufbau isoliert mit Polystyrol 160 mm
 Extensivbepflanzung mit Optima-Substrat bis 200 mm

10. **Gipserarbeiten**

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

11. Sanitäre Installationen

Apparate

- | | |
|-------------------------|---|
| .1 UG-Autoeinstellhalle | 2 Auslaufventile |
| .2 UG-Hauswart/Trocken | Waschtrog
KW/WW-Batterie |
| .3 EG-Umgebung | 7 Auslaufventile (frostsicher) |
| .4 EG/OG | Wohnungen
gemäss det. Apparateliste |
| .5 Leitungen | sep. Unterverteilung in jeder Wohnung |
| .1 | Kaltwasserleitungen SANIPEX-System
Chromstahl |
| .2 | Warmwasserleitungen do. |
| .3 | Ablaufleitungen Kunststoff GEBERIT
schallgedämmt |

11.1 Regenwassernutzanlage

Im Erdreich versetzter Regenwasserspeicher für die Gartenbewässerung

11.2 Küchen

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| .1 Wohnung: 01/04/11/14 | Basis = Fr. 25'000.-- netto |
| .2 Wohnung: 02/03/12/13/21 | Basis = Fr. 27'000.-- netto |
| .3 Wohnung: 22/31 | Basis = Fr. 35'000.-- 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 2, 3 resp. 6 Wohnungsstationen

.2 Telefon

Anschlüsse in:

.1 Liftanlagen

.2 Hobbyräume UG, je ein Anschluss

.3 Wohnungen EG/OG, je ein Anschluss in

- Wohnzimmer

- einem Zimmer nach Wahl

.3 TV-GGA (Leerrohre)

Anschluss an GGA Münchenstein

Steckdosen in:

.1 Hobbyräume UG, je ein Anschluss

.2 Wohnungen EG/OG, 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:	
Hobbyräume, Wohn- und Schlafräume	+ 20°
Nassräume	+ 22°
Treppenhaus	temperiert
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 Warmwassererzeugung

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

14.1 **Lüftungsanlage** (Gebäude)

kontrollierte Lüftungsanlage mit Kamin-Luftkanal-Wärmetauschersystem für Frisch- und Abluft

Leitungsführung über Dach

16. **Feuerlöscheinrichtung**

gemäss feuerpolizeilichen Bestimmungen (BGV)

17. **Lifтанlagen**

3 elektromechanische Anlagen mit 630 kg / 8 Personen, Rollstuhlgängig

3, 4 resp 5 Haltestellen

18. **Schlosserarbeiten**

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

18.1 **Hauseingang / Treppenhaus**

IV-verglaste Windfänge mit wärmegetrennten Alu-Profilen

18.2 **Fensterbänke**

in Aluminium thermolackiert, aufgeklebt

20. **Brief-Paketkastenanlagen**

Aluminium-Anlagen mit integrierter Sonnerieanlage, Standort bei Hauseingang

21. **LS-Bauteile**

nach behördlichen Vorschriften

22. **Beschattungsanlagen**

mit Kurbel-Getriebe und eloxierten Führungsschienen

- Hobbyräume:	Rollladen
- Zimmer	Faltrollladen
- Wohnen/Essen	Verbundraffstoren

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 Hobbyräume
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
Hobbyraumtüren
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.

Therwil, Dezember 2007
BASISPREISE für

- Gipserarbeiten
- Keramikarbeiten
- Maler-/Tapeziererarbeiten
- Parkettarbeiten

1. Gipserarbeiten

.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 (OG)</u>	
.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

Dezember 2007

alle Netto/inkl. 7.6% MwSt