

WELLNESS + APPART ALEX

1. ALLGEMEINES

Die Ueberbauung "Alex Wellness + Appart" ist modern konzipiert und entspricht einem hohen Ausbaustandard. Auf eine gute Wärmedämmung und Schallisolation wird speziell geachtet. Sämtliche Zugänge sowie Fahrstuhl sind rollstuhlgängig. Das Appart Alex wurde nach der SIA-Norm 500 Hindernisfreie Bauten geplant und erstellt.

Angrenzend an das Appartgebäude entsteht ein Wellnessbereich, welcher unabhängig geführt wird. Er beinhaltet:

- Hamam
- Dampfbad
- Sauna
- Solebad
- Schwimmbad
- Fitnessraum
- Liege- und Ruheraum
- Physiotherapieräume

2. UMGEBUNGSRARBEITEN

Die Zufahrtsstrasse sowie die Autoabstellplätze, aussen, werden asphaltiert. Hauszugang in Beton mit Betonabrieb, teils mit Natursteinplatten. Grünfläche gemäss Situationsplan.

3. EINSTELLHALLE / KELLER

In der Einstellhalle sind 25 Abstellplätze projektiert in verschiedenen Breiten und Tiefen. Beim Tor Einstellhalle ist ein Torautomat inkl. Schlüsselschalter vorgesehen. Stromkosten der Kellerräume werden direkt den Eigentümern belastet.

4. GEBÄUDE

Erdgeschoss:

Hauseingang mit Briefkastenanlage und Gegensprechanlage
2x Treppenhaus/Lift
34 Keller
4x Veloraum
2x Waschküche
Einstellhalle 25 Plätze
12 Autoabstellplätze aussen
Angrenzender Wellnessbereich

1. Obergeschoss:

2 x 2.5 Zimmerwohnung (54m²) mit gedecktem Balkon
2 x 3.5 Zimmerwohnung (129m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (128m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (127m²) mit gedecktem Balkon

2. Obergeschoss:

2 x 2.5 Zimmerwohnung (54m²) mit gedecktem Balkon
2 x 3.5 Zimmerwohnung (129m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (128m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (127m²) mit gedecktem Balkon

3. Obergeschoss:

2 x 2.5 Zimmerwohnung (54m²) mit gedecktem Balkon
1 x 3.5 Zimmerwohnung (129m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (128m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (129m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (127m²) mit gedecktem Balkon

4. Obergeschoss:

2 x 2.5 Zimmerwohnung (54m²) mit gedecktem Balkon
2 x 4.5 Zimmerwohnung (129m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (128m²) mit gedecktem Balkon
1 x 4.5 Zimmerwohnung (127m²) mit gedecktem Balkon

5. Obergeschoss:

2 x 5.5 Zimmerwohnung (186m²) mit gedecktem Balkon
4 x 4.5 Zimmerwohnung (129m²) mit gedecktem Balkon

6. Obergeschoss:

2 x 5.5 Zimmerwohnung (186m²) mit gedecktem Balkon
4 x 4.5 Zimmerwohnung (129m²) mit gedecktem Balkon

Attikageschoss:

1 x 5.5 Zimmerwohnung (226m²) mit gedecktem Balkon (19 m² + Terrasse 139m²)
1 x 5.5 Zimmerwohnung (185m²) mit gedecktem Balkon (12 m² + Terrasse 106m²)

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

Konstruktion :

Foundation mit Bodenplatte nach Angaben des Bauingenieurs. Erdgeschoss Aussenwände in Stahlbeton.

Erdgeschoss:

Aussen- Trag und Erbebenwände in Stahlbeton.

Zwischenwände in Beton, Kalksandstein und Backstein.

Kellerabtrennwände mit Holzlatten.

Obergeschosse und Dachgeschoss:

Aussen- Trag und Erbebenwände in Stahlbeton.

Zwischenwände in Backstein.

Decken in Stahlbeton 22 cm.

Aussenwände mit Isolation 16cm.

Bedachung :

Ausführung als Kiesklebedach.

Fenster :

Fenster in Holz-Metall mit dreifacher Isolierverglasung, dem heutigen Energiestandart entsprechend.

Elektroinstallationen :

In Kellerraum und Waschküche sind sämtliche Installationen auf Putz. Im Keller, Waschküche und Treppenhaus sowie Technischer Raum werden Lampen installiert.

In allen Wohnräumen sowie im Treppenhaus/Hauseingang wird die Installation unter Putz geführt.

In den Schlafzimmern genügend Steckdosen. In der Küche Arbeitssteckdosen bei der Kombination, Anschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Abzug und Geschirrwashmaschine.

Im Wohnzimmer und Elternschlafzimmer sind je ein Telefonanschluss und ein TV-Kabelanschluss installiert. Anschlussgebühren für Kabelfernsehen, ist im Wohnungspreis nicht inbegriffen.

Gegensprechanlage mit automatischer Türöffnung. Auf den Balkonen ist eine Steckdose sowie Aussenlampe vorgesehen.

Sanitärinstallationen :

Alle Leitungen in den Wohnungen sowie im Treppenhaus/Hauseingang werden unter Putz verlegt. Kalt- und Warmwasser mit geräuscharmen Kunststoffrohren.

Für die Sanitärapparate, Waschautomat und Tumbler sind folgende Beträge enthalten:

		Sanitärapparate		Waschautomat und Tumbler	
5.5	Zimmerwohnung	:	Fr. 16'000 - inkl. MwSt.	Fr.	4'000 - inkl. MwSt
4.5	Zimmerwohnung	:	Fr. 12'000.- inkl. MwSt.	Fr.	4'000 - inkl. MwSt
3.5	Zimmerwohnung	:	Fr. 12'000.- inkl. MwSt.	Fr.	4'000 - inkl. MwSt
5.5	Attikawohnung	:	Fr. 12'000.- inkl. MwSt.	Fr.	4'000 - inkl. MwSt
2.5	Zimmerwohnung	:	Fr. 8'000.- inkl. MwSt.	Fr.	4'000 - inkl. MwSt

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Boiler im Heizraum mit Wasserzähler pro Wohnung.

Auf dem Aussenparkplatz sowie bei der Grünanlage wird je ein Gartenwasseranschluss eingebaut.

Küchenkombination :

Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten und Hochschränken inkl. Apparate: Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlschrank, Geschirrspülautomat, Herd/Backofen.

Pauschal:

Küche	2.5	Zimmerwohnung	:	Fr.	14'000.-	inkl. MwSt.
Küche	3.5	Zimmerwohnung	:	Fr.	18'000.-	inkl. MwSt.
Küche	5.5	Attika185m2	:	Fr.	25'000.-	inkl. MwSt.
Küche	4.5	Zimmerwohnung	:	Fr.	18'000.-	inkl. MwSt.
Küche	5.5	Zimmerwohnung	:	Fr.	27'000.-	inkl. MwSt.
Küche	5.5	Attika 226m2	:	Fr.	35'000.-	inkl. MwSt.

Maler- und Gipserarbeiten :

Sämtliche Wände mit Grundputz und Deckputz 1.0mm. Decken mit Gipsabglättung gestrichen. Im Korridor und Küche sowie Treppenhaus und Waschküche werden die Wände mit Dispersion überstrichen.

Heizung :

Die Heizung wird als automatisch funktionierende Wärmepumpenheizung mit Grundwasserbohrung ausgeführt. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Wärme- und Trittschallisolation.

Schreinerarbeiten :

Innentüren mit Stahlzargen, Stumpfeinschlagend, Kunstharz belegt.

Wohnungseingangstüre mit Stahlzargen, Stumpfeinschlagend, Kunstharz belegt.

Garderobe: Standort und Grösse gemäss Plan.

Sims- und Vorhangbretter sind keine vorgesehen.

Schliessanlage: Sicherheitsschliessung nach übergeordnetem Schliessplan.

Storen :

Alle Raffstoren sind elektrisch bedienbar.

Unterlagsböden :

Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung (Fliessestrich): Zwischengeschosdecken mit 1.7 cm Trittschall- und 2 cm Wärmedämmung.

In den Kellerräumen sowie in der Tiefgarage wird die Betonoberfläche nass abgerieben.

Plattenarbeiten :

WC/Dusche/Bad: Boden und Wandplättli gemäss Detailplänen. Plättli bis Fr. 45.-/m2 (inkl. MwSt., exkl. Verschnitt), gemäss Listenpreise Baumaterialhändler.

Wohnzimmer, Zimmer, Küche und Korridor: Parkett bis Fr. 50.-/m2 (inkl. MwSt. exkl. Verschnitt), gemäss Listenpreise Baumaterialhändler. Sockel: Holz oder Plättli

Beim m2-Preis handelt es sich um den effektiven Listenpreis (inkl. MwSt.) ohne Verlegearbeiten. Das Verlegen ist im Wohnungspreis enthalten.

Flachdach :

Flachdach nicht begehbar: Kiesklebedach

Flachdach begehbar: Gehwegplatten

Balkon :

Boden Betonoberfläche abtalschiert.

Bemerkungen :

Änderungen, die behördlich sind oder aus technischen, baulichen Gründen notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Muster und Farben des Innenausbaus der einzelnen Materialien im Rahmen des vorliegenden Baubeschriebes auszuwählen, insofern dies die Bauausführung nicht beeinträchtigt.

Alle Flächenangaben und Masse auf den Plänen sind unverbindlich und können infolge Änderungen abweichen.

Allfällige Planungs- und Ausführungsänderungen, welche vom Standart abweichen, gehen zu Lasten des Käufers.

ERDBEBENSICHERHEIT:

Die Erdbebensicherheit der Überbauung entspricht den kantonalen Vorschriften.

VORGESEHENER BAUBEGINN:

Herbst 2013

VORGESEHENER BEZUGSTERMIN:

Ostern 2015