

## BAUBESCHRIEB

### GEWERBERÄUME 'WALDGARTEN' KINDHAUSEN

#### Vorwort

Der Ausbau der Gewerberäume kann gemäss dem Baufortschritt und bezüglich Materialien und Geräten im Rahmen des Budgets und den vorgegebenen Unternehmern ohne Mehrpreis selbst bestimmt werden. Individuelle und allenfalls über das Budget hinausgehende Wünsche werden nach Möglichkeit und unter einer Mehr-oder Minderkostenrechnung berücksichtigt.

## GEBÄUDE UND UMGEBUNG

#### Baumeisterarbeiten

Bodenplatte und Aussenwände Untergeschoss/UN- Garage sowie teilweise Wände in den Obergeschossen und alle Geschossdecken in Stahlbeton.

Innenwände im Untergeschoss: Kalksandstein und Stahlbeton, roh oder gestrichen.

Innenwände in Erd- und Obergeschossen: Backstein und Stahlbeton, verputzt.

Treppenelemente in Treppenhäusern in vorfabriziertem Stahlbeton, mit Schallschutzauflagern.

Generelle Schallschutzmassnahmen zwischen den Wohneinheiten, dem Treppenhaus und dem Liftschacht nach SIA (erhöhte Anforderungen).

Kanalisation gemäss den gültigen Vorschriften ausgeführt.

#### Fassade

Fassadenmauerwerk einschalig, in Backstein oder in Stahlbeton und verputzter Aussenwärmedämmung, mineralischer Deckputz gestrichen, Farbe nach Angabe Architekt.

#### Dach

Konstruktion aus Holz mit Wärmedämmung, Dampfbremse und Ziegeleindeckung.

#### Aussentüren und Garagentor

Hauseingangsfassade: Glas- Metallkonstruktion. Eingangstüre einflügelig mit VSG- Verglasung, Türschliesser und elektrischem Türöffner.

Garagentor: Metallkonstruktion mit beidseitiger Streckmetallfüllung, Garagentor als Schiebetor mit elektrischem Torantrieb, innen über Radarbewegungsmelder, aussen mit Schlüsselschalter sowie über Funk gesteuert. Evtl. Ampelanlage.

#### Spenglerarbeiten

Dachrandabschlüsse, Einfassungen, Regenhüte usw. und sämtliche Falleitungen und Anschlüsse in Uginox- Blech.

#### Schlosserarbeiten

Briefkastenanlagen inkl. Sonneriefach in Leichtmetall, Farbe nach Angabe Architekt.

Treppenhaus: einbrennlackierte Staketengeländer mit aufgesetztem CNS- Handlauf; Farbe nach Angabe Architekt.

Garagenrampe und Umgebung allgemein: feuerverzinkte Staketengeländer oder Handläufe, Farbe nach Angabe Architekt.

#### Schliessanlagen

Sicherheitsschliessanlage mechanisch (Kaba-Star oder gleichwertig) gemäss Schliessplan, 6 Schlüssel: gleiche Schliessung für Hauseingang, Wohnung, Keller, UN- Garage, Briefkasten und Pneukasten in UN- Garage.

#### Aufzug

Rollstuhlgängiger Personenaufzug, Kabinengrösse für 9 Personen bzw. für 675 kg Nutzlast. Druckknopf-Steuerung und Schlüsselsteuerung für die Wohnungen im 2. Dachgeschoss der Häuser A und B.

#### Treppenhaus

Boden: Keramik oder Textilien.

Wände: Abrieb fein, gestrichen.

Decke: Weissputz (inkl. Untersicht Treppenläufe), gestrichen.

#### Korridore UG / Wohnungskeller / Trockenraum / Velo, Kinderwagen / Disponibel

Boden: Zementüberzug gestrichen.

Wände: Roh, gestrichen.

Decke: Roh, gestrichen.

Ausstattungen: Trockenraum mit Secomat (z.B. Krüger SECOMAT 800) und Wäscheleinen.

Velo/Kinderwagen mit Aufhängehaken für Velos.

#### Technik

Boden: Zementüberzug, gestrichen.

Wände: Roh, gestrichen.

Decke: Roh, gestrichen.

Anlage: Erdgas-Zentralheizung pro Haus.  
Zusätzliche Warmwasseraufbereitung für Brauchwarmwasser über Flächenkollektoren auf dem Dach.

Wärmeverteilung: Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung (exkl. innenliegende Räume).

Verbrauchsmessung: In den Gewerberäumen Armaturenkasten mit Wärmemessung und Fernablesung über Funk.

### UN- Garage

Boden: Zementüberzug, roh.

Wände: Roh, gestrichen.

Decke: Roh, gestrichen.

Einstellplätze: 1 Pneukasten pro Doppelgaragenplatz und Einzelparkplatz.  
1 Handsender pro Einstellplatz.

### Umgebung

Gemäss dem bewilligtem Umgebungsplan des Architekten.

Eingangsbereiche Verbundsteine, Aufenthaltsbereiche und Spielplatz mit Chaussierung oder Holzschnitzeln (Fallschutz). Gehwege Verbundsteine. Umgebungsmauern in Stahlbeton. Treppen in Stahlbeton oder als Blockstufen. Grundstücksgrenzen sind mit einer Heckenbepflanzung oder mit einem Zaun abgegrenzt. Rasenflächen mit Ziergräsern und Baumbepflanzung (teilweise in Metallringen).

## GEWERBE

### Allgemein

Raumhöhe: ca. 2.40 Meter.

Eingangstüre: KH- belegt, schalldämmend, Hausschloss mit Sicherheitszylinder, Mehrpunktverschluss und Türspion.

Einbauschränke: Raumhohe Schränke aus Holz. Oberflächen, Sockel, Blende und Tablare Kunstharz beschichtet, weiss.

Wände, Stützen: roh.

Boden: Unterlagsboden zur Aufnahme eines käuferseitigen Fertigbelages.

### Küche

Boden: Parkett- oder Plattenbelag.  
Budgetpreis brutto fertig verlegt CHF 120.-/m2, inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge.

Wände: Abrieb 1mm, gestrichen.

Decke: Weissputz gestrichen.

Küche: Budgetpreis CHF 8'400.00.

Arbeitsflächen: Kunstharz.

Fronten: KH-Fronten.  
Türfronten und Schubladen mit Dämpfelementen.  
Auszug mit Kehrtrittrennsystem.

Spülbecken: Einbauspüle, KWC-Hebelmischer, Schwenkauslauf, Edelstahl.

Geräte Gewerbe: Electrolux Küchenapparate:  
Glaskeramikkochfeld GK29TCO.  
Kühlschrank IK1555CR.

### WC

Boden: Plattenbelag (normale Verlegeart und normale Kantenschütze etc.).  
Budgetpreis brutto CHF 120.-/m2 inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge.

Wände: Plattenbelag (normale Verlegeart und normale Kantenschütze etc.) bis OK Türzarge, ab OK Türzarge Abrieb 1mm, gestrichen.  
Budgetpreis brutto CHF 120.-/m2 inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge.

Decke: Weissputz gestrichen.

Sanitärapparate: Standard-Ausstattung (bezgl. Budgetpositionen)

Budgetpreis brutto: CHF 7'800.00.

### Fenster und Sitzplatztüren

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Schallschutz und Wärmedämmung gemäss den gültigen Vorschriften.

Flügel Fenster mit mindestens einem Drehkippflügel. Drückergarnitur GLUTZ oder MEGA Chromstahl gemäss Vorauswahl Architekt.

### Gartensitzplatz

Boden: Kunststeinplatten gemäss Vorauswahl Architekt.

### Äussere Abschlüsse und Sonnenstoren

Verbundraffstoren bei allen Fenstern: Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert. Sämtliche Storen sind elektrisch betrieben.

## **Lüftung**

Nasszellen (innenliegend): Abluftanlage in Decke oder Wand mit Ventilator.

## **Elektrische Ausrüstung**

Apparate: Feller EDIZIO DUE.

Multimedia- Anlage: Anschlussdose für Telefon, Fax, R/TV, EDV.

Nasszellen: Deckenanschluss in Raummitte und über Spiegel.

## **Sonnerie und Türsprechanlage**

Gegensprechanlage und Türöffner mit Video-Gegensprechanlage.

## **Honorare und Gebühren**

Die durch den Käufer verursachten Mehrkosten (Zusatzwünsche) unterstehen einem Zusatzhonorar. Dieses beträgt 12 % auf sämtliche betroffenen Arbeitsgattungen (Ausnahme: Küche 7%), exkl. MWST.

Auf sämtlichen Mehrkosten werden 3 % Gebühren verrechnet (höhere Bauschätzung durch Mehrwert).

## **Mehrwertsteuer**

Sämtliche Budgetpreise sind inkl. MWST.

## **Hinweis**

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## **Zahlungsmodus**

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 20'000.--.

20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

## **Bemerkungen**

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.