

10 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Im Sonnenfeld

Therwilerstrasse, 4105 Biel-Benken

BAUBESCHRIEB

RAUMBESCHRIEB

UG		Treppenhaus Lift Vorplätze / Gang Keller Energieraum/Abwart Trockenraum Abfall (Abstellraum) 5 einzelne Hobbyräume: H 1 16.9 m ² H 2 16.9 m ² H 3 22.8 m ² H 4 22.8 m ² H 5 16.0 m ²
EG	Haus A+B	<u>WG 01 - 4 ½ - Zimmer-Gartenwohnung</u> Wohnfläche 110.0 m ² Wintergarten 14.0 m ²
EG	Haus A+B	<u>WG 02 - 4 ½- Zimmer-Gartenwohnung</u> Wohnfläche 110.0 m ² Wintergarten 14.0 m ²
OG	Haus 3 A+B	<u>WG 11 - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u> Wohnfläche 110.0 m ² Wintergarten 14.0 m ²
OG	Haus A+B	<u>WG 12 - 4 ½ - Zimmer-Wohnung</u> Wohnfläche 110.0 m ² Wintergarten 14.0 m ²
DG	Haus A+B	<u>WG 21 - 4 ½ - Zimmer-Dachwohnung</u> Wohnfläche 170.0 m ² Terrasse 51.0 m ² Pflanzentröge 23.0 m ²

BAUBESCHREIB

Der Baubeschrieb bildet die Zusammenfassung der Ausführungsleistungen der einzelnen Arbeitsgattungen in gekürzter Form und soll über die vorgesehenen Einrichtungen und Materialien Aufschluss geben.

Änderungen ohne Qualitäts- und Komforteinbusse bleiben vorbehalten.

GEBÄUDE

2. Baumeisterarbeiten

Mauerwerk in Ortsbeton (in Untergeschoss WD)
sowie Kalksandsteinen resp. Backsteinen
Bodenplatte (WD) sowie Geschossdecken in Ortsbeton
Kanalisation in PVC-Leitungsrohren, Trennsystem

3. Zimmerarbeiten

Holz-Kaltdachkonstruktion Wärmedämmung, Unterdachsystem sowie
Dampfbremse.
Dachuntersichten mit Holzplatten zum streichen.
Traufstirnen sowie Dachaufbauten mit Eternit-Platten verkleidet.

4. Fenster

Holz-Metallfenster mit Holzrahmen, Glas U-Wert 0.7 W/m²K
Pro Raum 1 Drehkipp-Beschlag
Sicherheitspaket Stufe 1 (WK 1) EG
Holz-Hebeschiebetüren, Glas U-Wert 1.1 W/m²K

5. Hauseingangsfront

Isolierverglaste Eingangsfront mit wärmegetrennten, thermolackierten Alu-Profilen.

6. Wintergartenfront

Isolierverglaste Fensterfront mit wärmegetrennten, thermolackierten Alu-Profilen.

8. Dachdeckerarbeiten

Glattschiebe-Tonziegel mit Lattungen

9. Flachdachbeläge

Flachdachaufbau mit Trittschall- und Wärmedämmung, Dampfsperre und
Abdichtungsbahnen. Gem. Wärmeschutznachweis.
Belagsflächen mit Zementplatten und Entwässerungsrinnen vor Fenstertüren.

Pflanzentröge Systemgleich und gefüllt mit Blähton und Pflanzsubstrat.
Bepflanzung; inkl. Pflanzlohn Basis = Fr. 3'000.-- inkl. MwSt

12. **Verputzte Aussenwärmedämmung**

Kompakt-Fassadendämmung, 160mm EPS mit Graphit. Armierter Grundputz und
und Abrieb. Im Erdreich mit XPS-Platten. Gemäss Vorschriften Systemlieferanten.

13. **Beschattungsanlagen/Sonnenschutz**

In Zimmer, Wohnen und Wintergarten EG/OG sowie komplettes DG
mit Verbundraffstoren 90mm, Elektroantrieb
Dachterrasse mit Kassettenmarkise, Elektroantrieb und Sonnen-/ Windwächter

14. **Elektrische Installationen**

Installationen nach örtlichen Vorschriften.
Sicherungsverteilung UP in jeder Wohnung.
Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen.
Lichtinstallationen in Wohnungen UP, Anordnung gemäss Elektroplänen.
Schwachstrominstallation mit Gegensprechanlage, Telefon- sowie TV-Anschlüsse.
TT und TV-Anschluss in Hobby; Leerrohrinstallation.
Aussenbeleuchtung gemäss Konzeptplanung

15. **TV-Installationen**

Kabeleinzug mit Steckdosenmontage in den Wohnungen.

16. **Heizungsanlage**

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Aussentemperaturregelung
Wärmeleistungsbedarf errechnet nach SIA 384/2
Raumheizung erfolgt über Bodenheizung.
Wohn-/ Schlaf sowie Hobbyräume mit elektrischen Raumthermostaten.

17. **Solaranlage**

Flachkollektoren-Anlage für die Unterstützung der Warmwassererzeugung.

18. **Lüftungsanlage** (Gebäude)

Keller- und Nebenräume mechanisch Entlüftet.

19. **Sanitäre Installationen**

Kalt- und Warmwasserleitungen in Sanipex-System resp. mit Chromstahlrohre.
Ablaufleitungen in HDPE-Rohrsystem, schallgedämmt.
Ausstattung gemäss detaillierter Apparatelite.

Budgetpreise pro Wohnung für Apparatelieferung:

.1 Wohnung: 01/02/11/12

Basis = Fr. 17'000.-- brutto, inkl. MwSt

.2 Wohnung: 21

Basis = Fr. 20'000.-- brutto, inkl. MwSt

20. **Waschmaschinen/Tumbler**

Waschautomat sowie kondensierender Waschtrockner, Füllmenge bis 6kg

.1 inkl. Montage

Basis = Fr. 3'000.-- netto, inkl. MwSt

21. **Küchen**

Komplette Einbauküchen inkl. Schallschutzmassnahmen.

.1 Wohnung: 01/02/11/12

Basis = Fr. 20'000.-- netto, inkl. MwSt

.2 Wohnung: 21

Basis = Fr. 25'000.-- netto, inkl. MwSt

23. **Liftnanlagen**

Elektromechanische, rollstuhlgängige Anlage mit 630kg / 8 Personen.

24. **Gipserarbeiten**

Innenwände bei Hobby in Albatherm-System, Stärke 125mm, abgerieben.

Decken in EG/OG; Weissputz zum streichen.

Decken im DG; GK-Platten verspachtelt zum streichen, inkl. Lattenrost.

Wände in Wohnungen; Einschichtputz zur Aufnahme von Rauhfasertapeten.

Wände in Nasszonen; Zement-Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen.

25. **Fensterbänke**

in thermolackierten Aluminiumbleche.

26. **Briefkastenanlagen**

Aluminium-Anlagen mit integrierter Sonnerieanlage, Standort bei Hauseingang

27. **Schlosserarbeiten**

Sämtliche Geländer- und Handlaufkonstruktionen in Metall

28. **Schreinerarbeiten**

Vorhangschiene an Decken in Wohnungen und Fenstersimsen in Hobbyräumen.

29. **Türen**

Innentüren mit Stahlzargen und gefälzten Türblätter, weisslackiert. Drückergarnitur.

30. **Wandschränke**

Einbauschränke mit beschichteten Türen.

.1 Wohnung: 01/02/11/12

Basis = Fr. 2'000.-- netto, inkl. MwSt

.2 Wohnung: 21

Basis = Fr. 2'500.-- netto, inkl. MwSt

31. **Schliessanlage**

Zentrale Anlage mit registrierten Sicherheitszylindern.

32. **Estriche/Unterlagsböden**

Untergeschoss Kalträume; Verbundestrich.
Hobby/Wohnungen; schwimmender Anhydrit-Estrich.

33. **Hafnerarbeiten**

Kaminanlage gemäss örtlichen Vorschriften.
Lieferung und Montage von Cheminéeanlage/Schwedenofen ist Sache des Käufers.

34. **Maler-/Tapezierarbeiten**

Untergeschoss/Hobby; Betondecken sowie Beton/KS-Wände gestrichen.
Wohnungen; Decken WP resp. GK-Platten gestrichen.
Wände in Wohnungen mit Rauhfasertapete tapeziert und gestrichen.

GARAGEN

1. Massiv-Garagenboxen mit notwendigen Foundationen.
2. Holzkonstruktion mit Unterdachsystem.
Dachvorsprunguntersichten in Holzplatten zum streichen.
Giebelseiten sowie Traufstirnen mit Eternitverkleidung.
3. Garagetor; Motorantrieb mit Funkbedienung
5. Glattschiebe-Tonziegel mit Lattungen
6. Elektroinstallation; Lichtinstallation

GARTENANLAGE

Verkehrsflächen und Wege mit Hartbelag. Gartensitzplätze mit Zementplatten.
Gartenflächen mit Rasen. Rabatten und Böschungen ausgepflanzt.

BUDGETPREISE:

1. **Keramikarbeiten**

Liefern und verlegen inkl. sämtlichen Vor-/ Nebenarbeiten und Sockel.

.1 Bodenbeläge Fr. 110.-- / m² inkl. MwSt

.2 Wandbeläge Fr. 100.-- / m² inkl. MwSt

2. **Parkettarbeiten**

Liefern und verlegen inkl. sämtlichen Vor-/ Nebenarbeiten und Sockel.

.1 Boden, Fertigparkett geklebt Fr. 110.-- / m² inkl. MwSt