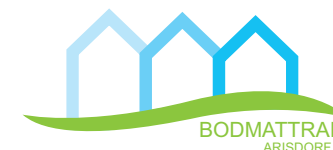


# BAUBESCHRIEB



## Tragstruktur Untergeschoss

Untergeschoss in Massivbauweise: Bodenplatte, Aussenwände, Untergeschoss und Decke über Untergeschoss aus Stahlbeton bis 25 cm. Innenwände in Kalksandstein 12 cm, ausgefugt. Die Häuser A2, B2, C2, D2 sind mit einem Schutzraum ausgestattet.

## Tragstruktur Erdgeschoss bis Dachgeschoss in Holzelementbau

Vollholzdecken mit schwimmenden Unterlagsböden und Bodenheizung. Aussenwände, Innenwände und Gebäudetrennwände aus mehrschichtiger Holzelementkonstruktion entsprechend den statischen, akustischen, brandschutztechnischen und energetischen Anforderungen. Wände verkleidet mit Gipsfaserplatten Fermacell. Brandmauern und Decken separat pro Haus getrennt und isoliert zwischen den Häusern.

## Gebäudehülle

Untergeschoss mit Aussenwärmedämmung. Boden Untergeschoss mit spezieller Feuchtigkeitsabdichtung. Durchgehende Wärmedämmung unter der Bodenplatte. Fassade vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss mit Holzschalung sägeroh, horizontal verlegt, vorbewittert gestrichen. Äussere Dachuntersichten mit Holz verkleidet, weiss gestrichen. Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl oder Kupfer-Titan-Zink.

## Dach

Satteldach mit Tonfalzziegeln. Lüftungslatten und Unterdach. Wärmedämmung zwischen den Sparren. Innenseite mit Holz verkleidet, weiss lasierend gestrichen.

## Fenster

Fenster in Kunststoff, weiss. Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz RCN1 (mehrere Hinterhaken und verriegelbaren Fenstergriffen). Glas als Dreifachisolierglas, U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>k, mit umlaufender Gummidichtung. Pro Raum ein Dreh-Kippbeschlag. Fensterbänke in Alu natur eloxiert. Im Mittelhaus 4 Dachflächenfenster, bei den Eckhäusern ein Fenster in der Giebelwand und 3 Dachflächenfenster.

## Storen/Sonnenschutz

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren in allen Zimmern, im Wohnen und in der Küche vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss. Dachflächenfenster mit aussenliegender Beschattung. Pro Haus eine manuell betriebene Gelenkarmmarkise über dem Sitzplatz. Leerrohre für optionalen elektrischen Betrieb der Markise.

## Treppenanlage

Treppen vom Untergeschoss bis Dachgeschoss in Sichtbeton, Auftritte mit Holz belegt entsprechend dem Eichenparkett.

## Elektroanlagen

Schalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in üblicher, normaler Anzahl. In Küche 2 Dreifach-Steckdosen, im Wohnen 2 Dreifach-Steckdosen, davon eine geschaltet. Beim Eingang 1 Steckdose kombiniert mit Lichtschalter, in den Zimmern an den Querwänden jeweils eine Steckdose, sowie 1 Steckdose kombiniert mit Lichtschalter, im Untergeschoss pro Raum jeweils eine Dreifach-Steckdose. In den Hobbyräumen je eine Dreifach-Steckdose. Beim Sitzplatz eine wassergeschützte Aussensteckdose und

eine Wandlampe. Multimedia sternförmig verteilt ab Verteiler, 2 Steckdosen im Wohnen, 2 in Obergeschossen, 1 im Dachgeschoss und 2 im Untergeschoss, davon sind wahlweise 3 mit Draht ausgerüstet. Die übrigen Dosen können optional nachgerüstet werden. Sonnerie ab Hauseingangstüre.

## Heizung

Die Gebäude werden über das Fernwärmenetz der Elektra Baselland (EBL) beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss mittels Bodenheizung und Einzelraumregulierung. Im Untergeschoss Hobbyräume mit Heizkörper. Der Verteiler Bodenheizung ist an der Decke im Technikraum.

## Sanitär

Sämtliche Apparate gemäss detaillierter Sanitärapparateliste. Sanitärinstallationen mit Vorwandssystemen (z.B. GIS- oder Duofix-System) mit eingebautem WC-Spülkasten. Alle Mischer ab Erdgeschoss Einhebelmischer mit Keramikeinsatz.

## Ausstattung:

Tages-WC: WC, Waschtisch, Keramik weiss, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdosen. Bad: Duo-Badewanne, WC und Waschtisch in Keramik weiss, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdosen.

Du/WC: Duschwanne, WC und Waschtisch in Keramik weiss, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdosen. Auf Seite Gartensitzplatz ist ein frostsicherer Aussenhahn installiert.

### Technikraum /Waschen

Waschmaschine und Tumbler Electrolux im Technikraum gemäss separatem Beschrieb. Spültrog in Kunststoff mit Siphon, mit Batterie mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

### Oberflächenbehandlung

Wände im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie an den Giebelwänden im Dachgeschoss mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen. Vollholzdecken und Untersicht Dachgeschoss weiss lasiert. Bei den Haupträumen ab Erdgeschoss eine Vorhangschiene bei den Fenstern an Decke montiert. Wände und Decken im kleinen Hobbyraum gestrichen. Technikraum und grosser Hobbyraum im Untergeschoss roh.

### Küchen

Einteilung nach Detailplan Architekt. 60 cm Euro-Norm. Fronten kunstharzbeschichtet, Farbwahl aus Standardkollektion Küchenbauer. Natursteinabdeckung Auswahl aus Preisklasse 2. Glaskeramik-Kochfeld in Stein eingelegt. Innenausführung kunstharzbeschichtet. Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss. Slow-Motion-Auszüge mit Bügelgriffen in Chromnickelstahl. Apparate Electrolux gemäss separater Apparateliste mit Umluftbackofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter, Kühlschrank, Geschirrspüler. Edelstahlbecken von unten montiert, Einhebelmischer mit Schwenkgarnitur. Küchenrückwand in Glas, Hintergrundfarbe nach Wahl.

### Schreinerarbeiten

Innentüren überfäلت, aus Holzwerkstoff, mit Kunstharzplatten belegt, Zargen belegt, weiss, mit 3-seitiger Gummidichtung. Zargen im Untergeschoss überfäلت in Stahl, gestrichen. Hauseingangstüre mit Alupandek, 3 Punktverriegelung und umlaufender Gummidichtung sowie Türspion. Offene Garderobe mit Stange, Schuhtablar und Huttablar.

### Schlosserarbeiten

Geländer als Absturzsicherung bei Hauseingang. Füllung farbig. Vordach bei Hauseingang aus Metall mit Wasserspeier.

### Schliessanlage

Pro Haus 5 Schlüssel Typ Kaba 20 oder ähnlich, Schliesszylinder gleichschliessend für Hauseingangstüre und Briefkastenanlage.

### Bodenbeläge

Wohnbereich, Zimmer, Dachgeschoss, Korridore, Vorbereich im Untergeschoss und kleiner Hobbyraum mit Fertigparkett belegt, Riemenparkett in Eiche, Sortierung leicht rustical, Format ca. 500/50/10 mm, Nuttschicht 3 mm, Schiffboden verlegt mit geschraubtem Holzsockel. Küche, Nassräume (Du/WC, Bad und Tages-WC) mit Feinsteinzeugplatten. Auswahl aus Standardkollektion des Architekten. Technik und grosser Hobbyraum im Untergeschoss aus Monobeton, roh.

### Wandbeläge

Du/WC, Bad und Tages-WC mit Keramikplatten 30/60 cm, Auswahl aus Standardkollektion des Architekten. Plattenschild hinter Toilette und Waschtisch auf 1.20 m Höhe, bei Badewanne raumhoch. Küchenschild: Glasrückwand, Hintergrundfarbe nach Wahl.

### Umgebung

Jedes Haus mit eigenem Veloabstellplatz und Gartensitzplatz belegt mit Zementplatten. Restliche Umgebungfläche mit Rasen begrünt. Ligusterhecke als Abgrenzung zwischen den Hauseinheiten (ca. 2,5 Meter Länge). Parzellenabgrenzung teilweise mittels Betonwinkelementen, um die Höhendifferenz zu der öf-

fentlichen Umgebung aufzunehmen. Teilweise Liguster im Bereich der Winkelemente gemäss Situationsplan. Gehwege in Asphalt. Parkplätze mit Verbundsteinbelägen.

### Änderungen, Käuferbegleitung

Die Käufer werden durch CAS für die Auswahl der Materialien beraten. Die Grundkosten für die Käuferbegleitung sind im Kaufpreis enthalten. Die Preise gemäss der Zusatzwunschliste enthalten sämtliche entstehenden Mehrkosten, d.h. das Bearbeitungshonorar ist eingerechnet. Für zusätzliche Wünsche und Änderungen ausserhalb der Zusatzwunschliste wird ein Bearbeitungshonorar auf die Mehr-/Minderkostenabrechnung von 18% (inklusive höhere Anschlussgebühren) auf Bruttopreise exkl. MwSt. berechnet. Die Käufer erhalten bei der Reservation ein Informationsblatt über den Käuferbegleitungsprozess.

### Übergabe

Die Häuser werden schlüsselfertig und in gereinigtem Zustand übergeben.

### Verkaufsablauf

Reservationen können ab sofort vorgenommen werden bei bfi ag, büro für immobilien, Luzern (Tel. 041 210 37 70). Bei der Reservation ist eine Anzahlung von Fr. 30'000.- zu leisten, die dem Kaufpreis angerechnet wird. Die finale Beurkundung findet nach Baubeginn statt.

### Hinweis zu den Flächenangaben

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die NF nach SIA 416 und NWF. NF bedeutet Nutzfläche und umfasst die gesamte Wohnfläche exklusiv Aussen- und Innenwände. NWF bedeutet Nettowohnfläche und umfasst die gesamte Wohnfläche inklusive Innenwände und exklusive Aussenwände.