

dorf mitte knonau

Kurzbaubeschrieb Gebäude und Umgebung

Die Kosten basieren auf den nachfolgenden Leistungen.
Sämtliche zur Erbringung der Leistungen notwendigen Honorare sind enthalten.
Die Überbauung umfasst drei Neubauten mit insgesamt 16 Wohneinheiten: Haus B mit drei Reiheneinfamilienhäusern, Haus C mit neun Wohnungen und Haus D mit vier Wohnungen. Die gemeinsame Autoeinstellhalle erschliesst alle Bauten.

Raumangebot

Zu jeder Wohneinheit gehören die in den Projekt- bzw. Verkaufsplänen ausgewiesenen Nebenräume. Die Mehrfamilienhäuser verfügen über Keller-, Velo- und Trocknungsräume. Haus B erhält eigene Kellerbereiche.

Grundstück

Gemäss Grundbuchauszug und Kaufvertrag.

Vorbereitung

Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen, Räumungen, Rodungen, Abbrüche, Terrainvorbereitung, Provisorien und Baustelleneinrichtung. Belastetes Bodenmaterial wird gemäss Rückbau- und Entsorgungskonzept behandelt und fachgerecht entsorgt. Erschliessung und Anpassungen an Werkleitungen und Verkehrsanlagen gemäss Projekt.

Gebäude

Erdarbeiten

Aushub, Baugrubensicherung, Wasserhaltung, Baugrundverbesserungen, Sauberkeitsschichten, Werkleitungen und Hinterfüllungen gemäss geologischem Gutachten und Vorgaben der Fachplaner.

Tragkonstruktion

Bodenplatten, erdberührte Wände, Geschossdecken, Treppenhäuser und tragende Bauteile in Stahlbeton oder Mauerwerk (Kalksandstein bzw. Backstein).
Schrägdachkonstruktion in Holzbauweise.

Fassaden

Kombination aus verputztem Wärmedämmverbundsystem und vorgehängter, hinterlüfteter Holzfassade mit vertikalen, sägerohren und vorvergrauten Breitfalzriemen gemäss Plänen Architekt. Balkonverkleidungen Haus C und D mit Holzlamellen. Farben und Materialien gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten und behördlichen Auflagen.

Fenster und Aussentüren

Holz-Metallfenster mit Wärmeschutz-Isolierverglasung, aussen Aluminium pulverbeschichtet, innen deckend gestrichen. Dreh-Kipp-Beschläge, teilweise raumhohe Verglasungen. Haupteingangstüren als Metallkonstruktion.

Sonnenschutz

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei Fenstern, Stoffmarkisen bei Fenstertüren zu Loggias und Balkonen. Elektrische Knickarmmarkisen mit Windsensoren bei Loggien und Sitzplätzen, Anzahl und Abmessungen gemäss Plänen. Haus C Elektrischer Aussen-Sonnenschutz bei Dachfenstern.

Dach

Satteldächer mit Tondachziegeln eingedeckt. Schleppgauben und Spenglerarbeiten in Kupfer. Dachflächen Haus C mit integrierter Indach-Photovoltaikanlage von ca. 25 kWp.

Balkone, Loggien und Sitzplätze

Abdichtung und Entwässerung gemäss Normen. Keramikplatten im Splittbett, Ausführung und Material gemäss Farb- und Materialkonzept. Absturzsicherungen als einbrennlackierte Metallkonstruktion; bei Haus C teilweise Holzverkleidung. Haus B mit freistehenden Holzpergolen und Holzlamellen.

Elektroinstallationen

Stark- und Schwachstrominstallationen gemäss Elektroprojekt. Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in üblicher Anzahl im Allgemeinteil. ZEV-Messkonzept für Wohnungen, Allgemeinstrom, Photovoltaik und E-Mobilität. Grundinstallation für E-Mobilität gemäss Elektroprojekt.

Heizung

Heizwärmeversorgung über das Fernwärmenetz der Heizgenossenschaft Knonau. Wärmeabgabe über witterungsgeführte Fussbodenheizung;
Die Untergeschosse sind unbeheizt.

Lüftung

Abluft in Nassräumen über Einzelventilatoren mit Nachlauf und Feuchtemodul; Ersatzluft über Aussenluftdurchlässe in den Fenstern. Küchen mit Umluft-Dampfzug. Keller Haus C und D mit zentraler Be- und Entlüftung samt Adsorptionsentfeuchtung; Haus B mit feuchtegesteuerter Abluft. Mechanische, CO₂-gesteuerte Entlüftung der Autoeinstellhalle sowie separate Entlüftung des Autolifts.

Sanitäranlagen

Je Trocknungsraum ist ein Ausgussbecken und eine Wäsche-Aufhängevorrichtung vorgesehen. Enthärtungsanlage je Mehrfamilienhaus bzw. Reiheneinfamilienhaus.

Transportanlagen

Haus C und D mit je einem Personenlift gemäss SIA 500. Zufahrt zur Einstellhalle über Autolift für Personenwagen.

Keller- und Nebenräume

Wände in Sichtbeton, Kalksandstein oder Mauerwerk, Oberflächen gemäss Raum und Projekt roh oder weiss gestrichen. Decken in Beton roh bzw. gestrichen. Böden mit Zementüberzug, in Trocknungs-, Hauswärts-, Velo- und Kellerräumen zur Aufnahme eines Anstrichs; Kellertrennwände als abschliessbare Holzlamellenverschlüsse. Haus B im Untergeschoss mit Bodenanstrich.

Parkierung

Autoeinstellhalle in Beton mit 32 Autoabstellplätzen und 2 Motorradabstellplätzen. Boden in Hartbeton, Wände und Decken weiss gestrichen, Stützen verkehrsgelb; Markierungen und Nummerierung. Erschliessung über Autolift. Aussenparkplätze und Veloabstellplätze gemäss Umgebungsplan.

Umgebung

Wege und Vorplätze mit Betonpflastersteinen, Sitzplätze mit Betonplatten. Blumenrasen, standortgerechte Bäume und Sträucher, Staudenpflanzungen und ufertypische Bepflanzung. Sitz- und Spielelemente aus Holz bzw. Beton, Velobügel, Beleuchtung und Unterflurcontainer gemäss Umgebungsplan.

Baunebenkosten

½ der Notariatskosten und Grundbuchgebühren. Alle übrigen Nebenkosten wie Anschlussgebühren, Vertragswerke und weitere Gebühren innerhalb Standardausführung inklusive.

Baufinanzierung

Finanzierung durch Käuferanzahlungen entsprechend Baufortschritt.

Kurzbaubeschrieb Wohneinheiten

Entrée

Wohnungseingangstüren als Vollspantüren, Oberfläche in Holzoptik, Anzahl und Standort Garderobenschrank-Elemente gemäss Verkaufsplänen. Fronten mit Griff beziehungsweise Griffleiste bei Haus B, Tablaren und Kleiderstange.

Wohn- und Schlafräume

Innenwände mit mineralischem Abrieb, Körnung 1.5 mm, weiss gestrichen; Decken mit Weissputz Q3, weiss gestrichen. Zimmertüren als Röhrenspantüren, kunstharzbelegt, mit weiss gestrichenen Stahlzargen. Vorhangschienen bei Fenstern in Wohn- und Schlafräumen gemäss Projekt.

Küche

Grundriss und Anzahl Elemente gemäss Verkaufsplänen. Möbel aus melaminharzbeschichteten Spanplatten, Schubladen und Türen mit Griffen, Haus B mit Griffleisten. Abdeckungen in Kunststein. Einbaugeräte mit Glaskeramikkochfeld, Dampfzug (Umluft mit Aktivkohlefilter), Backofen, Steamer, Kühlschrank und Geschirrspüler sowie Spülbecken und Armatur.
Budgetpreis* inklusiv Montage:

Haus C 4.5- Zimmer Etagenwohnungen	CHF	26'000.00
Haus C 3.5/2.5- Zimmer Etagenwohnungen	CHF	24'000.00
Haus D Etagenwohnungen	CHF	26'000.00
Reiheneinfamilienhäuser	CHF	27'000.00

Bodenbeläge

Parkettbelag inklusive Sockel im Eingangs-, Wohn- und Essbereich, in der Küche, Reduit und in den Zimmern.
Haus B interne Treppe EG bis DG
Bruttopreis* für Parkett, fertig verlegt (Verlegeart: Schiffsboden) inklusive Sockel und Nebenarbeiten:

Etagenwohnungen Haus C und D	CHF	140.00/m ²
Reiheneinfamilienhäuser	CHF	160.00/m ²

Keramischer Plattenbelag inklusive Sockel in den Nasszellen.
Haus B interne Treppe EG bis UG und Gang UG
Bruttopreis* für Platten, fertig verlegt (Verlegeart: Etagenwohnungen: Wild / Reiheneinfamilienhäuser: Kreuzfugen) inklusive Sockel und Nebenarbeiten:

Etagenwohnungen Haus C und D	CHF	150.00/m ²
Reiheneinfamilienhäuser	CHF	165.00/m ²

Wandbeläge

Keramischer Plattenbelag in den Nasszellen.
Bruttopreis* für Platten, fertig verlegt (Verlegeart: Etagenwohnungen: Wild / Reiheneinfamilienhäuser: Kreuzfugen) inklusive Sockel und Nebenarbeiten:

Etagenwohnungen Haus C und D	CHF	150.00/m ²
Reiheneinfamilienhäuser	CHF	165.00/m ²

Elektroinstallationen

Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in üblicher Anzahl. Elektroinstallationen gemäss Elektrokonzept.
Küche und Gang mit Beleuchtung gemäss Beleuchtungskonzept. Pro Wohnung zwei Multimediaanschlüsse. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Anschlüsse für Küche, Waschturm, Sonnenschutz und Gebäudetechnik. Aussensteckdosen und Leuchten bei privaten Aussenbereichen.

Sanitäranlagen

Anzahl und Standorte der Sanitärapparate wie Waschbecken, Badewannen, Duschen, WC etc. sind in den Verkaufsplänen ersichtlich.
Je Wohnung ist ein Wäscheturm vorgesehen. Standort gemäss Verkaufsplänen.
Ein Aussen-Wasseranschluss je Gartenwohnung und Reiheneinfamilienhaus EG.

Änderungen am Baubeschrieb

Der Baubeschrieb bestimmt lediglich die Qualität der Ausführung. Die beschriebenen Produkte können durch andere, gleichwertige Produkte ersetzt werden. Die technischen und bauphysikalischen Werte müssen jedoch erfüllt sein. Vorbehalten bleiben kleinere Änderungen, die keine Beeinträchtigung in qualitativer Hinsicht nach sich ziehen.

*Bruttopreise sind Ausstellungs- oder Katalogpreise inkl. Nebenarbeiten und gesetzlicher Abgaben.

*Budgetpreise sind definierte Preispositionen, welche für die betreffende Arbeitsgattung im Werkpreis zur Verfügung stehen.