

Baubeschrieb

Gebäude

■ Erdarbeiten

- Aushub, Kofferung, Pfählung und offene Wasserhaltung.

■ Kanalisation

- Gemäss Vorschrift Gemeinde Alpnach.
- Leitungen aus Polypropylen im Trennsystem ausgeführt; inkl. Umlegung des öffentlichen Kanalisationskanals (Meteor- und Fäkalleitung auf Pfählen).

■ Einstellhalle/UG

- 94 Autoabstellplätze markiert und nummeriert.
- 2 Treppenhäuser mit Personen- und Warenlift, Nebenräume für Haustechnik und Abwart.
- 378 Betonpfähle bis 18,5 m Tiefe mit Fundament 70 cm, total 5227 m Pfähle mit Durchmesser 26 cm.
- Bodenplatte ca. 30 cm stark, gemäss Statiker.
- Aussenwände Beton D = 25 cm, roh, Dispersion gestrichen.
- Decke Beton D = 30–40 cm, gemäss Statiker.
- Untersicht Isolation 5 cm aus Mehrschichtplatte, Dispersion gestrichen.
- Innenwände in Beton oder Kalksandstein, roh, Dispersion gestrichen.
- Bodenbelag in Hartbeton im Gefälle.
- Entwässerung über Einlaufrinnen.

■ Erdgeschoss bis Dachgeschoss

Aussenwände/Fassadenkonstruktion: Betonstützen und Betonbrüstungen mit Isolation 12 cm stark, Fassadenverkleidung aus Reynobond Leichtmetallplatten hinterlüftet. Stützen isoliert, verkleidet mit Feinsteinzeugplatten hochglanz.

Betonstützen und Brüstungen innen: Roh, Dispersion gestrichen.

Innenwände: Beton oder Kalksandstein roh, Dispersion gestrichen.

Decken: Beton, Dispersion gestrichen, Dachgeschoss: Trapezblech.

Treppenhaus: Beton roh, Dispersion gestrichen.

Liftschacht: Beton.

■ Stützenraster

Fassaden-Raster: 6.00 m/Mittelteil 7.30 m.

Raster im Gebäude: 6.00x6.00 m und 6.00x7.30 m.

Zwischentrakt im EG: 9.00 m breit stützenfrei.

■ Nutzlasten und Raumhöhen

Gemäss Plänen

■ Bedachung

Flachdach: Wärmedämmung PUR 120 mm, Dampfbremse und Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen mit Schutzschicht aus Rundkies.

Ausbau Dachterrasse (Plattenbelag und Abschlussgeländer) durch Mieter, restl. Dachfläche bekiest, nicht begehbar.

■ Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl oder gleichwertigem Material.

■ Fenster

Holz-Metall Fenster, innen weiss gestrichen/RAL 9010, aussen ALU-Profil, eloxiert, gemäss Farbkonzept, 2-fach Isolierverglasung 1,1 W/m²K. Fensterflügel zum seitlich öffnen, pro Stützenraster (6 m) 2 Flügel mit Dreh/Kippverschluss.

Im Dachgeschoss zwei Ausgänge auf Dachterrasse/Flachdach.

Fensterbänke in Leichtmetall/ALU natur eloxiert.

Installationen (Starkstrominstallationen)

■ Allgemein/Starkstrom

Anschluss ab EWO-Zuleitung mit Hauptsicherung,

Hauptverteilung im UG mit Stromzähler für Allgemein und Aufzüge sowie je einem Zähler pro Mieter.

Auslegung bis 40 W/m² Mietfläche.

Zuleitung auf Mieteinheit/UV auf Stockwerk durch Mieter

■ Strom/Lichtinstallationen

Allg. Installationen und Beleuchtungen im Treppenhaus, den WC-Anlagen und in allen allg. Nebenräumen, Garage sowie Umgebungsbeleuchtung bauseitig.

Unterverteiler und Installationen in Mietfläche durch Mieter.

Brüstungskanal RAL 9016 mit einem Schalter für Storen. Ohne Steckdosen, Telefon- und TV-Dosen etc. entlang Fassade. An Decken Kabelrinne MKS 60x200 mm, verzinkt.

Ergänzungen des Brüstungskanals, der Kabelrinnen, Elektroinstallationen und Beleuchtungskörper innerhalb der Mietfläche zu Lasten Mieter.

Installationen (Schwachstromanlagen)

■ Telefon (ISDN)

Zuleitung bis UG/Elektro-Raum bauseits.

Restliche Installation durch Mieter.

■ TV (Kabelanschluss)

Zur Zeit noch nicht möglich.

■ Sonnerie

Sonnerie- und Gegensprechanlage (1 Sprechstelle pro Mieteinheit).

■ Heizung**Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser:**

Anschluss an Fernwärme (Holzschnitzelheizung Wärmeverbund Korporation Alpnach).

Wärmeverteilung Heizung:

Steigleitungen bei Stützen/im Bereich Fenster, Raumheizung mittels Radiatoren, Farbe RAL 9010, unterhalb Elektrokanals, im Mitteltrakt des Erdgeschosses mit Heizlüftern.

Ergänzung der Heizung innerhalb der Mietfläche zu Lasten Mieter möglich.

Zentrale Warmwasseraufbereitung im UG mit Steigleitung im Kernbereich für Nasszellen.

■ Lüftung

Mechanische Entlüftung der Tiefgarage.

Mechanische Entlüftung der Nasszellen, über Dach geführt.

Spez. Lüftungs- und Kühlungsanlagen der Mietfläche durch Mieter.

■ Sanitär**Pro Geschoss (EG–3. OG) Zugang vom Treppenhaus**

Damen WC: 4 WC, Waschtisch und Spiegel

Herrn WC: 2 WC, 3 Pissoir, Waschtisch und Spiegel

Dachgeschoss Haus 23

Damen WC: 3 WC, Waschtisch und Spiegel

Herrn WC: 2 WC, 3 Pissoir, Waschtisch und Spiegel

Jeder Waschtisch mit Warm- und Kaltwasser.

Wasseranschluss mit Kalt- und Warmwasser im Kernbereich vorhanden.

Zusätzliche Sanitärinstallationen KW in Mietfläche (z.B. Teeküche etc.) durch Mieter (Vorbehalt wegen Abwasserleitung).

■ Aufzüge

Pro Treppenhaus 1 Personenaufzug 630 kg/8 Personen, rollstuhlgängig, und 1 Warenaufzug 2500 kg, Kabine 270x180 cm, gemäss einschlägigen Normen und Richtlinien.

■ Hebebühnen

Bei Haus 21/23 je 1 Hebebühne vor Warenlift,

Tragkraft 1500 kg, Grösse 200x170 cm

Vor Zwischentrakt/Verladerampe 1 Hebebühne,

Tragkraft 3000 kg, Grösse 300x200 cm

Innenausbau

■ Bodenbeläge

Treppenhaus: Granit- oder Feinsteinzeugplatten.

Gewerbe/Büro: Euböolithbelag (Zweischichtiger Steinholzbelag, wärmeschützend, fusswarm und schallhemmend).

Zusätzliche Beläge in Mietfläche (Parkett, Platten, Teppich etc.) durch Mieter.

Nasszellen/WC: Granit- oder Feinsteinzeugplatten.

■ Wände

Gewerbe/Büro: Wände und Stützen Beton roh, Dispersion gestrichen.

Trennwände in Mietfläche durch Mieter.

Nasszellen/WC: Keramische Platten, raumhoch.

Treppenhaus: Wände Dispersion gestrichen.

■ Decken

Beton roh, Dispersion gestrichen.

Andere Decken, z.B. heruntergehängte Decken in Mietfläche, durch Mieter.

Decke Dachgeschoss:

Stahlträger stützenfrei mit Trapezblech, Raumhöhe 2.40 m.

Heruntergehängte Decke unter Stahlträger durch Mieter (muss zwingend ausgeführt werden).

■ Metallbau/Stahlbauarbeiten

Vordächer über allen Eingängen und Toren im Erdgeschoss.

Fluchtweg und Notausgänge über Aussentreppe.

Nottreppe, inkl. Geländer feuerverzinkt, gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften.

Treppenhausgeländer in Stahl, einbrennlackiert oder pulverbeschichtet nach RAL, gemäss Farbkonzept.

Hauseingangstüre aus Alu oder Stahl, isoliert, einbrennlackiert oder pulverbeschichtet, mit elektrischem Türöffner.

Briefkastenanlage in Metall, gemäss PTT-Vorschriften.

Pro Mietfläche ein Briefkasten.

Tor bei Einstellhalle mit Motorantrieb, Bedienung über Schlüsselschalter und/oder mit Fernbedienung.

Tore im Erdgeschoss:

Sektionaltor isoliert, mit Glasausschnitt und Motorantrieb Achse 1+8 D-E und G-H.

Beim Zwischentrakt Achse 4-5 A an der Industriestrasse 2 Tore, bei den Haupteingängen Haus 21/23 je 2 Tore.

■ Schreinerarbeiten

Türen ins Treppenhaus 90 und 180 cm breit sowie Fluchtweg ab Tiefgarage und Mietflächen feuer- und schallhemmend, gemäss Vorschrift, mit Alupan-Einlage, Türschliesser, Silikondichtungen, Oberfläche Kunstharz. Türen in Nasszellen und Trennwände in WC kunstharzbeschichtet. Fenstersimse in Kunstharz.

Türen innerhalb der Mietfläche durch Mieter.

■ Schliessanlage

Geschützte Keso-Schliessanlage für Tiefgarage, Allgemein-Räume, Hauseingang und Briefkasten. Ab Treppenhaus zur Mietfläche durch Ersteller.

Weitere Zylinder und Schlüssel für mieterinterne Türen über die bauseitige Schliessanlage zu Lasten Mieter.

■ Sonnenschutz

Alle Fenster mit Lamellenstoren/Motorantrieb. Bedienung pro Motor über eine oder mehrere Fensterachsen im Brüstungskanal oder bei Türe. Bei Fensterfront 2 Storen à 3 m zwischen den Fassadenstützen.

Zentraler Sonnen- und Windwächter, mit Zentralschliessung.

Sonnenstoren/Markise (Sitzplatz) im Dachgeschoss durch Mieter.

Umgebung

■ Allgemein

Zufahrtsstrasse sowie markierte und nummerierte Parkplätze mit HMT-Belag. Bepflanzung und Wiese beim Grünbereich.

Aussenbeleuchtung.

Mieterausbau

Im Wesentlichen gehen folgende Ausbaurkosten zu Lasten des Mieters/Käufers:

- Elektroinstallationen
Zuleitung ab Hauptverteilung im UG, Elektrotabelleau, Elektroanschlüsse und Verkabelung mit Steckdosen, Beleuchtungskörper, Telefon-, TV-/Radio- und EDV-Installationen in der Mietfläche.
- Zusätzliche Sanitäranlagen, Kücheneinrichtungen, Lüftungs- und Klimaanlage.
- Bodenbeläge (Parkett, Laminat, Platten, Teppiche usw.).
- Andere Decken, wie z.B. heruntergehängte Decken.
- Interne Trennwände und Wand-Verputze, Anstriche, Türen, inkl. Zylinder.
- Zusätzlicher Blend- und Sonnenschutz innen.

Die Bezeichnung «**Mieter**» gilt sinngemäss auch für «**Käufer**».

Änderungen, Ergänzungen, Irrtum sowie Auslassungen und Verbesserungen beim Baubeschrieb bleiben vorbehalten.

6055 Alpnach Dorf, 7. Februar 2008 / ki / TB