

4 Terrassenhäuser in Tüscherz–Alfermée

Allgemeiner Baubeschrieb

Kanalisation im Gebäude

Kanalisationsleitungen von den Fallleitungen bis zu den Aussenschächten und von dort bis zur öffentlichen Kanalisation.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundationen, Bodenplatten, Kelleraussenwände und Geschossdecken aus Stahlbeton gemäss den Dimensionierungen des Bauingenieurs. In den Untergeschossen und im Erdbereich werden die Wände mit wasserdichtem Stahlbeton ausgeführt. Materialbedingte Schwindrisse mit geringen Wasserinfiltrationen sind durch die Käuferschaft zu akzeptieren und stellen keinen Mangel dar. Innenwände in Stahlbeton, wenn statisch erforderlich.

Die minimale Durchfahrts Höhe in der Einstellhalle beträgt ca. 2.10 m.

Maurerarbeiten

Innenwände in Ebene -1 und Ebene 0 und in den Nebenräumen in Kalksandstein, in den Wohnbereichen in verputztem Backstein oder wo nötig in verputztem Kalksandstein.

Schalldämm- und Trennlager gemäss Angaben des Bauphysikers und Bauingenieurs.

Bedachung

Flachdach wärme gedämmt gemäss den energietechnischen Vorschriften.

Keramische Platten als Nuttschicht auf den Loggias und Terrassen, extensive Begrünung und Kiesstreifen auf nicht begehbaren Bereichen.

Aussenwände

Aussenhülle in eingefärbtem, sichtbarbleibendem Stahlbeton mit hydrophobierten Oberflächen, wärme gedämmt gemäss den energietechnischen Vorschriften. Gestaltung und Farbe nach Wahl des Architekten.

Fenster, Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Isolierverglasung, Rahmenverbreiterungen in wärme gedämmt Sandwischkonstruktion. Einzelfenster in Kunststoff-Aluminium, Fensterfronten in Metall.

Fenstereinteilung und Farbe der Rahmen nach Wahl des Architekten.

Metallfensterbänke

Metallfensterbänke aus Aluminium.

Spenglerarbeiten

Ausführung Spenglerarbeiten in Titan-Zinkblech.

Lamellenstoren

Bei den Zimmern und Ankleide elektrisch angetriebene Verbund-Raffstoren aus Aluminium. Steuerung mit sep. Schalter. Farbe nach Wahl des Architekten.

Senkrechtstoren

Im Wohnbereich elektrisch angetriebene Senkrechtsstoren, ausgenommen Ausgang zu Loggias. Steuerung mit sep. Schalter. Stoff nach Wahl des Architekten.

Sonnenschutz

Bei Loggias in Ebene 1 - 4 elektrisch angetriebene Senkrechtstoren. Steuerung mit sep. Schalter. Stoff nach Wahl des Architekten.

Bei Terrassen in Ebene 3, 4 + 5 elektrisch angetriebene Gelenkarmmarkisen. Steuerung mit sep. Schalter. Stoff nach Wahl des Architekten.

Zentrale Starkstromanlage

Kabelzuleitung ab Stromversorgung bis zu den Zählern geführt. Haupttableau in Ebene -1.

Starkstrom-Installation

Anschluss aller technischen Installationen inkl. nötigen Schalttaubaus und Steuereinheiten.

In jedem Haus ein separater Unterverteilkasten mit Multimedia-Verteiler und verbrauchsabhängiger Energiemessung.

In den Wohnbereichen pro Zimmer mindestens 1 Lampe stelle, 1 Lichtschalter mit Steckdose kombiniert und 2 Mehrfachsteckdosen. Zusätzliche Steckdose im Wohnraum. Anschluss sämtlicher Küchenapparate und der Spiegelschränke in den Nasszellen.

Pro Wohnebene eine Aussensteckdose.

Pro Nebenraum mindestens 1 Lichtschalter mit Steckdose kombiniert.

Sämtliche Leitungen sind unterputz verlegt mit Ausnahme der Leitungen in den Nebenräumen, der Ebene -1 und der Einstellhalle.

In der Einstellhalle ist jeder Autoabstellplatz für die Installation einer E-Ladestation vorbereitet.

Beleuchtung

Leuchten beim äusseren Zugangsweg, der Einstellhalle und den allgemeinen Nebenräumen, sowie in den privaten Nebenräumen, Vorplatz, Vorraum, Entrée, Korridor, Küche, Dusche und Bad nach Wahl des Architekten.

Alle anderen Beleuchtungskörper sind Sache der Käuferschaft.

Schwachstrom-Installationen

Gebäudeanschluss an die Gemeinschaftsantennenanlage der örtlichen Betreiber-Gesellschaft. Je ein Leerrohr ab Multimedia-Verteiler bis zum Wohn- und Elternzimmer. Verteildose mit Drahtezug für Telefoninstallation. Eine Telefonsteckdose und ein TV/Radio Steckdose im Wohnzimmer.

Gebäudeautomation / eSmart-System

Durch ein Touchpanel im Eingangsbereich sind die Video-Gegensprechanlage, die Storen, Leuchten, Bodenheizung und ausgewählte Steckdosen bedienbar. Das System dient zusätzlich zur Aufzeichnung des Elektro-, Wärme- und Wasserverbrauches.

Heizungsanlagen

Zentrale Luft / Wasser Wärmepumpenheizung. Unterverteilungen bestehend aus Fussbodenheizungsverteiler pro Haus mit eingebauter Wärmemessung für die verbrauchsabhängige Energieabrechnung.

Die Regulierung der Heizungsanlage erfolgt über die aussentemperaturgesteuerte Vorlauftemperaturregulierung.

Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung im Wohnraum und in den Zimmern. Küche, Korridor und Sanitäräume mit fixen Heizkreisen.

Lüftungsanlagen

Umluft-Dampfzugsanlagen in den Einbauküchen. Komfortlüftung "light" in den Wohnbereichen. Zuluft im Wohnzimmer, Abluft in den Nasszellen.

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für die Nebenräume (gefangenen Räume) E-1 bis E3.

Zuluft und Abluft jeweils in die Räume geführt. Inbetriebnahme über ein Schaltuhrprogramm. Ausserhalb Betriebszeiten Inbetriebnahme über Licht mit Nachlauf.

Den gesetzlichen Anforderungen entsprechende mechanische Abluftanlage der Einstellhalle. Inbetriebnahme über Tor-/ und Lichtkontakt mit Nachlauf.

Sanitäranlagen

Alle Leitungen sind unterputz verlegt, mit Ausnahme der Leitungen in den Nebenräumen und in der Einstellhalle.

Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpen-Speicher 450 Liter pro Haus (Standort Technik Zentrale pro Haus).

Schmutzwasserleitungen aus PE-Silent Rohren (Geberit) mit Anschlüssen an die Kanalisationsleitungen gemäss Auflagen der Gemeinde.

Leitungsisolierung gemäss Energieverordnung.

In allen Nassräumen weisse Standardapparate inkl. Armaturen und Garnituren.

Duschen mit Trennwänden gemäss Spezifikationen des beauftragten Lieferanten.

Pro Wohnebene ein Aussenwasserhahn.

Pro Haus ein Waschraum mit Waschmaschine, Raumluft- Wäschetrockner, Wäschehänge und Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser.

Kücheneinrichtungen

Gemäss den Ausführungsplänen des beauftragten Küchenlieferanten.

- Melaminharzbeschichtete Fronten und Sichtseiten
- Abstellflächen in Granit Typ «Tibet Black poliert»
- Einbauspültisch aus Chromstahl
- Einhebelmischer mit Auszugsbrause
- Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabzug
- hochliegender Einbaubackofen mit Heissluft
- Dampfgarer (Steamer)

- Einbaukühlschrank ca. 240 l Inhalt inkl. Tiefkühlfach
- Geschirrspülmaschine

Die Käuferschaft profitiert vom Mengenrabatt der Verkäuferin. Die Küche kann auch individuell ausgewählt werden. Allfällige Mehr-/Minderkosten müssen vor der Ausführung vom beauftragten Küchenlieferanten offeriert und von der Käuferschaft unterschrieben werden.

Wird die Küche bei einem anderen Lieferanten bezogen als von der Verkäuferin bestimmt, erhält der Käuferschaft eine Gutschrift von Fr. 35'000.- inkl. MwSt.

Aufzüge

Rollstuhlgängiger Personenaufzug, teilweise mit direktem Zugang zu den Wohnbereichen. Innenwände mit kunstharzbeschichteten Platten.

Innere Verputzarbeiten

Wände mit Grundputz und Fertigabrieb Korngrösse ca. 1,5 mm und einem Farbanstrich.

Decken mit Gipsglattstrich und einem Farbanstrich.

Kantenausbildung mit Profilen.

Offene Schwedenschnitte um Tür- und Fensterrahmen, zwischen Wand- und Deckenputz und bei allen Materialwechsellern.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Bei Aussentreppen, Loggias, Terrassen und Fenster Geländer oder Handläufe nach gesetzlichen Vorschriften.

Abschluss äussere Fensterleibungen mit Metallzargen.

Briefkastenanlagen

Eine zentrale Briefkastenanlage beim Fussgängerzugang Einstellhalle.

Schliessung mit der registrierten Schliessenanlage kombiniert.

Hauseingangstüren

Wärmegeämmte und einbrennlackierte Aluminiumtüre mit umlaufender Falzdichtung.

Drückergarnitur Rundform, Edelstahl, matt gebürstet.

Türen in den Wohnbereichen

Fertig behandelte, mittelschwere Holztüren mit Blockfutter oder in Holzfront integriert mit umlaufender Falzdichtung und einfacher Schliessung. Drückergarnituren Rundform, vernickelt, matt gebürstet.

Schiebetüren stumpf anschlagend ohne akustische Anforderungen.

Türen zu und in den Nebenräumen und der Einstellhalle

Fertig behandelte Holztüren mit Blendrahmen, umlaufender Falzdichtung und einfacher Schliessung.

Standard-Drückergarnitur, vernickelt, matt gebürstet.

Schliessenanlage

Registrierte Schliessenanlage.

4 Schlüssel pro Wohneinheit.

1 Handsender pro Einstellhallenplatz für Torbedienung.

Schränke und Garderobe

Melaminharzbeschichtete Fronten und Sichtseiten.
Ausführung gemäss den Plänen des beauftragten Lieferanten.

Unterlagsböden

Schwimmender Unterlagsboden mit Wärmedämmung und Trittschallisolation inkl. Randstellstreifen.

Bodenbeläge im Wohnbereich

Feinsteinzeugplatten in Küche und Nassräumen
Preisbasis gemäss Ausstellung der Fa. SABAG AG für unverlegte Platten: Brutto Fr. 85.-/m².

Einstabparkett, zweischichtig ca. 10-12 mm dick (Nutzschicht min. 3,0mm) mattversiegelt in Wohnen, Essen, Korridor, Schlaf- und Kinderzimmern, Entrée, Vorraum und Vorplatz.

Preisbasis gemäss Parkett-Richtpreisliste der Fa. Bauwerk Parkett AG für verlegten Parkett:
Brutto Fr. 125.-/m² (Basis 25 - 50 m²).

Die Bodenbeläge können von der Käuferschaft individuell ausgewählt werden. Allfällige Mehr-/Minderkosten müssen vor der Ausführung vom beauftragten Unternehmer offeriert und von der Käuferschaft unterschrieben werden.

Wandbeläge im Wohnbereich

Keramikplatten in Nassräumen (max. 2/3 der gesamten Wandflächen) und Küchenschild.

Preisbasis gemäss Ausstellung der Fa. Sabag AG für unverlegte Platten: Brutto Fr. 85.-/m².

Die Wandbeläge können von der Käuferschaft individuell ausgewählt werden. Allfällige Mehr-/Minderkosten müssen vor der Ausführung vom beauftragten Unternehmer offeriert und von der Käuferschaft unterschrieben werden.

Innere Oberflächenbehandlung

Homogenbeton in der Einstellhalle und den Nebenräumen. Böden und Wände in den Nebenräumen und den allgemeinen Bereichen (ohne Einstellhalle) sind gestrichen. Decken in den Nebenräumen und den allgemeinen Bereichen inkl. Einstellhalle sind roh.

Baureinigung

Einmalige Neubaureinigung aller Räume.

Umgebung

Die Gestaltung erfolgt gemäss dem Umgebungsplan des Architekten. Grünflächen mit einheimischer Bepflanzung. Zugangs- und Erschliessungswege mit Betonverbundsteinen oder mit Asphaltbelag.

Ausstattung

Kleininventar wie Container für Kehrlicht, etc.

Architekt, Bauingenieur und Haustechniker

Sämtliche Honorare für Planung und Ausführung der gesamten Überbauung sind enthalten. Änderungswünsche der Käufer werden zusätzlich verrechnet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Preise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertig erstellten Häuser.

Allfällige Massdifferenzen aufgrund von gesetzlichen Auflagen oder der Ausführungsplanung des Architekten bleiben vorbehalten.

Die Verkäuferschaft behält sich vor, Änderungen welche die Bauqualität gegenüber diesem Baubeschrieb nicht negativ beeinflussen, eigenmächtig und ohne Ankündigung an die Käuferschaft, auszuführen.

Baunebenkosten

Sämtliche Kosten für Bewilligungen.

Anschluss- und Abnahmegebühren für Strom, Wasser und Abwasser gemäss baubewilligtem Projekt.
Gebäudeversicherung während der Bauzeit.

Zahlungsabwicklung

Reservationsgebühr

Die Reservationsgebühr beträgt Fr. 25'000.- und wird beim Abschluss des Kaufvertrages an die Anzahlung angerechnet. Wird kein Kaufvertrag abgeschlossen verfällt die Hälfte der Reservationsgebühr.

Anzahlung

20% des Kaufpreises, innert 10 Tagen nach der Verkündung, abzüglich Reservationsgebühr.

Restbetrag

Bei Bezugsbereitschaft (vor Eigentumsübergabe).

Handänderungs- und Notariatskosten

Diese gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Änderungen

Die Käuferschaft kann die die Kucheneinrichtung, die sanitären Apparate inkl. Armaturen und Garnituren und die Wand- und Bodenbeläge bei den beauftragten Unternehmern individuell auswählen. Sämtliche Änderungen gegenüber der Vorauswahl des Architekten werden der Käuferschaft von den beauftragten Unternehmern offeriert und müssen von dieser vor der Ausführung genehmigt und unterschrieben werden.

Weitere Änderungswünsche der Käuferschaft werden, wenn möglich, berücksichtigt. Entstehen infolge der Änderungen Mehr- oder Minderkosten werden diese vorgängig durch die Verkäuferin offeriert und erst nach genehmigter und von der Käuferschaft unterschriebener Bestellung ausgeführt.

Mehrkostenrechnungen werden von der Bauleitung kontrolliert und von der Käuferschaft direkt an den Unternehmer bezahlt. Minderkosten werden von der Verkäuferin an die Käuferschaft zurückerstattet.

Das Architektenhonorar beträgt 10% der Mehrkosten. Minderkosten ergeben keinen Abzug beim Honorar.

Die Mehr-/Minderkostenabrechnung erfolgt erst nach Übergang von Nutzen und Schaden und nach Vorliegen sämtlicher Unternehmerrechnung.

Preisbasis

Preisanpassungen sind jederzeit möglich.

Alle Preise inkl. 8,1% Mehrwertsteuer.

Biel, 15. April 2024