

## KURZ-BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN ZUM KAUF

### Hinweis

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen etc. sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich.

Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

### Projektbeschreibung

2 Mehrfamilienhäuser mit je 5 Wohnungen.

Bodenackerstrasse 10, CH-4410 Liestal/BL.

- 2 Wohnungen im Erdgeschoss mit 4 ½-Zimmern 127m<sup>2</sup> bzw. 132m<sup>2</sup> und Gartensitzplatz
- 2 Wohnungen im Erdgeschoss mit 4 ½-Zimmern 110m<sup>2</sup> bzw. 115m<sup>2</sup> und Gartensitzplatz
- 2 Wohnungen im 1. Obergeschoss mit 5 ½- oder 4 ½-Zimmern 131m<sup>2</sup> mit Balkon
- 2 Wohnungen im 1. Obergeschoss mit 3 ½ oder 4 ½-Zimmern 115m<sup>2</sup> mit Balkon
- 2 Attika-Wohnungen 153m<sup>2</sup> mit grosser Dachterrasse 171m<sup>2</sup>

Die beiden Häuser sind mit einer gemeinsamen Autoeinstellhalle verbunden und umfassen ein Untergeschoss mit Parkplätzen, Keller-, Technik-, Schutz- und Veloabstellräumen.

Die Häuser verfügen über einen direkten Zugang zur Tiefgarage; der rollstuhlgängige Lift erschliesst alle Geschosse direkt.

### Bezugstermin

Voraussichtlich ab Februar 2022.

### Tragwerk

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt.

Die tragenden Aussen- und Innenwände sind aus armiertem Beton und Backstein-Mauerwerk erstellt. Die Bodenplatten sind aus armiertem Beton. Sämtliche Treppen sowie das Treppenhaus sind aus vorfabrizierten Betonelementen gefertigt.

### Fassade

Tragende Backsteinwand mit 18cm Aussenwärmedämmung. Abrieb im hellgrauen Farbton nach Gestaltungskonzept.

### Storen

Elektrobetriebene Verbundraffstoren 90 mm gebördelt in Leichtmetall einbrennlackiert. Farbton nach Gestaltungskonzept.

### Kassettenmarkisen

Stoffmarkise mit Kassetten und Bürstendichtung. Kassette aus Aluminium pulverbeschichtet nach Standard-, Farbkollektion Unternehmer, Knickarm mit Spannfeder. Stoff nach Auswahl der Bauherrin. Im Attikageschoss eine Markise mit ca. 5m Länge und ca. 2.5m Ausladung. Gartensitzplatz Erdgeschoss eine Markise mit ca. 4m Länge und ca. 2m Ausladung. Terrasse Obergeschoss eine Markise mit ca. 4m Länge und ca. 2m Ausladung. Bedienung mit Elektroantrieb.

### Dach

Flachdach mit Abdichtung und Wärmedämmung nach Systemvorschrift und extensiv begrünt. Attika-Terrassen sind begehbar.

## Nebenräume

Je ein Kellerabteil pro Wohnung konzipiert. Abstell- und Veloräume befinden sich im Untergeschoss. Weitere Veloabstellplätze befinden sich auch bei den beiden Hauszugängen.

## Elektroinstallationen

Es wird durch den Elektroplaner ein Elektrokonzept samt Plangrundlagen ausgearbeitet, welches die Basis der Ausführung und Installation darstellt.

## Leuchten- und Lampenlieferungen

Einfache LED-Leuchten und LED-Balken-, oder Rundleuchten im UG und Einstellhalle. Beleuchtung im Treppenaufgang gesteuert über Bewegungsmelder mit eingebauter Minuterie. LED-Deckeneinbauleuchten in den Wohnungen, Terrassen und Gartensitzplätze nach Angaben und Konzept des Elektroplaners.

## Türsprechanlage

Pro Wohnung ist eine Video-Türsprechanlage mit Verbindung auf die Hauptsprechstelle beim Hauseingang respektive in der Wohnung vorgesehen.

## Wohnungen

Kombinierte UP Wohnungsverteiler mit Leitungsschutz und FI-Schutzschalter und separatem Multimedia Abteil für die Erschliessung und Bestimmungen der Multimedia Steckdosen (TV, Tel., EDV). Sämtliche nicht fest installierten Beleuchtungskörper in den Wohnungen werden durch die Eigentümer geliefert.

## Multimedia-Installation (Radio, TV-Empfangsanlagen, Internet, Telefon)

Pro Wohnung sind jeweils im Wohnzimmer 2 Anschlüsse und in den übrigen Schlafzimmern 1 Anschluss vorgesehen.

## Nasszellen

In den Nasszellen sind Leerrohre für Closo-mate und 230V Steckdosen für Handtuchradiatoren vorgesehen.

## eSmart

Fernsteuerung über Smartphone. Elektronische Steuerung mittels Touchscreen aller wichtigen Funktionen im Haus gegen Aufpreis möglich.

## Fenster

### Holz- / Metallfenster

Innen Holz behandelt mit Schlussanstrich, Aussen Metall Aluminium anthrazit pulverbeschichtet. Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach, 0.7W/m<sup>2</sup>, Schalldämmwert gemäss Standard Unternehmer oder wenn vorgegeben gemäss Behördenauflagen. Hebe-Schiebetüre im Wohnbereich. Fenstergriffe Glutz oder gleichwertig. Einteilung aller Fenster und Fixverglasungen nach Architektenplan.

### Hauseingangstüren

Hauseingangstür mit Rahmen, Türblatt in Alu- oder Stahl einbrennlackiert. Haustürschloss mit Vierpunktverschluss mit Sicherheitsgarnitur und Sicherheitszylinder. Türdrücker und Rosetten in Glutz oder gleichwertig.

### Wohnungseingangstüren

Stahlzargen, lichtet Durchgangsmass 90cm x 210cm, mit umlaufender Gummidichtung zum Streichen. Türblatt in schall- und einbruchhemmender Ausführung, überfäلت. Schalldämmwert 41 dB (Laborwert). Oberfläche mit Hartfaserdeck fertig lackiert, umlaufende Türfalzdichtung sowie Spion. Wartungsfreie Bänder entsprechend dem Flügelgewicht. Einsteckschloss und Schliessblech, 3-Punkt-Verschluss, Türdrücker mit Rosetten. Türpuffer, wenn erforderlich zu montieren.

### Zimmertüren

Stahlzargen, gestrichen, lichtet Durchgangsmass 80cm x 210cm, mit umlaufender Gummidichtung. Türblatt in Röhrenspann mit Hartfaserdeck, grundiert fertig lackiert, Stärke ca. 40mm. Wartungsfreie Bänder (3D), vernickelt, 3-teilig. Einsteckschloss mit Ausschnitt für Zifferschlüssel.

Türdrücker mit Rosetten. Türpuffer, wenn erforderlich zu montieren.

### Schliessanlagen

Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan.  
Halbzylinder für Briefkasten, Kellerabteile.  
Je 5 (fünf) Schlüssel pro Wohneinheit.

### Heizungsanlage

Die Raumheizung und Brauchwarmwasserwärmung der beiden 3-geschossigen Gebäude wird mittels Fernwärme Liestal sichergestellt.

Technischer Beschrieb und Umfang: 1 Fernwärmestation und 1 Boiler für beide Häuser. Anlage zu 100% Co2-Neutral.

Zur Beheizung sämtlicher Wohn- und Schlafräume, Gang, Nasszellen und Reduit ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten geplant.

Alle Wohnungen erhalten Wärmemessungen, die via Funk ausgelesen werden, somit ist eine individuelle Heizkostenabrechnung gewährleistet.

### Sanitäranlage / Nasszellen

#### Kaltwasser

Ab Hauseingang zur Verteilbatterie mit Hauptabsperrventil, Wasserzähler, Feinfilter, Strangabsperrventilen und Entleerungsventilen. Steigstränge und Verteilung auf die Anschlussstellen in:

- Wasseranschluss Aussen in allen Wohnungen
- Heizungsfüllventil
- Küchen
- WC/Dusche
- Bad
- Reduit mit Lavabo und Waschmaschine
- Hauswart AEH
- Einbau einer Zentralen Enthärtungsanlage im Technikraum
- Ausführung in CR-NI-Stahl oder Geberit mapress. System

#### Warmwasser

Der Kaltwasseranschluss auf den Wasserwärmer erfolgt über ein Absperr-, Rückfluss- und Sicherheitsventil. Ab Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationssystem, Zeitschaltuhr und Thermostat auf die Anschlussstellen in:

- Küche
- WC/Dusche
- Bad
- Reduit mit Lavabo und Waschmaschine
- Hauswartung AEH
- Ausführung in CR-NI-Stahl oder Geberit mapress. System

#### Küchen

Ausführung gemäss den Offertgrundlagen mit Dokumentation der nachfolgenden Küchenbauer:

#### Beschrieb Küche als Beispiel:

- Fronten
- Griffe
- Sockel
- Rückwand
- Arbeitsplatten
- Besteckeinsätze

#### Beschrieb Apparate als Beispiel:

- Kochfeld
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzug
- Spüle
- Mischer
- Kehrrichtsystem

Es wird auf den individuellen ausführlichen Beschrieb der Vertragspartner Küchenbauer verwiesen.

#### Waschmaschine und Tumbler

In jeder Wohneinheit sind eine eigene Waschmaschine und Tumbler mit einem Budget von CHF 4'000.00 inkl. Mehrwertsteuer vorgesehen.

### **Garderobe und/oder Einbauschränke**

Nach individueller Gestaltung der Käufer im Rahmen des vorhandenen Wohnungs-Grundrisses.

### **Bodenbeläge**

#### **Keramische Boden- und Wandplatten**

Liefen von keramischen Platten durch die Firma Cristofoli AG, Basel und verlegen in den Nassräumen, im Gang, Reduit, im Wohn- und Esszimmer sowie in der Küche. Format und Farbe nach Wunsch Käufer. Verlegeart Kreuzfuge oder wild. Sockelleiste ebenfalls aus keramischen Platten.

Wandplatten, je nach Bedarf auf ganze Raumhöhe und alle 4 Wände. Grundlage nach Architektenplan.

### **Parkett**

Liefen und verlegen von Parkett in allen Zimmern. Parkett und Format nach Wahl Käufer. Verlegeart regelmässiger Verband oder Schiffsboden.

Die Vertragspartner werden noch definiert.

### **Wände und Decken**

Sämtliche Wände in den Wohnungen inkl. Treppenhaus 1.5mm Vollabrieb. Decken in Weissputz gestrichen.

### **Cheminée**

In der Attikawohnung als Option und nach Aufpreis möglich. Die Bestellung hat spätestens nach dem Betonieren der letzten Decke zu erfolgen.

### **Aufzug**

Elektromechanischer Personenaufzug 630kg für max. 8 Personen. Fernüberwachungssystem (REM) via GSM- Telefonverbindung. Automatische zweiteilige Teleskoptüre. 4 Haltestellen (UG, EG, OG, Attika)

### **Einstellhalle**

Die Autoeinstellhalle ist mit 14 Parkplätzen ausgestattet.

1 gemeinsamer Veloabstellraum. Pro Haus 5 Keller und 1 gemeinsamer Technikraum. Das Einstellhallentor ist mit Elektroantrieb und Fernbedienung zu bedienen.

Direkter Zugang zum Treppenhaus.

### **Umgebung**

#### **Gartengestaltung**

Gemäss Gartenplanung und Gestaltung des Architekten. Allgemeinflächen, Böschungen usw. nach Architektenplan.

Die gesamte Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen erfolgt mit Junggewächsen.

Die Zugangswege sind mit einem wasserdurchlässigen anthrazit Sickerverbundstein, Produkt Girod, Quadratisch 20x20cm Nockenverbund, 8cm hoch, auf Splitt verlegt. Die übrigen Umgebungsflächen sind im harmonischen Fluss von modernem Steingarten, Rasenflächen und Zierpflanzen gestaltet.

Die Gartensitzplätze und die Attika-Dachterrassen sind mit einer hellgrauen Feinsteinzeugplatte in Granitoptik im Mass 40x120cm ausgestattet.

Zentrale und freistehende Briefkastenanlage inkl. Paket-Box mit Gegensprecheinrichtung.

Es wird ein privater Spielplatz mit diversen Spielgeräten erstellt.

Auf der Bodenackerstrasse befinden sich 4 Besucherparkplätze. Zudem eine umhauste Abfall- und Entsorgungsstation.