

Kurzbaubeschrieb

Grundlagen

Normen und Vorschriften:

Dieser Kurz-Baubeschrieb hält sich an die Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften der SIA und Fachverbände sowie an die Anforderungen und Auflagen der Baugesetze (Gemeinde und Kanton). Erdbebensicherheit berücksichtigt gemäss SIA Normen.

Schallschutz:

Ausführung nach SIA 181, normale Anforderungen. Erhöhte Anforderungen werden angestrebt, jedoch nicht garantiert.

Wärmeschutz:

Für die nachstehenden Konstruktionen sind folgende U-Werte gemäss Wärmedämmnachweis SIA 380/1 geplant:

- Aussenwände = ca. 0.15 W/m²K
- Dach = ca. 0.13 W/m²K
- Fenster = ca. 1.2 W/m²K
- Glas = ca. 1.0 W/m²K

Minergie-Standard:

Die Gebäude werden im Minergie-Standard realisiert und zertifiziert.

Beschrieb – Gliederung nach Bauteilen

Rohbau + Gebäudehülle

Foundation / Keller / Garagenbereich:

Dem Untergrund entsprechende Foundation mit armierter Betonbodenplatte und Betonumfassungswänden. Zwischenwände im Keller- und Garagenbereich in Ortbeton oder mit Kalksandsteinmauerwerk.

Rohbau:

Geschossdecken in Ortbeton mind. 28 cm stark. Wohnungstrennwand zwischen den Einheiten und zu den Treppenhäusern gemäss Bauphysiker ausgebildet. Treppenläufe aus Ortbeton getrennt von den angrenzenden Bauteilen. Zimmertrennwände tragend aus Backstein 12.5 – 15 cm stark, Trennwände nichttragende in Leichtbauweise 12.5 cm stark, je zur Aufnahme des Grund- und Deckputzes. Schallgedämmte, schwimmende Anhydritmörtelunterlagsböden in sämtlichen Räumen.

Fassade:

Tragschale Backstein 17.5 cm stark oder Beton 18 cm, mit 22 cm Aussendämmung verputzt, abgerieben und in Helltönen gestrichen. Treppenhäuser aussen mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung.

Fenster + Hauseingangstüren:

Fenster und Fenstertüren (zu Balkonen + Terrassen) mit Holz-Metallfenster, Innen gestrichen, Aussen farblos eloxiert, nach Farbkonzept. In Wohn-, Esszimmer und Küche Fensterverglasungen und Drehflügel, in den übrigen

Räumen je ein Drehflügel. Alle erdberührten Fenster mit schliessbarem Griff und VSG Sicherheitsglas. Fenster + Türen in Treppenhäuser mit thermisch getrennten Aluminium-Profilen und Wärmeschutzverglasung.

Spenglerarbeiten:

Gesamte Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl matt oder Aluminium.

Dachkonstruktion:

Holzkonstruktion hochwertig gedämmt. Innen mit Gipskarton verkleidet. Aussen mit Tonziegeleindeckung (Glattziegel).

Dachfenster:

Dachfenster zum Öffnen, bei Wohnräumen inkl. Verdunklungsmöglichkeit, Ausführung gemäss Systemlieferant.

Balkone:

Sichtbarbleibender Betonboden ca. 18 – 20 cm stark, Oberfläche mit Besenstrich-Struktur. Brüstungen mit Staketengeländer oder mit Streckmetallfüllung. Vom Gebäude getrennter Elementbau mit Stahlstützen und Betonelementen nach Angabe Bauingenieur. Stahlteile einbrennlackiert.

Äussere Abschlüsse:

Verbundraffstoren RAL 9006 Weissaluminium bei allen Fenstern. Balkone mit Fallarmmarkisen als Sonnenschutz.

Haustechnik / Installationen

Elektrische Installationen:

Sprechstelle mit Türöffner im Entrée. Im Wohn-/Esszimmer 3 TV- und 2 Telefonanschlüsse, 3 geschaltete 3-fach Steckdosen und 2 Deckenlampenanschlüsse. Pro Zimmer je 1 TV- und 1 Telefonanschluss, zwei 3-fach Steckdosen, davon eine geschaltete Steckdose und 1 Deckenlampenanschluss. Küche mit den notwendigen Geräteanschlüssen 230/380 Volt für 6 Apparate und 2 3-fach Steckdosen. Keller-, Abstell- und Waschräume mit FL-Leuchten und 3-fach Steckdose.

Heizung:

Jedes Gebäude wird mit eigener zentraler Wärmeerzeugung für die Heizung und Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpenheizung mit Erdsonden ausgestattet. Wärmeverteilung über eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit individueller Wohnungs- und Raumsteuerung. Jede Wohnung mit Wärmemessung für den Warm- und Kaltwasser-, sowie Heizungsverbrauch zur individuellen Nebenkostenabrechnung.

Lüftung:

Den heutigen Normen entsprechende Installation mit je einem Wohnungslüftungsgerät pro Wohnung mit separater Frisch- und Fortluftleitung, Lüftung in Kellerräumen ohne Aussenfenster mittels Abluftanlage entlüftet.

Sanitär:

Bad WC, Dusche WC Apparatelieferung: Gemäss separater Sanitärapparatelite pro Wohnung. Apparateart gemäss Grundrissplänen. Duschen mit Duschentrennwand in Echtglas, Armaturen Marke KWC, Typ Wamas 001, Garnituren SAM Way. Waschräume: Mit Waschmaschine V-Zug Adora SL (Energiekl. A+) oder Schulthess Spirit XLI 5526 (Energiekl. A+) und Wäschetrockner V-Zug Adora TSL WP (Energiekl. A) oder Schulthess Spirit TC 5597 (Energiekl. B). Disponibel Untergeschoss: Anschluss (Abwasser) für Spülbecken vorbereitet. Spülbecken und Armatur Option Käuferwunsch. Trocknungsräume Untergeschoss: Mit Wäschetrockner (Wandentfeuchtungsgerät) mit Deckenleinen und Energieverbrauchsanzählung.

Küche:

Fronten Kunstharz werksbelegt, Natursteinabdeckung Preisklasse II, Küchengeräte V-Zug (Einbau-Glaskeramik-Kochfeld flächenbündiger Einbau „GK 45 TEXT“ / Kombibackofen „Comhair SG“ und Einbaudampfgarer „Steam S“ / Kühlschrank „Elegance“ / Geschirrspüler Adora NGi) Dampfzug WESCO Comfort Umluft „EMV/C 211“. Budgetpreise im detaillierten Baubeschrieb aufgeführt.

Aufzugsanlage:

Aufzugsanlage in jedem Wohnhaus (B+C) mit 830 kg Tragfähigkeit, resp. für 8 Personen, Wohnhaus mit Ge-

werbe (A) mit 1'000 Kg Tragfähigkeit, resp. für 13 Personen, Kabinengrösse bei allen Anlagen behindertengerecht und rollstuhlgängig.

Ausbau

Gipserarbeiten Wände + Decken:

Decken: in Wohnungen + Treppenhäuser Weissputz gestrichen in sämtlichen Räumen, in Tiefgarage und Kellerräumen Beton roh gestrichen. Wände: in Wohnungen + Treppenhäuser; Grundputz mit Deckputz (Abrieb 1 mm) gestrichen, in Tiefgarage und Kellerräumen Beton- / Kalksandsteinmauerwerk roh gestrichen. Deckenverkleidung (Steildach) Gipskartonplatten / Weissputz gestrichen.

Türen:

Wohnungseingangstüren: Zargentüre mit 5 Punktsicherheitsverschluss, Sicherheitsbeschläge (WK 1) und Spion. Zimmertüren werksbelegt, stumpfeinschlagend mit Metallzargen gestrichen, Drückergarnituren in Chromstahl.

Schreinerarbeiten:

Pro Wohnung dreiteiliges Garderobenelement, unterteilt in ein Doppelement, bestehend aus einer Kleiderstange, Tablaren im unteren Teil und einer Ablage über der Kleiderstange sowie einem Tablarschrank mit Flügeltüre. Standort gemäss Plan. Sturzbrett mit Vorhangschieben bei allen Fenstern.



Bodenbeläge:

Nasszellen und Küchenbereich mit Keramikbelag Feinsteinzeug. Budgetbetrag pro m² 100.00 CHF, Wohnraum und Zimmer mit Eichen Klebeparkett Riemen, matt werksversiegelt. Sockel Hartholz (Eiche) deckend weiss gestrichen. Budgetbetrag pro m² 115.00 CHF. Treppenhäuser mit textilem Bodenbelag, Eingangsbereich Erdgeschoss mit Schmutzschleuse.

Wandbeläge:

Wände in den Nasszellen (Bad/Dusche/WC) im Spritzbereich raumhoch mit keramischen Platten ausgelegt Budgetbetrag pro m² 100.00 CHF, übrige Flächen mineralischer Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.

Tiefgarage:

Boden Hart- oder Monobeton, Wände und Decken roh, weiss gestrichen. Automatisches Tor mit Funksteuerung inklusive einem Handsender pro Parkplatzbezeichnung und Stützen mit Farbe.

Umgebung:

Gemäss Umgebungskonzept Architekt, respektive von den Behörden genehmigten Umgebungsplan. Fahrbahnbelag und Garageinfahrt asphaltiert. Besucherparkplätze und Gehbeläge mit versickerungsfähigen Zementsteinplatten ausgelegt. Umgebungsfläche Rasen mit stellenweise Bodendeckern und Sträuchern. Geländeabsätze zwischen Haus A und Häuser B/C mit langem Pflanztrog aus Sitzbankelementen, mit Bäumen und Bodendeckern. Sitzplätze bei Gartenwohnungen mit

rechteckigen Betonplatten in Splitt gelegt mit offenen Fugen. Spielgeräte für Kinder gemäss Baubewilligung und BfU-Vorschriften.

Allgemeines – Bauqualität / Käuferwünsche:

Bauqualität:

Die Konstruktionen und die verwendeten Materialien erfüllen einen hohen Anspruch bezüglich Form, Beschaffenheit und Wertbeständigkeit. Änderungen des erwähnten Baubeschriebes, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, bleiben jedoch ausdrücklich vorbehalten.

Käuferwünsche:

Individuelle Änderungen kann der jeweilige Käufer in seiner Wohnung vornehmen, sofern dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenrechnung aufgestellt und müssen durch die Käufer bewilligt werden. Budgetangaben Boden-/Wandbeläge: inkl. aller Nebenarbeiten, Sockel, notwendige Kittfugen, Abdekarbeiten, sowie Ausmasszuschläge und dgl. die für eine fachmännische Arbeit notwendig sind.

Regelung der Mehr-/Minderkosten und Budgetpreise gemäss detailliertem Baubeschrieb.

MINERGIE®

