Baubeschrieb

Standards

E Rohbau Gebäude oberhalb Bodenplatte

- E0 Decken, Treppen und Balkone
- E1 Dächer
- E2 Stützen
- E4 Aussenwände zu Erd- und Obergeschoss
- E5 Fenster, Aussentüren und -tore
- E6 Innewände (Rohbau)

I Installationen und Transportanlagen

- I0 Starkstromanlagen
- I1 Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen
- I2 Heizungsanlagen
- I3 Luft- und Kältetechnischeanlagen
- I4 Wasser- und Abwasseranlagen
- I6 Transportanlagen

M Ausbau Gebäude

- M1 Trennwände und Innentüren
- M2 Schutzelemente
- M3 Bodenbeläge
- M4 Wandbekleidungen
- M5 Deckenbekleidungen
- M6 Einbauten
- M7 Klein- und Haushaltsküchen

T Umgebung

- T2 Umgebungsbauwerke
- T5 Grünflächen
- T5 Hartflächen
- T7 Elektro- und Wasserinstallationen

Standards:

Schutz gegen Aussenlärm: Mindestanforderungen gem. SIA 181

Energie / Wärmeschutz: MINERGIE-Standard wird angestrebt

Schutz gegen Innenlärm: erhöhte Anforderungen gem. SIA 181

E Rohbau Gebäude oberhalb Bodenplatte:

E0 Decken, Treppen und Balkone

Geschossdecken in Stahlbeton
Balkone mit isolierten Anschlüssen, Beton vorfabriziert

Balkonuntersichten Lasuranstriche

Treppenläufe als vorfabrizierte Betonelemente, fertig behandelt
interne Treppen betoniert, 2-schalig gemäss den Lärmvorschriften

E1 Dächer

Begehbare Flachdächer mit Bitumendichtungsbahnen,
Wärmedämmung, Schutzschicht, Zementplattenbelag
nicht begehbare Dächer analoger Aufbau aber mit
extensiver Begrünung

6 Oblichter Wohnungen/Treppenhaus DG: Velux o.dgl.

E2 Stützen

Stützen Balkone Beton vorfabriziert

E4 Aussenwände zu Erd- und Obergeschossen

Tragende Konstruktion mit Mauerwerk 18cm,
einzelne Wände in Stahlbeton 18cm. Wärmedämmung 16cm
Aussenverkleidung Swissfiber

E5 Fenster, Aussentüren und -tore

Holz-Aluminiumfenster: U-Wert 1.0 W/m²K. Schutz gegen
Aussenlärm: Mindestanforderungen gem. SIA 181

Fensterprofile innen ohne Fase

Balkone und Terrassen: Holzfenster

Eingangstüre: Alukonstruktion Schüco, Türschliesser,
Stossstange Eiche

Garagenkipptor mit Gehtüre, motorisch betrieben, Fernbedienung,
Stahlkonstruktion pulverbeschichtet mit Streckmetallfüllungen

Sonnenschutz:

Balkone: Vorhänge aus Storenstoff

Terrassen, Attika: je 1 Horizontalstoren Typ "Frego, Ottenbach" (motorisch)
Vorhänge aussen an Pergolakonstruktionen

Fenster:

Rafflamellen- oder Stoffstoren mit Führungsschienen (motorisch)

Absturzsicherung bei den Fenstern mit Kämpfer und VSG Verglasung
im unteren festverglasten Bereich.

E6 Innenwände (Rohbau)

Untergeschosse: Tragende Wände in Stahlbeton, übrige Wände als Einstei-
mauerwerk aus Kalksandstein, vollfugig gemauert. Sperren gegen aufstei-
gende Feuchtigkeit mit Dachpappestreifen.

Erd- und Obergeschosse: Tragende Wände des Treppenhauskerns und Wohnungstrennwände in Stahlbeton, übrige Wände in Mauerwerk aus Backsteinen gem. Konzept Ing.

I4 Wasser- und Abwasseranlagen

Apparate

I Installationen und Transportanlagen

I0 Starkstromanlagen

normale Hausinstallationen für Elektro, UGV (Telefon, Kabel-TV) und Sonnerie elkt. Storensteuerung, Versorgung der haustechnischen Anlagen inkl. Lift Beleuchtung der allg. Räume

I1 Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen

TV, Telefon, Netzwerk mittels Multimediadose Typ R+M o. dgl. In jedem Zimmer

I2 Heizungsanlagen

Erdsonde, Wärmepumpe, Bodenheizsystem
Wärmezählung

I3 Luft- und Kältetechnische Anlagen

Lüftung Tiefgarage, Kellerlüftung der Räume natürlich belüftet (Lichtschächte)
Komfortlüftung in allen Wohnräumen, Sichtbare Einlässe in den Wohnungen

Entlüftung Liftschacht und Motorenraum

Leitungen Kalt-, Warm- und Schmutzwasser Dachentwässerung, Entwässerung Terrassen DG im Gebäudeinnern, Balkonentwässerung Schmutzwasserpumpen gem. Kanalisationskonzept, hochliegende Kanalisationsführung im UG
Budget Sanitärapparate: siehe Vertrag

I6 Transportanlagen

Aufzug ohne spezielle Anforderungen, 630 kg, Schachtmasse 1.60 x 1.80m, rollstuhlgängig

M Ausbau Gebäude

M1 Trennwände und Innentüren

Innentüren mit Holzzargen mit umlaufender Gummidichtung, Objektbänder, Drückergarnitur, doppelte Dichtung bei Wohnungseingangstüren.
Wohnungseingangstüren mit 50mm Volltürblatt, gestrichen, Spion, massives Einsteckschoss mit Rolltriblock, Sicherheitslangschild, Zylinderausschnitt, Objektbänder, Drückergarnitur

Zimmertüren 40mm gestrichen, stumpf einschlagend, Zifferenschlösser, Drückergarnitur mit Langschild

Kellertüren als Rahmentüren mit Volltürblatt zum streichen, Ausschnitt für Zylinder, auf jeweilige Wohnung passend.
Allfällige Schiebetüren in den Wohnungen ohne Schalldämmanforderungen.

M2 Schutzelemente

Geländer Dachgeschoss, sowie interne Treppen als Staketengeländer, einbrennlackiert

Schliessanlage mit Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten gem. Schliessplan, System KABA-Star. Die Anlage kann erweitert werden.

Sonnenschutz: siehe Element E5

M3 Bodenbeläge

schwimmende Unterlagsböden

Wohn-/Essraum, Küche, Zimmer: Parkett o. ä., Kittfuge oder Sockel Nasszellen mit Plattenbelag, Nasszellen mit Abdichtung

Eingangsbereich und Treppenhaus mit Hartbeton

Kellerräume: Zementüberzug

Einstellhalle: Hartbeton, Parkfeldmarkierungen

Budget Bodenbelag inkl. Sockel/Kittfugen: Fr. 120.-/m²

Budget Boden-/Wandbelag Bäder: Fr. 120.-/m²

M4 Wandbekleidungen

Wände Wohnräume: Grundputz, Weissputz, Anstrich mineralisch, Nasszellen mit Plattenarbeiten bis Raumhöhe. (Budget Fr 120.-/m²)

Eingangshalle, Treppenhaus: Betonlasur Kellerräume: roh, unbehandelt, Einstellhalle: Beton roh, Wände gestrichen

M5 Deckenbekleidungen

Wohnbereiche und Nasszellen Gipsglattstrich auf Betondecke, Anstrich Kellerräume: roh, gestrichen, Einstellhalle: Beton roh, gestrichen

M6 Einbauten

Budget für Einbauten: Fr. 20'000.- / Wohnung
Vorhangschiene in Putz eingelassen, pro Fenster 1 Stück

M7 Klein- und Haushaltsküchen

Budget Küchen: Fr. 35'000.-/Wohnung

T Umgebung

T2 Umgebungsbauwerke

Geräteraum/Pergola

T4 Grünflächen

gemäss prov. Umgebungsplan

T5 Hartflächen

gemäss prov. Umgebungsplan

T7 Elektro- und Wasserinstallationen

Wegbeleuchtung Hauseingang, Aussenbeleuchtung im Hofbereich
(Geräteraum/Pergola) Es sind keine Bewässerungsanlagen vorgesehen.
Wasserzapfstellen siehe Gebäude.