

BAUBESCHRIEB DOPPELEINFAMILIENHAEUSER DELPHINWEG

A Konzept / Disposition

Das Projekt: Haus 1
Autounterstand

Zimmer: 4 1/2 Zimmer und 1 Attikaraum (29 m²)

Wohnfläche BGF 176 m² (netto ohne Keller),

Grundstück: ca. 390 m² incl. Anteil an Erschliessung

Raumprog: UG: Bastelraum (14 m²), Kellerraum, Waschküche, Schutzraum oder Heizung.

EG: Entreé / Garderobe, Küche (12 m²), WC, Wohn- / Esszimmer (40 m²), Loggia.

OG: 3 Zimmer (11.5, 14, 14 m²), Lüftungsbalkon, Bad / DU / WC (8 m²).

DG: Attikazimmer (29 m²) mit Terrasse, Abstellraum, allgemeine Terrasse.
Autounterstand, gemeinsamer Veloraum.

B Bauphysikalische Werte

1 Wärmeschutz

Die Bemessung des Wärmeschutzes erfolgt nach den SIA - Empfehlungen 180.1 / 1988 und 380 / 1, sowie den behördlichen Vorschriften.

2 Schallschutz

Massgebend sind die Mindestanforderungen der SIA - Norm 181 / 1988. Die Erfüllung der erhöhten Anforderungen der erwähnten Norm wird angestrebt.

0 GRUNDSTÜCK

Siehe sep. Beschrieb / Kaufvertrag

2 GEBÄUDE

21 ROHBAU 1

211 Baumeisterarbeiten

Kanalisation:

Schmutzwasserleitungen in Hart - PVC - Kunststoffrohren.

Stahlbetonarbeiten:

Bodenplatte und Kellerumfassungsmauern 25 cm, mit Dichtungszusatz und Fugendichtungen.

Geschossdecken 22 cm, Untersicht Beton roh oder gestrichen.

Autounterstand und Hofumfassungsmauern Sichtbeton / Holz.

Maurerarbeiten:

Trennwände im UG vollfugig mit Kalksandstein gemauert, zum roh belassen.

Fassadenwände ab Erdgeschoss 17.5 cm Isolierbackstein (Aussenisolation)

Wohnungstrennwände doppelschalig aufgemauert (12 u 15 cm).

Innere Trennwände in Backstein.

213 Montagebau in Stahl

Konstruktion zur Stützung der Loggia - Balkonplatten und als Träger der Putzbalkone und Schiebewände in RHS - Stahlprofilen, feuerverzinkt.

214 Montagebau in Holz

Traggerippe der Dachkonstruktion: Sparren verleimt, 8 / 24 cm. Dampfsperre, Isolation und Hinterlüftung, Schalung auf Sparren, sichtbare Teile gehobelt zur Aufnahme der Dachhaut.

Holzroste Loggia in Lärche/Douglas natur.

215 Montagebau als Leichtkonstruktion

Hinterlüftete Aussenverkleidung aus Holz, Farbton weiss (Attikageschoss).

22 ROHBAU 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

Fenster in Holz: Zum Streichen für Kellerräume, West-, Nord- und Ostseite sowie für die Attika, Rahmenverbreiterungen isoliert.

Holzständerkonstruktion: Festverglast mit eingesetzten Türen, zum Streichen.

2 - fach Isolierverglasung (Silverstar, k - Wert 1.3).

Beschläge: Dem Flügelgewicht entsprechende Bänder. Mindestens 1 Drehkippsbeschlag pro Zimmer.

Hauseingangstüren: Holz zum Streichen mit seidl. Glasteil.

222 Spenglerarbeiten

Ausführung in Kupfertitan - Zinkblech.

224 Bedachungsarbeiten

Flachdachbelag: Kiesklebedach

Dachterrasse: Kompaktterrassendach System Foamglas, Zementplatten in Splittbett.

225 Fassadenputze

Fassadenisolierungen mit Verputz

Metallfensterbänke mit Putzborden

12 cm Faserdämmplatten mit Silikatdeckputz.

Ausbildung von Leibungen und Stürzen mit Spezialelementen

228 Sonnenschutz

Rafflamellenstoren an Küchentüren (West- und Ostfassade).

Senkrecht - Markisen an Südfassade.

23 ELEKTROANLAGEN

231 Zentrale Starkstromanlage

Hauptverteilung, Zähler

Zuleitung Aussenzählerkasten - Sicherungsverteilung

Erdung / Potentialausgleich

232 Starkstrominstallation

Kellergeschoss Installationen auf Putz.
Steckdosen bei Lichtschaltern, Waschmaschine, Tumbler, Heizung.
Alle Installationen in den Wohnungen in Unterputz - Verlegung.

In jedem Zimmer mind. je eine Steckdose beim Lichtschalter und an einer weiteren Wand.
In der Küche Steckdosen für Kleinapparate sowie Anschluss der vorgesehenen Apparate wie Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Dampfabzug und Geschirrwaschautomat.

233 Leuchten und Lampenlieferung

Im Kellergeschoss Fassungen mit Glühbirnen.
Es werden nur Leuchten für die fest installierte Grundbeleuchtung geliefert.

234 Allgemeine Schwachstromanlagen

Telefonanschluss in allen Zimmern.
Fernsehanschlüsse in allen Zimmern vorbereitet.
Sonnerie

24 HEIZUNGSANLAGE

241 Lagerung

Heizöltanks jeweils im Heizraum.

242 Wärmeerzeugung

Heizkessel (Oelbrenner) jeweils im Heizraum.
Jeder Hausteil verfügt über eine eigene Regulierung mit eigenem Wärmezähler.

243 Wärmeverteilung

Bodenheizsystem für alle Wohnräume.

25 SANITÄRANLAGEN

251 Allgemeine Sanitärapparate

UG: Ausgussbecken, Boiler, Waschmaschine, Tumbler.
EG: Wandklosettanlage, Wandbecken.
OG: Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, Spiegelschrank, W. Klosett.

254 Sanitärleitungen

Ablaufleitungen: Geberit
Entlüftungsleitungen über Dach geführt.
Kaltwasserleitungen an Verteilbatterie in Optiflex oder ähnlichem.
1 Boiler pro Hausteil im Keller.
Separat abstellbare Gartenarmaturen.

255 Isolationen

Sichtbar verlegte Leitungen werden z.T mit PU - Schalen und PVC - Mantel isoliert.

258 Kücheneinrichtung

Fronten KH blau, Abdeckung in Naturstein.

Apparate:

- Einbaukühlschrank mit Tiefkühlfach, ca. 230 Liter Nutzinhalt
- Hochliegender Kombi - Einbaubackofen mit Selbstreinigung
- Kochfeld mit Restwärmeanzeige.
- Dunstabzug in Oberschrank eingebaut.

27 AUSBAU 1

271 Gipsarbeiten

Einschicht Grundputz auf Backstein, Weissputz gestrichen in allen Wohnräumen, Decken Weissputz gestrichen, im Keller beton gestrichen.

272 Metallbauarbeiten

Metallbaufertigteile:
Brief- und Ablagekastenanlage.

Allgemeine Metallbauarbeiten:
Treppen mit Stahlprofilwangen, Brüstungen und Handläufe aus Stahlprofilen, grundiert oder Feuerverzinkt.

Schutzraumteile:
Panzerdeckel und Panzertüren inkl. Fenster und Gitter, Trockenklosett und Liegestellen gemäss behördlichen Vorschriften.

273 Schreinerarbeiten

Rahmentüren zum Streichen im Keller, sonst Holztüren, raumhoch, zum Streichen.
*Seitliche Verglasung

Einbauschränk, Reduit mit Schiebetüre beim Entree.
*WC - Kabine statt Reduit. *Wandschränk im Flur (OG), zum Streichen.

Div. Fenstersimse zum Streichen.

275 Schliessanlage

Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten Fabrikat KABA oder ähnlich.

281 Bodenbeläge

Unterlagsboden:
Zementüberzug fein abgeglättet, ca. 80 mm stark. Trittschall und Isolation gemäss bauphysikalischen Werten. Rundumlaufende Stellstreifen.

Erdgeschoss:
Schieferplatten

Obergeschoss und Attika:
Parkett Buche geölt.
Bad / WC: Schieferplatten,

282 Wandbeläge

Bad / WC OG: Glasmosaik auf Grundputz.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

Fenster (ausser Südseite) Kunstharzanstrich weiss.
KS - Wände im UG, Grundputz, Abrieb mit Dispersion deckend weiss gestrichen.
Rohe Betondecken.
Metall und Holzbauteile: Kunstharzanstrich oder roh (wenn Feuerverzinkt).

287 Baureinigung

Vor dem Bezug werden sämtliche Räume, Fenster, Einbauten etc. durch ein Reinigungsinstitut gereinigt.

29 Honorare

Sämtliche Honorare für Architekt, Bauingenieur und Spezialisten im Umfange dieses Ausführungsbeschriebes sind inbegriffen. Honorare für die Bearbeitung von Eigentümerwünschen werden den entsprechenden Eigentümern nach Aufwand verrechnet (Zeittarif SIA).

4 UMGEBUNG

421 Gartenarbeiten

Humusieren von Wiesenflächen, Ansaat der Wiesen. Bepflanzung mit einheimischen, hochstämmigen Bäumen.
Einkiesen der Unterstände und Vorplätze, einschliesslich Plätze vor den Küchen.
Hauszugänge mit Zementplatten in Kies verlegt.
Die Küchenvorplätze werden gemäss Architektenplänen mit Sichtbetonmauern, Holzlamellen und Geräteschuppen abgegrenzt.

443 Elektroanlagen

Installation für die Beleuchtung von Autounterstand, Veloraum und Hauszugängen.

Autounterstand pro Platz: 18'000.-

***Auf Wunsch, gegen Aufpreis.**