

BAUBESCHRIEB

BETON-UND STAHLBETONARBEITEN: Ausführung der Betonarbeiten für Geschossdecken und tragende Wänden in Ortbeton gem. Angaben Bauingenieur.

MAURERARBEITEN: Innenwände im UG in Beton oder Kalksandstein (Industriesicht). Fassadenmauerwerk in wärmedämmendem Einsteinauwerk, Innenwände über Terrain in Backstein oder Beton. Wohnungstrennwände sind in Beton. Wärmedämmung unter Terrain nach Energienachweis

MONTAGEBAU IN BETON: Äussere Fenstereinfassungen aus Faserzementelementen, Betonstützen, Lichtschächte und Treppenläufe als vorfabrizierte Betonelemente.

MONTAGEBAU IN HOLZ: Schrägdach mit vorfabrizierten, wärmegeämmten Dachelementen in Holz und Holzwerkstoffplatten. Untersicht in Holzwerkstoffplatten weiss lasiert oder natur belassen.

FENSTER IN HOLZ-METALL: Holz-Aluminiumfenster in dreifach Isolierverglasung Lärche lackiert. Metall aussen farbig einbrennlackiert oder eloxiert gem. Farbkonzept Architekt. Balkon- und Terrassentüren als Hebe-Schiebetüren. Pro Raum je ein Fenster mit Drehkippschlag oder eine Lüftungsklappe.

AUSSENTÜREN UND TOR IN METALL: Haupteingangstüren im Sockelgeschoss als zweiflüglige verglaste Türen mit dreifach Isolierverglasung und wärmegetrennten Metallprofilen, Farbe nach Farbkonzept Architekt. Zugänge von der Einstellhalle als Stahl-Feuerschutztüren. Garageneinfahrt mit motorisiertem Schwingtor, oben in Laufschiene geführt, Torfüllung mit Lochblech. Steuerung mit Schlüsselschalter oder Handsender.

SPENGLERARBEITEN/BEDACHUNG: Sämtliche Spenglerarbeiten wie Rinnen, Winkelbleche, Einfassungen sowie Abzüge und Dunstrohre in Uginox- oder CNS-blech. Das Gebäude ist mit Faserzementplatten und einer integrierten Photovoltaikanlage eingedeckt, Farbkonzept gem. Architekt.

AUSSENPUTZ: eingefärbter Deckputz (Silikatdeckputz) nach Farbkonzept Architekt, Sockelgeschoss in Sichtbeton

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE & SONNENSCHUTZ (elektrisch): Bei den Wohnungsfenstern sind Senkrechtmarkisen, bei den Loggias Fassadenmarkisen mit Fallarmen vorgesehen. Behangfarbe gem. Farbkonzept Architekt. Die Loggias verfügen über Glasabschlüsse als Windschutz, diese können manuell seitlich weggefahren und als Stapel parkiert werden

ELEKTROANLAGEN: Steckdosen, Schalter sowie Lampenstellen und Apparateanschlüsse gemäss Elektroprojekt. Telefon und TV-Anschlüsse im Multi-mediasystem mit Anschlüssen im Wohnen und den Zimmern. Fassadenmarkisen mit Elektromotoren. Sonnerie- und Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner. Einbauleuchten LED-Spots in Korridoren, Küchen und Bäder/Duschen gemäss Elektroprojekt. Balkone/Loggias, Treppenhäuser und Eingänge allgemein mit LED-Einbauleuchten. Digitale Heimaautomation für Beleuchtung und Beschattung mit System Wiser by Feller. Bedienung der Raumsteuerung Heizung mit System Telebutler

PHOTOVOLTAIKANLAGE: Die gesamte Dachfläche wird mit Indach-Modulen zur Stromerzeugung genutzt. Projektierte Leistung ca. 90 kWp

HEIZUNGSANLAGEN/WARMWASSER: Das Gebäude wird an die projektierte Fernwärmeleitung der GEVAG ab dem Vialgässli angeschlossen, die Wärmeabgabe erfolgt mittels Niedertemperatur-Bodenheizung und je einen elektrischen Handtuchradiator in DU/WC. Die Raumtemperatur-Regelung erfolgt pro Raum. Individuelle Heizkostenabrechnung pro Wohnung. Die Heizungsanlage ist betreffend Raumtemperaturen gemäss den Vorschriften des Energiegesetzes ausgelegt.

LÜFTUNGSANLAGEN: Die Wohnungen sind mit einer individuellen, kontrollierten Lüftung mit Wärme- und

Feuchterückgewinnung ausgestattet. Die Zuluft wird über die Wohn- und Schlafräume, die Abluft über Küche und Nassräume geführt. Das Untergeschoss inkl. Tiefgarage wird natürlich belüftet.

SANITÄRANLAGEN: Die Nassräume sind in der Standardausführung weiss, die Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung gemäss Referenzauswahl (Sanitas Trösch) Bauherrschaft und Architekt vorgesehen. Sämtliche Wohnungen sind mit Waschmaschine/Tumbler ausgestattet. Die Wasseraufbereitung erfolgt ganzjährig über die Fernwärme in einer zentralen Warmwasseraufbereitungsanlage. Abrechnung Warmwasserbezug individuell pro Wohnung über zentral ablesbare Verbrauchsmessung. Abwasserleitungen schallgedämmt in PE-Rohren. Kalt-und Warmwasserleitungen in Kunststoff (Pex-System).

KÜCHENEINRICHTUNGEN: Hochwertige Kücheneinrichtungen mit Lackoberfläche (seidenmatt) und verdeckten Griffleisten. Die Abdeckungen sind in Naturstein mit Spültischelementen in Chromstahl vorgesehen. Die Apparate und Anzahl der Elemente und Hochschränke sind gemäss Referenzauswahl Bauherrschaft und Architekt in den Küchenplänen ersichtlich.

AUFZÜGE: Es ist je eine rollstuhlgängige Liftanlage für 8 Personen bei 630 kg Nutzlast in den beiden Treppenhäusern geplant.

INNERE VERPUTZARBEITEN: Alle Wohnungswände mit Grund- und Fertigputz, 1 mm weiss (aufgezogen oder abgerieben). Decken mit einschichtigem gestrichenem Weissputz. In Wohn- und Schlafräumen je zwei Vorhangschienen VS 57 direkt in Decke eingeputzt, bei den Holzdecken im DG aufgesetzte Profile.

METALLBAUARBEITEN: Geländer im Aussen- und Innenbereich und bei Loggias sowie die Treppengeländer sind als Staketonstruktion ausgebildet. Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech- und Sonnerieanlage im Eingangsbereich. Gemeinsamer, abschliessbarer Velo- und Kinderwagen-Abstellraum, zugänglich ab den Windfängen.

SCHREINERARBEITEN: Innentüren stumpfeinschlagend mit furniertem Türblatt, Gummidichtungen und matt vernickelten Beschlägen. Eingangstüren in schallhemmender Ausführung. In allen Wohnungen Kunstharz belegte Einbauschränke resp. Garderoben. Trennwände der Nassräume in Leichtbau, Oberflächen eingefärbte, lackierte MDF-Platten.

BODENBELÄGE ALLGEMEIN: Hauseingänge mit textilen Schmutzschleusen. Treppenhaus mit Kautschukbelag, Auftritte der Betontreppen angeschliffen und versiegelt.

FUGENLOSE WAND- UND BODENBELÄGE: Fugenlose Spachtelbeläge auf Böden und Wänden in den Nassräume im direkten Spritzbereich, Budgetpreis Fr 135.–/m² (ohne Nebearbeiten).

BODENBELÄGE AUS HOLZ: Referenzauswahl Bauherrschaft und Architekt für Bodenbeläge in Parkett im Entrée, Wohn- Essbereich und den Zimmer. Schiffsboden in Eiche natur, farblos geölt oder lackiert mit massivem Holzsockel in Eiche. Budgetpreis: Fr 135.–/m² (ohne Nebearbeiten).

BODENBELÄGE LOGGIAS: in Thermoholz (Esche)

INNERE MALERARBEITEN: Alle verputzten Flächen in den Wohnbereichen weiss gestrichen oder mit eingefärbtem Fertigputz. Dachuntersichten weiss lasiert oder natur belassen. Lifttüren und Stahlzargen gestrichen Sämtliche Schreinerarbeiten soweit nötig gestrichen. Decke und Wände sowie Stützen der Tiefgarage und Waschküche, Keller- und Disporäumen sind gestrichen. Böden im UG mit Zweikomponenten Farbanstrich. Sämtliche Anstriche nach Farbkonzept Architekt.

UMGEBUNG: Umgebungsarbeiten mit befestigten und bepflanzten Nutzflächen und individuell gestalteter Vorplatz- und Zugangssituation. Konzept gemäss Umgebungsplan Architekt resp. Landschaftsarchitekt