

SIX SENSES

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

SEITE • 01

Vorbereitungsarbeiten

Einmessen und Abstecken der Parzellengrenzen und Gebäudeecken, erstellen der Bauvisiere für die Baueingabe.

Der Abbruch des bestehenden Hauses mit Gewerberäumen ist bereits erfolgt. Die Erschliessung der Gewerke ist erfolgt. Die Offenlegung des Gehrenbaches und der Retensionsanlage wurde im Jahre 2014 erstellt. Die Zufahrtsstrasse ist erstellt. Der Deckbelag wird parallel zur Bauvollendung eingebaut.

Gebäude Rohbau

ERDARBEITEN

Humusabtrag auf Unternehmer-Deponie, Baugrubenaushub ab humusfreiem Boden bis auf Fundamenttiefe, Abfuhr und Deponie von überschüssigem Aushubmaterial, Baugrubensicherung falls nötig, Hinterfüllen des Kellergeschosses mit Aushubmaterial ab Deponie beim Grundstück und Erstellen der Rohplanie, Humusieren der Grünflächen.

BAUMEISTERARBEITEN

Kanalisation: Erstellen des Schmutzwasserentwässerungssystems des genehmigten Projektes der Gemeindebehörde. Eine gemeinsame Schachanlage mit Schmutzwasser-Pumpschacht ist bereits erstellt. Das Meteorwasser wird über die bestehende Retensionsanlage in den Gehrenbach geleitet. Sickerleitung mit Geröllpackung im Fundamentbereich. Erdberührte Wände werden mit Ecadrain-Filtermatten belegt. Alle Übergänge und Fugen im Erdbereich werden mit Spezialfugenbändern zusätzlich abgedichtet.

Eisenbeton: Aussenwände im Untergeschoss und Tiefgarage in Beton, Frostriegel soweit erforderlich. Böden und Decken in Stahlbeton, alle Arbeiten inkl. Schalung und Armierung gemäss statischen Berechnungen. Treppenelemente in Beton oder Betonelementen. Wandscheiben und Stützen in Stahlbeton soweit erforderlich (Erdbebensicherheit). Monobeton in Kellerräumen und Tiefgarage.
Maurerarbeiten: Aussenwände ab Ok Bodenplatte EG mit Modulbacksteinen BN 15 M. Innenwände mit 12 bis 18 cm Backsteinen gemauert, Betonwände nach Norm der Erdbebensicherheit. Sämtliche Spitz- und Zuputzarbeiten für Heizung-, Sanitär- und Elektro-Installateur. Mauer- und Deckenlagerungen mit erforderlichen Schublagern nach Angaben des Bauingenieurs.

GERÜSTUNGEN

Fassadengerüst für Zimmermann, Spengler und Dachdecker auf Rohplanie bzw. Tiefgarage abgestellt.

ZIMMERARBEITEN

Dachrandkonstruktion aus Holz inkl. aller Verbindungen und Eisenteile.

FENSTERBÄNKE

Fensterbänke aussen aus Aluminium mit Putzbord.
Fenstersimse innen: Weissputz gestrichen.

GLASERARBEITEN

Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung in allen beheizten Wohnräumen.
Verglasung: Wärmedämmung U-Wert 0.7 W/m² K, Schalldämmwert: 33 dB
Öffnungsart und Sicherheitsstufe: gemäss detailliertem Raumblatt. Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung in den unbeheizten Räumen.

AUSSEN- UND INNENTÜREN

Wohnungseingangstüre: Metalltüre. Objektbänder 3 Stk.: Simonswerk Variant VX 7859 FD. 4-Punktverschluss mit Glutz 1834 Sicherheitslangschild. Türöffnung mit Fingerprint-System. Seitenverglasung 3-fach Isolierverglasung VSG, Türe und Rahmen glatt, einbrennlackiert. Innentüren: Blockrahmentüre raumhoch; Lichtmass 800 x 2500 mm. Türblatt Brunex, Vollspan 54 mm gestrichen. Türbänder verdeckt: Tectus TE 340. Drückergarnitur: Mega 32.235 mit Rosette. Kellertüre: Stahlzargentüre mit Alu-Zwischenlage gestrichen.

FERTIGBAUTEILE

Briefkasten beim Eingang versetzt. Kipp- oder Sektionaltor Garage, elektrisch bedient, + 2 Handsender.

AUSSENISOLATION FASSADENPUTZE

Aussenwärmedämmung extrudierte Polystyrolplatte 120 bzw. 160 mm an erdberührte Fassadenteile vollflächig in Bitumen geklebt und mit Ecadrain-Noppenbahn abgedeckt. Aussenwärmedämmsystem Steinwollsystem Isoroc 180 mm. Armierungsgewebe feinmaschig vollflächig in Haftputz eingebettet und nochmals überzogen, Schichtstärke 4 bis 6 mm Silicatdeckputz 2 mm mit Filmschutz, abgerieben.

Gebäude Ausbau

ELEKTRO-INSTALLATION

Hausanschluss mit erdverlegtem Kabel, ein Aussenzählerkasten, Platzierung gemäss Angabe EW, Unterverteilung in Heizung, Leitungen in Garage und Kellerräume. Aufputz, übrige Räume Unterputz montiert.

Apparateanschlüsse für Heizung, Waschmaschine, Tumbler, Kochherd, Backofen, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dampfzug, elektrisch bediente Storen.

Beleuchtungskörper in Haushalt/Technik, privaten Keller- und Hobbyräumen. Hoher Ausbaustandard der Wohnungen mit Einbausspots. Gesamtlichtplanung von unserem Lichtdesigner.

Individuelle Planung mit Beleuchtungsvorschlägen auf Käuferwunsch. Details sind in den Raumblättern definiert.

Gebäudeautomation: Beliebig erweiterbares Grundpaket für Storen und Beleuchtung inkl. Bedienungsmonitor.

HEIZUNGS-INSTALLATION

Wärmepumpe Luft-Wasser:

Dämmen der AP-Stahlrohrleitungen mit PIR-Schalen und PVC Mantel.

Bodendämmung Untergeschoss: Trittschall Styropor 20 mm, Isolationsplatte Gonon PU-Platte alukaschiert 100 mm.

Bodendämmung Erd-, Obergeschoss: Trittschall Styropor 20 mm, Bodenheizung mit Mehrschichtrohr Vesca 12 / 16 mm im Nassbauverfahren, elektronische Raumthermostate.

SANITÄR-INSTALLATION

Kalt- und Warmwasserleitungen mit Sanipexrohren bis zu den Verbrauchern geführt, Ablaufleitungen: Geberit Silent. Vorschriftgemässe Rohrentlüftung über Dach. Montage aller Apparate, Armaturen und Garnituren der Grundausstattung komplett. Alle Apparate mit Schallschutzset montiert.

Waschmaschine, Tumbler. Apparateauswahl gemäss Raumblatt. Sanitärverteilung mit Tropfrinne. Isolation aller freimontierten Kalt- und Warmwasserleitungen im Technikraum.

KÜCHENBAU

Lieferung und Montage einer Designküche vom Feinsten, modernste Geräte, spezielles Design

Dampfzug über Boden: (Bora oder Eisinger) Beschrieb gemäss Raumblatt

SIX SENSES

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

GIPSERARBEITEN INNEN

Gips- oder Gipskalkgrundputz 10 mm zur Aufnahme von Deckputz, Wände mit Weissputz gestrichen. Kalkzementgrundputz in den Nassräumen zur Aufnahme von Platten, Zementglätte bei unbelegten Wänden, Weissputzdecken gestrichen, Eingegipste Vorhangschiene (ausführliche Definitionen siehe Raumbblatt)

METALLBAU / GELÄNDER

Hochwertiges Aluprofil mit Vollglaseinlage ohne Pfosten bei den Balkonen. Metallgeländer verzinkt, bestehend aus 2 Querrohren und Stützen bei Mauern mit einer Absturzhöhe über 1.20 m.

ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN

Einbaugarderobe und Waschtischmöbel nach Entwurf unseres Innenarchitekten (Beschrieb gemäss Raumbblatt).

WETTERSCHUTZ / SONNENSCHUTZ

Metallraffstoren elektrisch betrieben, Standardfarbe Bronze einbrennlackiert, Führungs- und Endschiene Alu eloxiert, Anordnung gemäss Raumbblatt

UNTERLAGSBODEN

Unterlagsboden mind. 70 mm auf Isolation gegossen. Alle Böden schwimmend verlegt mit Randstellstreifen entlang den Wänden

PLATTENARBEITEN

Exklusive Plattenbeläge nach Vorschlägen unseres Innenarchitekten, Plattenformate 80 x 80 cm, sämtliche Plattenarbeiten inkl. Ausfugen, Kittfugen und sauberen Wandanschnitten, Flächen, Plattenauswahl gemäss Raumbblatt

PARKETTBODEN

Exklusive Parkettböden nach Vorschlägen unseres Innenarchitekten, Landhausdielen. Formate 220 x 2500 mm, sämtliche Parkettarbeiten inkl. Kittfugen und sauberen Wandanschnitten, Flächen, Parkettauswahl gemäss Raumbblatt

MALERARBEITEN

Innen: Wände weiss gestrichen, Türen gestrichen

Fassade: 2 malig gestrichen oder Verarbeitung von eingefärbtem Deckputz, Algenschutzmittel in Verputz und Farbe zur Reduktion von Algenbefall. Wände und Decke des privaten Keller-, Hobbyraumes, Technikraum und Tiefgarage: weiss gestrichen (ausführlicher Beschrieb siehe Raumbblatt)

SCHLIESSANLAGE

Zylinderanlage registriert für Wohnungstüre, Bedienung durch Fingerprint, Zugang Garage, Briefkasten mit Kaba Schliessanlage und fünf Schlüsseln

BAUSCHUTT/BAUREINIGUNG

Schuttmulden sofern erforderlich während der Bauzeit. Baureinigung zur Übergabe an die Käufer.

Umgebung

Hartplätze: Sickerzementstein classic, 25 x 25 x 8 cm

Haus-, Classic Sickerstein Fino.

Wohnungszugang: Format 250 x 250 mm, gefast

Umgebung: Pflanzbereiche durch Bepflanzung mit diversen einheimischen Büschen Pflanzbudget CHF 2000.-. Grünflächen Rasenansaat

Fassadenanschluss: Kiesbett 8 bis 10 cm breit, Zementplatte 20 cm breit durch Rasenmäher befahrbar. Terrassen mit Plattenböden gemäss Plattenbemusterung. Optionen in Holz. Genauere Definition in den Raumbblättern.

Honorare

ARCHITEKT

Arbeitsleistung gemäss SIA mit Vorprojekt, Bauprojekt, Submissionen, Werk- und Detailplänen, Bauführung und Rechnungswesen inkl. Überwachung allfälliger Garantiarbeiten inkl. der bis zur Vertragsunterzeichnung bekannten Änderungen. Für Änderungen der Zusatzarbeiten nach Vertragsunterzeichnung werden 15 % GU-Honorar aufgerechnet.

INGENIEUR

Arbeitsleistung gemäss SIA mit statischer Berechnung für Eisenbetonarbeiten, Armierungs- und Schalungsplänen, Eisenlisten und Armierungsabnahmen.

Baunebenkosten

Inbegriffen sind die Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung, Plankopien, Spesen und Porto. Inbegriffen sind ebenfalls alle Anschlussgebühren für: Kanalisation, EW, Übermittlung, Wasser und der Ersatzbeitrag Zivilschutz. Ebenfalls enthalten sind die Baubewilligungsgebühren.

Schlussbemerkung

Im Interesse des baulichen und technischen Fortschritts behalten die Ersteller Änderungen im Baubeschrieb vor, sofern diese keinen Minderwert darstellen. Bei Unklarheiten zwischen Raumbblättern, Plänen und Baubeschrieb haben zuerst die Raumbblätter und zweitens der Baubeschrieb Vorrang. Die Bauten werden nach den Normen für eine Minergie-Baute erstellt, ausgenommen der Einbau einer optionalen Raumlüftungsanlage.

Die Angaben entsprechen dem Planungsstand vom Juni 2015 und erfolgen freibleibend und ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber der Eigentümerschaft noch gegenüber beauftragten Dritten.

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.