

Mehrfamilienhaus, Bergstrasse, 6242 Wauwil

# BAUBESCHRIEB

## 1. Gebäude- und Energiekonzept

1.1 Vorgaben	Tragfähiger Baugrund ohne jegliche Altlasten,
1.2 Gebäudekonzept gemäss	Wände in Beton, Backstein oder Kalksandstein  Angaben des Ingenieurs. Fassadenmauerwerk mit Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis. Flachdach mit Betonkonstruktion und Holzvordach.
1.3 Leitungsführung	Leitungen im Untergeschoss sichtbar geführt. Erdgeschoss bis Attika werden die Leitungen in Wänden oder Decken geführt.
1.4 Energie	Der Bau wird mit einer Sole-Wasser Wärmepumpe (Erdsonde) über eine Bodenheizung beheizt. Steuerung und Regelung konventionell. Ein Raumthermostat pro Wohnung.

## 2. bauliche Grundlagen

2.1 Statik	Die statischen Berechnungen entsprechen den SIA-Normen.
2.2 Bauphysik	Schall, Brand- und Wärmeschutz werden gemäss den SIA Normen sowie den behördlichen Vorschriften ausgeführt.
2.3 Lüftung	Entlüftung geschlossener Räume und Küchenabluft erfolgt durch Flachkanal in der Decke oder direkt durch die Fassade. Fensterlose Sanitärräume werden entlüftet.
2.4 Bewilligungen	Die Ausführungen der Bauten entsprechen den erteilten Bewilligung.

## 3. Ausführung

200 Baugrube	Abstossen des Humus und Aushub auf Aushubkote. Abtransport des Humus und hinterfüllen inklusive Verdichten.
--------------	---

211 Baumeisterarbeiten	<p>Gesamte notwendige Baustelleneinrichtung zum reibungslosen Bauablauf. Sicherheitsmassnahmen gemäss SUVA-Vorschriften. Baustrom und Bauwasseranschlüsse sowie sämtliche Gerüstungen. Baumeisteraushub für Fundamente und Kanalisation. Kanalisationsanschlüsse gemäss bewilligtem Kanalisationsplan. Beton und Stahlbetonarbeiten gemäss Angaben des Ingenieurs. Tragende Trennwände im Untergeschoss in Kalksandstein, in den Obergeschossen aus Backstein. Fassadenmauerwerk Backstein 15cm.</p>
212 Montagebau in Beton	Treppen als vorgefertigte Betonelemente
214 Montagebau in Holz	Vordachkonstruktion in Holzbau auf Betondecke montiert. Konstruktionsholz: Wasserfest verleimte Dreischichtplatten. Randabschluss mit Chromstahl-Blech.
217 Schutzraum	Schutzraumplätze werden eingekauft.
215 Montagebau Metall	Fensterbänke einbrennlackiert, pulverbeschichtet aus Aluminium auf bauseitige Wärmedämmung montiert.
221 Fenster, Türen, Tore	<p>Fenster aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung. Fenster gemäss Plänen, jedes Fenster mit Drehkipp.</p> <p>Im Keller Schalungsfenster (z.B. Mealuxit Kipp).</p> <p>Wohnungsabschlüsse Rahmentüre und Volltürblätter EI 30, fertig behandelte Oberfläche, Spion und Drücker in Edelstahl. Sicherheitsschloss, Zylinderausschnitt, Riegel und Mehrfachverschluss.</p> <p>Kellertüren in Stahlzargen mit Volltürblatt, fertig behandelte Oberfläche in Kunstharz. Drücker aus Edelstahl mit Zylinderausschnitt.</p>
222 Spenglerarbeiten	Rinnen, Einlaufbleche und Anschlüsse sowie Dachwasser in Chromstahl. Balkone über Kanalisation/Meteorwasser entwässert.
224 Bedachungsarbeiten	Dampfsperre EV3 vollflächig aufgeschweisst inkl. Auf- und Abbordungen, Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis inkl. Randstellstreifen. Abdichtung bituminös, Dachhaut gemäss Plänen

225 Dichtungen	Abdichten der Übergänge von Betonieretappen und Beton Backstein Übergängen im Untergeschoss. Fugendichtungen bei Plattenarbeiten und Materialübergänge. Abdichtung der Fensterfronten.
226 Wärmedämmung	Verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis mit Grundputz mit eingebettetem Glasgittergewebe und eingefärbtem Fertigputz, 1.5mm Körnung
228 Äussere Abschlüsse	Verbundraffstoren Elektrisch, Farbe nach Farbkonzept.
230 Elektroanlagen	<p>In jedem Zimmer eine 3-fach Steckdose sowie eine Steckdose mit Schalter für die jeweilige Lampenstelle. Wegbeleuchtung und Hauseingangsbeleuchtung über Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder.</p> <p>Aussenleuchte bei Hauseingang, Umgebungsbeleuchtung. Im Kellergeschoss FL-Leuchten</p> <p>Telefonanschluss in jedem Wohn- und Elternzimmer. Lehrrohre in alle anderen Zimmer.</p> <p>TV-Anschluss in allen Zimmern und Wohnbereich.</p> <p>Sonnerie mit Gegensprechanlage beim Hauszugang.</p>
240 Heizungsanlage	Wärmeerzeugung über Sole-Wasser Wärmepumpe. Wassermessung für jede einzelne Wohnung. Heizverteilung über Bodenheizung. Thermostat für jede Wohnung.
244 Lüftungsanlage	Küchenabluft über Fassade, Flachkanal oder über Dach geführt.
250 Sanitäranlage	<p>Erstellen der kompletten Kalt- und Warmwasserleitungen aus Chromstahl und Pex. Schmutzwasserleitungen aus PE-Rohren.</p> <p>Sämtliche Armaturen und Apparate gemäss Standard-Offerte. Waschmaschine und Wärmepumpen-Tumbler in jeder Wohnung einzeln.</p>

258 Küchenanlage	<p>Fronten in Kunstharz mit abgerundeten Kanten. Abstellflächen in Granit Preisklasse 3. Rückwände in Glas bis UK Oberbauschränke. Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler, Keramikkochfeld, Dampfabzug, Ausgussbecken in Chromstahl mit ausziehbarer Brause.</p> <p>Budgetpreise inkl. 8% MwSt.</p> <p>2.5 Zimmer Wohnung CHF 17'000.- 3.5 Zimmer Wohnungen CHF 19'000.- 4.5 Zimmer Wohnung CHF 23'000.-</p>
261 Aufzugsanlage	<p>Personenaufzugsanlage, Fabrikat nach Wahl der Bauherrschaft. Nutzlast 630 kg, Kabine für acht Personen. Fünf Automatische, 2-teilige, seitlich öffnende Teleskopschiebetüren, Rollstuhlgängig.</p>
271 Gipserarbeiten	<p>Wände mit Grundputz und Abrieb 1.5mm. Decken in Weissputz.</p> <p>Vorhangschienen in Weissputzdecken eingelegt (zweiläufig).</p>
272 Metallbauarbeiten	<p>Sämtliche Geländer aus feuerverzinktem Stahl mit Chromstahlhandlauf. Entlang der Aufzugswände Handläufe in Chromstahl.</p> <p>Briefkastenanlage mit Sonnerie und Gegensprechanlage.</p> <p>Lichtschachtroste feuerverzinkt.</p>
273 Schreinerarbeiten	<p>Innentüren aus Holz mit Futter und Verkleidung, Dekorbeschichtung gemäss Kollektion. Garnituren in Chromnickelstahl.</p> <p>Einbauschränke in Kunstharz weiss. Ausführung gemäss Detailplan Schreiner.</p>
275 Schliessanlage	<p>Kaba Star Schliessanlage mit 5 Schlüssel pro Wohnung. Schliessserie mit Hauszugang, Wohnungseingang, Kellerausgang, Kellerraum und Briefkasten.</p>

281 Bodenbeläge	<p>In den Wohnbereichen Unterlagsboden, im Keller Monobeton oder Zementüberzug, Auf dem Balkon Zementüberzug im Gefälle.</p> <p>In sämtlichen beheizten Räumen Auswahl zwischen Parkett und Plattenbelägen. Budgetposten für Auswahl bei Unternehmer:</p> <p>Bodenbeläge keramische Platten: Materialpreis pro m<sup>2</sup> : CHF 60.- inkl. MwSt.</p> <p>Bodenbeläge Parkett / Laminat: Materialpreis pro m<sup>2</sup> : CHF 100.- inkl. MwSt.</p>
282 Wandbeläge	<p>Badezimmer / WC: Wandbeläge umlaufend bis 1.20m, bei Duschtasse bis UK Decke.</p> <p>Materialpreis pro m<sup>2</sup> : CHF 60.- inkl. MwSt.</p>
285 Malerarbeiten	<p>Wände und Decken zweimal mit RAL 9010 streichen in Dispersion. Holzbauteile mit lösungsmittelarmer Farbe weiss gestrichen.</p>
287 Baureinigung	<p>Endreinigung des gesamten Hauses</p>
<b>4 Umgebung</b>	
411 Baumeisterarbeiten	<p>Ausführung gemäss Plänen. Kanalisation angeschlossen an öffentliches Netz. Erstellen der Rohplanie. Kanalisationsleitungen und Schächte gemäss Vorschriften und Projekt.</p>
420 Gärtnerarbeiten	<p>Baustelle räumen und erstellen der Rohplanie. Erstellen der Wege und Vorplätze sowie den Parkplätzen. Aufsetzen der Schächte. Bollensteine um Fassade. Auffüllungen ergänzen.</p> <p>Planum für Hartflächen erstellen und verdichten. Foundationsschichten gemäss Plänen erstellen und Fundamente für Beleuchtungen erstellen.</p> <p>Stützmauern gemäss Umgebungsplan Bauprojekt, Sichtschutzbepflanzung entlang der Strasse.</p> <p>Vegetation: Einbauen von Rasen-, Rabatten und Wiesenflächen mit Anpassung ans Nachbargrundstück. Böschungen humusiert. Ansaat und erster Schnitt.</p>
443 Elektroanlagen	<p>Wegbeleuchtung mit Dämmerungselektronik (Wege und Besucherparkplätze)</p>

451 Erdarbeiten	Sämtliche Grabarbeiten für die Zuleitung der Werkleitungen und Wasser.
453 Elektro/ Übermittlung	Starkstrom, TV und Telefon anschliessen und anschliessen an Hausanschluss.
455 Sanitärleitungen	Wasserzuleitung ab Parzellengrenze auf Sanitärverteilung.
5 Baunebenkosten	Honorare der am Werk beteiligten Fachplaner, Gebühren für den Anschluss von Kanalisation, Elektrizität, Wasser, Gas und TV. Versicherungen während der Bauzeit.

Das Mehrfamilienhaus ist Rollstuhlgängig bis zum Wohnungsabschluss nach den entsprechenden Normen ausgeführt.

Kleinere Abweichungen im Baubeschrieb können, sofern die Qualität gleich oder besser ist, von der Bauherrschaft vorgenommen werden

Stand: 16.04.2012/StS