

## BLUEMEWIES

## ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

## Vorbereitungsarbeiten

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

## 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.

**Schachanlage:** Meteorwasser in Sickersystem mit Geröllpackung oder eine Retention. Erdberührte Wände mit Enkadrain-Filtermatten belegt.

**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. Liftschacht in Konstruktionsbeton.

**Maurerarbeiten:** Aussenwände ab Ok Bodenplatte EG mit Modulbacksteinen. Innenwände mit Backsteinen gemauert, Kellerwände in KN-Mauerwerk. Betonwände nach Norm der Erdbebensicherheit, Zementschwellen bei den Aussentüren und Fenstertüren. Sämtliche Spitz- und Zuputzarbeiten für Heizung-, Sanitär- und Elektro-Installateur. Schallschutzunterlagen unter allen Mauern soweit erforderlich für die Einhaltung der Schallschutznorm.

## GERÜSTUNGEN

Fassadengerüst auf Rohplanie bzw. Tiefgarage abgestellt.

## ZIMMERARBEITEN

Dachrandabschlüsse aus Holz inkl. allen Verbindungen und Eisenteilen.

## FENSTERBÄNKE

Fensterbänke aussen aus Aluminium mit Putzboard, Farbe: RAL 7016 anthrazit. Fenstersimse innen: Weissputz gestrichen.

## GLASERARBEITEN

Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung in allen beheizten Wohnräumen. **Verglasung:** Wärmedämmung.U-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup> K, Schalldämmwert: 33 dB. Kunststoff-Fenster mit 2-fach Isolierverglasung in den unbeheizten Räumen im Untergeschoss.

## AUSSENTÜREN

**Hauseingangstüre:** Metalltüre inkl. Seitenverglasung, mit elektronischer Öffnung und Gegensprechanlage.

**Wohnungseingangstüre:** Vollspantüre stumpf einschlagend mit umlaufender Doppeldichtung, gestrichen.

Erhöhte Schallschutznorm 37 – 39 db, Brandschutz gemäss Vorschriften.

Einbruchschutz Sicherheit RC 2, Bänder und Beschläge in Edelstahl, Spion.

## FERTIGBAUTEILE

Briefkastenanlage beim Eingang versetzt. Kipptor Garage, elektrisch bedient, Codierschaltung am Tor + 2 Handsender/Wohnung.

## AUSSENISOLATION FASSADENPUTZE

Aussenwärmedämmung extrudierte Polystyrolplatte. 180 mm an erdberührte Fassadenteile vollflächig in Bitumen geklebt und mit Enkadrain-Noppenbahn abgedeckt. Aussenwärmedämmsystem EPS 180mm.

Armierungsgewebe feinmaschig vollflächig in Haftputz eingebettet und nochmals überzogen, Schichtstärke 4-6 mm Silicatdeckputz 2 mm mit Filmschutz, abgerieben. Tiefgarage, Liftschacht in sichtbar bleibendem Beton, Struktur: Grossflächenschalung.

## 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, Dampfabzug, Elektrisch bediente Storen. Beleuchtungskörper in Haushalt/Technik, privaten Keller-, Hobbyraum. Installation Liftanlage.

Hoher Ausbaustandard der Wohnungen mit Einbauspots.

**Gebäudeautomation:** beliebig erweiterbares Grundpaket

## HEIZUNGS-INSTALLATION

**Luft-Wasser Wärmepumpe:** Dämmen der AP-Stahlrohrleitungen mit PIR-Schalen und PVC Mantel.

**Bodendämmung Erdgeschoss:** Trittschall 20 mm, Isolationsplatte 80 mm.

**Bodendämmung Obergeschoss, Attika:** Trittschall 20 mm, Isolationsplatte 22 mm. Bodenheizung mit Mehrschichtrohr Vesca 12 / 16 mm im Nassbauverfahren. Elektronische Raumthermostaten. Kompaktwärmezählung pro Wohnung mit Funkmodul.

## SANITÄR-INSTALLATION

Kalt- und Warmwasserleitungen mit Sanipexrohren bis zu den Verbrauchern geführt, Ablaufleitungen: Geberit Silent Vorschriftgemässe Rohrentlüftung über Dach, alle Rohre und Installationsschächte werden Schallisoliert gemäss erhöhten Anforderungen nach SIA Norm 161.

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 in Technikraum.

## KÜCHENBAU

Lieferung und Montage einer Designküche nach Mass inkl. modernste Geräte.

## BLUEMEWIES

## ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

**LIFTANLAGE**

**Personenlift:** 8 Personen, 1600 mm x 1650 mm, 630 kg mit 4 Stationen. 2-teilige Teleskoptüren.

**GIPSERARBEITEN INNEN**

Gips- oder Gipskalkgrundputz 10 mm zur Aufnahme von Abrieb, Silikatabrieb 1.0 mm, gestrichen. Kalkzementgrundputz in den Nassräumen zur Aufnahme von Platten, zementglätte bei unbelegten Wänden, gestrichen. Weissputzdecken gestrichen (genaue Ausführung und Raumdefinition siehe Raumbblatt).

**SCHLOSSERARBEITEN**

**Balkongeländer:** Metallkonstruktion Flachstahl einbrennlackiert. Handlauf über Brüstung, Innengeländer Treppenhaus Stakettengeländer Flachstahl einbrennlackiert.

**ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN**

**Einbaugarderobe und Waschtischmöbel:** Nach Entwurf unseres Architekten.  
**Innentüren:** Raumhohe Blokrähmentüre stumpf einschlagend 40 mm.  
**Bänder:** Planum 160, Beschläge: Glutz Edelstahl matt.  
**Kellertüren:** Metallzargentüren stumpf einschlagend, Vollappenbänder matt vernickelt.

**WETTERSCHUTZ / SONNENSCHUTZ**

Metallraffstoren elektrisch betrieben, Standardfarbe RAL 7016 anthrazit einbrennlackiert, Führungs- und Endschiene anthrazit, Anordnung gemäss Raumbblatt.

**UNTERLAGSBODEN**

Fliessestrich mind. 55 mm auf Isolation gegossen. Alle Böden schwimmend verlegt mit Randstellstreifen entlang den Wänden

**PLATTENARBEITEN**

Exklusive Plattenbeläge nach Vorschlägen unseres Architekten, Plattenformate cm 45 x 90, sämtliche Plattenarbeiten inkl. Ausfugen, Kittfugen und sauberen Wandanschnitten, Flächen, Plattenauswahl 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.

**SCHLIESSANLAGE**

Zylinderanlage registriert für Wohnungstüre, Zugang Garage, privaten Keller-, Hobbyraum, Briefkasten: mit fünf Schlüsseln.

**BAUSCHUTT/BAUREINIGUNG**

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

## Umgebung

**Zufahrt Tiefgarage:** Sickerzementstein oder Asphalt Belag. Wände Beton roh, naturbelassen.  
**Hauszugang:** Classic Sickerstein Fino.  
**Umgebung:** Pflanzbereiche durch Bepflanzung mit diversen einheimischen Büschen. Grünflächen Rasenansaat.  
**Fassadenanschluss:** Kiesbett 10 – 20 cm breit, Zementplatte 20 cm breit durch Rasenmäher befahrbar.

## Honorare

**ARCHITEKT**

Arbeitsleistung gemäss SIA mit Vorprojekt, Bauprojekt, Submissionen, Werk- und Detailplänen, Bauführung und Rechnungswesen inkl. Überwachung allfälliger Garantearbeiten 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.

Die Schallschutznorm SIA 181 Ausgabe 2006 wird eingehalten.