

# KURZBAUBESCHRIEB

## HAUS B BALDRIAN

---

Der Baubeschrieb bestimmt die Qualität der Ausführung. Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Die bautechnischen, bauphysikalischen und serviceabhängigen Werte richten sich nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Normen in der Schweiz (SIA-Normen). Alle eidgenössischen und kantonalen Anforderungen gemäss Baubewilligung werden eingehalten. Die in diesem Baubeschrieb enthaltenen Angaben basieren auf dem zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Planungsstand und dienen der allgemeinen Information. Die Angaben bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

### ROHBAU 1

#### Beton- und Stahlbetonarbeiten

In den beiden Untergeschossen Bodenplatte, Aussen- und tragende Innenwände, sowie Decken in Stahlbeton ausgeführt. Wohnungstrennwände und Geschossdecken in Stahlbeton. Alle statischen Angaben und Dimensionen gem. Bauingenieur.

#### Maurerarbeiten

Innenwände in den Untergeschossen in Kalksandstein.

### ROHBAU 2

#### Fenster aus Holz

Fenster aus Holz|Metall, innen deckend gestrichen und aussen pulverbeschichtet. Dreh- und Dreh-Kippfenster oder Türen und bei den Loggien Hebeschietüren gemäss Plan Architekt. Schallschutz, Isolierung und Wärmeschutz nach geltenden Bestimmungen und Normen.

#### Aussentüren in Holz|Metall

Hauseingangstüren thermisch getrennt. Innen in Holz analog den Fenstern, aussen Metallprofile ohne Glaseinsatz.

#### Bedachungen und Spenglerarbeiten

Satteldach aus vorfabrizierten wärme gedämmten Holzelementen. Dachuntersicht in Dreischichtplatte Sichtqualität A|B lasiert. Dacheindeckung mit Dachziegel. Sämtliche Spenglerarbeiten in verzintem Edelstahl (z.B. Uginox).

#### Fassade

Wärme gedämmte und hinterlüftete Holzschalung deckend gestrichen. Holzschalung vertikal.

Farben gemäss Konzept Architekt.

#### Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Elektrisch betriebene Senkrechtmarkisen (ZIP-System). Keine Beschattung bei den Loggien.

#### Elektroanlagen

Untergeschoss (Keller- und Technikraum) mit aufgesetzten Leuchten. Umgebungsbeleuchtung LED nach Konzept Lichtplaner. Ausreichend Schalter und Steckdosen im Innenbereich. Position und Typ gemäss Konzept Architekt|Elektroplaner. Anschlüsse für Deckenlampen und Beleuchtung LED in den Nasszellen gem. Konzept Architekt|Elektroplaner. Wohnungen mit Anschluss für WM|TU. Schwachstrom: Verkabelung der TV- und Telefonschliessung ab Amtsverteiler bis Steckdose. Multi mediadose ausgestattet mit TV und TT-Anschlüssen im Wohnraum und in allen Zimmern. Sonnerieanlage (kein Video).

#### Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung: Fernwärme GEVAG. Wärmeverteilung über Bodenheizung nach Angabe Heizungsplaner. Individuelle Raumtemperaturregulierung in beheizten Räumen, ausser in den Nasszellen und im Reduit.

#### Lüftungsanlagen

Innenliegende Räume wie Nasszellen werden mechanisch entlüftet. Nachströmung über Fensterlüfter. Dunstabzüge in den Küchen mit Umluft. Keller und Abstellräume im Zwischengeschoss mechanisch entlüftet.

#### Sanitäranlagen

Ausstattung der Nasszellen nach Basismöblierung. Sanitärapparate in Keramik weiss nach Auswahl Architekt. Badewannen in Stahlblech. Duschen bodenbündig gefliest. Jede Wohnung hat ihre eigene Waschmaschine und Trockner in der Waschküche im Zwischengeschoss.

#### Küchen

Hochwertige Einbauküche inkl. Garderobenschrank mit beschichteten zweifarbigen Kunstharzfronten. Küchenausstattung mit Electrolux Apparaten. Glas keramik-Kochfeld, Backofen und Steamer, Dampf abzug mit Umluft, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach. Arbeitsflächen in Silestone. Einteilung und Anordnung nach Plan des Architekten (Budgetposition gemäss Angebot Küchenanbieter).

# KURZBAUBESCHRIEB

## HAUS B BALDRIAN

---

### **AUSBAU 1**

#### **Innere Verputzarbeiten und Malerarbeiten**

Wohnungen: Wände Abrieb und Decken Weissputz.  
In Wohn- und Schlafräumen je eine Vorhangschiene.  
Innenwände werden alle in Trockenbau erstellt.  
Untergeschoss: Wände und Decken aus Beton oder Kalksandstein roh, nicht gestrichen.

#### **Metallbauarbeiten**

Loggien Staketengeländer in Metall gestrichen.

#### **Innentüren aus Holz**

Stahlzargen gestrichen mit Türblatt deckend gestrichen. Drückergarnitur nach Vorschlag Architekt.

#### **Schreinerarbeiten**

Garderobenschränke Kunstharz, Oberflächen analog  
Küchen. Bestehend aus Huttalbar mit Kleiderstange  
sowie Putzschrank gemäss Einteilung Architekt.

### **AUSBAU 2**

#### **Bodenbeläge aus Holz**

Wohn- und Schlafräume in Parkett Eiche geölt, Verlegeart Schiffsbodenverbund. Sockelleisten deckend gestrichen. Es stehen dem Käufer drei Lasuren des Parketts zur Auswahl.

#### **Bodenbeläge aus Platten**

Nasszellen mit Plattenbelag gem. Vorgabe Architekt.  
Loggien mit keramischen und frostsicheren Platten auf Stelzlager verlegt.

#### **Wandbeläge aus Platten**

Nasszellen mit Platten im Nassbereich. Konzept gem. Vorschlag Architekt. Farbe der Wandplatten gemäss Kollektion wählbar.

### **UMGEBUNG**

Umgebungsgestaltung gem. Konzept Landschaftsarchitekt.