

Kurzbaubeschrieb

Neubau Mehrfamilienhaus

Obermattweg 20, 5033 Buchs AG



Rohbau

Fundamente, Bodenplatten, Geschossdecken sowie tragende Aussen- und Innenwände werden nach den statischen Berechnungen in Stahlbeton ausgeführt. Aussenwände über Terrain in Mauerwerk, nichttragende Innenwände in Mauerwerk oder Trockenbau. Treppen als vorfabrizierte Stahlbetonelemente oder in Ortbeton.

Tiefgarage

Bodenplatte, Decken und erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Boden als Hartbetonbelag oder Zementüberzug. Sektionaltor mit Lichtschränke und automatischer Schliessung; pro Einstellplatz ein Handsender. LED-Aufbauleuchten mit Bewegungs- bzw. Präsenzmeldern.

Spengler- und Flachdacharbeiten

Flachdächer mit Dampfsperre, Wärmedämmung gemäss Bauphysik und zweilagiger Bitumenabdichtung. Nicht begehbare Flächen mit extensiver Begrünung. Terrassen mit Schutz- und Drainageschichten sowie Fertigbelag gemäss Materialkonzept. Spenglerarbeiten in CNS- oder verzinktem Stahl.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Bauphysik, mineralischer Vollabrieb 2 mm und zweifacher Fassadenanstrich. Farben und Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Elektroanlagen

Hauptverteilung und separate Zählerplätze im Technikraum; Wohnungsinstallationen gemäss Elektroprojekt und Apparateplan. Multimediaanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen sowie Glasfaseranschluss bis zum Kommunikationsverteiler. Video-Gegensprechanlage bei der Briefkastenanlage.

Beleuchtung

Deckenspots gemäss Elektroplan, Budget CHF 50.00 pro Stück inkl. MwSt. Weitere Leuchten grundsätzlich durch die Käuferschaft. Zugangs- und Treppenhausbeleuchtung mit Bewegungsmeldern pro Etag.

Heizungsanlagen

Zentrale Wärmeezeugung mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit separaten Heizkreisen. Individuelle Raumtemperaturregelung mittels Raumthermostaten.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung über die Luft/Wasser-Wärmepumpe. Sanitärapparate, Armaturen und Einbauelemente gemäss Planung des Sanitärfachplaners. Schallgedämmte Abwasserleitungen und fachgerecht gedämmte Kalt- und Warmwasserleitungen.

Sanitärapparate

Bäder und Duschen gemäss Sanitärplanung. Duschen mit Trennwänden aus Sicherheitsglas, je nach Grundriss mit feststehendem Element und optionaler Pendeltür.

Küchen

Einbauküchen gemäss Küchenplan mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Arbeitsflächen, Rückwand und Einbaugeräten, z. B. Electrolux, V-ZUG oder gleichwertig. Küchenbauer und Geräte werden durch die Bauherrschaft bestimmt. Die Käuferschaft wählt Materialien, Farben und Oberflächen im Budgetrahmen. Budget 4.5 Zimmer: CHF 30'000.00; 5.5 Zimmer: CHF 35'000.00 inkl. MwSt.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit vollflächig verklebtem Parkett inkl. Sockelleisten. Nasszellen mit keramischen Bodenplatten. Materialauswahl durch die Käuferschaft. Budget Parkett und Bodenplatten je CHF 50.00/m² inkl. MwSt. (Materialpreis).

Wand- und Deckenbeläge

Innenwände mit Vollabrieb 1.5 mm und weissem Anstrich. Nasszellen mit keramischen Wandplatten; Budget CHF 50.00/m² inkl. MwSt. (Materialpreis). Decken mit Weissputz Q3 und weissem Anstrich. Zwei Vorhangschienen in Wohn- und Schlafräumen.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Schalldämmung ca. Rw 42 dB, Feuerwiderstand EI30, 3-Punkt-Verriegelung und Türspion. Innentüren mit Stahlzargen und Holztürblättern. Einbauschränke gemäss Grundriss; Budget 4.5 Zimmer CHF 12'500.00, 5.5 Zimmer CHF 15'000.00 inkl. MwSt.

Metallbauarbeiten

Äussere Geländer und Treppenhausgeländer teilweise als pulverbeschichtete Stahl-Staketengeländer, teilweise als Glasgeländer mit Sicherheitsverglasung. Farbe und Oberflächen gemäss Materialkonzept.

Fenster und Aussentüren

Kunststoff-Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung; innen Weiss, aussen RAL 7022 oder ähnlich. Pro Zimmer mindestens ein Dreh-Kipp-Flügel. Hauseingangstüren in Aluminium oder Stahl mit thermisch getrennten Profilen und 3-fach-Verriegelung.

Sonnenschutz

Alle Fenster mit elektrisch betriebenen Verbund-Rafflamellenstoren. Ausschliesslich bei der Attikawohnung ist zusätzlich eine Senkrechtmartise vorgesehen. Im 1. Obergeschoss ist aufgrund der Überdeckung durch die Attikaterasse keine separate Terrassenstore vorgesehen. Farbe gemäss Materialkonzept, RAL 7022 oder ähnlich.

Liftanlage

Personenaufzug für 6 Personen, Nutzlast bis 480 kg, mit 4 Haltestationen. Komplette Anlage mit Beleuchtung, Sicherheits- und Notruffeinrichtungen; Ausführung gemäss Planung und geltenden Vorschriften.

Umgebung

Garten- und Umgebungsarbeiten gemäss Ausführungsplan: Zufahrten, Rampen, Wege und Beläge, Bepflanzung, Rasenflächen und Einfriedungen. Gesamtbudget CHF 200'000.00 inkl. MwSt.

Hinweis

Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information. Massgebend sind der ausführliche Baubeschrieb sowie die jeweils gültigen und freigegebenen Ausführungspläne. Behördliche, technische oder konstruktive Anpassungen sowie gleichwertige oder technisch bessere Ausführungen bleiben vorbehalten.