

BAUBESCHRIEB

Neubau 3 MFH Staldenstrasse Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage 8916 Jonen

Eigentumswohnungen MFH A

Allgemeines

Baubeschrieb

Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt ein umfassendes Bild über die Handwerkerarbeiten, die Baumaterialien und somit über die Qualität.

Änderungen an Baubeschrieb und Materialien

Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschriebes, wobei wir uns Änderungen im Sinne einer Verbesserung und bezüglich Unvorhergesehenem vorbehalten müssen.

Die Erstellerin ist berechtigt, geringfügige Änderungen gegenüber Baubeschrieb und Verkaufsplänen vorzunehmen, sofern solche keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch oder bei der Qualität der Ausführung mit sich bringen.

Bestellungsänderungen

Die Käuferschaft hat das Recht, je nach Baufortschritt, sich Änderungen gegenüber Baubeschrieb und Verkaufsplänen offerieren zu lassen, welche sowohl Mehr- als auch Minderkosten auslösen können. Solche Änderungen werden der Käuferschaft plus 12 % Planungskosten (auf Mehrkosten) schriftlich offeriert. In der Folge kann die Käuferschaft die Bestellungsänderungen in Auftrag geben.

0 Grundstück

06 Erschliessung durch
Verkehrsanlagen

- Die Ein- und Ausfahrt der Unterflurgarage erfolgt ausschliesslich über die Erschliessungsstrasse (Parz. 1066).

2 Gebäude

20 Baugrube

- Der Humus wird komplett in Unternehmerdeponie abgeführt.
- Das Aushubmaterial wird in die Unternehmerdeponie abgeführt.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.4 Kanalisation im Gebäude

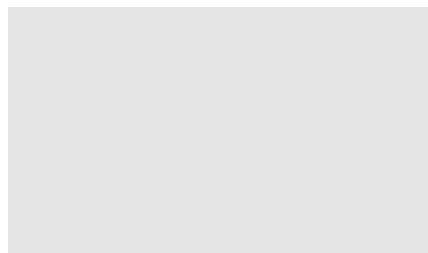
- Der Ablauf der Hauskanalisation wird an die bestehende Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Das ganze Dachwasser wird nach Möglichkeit versickert.
- An den Kelleraussenwänden (MFH) wird eine Perimeterdämmung angebracht.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren, Durchmesser 125 bis 160 mm, entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt.
- Die Kanalisation im Untergeschoss und Tiefgarage wird über eine Förderpumpanlage an die Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Die Kanalisation ab EG bis DG wird hoch liegend unter der Decke über UG an die Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Die erforderlichen Kontrollschächte werden mit Normbodenelementen ausgeführt. Der Deckel ist mit einem Geruchsverschluss versehen.
- Bei den Vorplätzen werden, wo notwendig, Einlaufschächte eingebaut.

211.5 Beton- und
Stahlbetonarbeiten

- Die ganzen Betonaussenwände, sowie die Bodenplatten im UG werden mit einem Abdichtungssystem (sogenannte weisse Wanne) abgedichtet.
- Bodenplatten MFH in Beton 40 cm, wasserdicht ohne Perimeterdämmung
- Aussenwände MFH im UG in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, wasserdicht mit Perimeterdämmung 8 cm
- Garagenbodenplatte in Beton 30 cm, wasserdicht ohne Perimeterdämmung
- Garagenaussenwände in Beton 25 cm, Schalungstyp 2, wasserdicht ohne Perimeterdämmung
- Garagendecke in Beton 36 bis 50 cm, Schalungstyp 2
- Wohnungstrennwände werden zweischalig in 12 cm Kalkstein, 4 cm Mineralwolle, 1 cm Luft und 15 cm Backstein ausgeführt.
- Decke über UG in Beton 22 bis 40 cm, Schalungstyp 2
- Decke über EG und 1. OG in Beton 28 cm, Schalungstyp 2
- Decken über 1. DG in Beton 25 cm, Schalungstyp 2
- Teile von Aussen- und Innenwänden ab EG bis DG müssen aus statischen Gründen in Ortbeton ausgeführt werden.
- Die Balkone werden in Beton mit Gefälle ausgeführt, die Oberfläche wird abtalschiert zur Aufnahme einer Abdichtung sowie Splitt und Keramikplatten.
- Lichtschächte im UG werden in Ortbeton ausgeführt.
- Die Fluchttreppe bei der Tiefgarage wird in Ortbeton ausgeführt, nass in nass.

		<ul style="list-style-type: none"> • Kragplattenanschlüsse bei den Balkonen werden mit 8 cm Steinwolle-Wärmedämmung ausgeführt.
211.6	Maurerarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Die tragenden Wände im UG werden in 12 bis 15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt. • Die Ummantelung des Treppenhauses im UG wird zweischalig mit 12 cm Kalksandstein, 1 cm Luft, 4 cm Mineralwolle und 18 bis 20 cm Beton ausgeführt. • Die Ummantelung des Treppenhauses ab EG bis DG wird zweischalig mit 12 cm Backstein, 1 cm Luft, 4 cm Mineralwolle und 18 cm Beton ausgeführt. • Die Fassadenwände ab EG bis DG werden in 15 cm Backstein sauber gemauert. Innen zur Aufnahme von Putz, aussen zur Aufnahme von 20 cm Aussenwärmedämmung. • Die tragenden Innenwände ab EG bis DG werden in 12 bis 15 cm Backstein sauber gemauert.
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	
212.2	Elemente aus Beton	<ul style="list-style-type: none"> • Die Zugangstreppen zu den Wohnungen werden in vorfabrizierten Betonelementen zur Aufnahme eines Belages ausgeführt. • Tiefgaragenpfeiler werden in vorfabrizierten Betonstützen ausgeführt. • Der Liftschacht wird mit vorfabrizierten Betonelementen ausgeführt.
214	Montagebau in Holz	
214.1	Tragkonstruktion	<ul style="list-style-type: none"> • Die gesamte Konstruktion des Daches wird gemäss den Grundsätzen von Ingenieur und Zimmermann dimensioniert. • Dachaufbau von innen nach aussen (Dachgeschoss): <ul style="list-style-type: none"> - Breitzalztäfer (weiss Lack) Fichte, Qualität A/B - Schifflatten 20 x 45 mm - Dampfbremse - Sparren 100/180 mm, dazwischen 180 mm Wärmedämmung - Unterdach (Weichfaserplatte 60 mm) - Konterlattung 45 x 50 mm
214.4	Äussere Verkleidungen, Gesimse	<ul style="list-style-type: none"> • Hinterlüftete Fassadenverkleidung mit Eternit beim Eingang, sowie bei den Balkonen und Geräteräumen, ebenfalls werden giebelseitig einzelne Elemente mit Eternit verkleidet (siehe Fassade).
217	Schutzraum	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schutzraumplätze für Haus A sind im Haus C untergebracht.
22	Rohbau 2	
221	Fenster, Aussentüren, Tore	
221.1	Fenster aus Holz- / Metall	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Fenster ab EG bis DG werden in Holz-/Metall ausgeführt, Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept Architekt.

	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fenster sind mit Wärmeschutzglas ausgerüstet, 3-fach Verglasung (Glas Ug-Wert 0.6 W/m²K). Mind. ein Dreh-/Kippflügel pro Raum ist eingebaut. • Alle Fenstertüren werden aussen mit einem Muschelgriff versehen. • Giebelseitig Richtung Staldenstrasse, sowie bei den beiden Längsfassaden (traufseitig) werden alle Fenster mit Schallschutzgläser ausgestattet. • Im Wohnen/Essen wird jeweils eine Glasfront mit einer Hebe-/Schiebetüre (Ausgang zum Sitzplatz bzw. Balkon) ausgeführt.
Dachflächenfenster	<ul style="list-style-type: none"> • Dachflächenfenster: DFF im Treppenhaus bedienbar elektrisch DFF (WG A5 und A6) in Dusche/WC 2 DG, (1Stk.) mit Markisetten aussen, bedienbar elektrisch • DFF im Essen (2 Stk.) mit Markisetten aussen, bedienbar elektrisch
221.5 Aussentüren aus Holz	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Nebeneingangstüren, Garagenzugangstüren werden in verzugsfreier Holzkonstruktion ausgeführt. Türblatt fertig kunstharzbelegt inkl. Türschliesser. • Die Geräteraumtüren bei den Sitzplätzen, bzw. Balkonen im EG und 1 OG werden in verzugsfreier Holzkonstruktion ausgeführt. Das Türblatt wird mit Eternit verkleidet.
221.6 Garagentor	<ul style="list-style-type: none"> • Das Garagentor wird als Brandschutzschiebetor mit Servicetür in Stahl ausgeführt. Mit automatischem Torantrieb. Für jeden Garagenplatz wird ein Handsender abgegeben.
221.61 Aussentüren aus Metall	<ul style="list-style-type: none"> • Die Haupteingangstüre wird aus Metall mit Glaseinsatz fertig behandelt montiert, inkl. Zylinderausschnitt und Türschliesser. Farbe gemäss Farbkonzept.
221.8 spez. lichtdurchlässige Bauteile	<ul style="list-style-type: none"> • Eingangsüberdachung aus Metall, Farbe nach Farbkonzept Architekt.
222 Spenglerarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Ablaufrohre, Einlauf- und Anschlussbleche, Dacheinfassungen, Lukarnenverkleidung, Ort- und Stirnbrettverkleidungen werden in Kupfer-Titan-Zink ausgeführt.
224 Bedachungsarbeiten	
224.0 Deckungen (Steildächer)	<ul style="list-style-type: none"> • Flachschiebeziegel, inkl. Ziegellattung Farbe nach Farbkonzept Architekt
224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge	<ul style="list-style-type: none"> • Ganze Unterflurgaragendecke wird mit einer Abdichtung inkl. allen Anschlüssen sowie einer Schutzmatte und einer Drainagematte versehen. • Bodenaufbau Dachterrasse von innen nach aussen: <ul style="list-style-type: none"> - Betondecke - Dampfsperre - Wärmedämmung 6 cm PUR - Abdichtung 2-lagig - Schutzmatte - Splitt und Keramikplatten • Balkonüberdachung von unten nach oben: <ul style="list-style-type: none"> - Beton



- Abdichtung 1-lagig
- Schutzmatte
- Kies 5 cm
- Bodenaufbau Balkone von unten nach oben:
 - Betondecke
 - Abdichtung 1-lagig
 - Schutzmatte
 - Splitt und Keramikplatten

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

- Nach Bedarf in den Wohnungen und aussen an den Fassaden

225.2 Spezielle Dämmungen

- Unter allen gemauerten Wänden ab EG bis DG werden Schall-dämm-lager verlegt.
- Alle Installationsschächte werden mit Steinwolle ausgedämmt.

226 Fassadenputz

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Fassade mit 20 cm Polystyrol-Aussenwärmedämmung inkl. Einbettung und 2 mm eingefärbtem Vollabrieb zum Streichen. Farbe nach Farbkonzept Architekt.
- Gewisse Teile der Fassadenaussenwärmedämmung werden aus brandschutztechnischen Gründen in Steinwolle ausgeführt.

227 Äussere Oberflächen-behandlungen

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Nebentüren 1x grundiert und 2x gestrichen (Holz)
- Balkonuntersicht 2x gestrichen
- Fassade 2x gestrichen (Abrieb)
- Garageneinfahrt 2x gestrichen (Wand und Decke)

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

228.2 Lamellenstoren

- Alle Wohnungen erhalten Verbundraffstoren, Ausführung: einbrennlackiert, Führungs- und Endschiene ebenfalls einbrennlackiert. Bedienung elektrisch. Farbgebung nach Farbkonzept Architekt.

228.3 Sonnenstoren

- Bei den Wohnungen im EG und 1. OG wird eine Normmarkise auf der Wohnzimmerseite unter der Balkonuntersicht montiert. Bedienung elektrisch. Länge ca. 6.00 m, Ausladung 2.00 m
- Bei den Dachwohnungen wird bei den Terrassen eine Senkrechtmarkise montiert. Bedienung elektrisch. Länge der Senkrechtmarkise ca. 3.40 m.

23 Elektroanlagen

231 Apparate Starkstrom

- Hauptverteilung und Zählerkasten im Untergeschoss, mit Zuleitung zu den Unterverteilern in den Wohnungen.

232 Starkstrom-

- Haupt- und Steigleitungen in den Wohngeschossen Unterputz,

installationen

im Kellergeschoss Aufputz

- Kraft- und Wärmeinstallationen. Steuer- und Reguliertafeln. Aussenbeleuchtung.
- Lichtinstallationen in den Räumen
 - Decken- und Wandanschlüsse
 - Schalter und Stecker nach üblicher Ausstattung
 - Mind. 2 geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer
 - Pro Zimmer 2 Dreifach-Steckdosen plus 1 Steckdose beim Lichtdrücker
 - Im Entrée/Gang und Küche werden LED Einbauspot eingebaut.
- Die Balkone oder Sitzplätze erhalten mindestens eine Lampenstelle sowie eine Steckdose.
- Jedes Kellerabteil mit Steckdose.
- Vom Untergeschoss Keller in die TG ein Leerrohr mit Schlaufdose ziehen um später einen Anschluss für Elektroautos zu erstellen.

233 Leuchten und Lampen

- In den Kellerräumen offene Fassungen
- In der Tiefgarage Leuchtstoffröhren
- Die Umgebungsbeleuchtung als Wandmontage oder als Kandalaberleuchten (Allgemein Bereich)
- Die Leuchten in den Wohnungen sind Sache der Bewohner.

235 Apparate Schwachstrom (Multimedia Anlage)

- Leerrohr für Multimedia in sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern
- Jeweils ein Multimedia Anschluss (Tel., TV, EDV) ist im Wohn- und Elternzimmer ausgebaut.

Sonnerie

- Jede Wohnung mit Sonnerie beim Eingang, sowie Sonnerie und Gegensprechanlage bei der Briefkastenanlage.

239 Photovoltaikanlage

- Auf der Südseite wird ein Leerrohr aufs Dach geführt, für eine allfällig spätere Photovoltaikanlage.

24 Heizungs- / Lüftungsanlagen

242 Wärmeerzeugung

- Zentrale Erdsondenheizung pro MFH mit Niedertemperatur-Therme, Regel- und Sicherheitsorgane.
- Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten, Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.
- Die aufputz montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen im Heizungsraum werden nach energietechnischen Gesichtspunkten in FCKW-freien PIR-Hartschaumschalen mit Hart-PVC-Mantel isoliert.

243 Wärmeverteilung

- Der Wärmeleistungsbedarf der einzelnen Räume wird durch eine Bodenheizung kompensiert.
- Niedertemperatur-Bodenheizung, garantierte Innentemperatur in den Wohnräumen bei -9°C (Aussentemperatur)
 - Bad/Du/WC 22°C
 - Zimmer, Küche, Wohnen 21°C
 - Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen Raumthermostaten
- Die Bodenheizung wird über einen Bodenheizungsverteiler in einem Sockel- oder Wandkasten erschlossen. Die Rohre werden mit Haltebügeln auf die Bodenisolierung befestigt.
- Die Verbindung von der Heizgruppe bis zu den Verteilern wird in grundierten Zollrohren ausgeführt. Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt in grundierten geschweissten Gasrohren.
- Die Leitungen werden mit den notwendigen Apparaten,

Armaturen und Instrumenten ausgerüstet.

- Die aufputz montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Gesichtspunkten in FCKW-freien PIR-Hartschaumschalen mit Hart-PVC-Mantel isoliert.
- Leitungen UP werden mit Dämmschläuchen isoliert.
- Der Heizwärmeverbrauch wird pro Wohnung über eine Funkablesung gemessen und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.

244 Lüftungsanlagen

- Alle Wohnungen werden mit je einer autonomen kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.
- Das Lüftungsgerät wird jeweils im Reduit bzw. Estrich platziert.
- Die Zuluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingeführt und die Abluft wird in den Bädern und Küche abgesogen.
- Die Ausführung des Leitungssystems erfolgt in Kunststoff-Flexrohren. Die Leitungen (Luftverteilsystem) werden in der Betondecke eingelegt. Die Frischluft wird ab Fassade zu dem Lüftungsgerät geführt. Die Fortluft wird übers Dach geführt.
- Die Kellerräume werden ebenfalls mit einer autonomen Lüftung ausgestattet.

247.0 Entkalkungsanlage

- Das Wasser für den Hausgebrauch wird mittels einer auf Ionenharzaustausch- und Regenerationssalzbasierenden Enthärtungsanlagen auf 7 bis 15°fH enthärtet.

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Grund der Apparate-Offerte der Firma Sanitas Trösch AG.
Apparate Budget brutto inkl. MWST
Wohnung 3 ½ Zimmer EG und 1. OG Fr. 11'200.00
Wohnung 4 ½ Zimmer EG und 1. OG Fr. 11'200.00
Wohnung 4 ½ Zimmer DG Fr. 17'000.00
Zahngläser und Seifenspendler etc. sind nicht eingerechnet

Bad/Dusche/WC
3 ½ + 4 ½ Zimmer-
Wohnung
(EG und 1. OG)

- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Waschtisch mit Unterbau
- 1 Spiegelschrank
- 1 Waschtischmischer
- 1 Handtuchhalter
- 1 Badewanne
- 1 Badmischer
- 1 Badetuchstange
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschenmischer
- 1 Regendusche
- 1 Drahtseifenhalter

Gäste-WC
3 ½ + 4 ½ Zimmer-
Wohnung
(EG und 1. OG)

- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Waschbecken
- 1 Spiegelschrank
- 1 Waschtischmischer
- 1 Handtuchhalter

Bad/Dusche/WC
4 ½ Zimmer-Wohnung
(1. DG)

- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Waschtisch mit Unterbau
- 1 Spiegelschrank
- 1 Waschtischmischer
- 1 Handtuchhalter
- 1 Badewanne
- 1 Badmischer
- 1 Badetuchstange
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschenmischer
- 1 Regendusche
- 1 Drahtseifenhalter

Gäste-WC
4 ½ Zimmer-Wohnung
(1. DG)

- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Waschbecken
- 1 Spiegelschrank
- 1 Waschtischmischer
- 1 Handtuchhalter

Dusche/WC
4 ½ Zimmer-Wohnung
(2. DG)

- Apparate: Farbe weiss
- 1 Wandklosett UP
- 1 Papierhalter, verchromt
- 1 Waschtisch mit Unterbau
- 1 Waschtischmischer
- 1 Spiegelschrank
- 1 Handtuchhalter
- 1 Duschenwanne geplättelt
- 1 Duschenmischer
- 1 Duschengleitstange
- 1 Badetuchstange
- 1 Drahtseifenhalter

253 Warmwasser

- Das Warmwasser wird ganzjährig über die Erdsondenheizung aufbereitet.
- Warmwasserleitungen werden ab Boiler abgenommen und im Optiflex-System (Polyäthylen-Rohr mit schwarzem PE-Schutzrohr) zu allen Warmwasserzapfstellen geführt.
- Die Warmwasserausstosszeiten werden nach der alten SIA Norm 385.5, Ausgabe 1991, ausgeführt, das heisst, es gelten die 10 Sekunden bis zur fühlbaren Temperaturänderung.
- Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird über eine Funkablesung gemessen und der jeweiligen Wohnung zugeteilt.

254 Sanitärleitungen

- Sämtliche Apparateablaufeleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalanschlüssen geführt. Fallstränge werden in PE-Silent ausgeführt. Die primäre Entlüftung erfolgt über Dach, inklusive allen erforderlichen Formstücken und Befestigungen.
- Kaltwasserleitungen werden ab Hauswassereinführung abgenommen und über eine Verteilbatterie in nicht rostenden Stahlrohren bis zu den Pex-Verteilern geführt.
- Für die Parterrewohnungen wird pro Wohnung ein Aussenhahnen (frostsicher) montiert.
- Für den Allgemein-Teil wird pro MFH ein Aussenhahnen (frostsicher) montiert.
- Die unterputz verlegten Leitungen erfolgen alle im Optiflex-System mit Polyäthylen-Rohr und schwarzem PE-Schutzrohr.

255 Dämmungen

- Kalt- und Warmwasser
Die aufputz montierten Rohrleitungen, Apparate und Armaturen werden nach energietechnischen Gesichtspunkten in FCKW-freien PIR-Hartschaumschalen mit Hart-PVC-Mantel isoliert.
- Fallstränge Abwasser werden mit Dämmschläuchen Silent ummantelt. Einlagen in Decke werden mit PE-Silent Bandagen umwickelt.

258 Kücheneinrichtung

- Gemäss Plan (Grundtypen)
Küche mit Kombination, Ober- und Hochschränken
- Apparate:
 - Backofen (V-Zug)
 - Kombiteamer (V-Zug)
 - Glaskeramik (V-Zug)
 - Kühlschrank, 280 l mit Gefrierfach (Miele)
 - Geschirrspülautomat (Miele)
 - Dampfabzug (Wesco)
 - Spülbecken
 - Mischbatterie
- Ausführung Küchenmöbel:
 - Die ganzen Möbel werden schallhemmend montiert.
 - Fronten in Kunstharz werkbeschichtet spiegelglanz, mit PVC-Kanten
 - Seiten, Böden, Rückwände und Tablare aus Kunstharz
 - Schubladen mit Vollauszügen und Einzugsbremsen
 - Türchen sind ebenfalls mit Zustellbremsen versehen
 - Abstellfläche mit Granit, Preisklasse 2
 - Arbeitsflächenrückwand in Glas (WG A5 und A6)
 - Arbeitsflächenrückwand in Granit (WG A1, A2, A3 und A4)

Budget Küche und Garderobe brutto inkl. MWST
3 ½ Zimmer-Wohnung EG und 1. OG Fr. 33'000.00
4 ½ Zimmer-Wohnung EG und 1. OG Fr. 33'000.00
4 ½ Zimmer-Wohnung DG (ohne Garderobe) Fr. 33'000.00

259 Waschmaschine und Tumbler

- In jeder Wohnung wird eine Waschmaschine und ein Tumbler eingebaut.
Apparate:
 - 1 Waschmaschine V-Zug Adora S
Brutto inkl. MWST Fr. 4'070.00

- 1 Wärmepumpentumbler V-Zug Adora TL WP
Brutto inkl. MWST Fr. 3'240.00

26 Transportanlagen

261 Aufzüge

- Eine Liftanlage elektromechanisch 675 kg (rollstuhlgängig) ist vorgesehen. Die Ausstattung ist nach Standard-Kollektion Unternehmer vorgesehen. Benutzbar für UG, EG, OG und 1. DG.

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Innere Verputzarbeiten

Wände

- Alle Wohnungswände mit Grundputz und positiv Abrieb 1.5 mm zum Streichen.
- Bad/WC mit Grundputz und im oberen Bereich mit positiv Abrieb 1.5 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).
- Dusche/WC mit Grundputz und im oberen Bereich mit positiv Abrieb 1.5 mm zum Streichen (Höhe unterschiedlich).
- Im Treppenhaus Grundputz und positiv Abrieb 1.5 mm zum Streichen, ab UG bis DG

Decke

- In den Wohnungen EG bis DG werden alle Betondecken mit einem Weissputz versehen, zum Streichen.
- Im Treppenhaus ab EG bis 1. OG werden alle Decken mit Grundputz und Spritzplastik (Abrieb) versehen.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

- Lichtschachtabdeckungen
- Fensterbänke Alu einbrennlackiert
- Briefkastenanlage

272.2 Allg. Metallbauarbeiten
(Schlosserarbeiten)

- Treppenhausgeländer mit umlaufendem Metallrahmen und vertikalen Staketen als Abschluss oben mit Handlauf aus CNS, Metallgeländer Farbe nach Farbkonzept Architekt.
- Balkongeländer mit Metallrahmen und vertikalen Staketen. Die Balkonstirnen werden mit Metall abgedeckt. Alle Metallteile werden feuerverzinkt und einbrennlackiert.
- In den Wohnungen A5 und A6 wird jeweils das Galeriegeländer sowie das Treppengeländer mit Metallpfosten sowie einer Glasfüllung und einem darüber liegenden Handlauf aus CNS versehen. Ganze Konstruktion einbrennlackiert.

272.5 Holz- / Metalltreppen

- Wohnungen A5 und A6 erhalten eine Faltschwerkreppe aus Eichenholz.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

- Zimmertüren aus Stahlzargen mit dreiseitiger Gummidichtung, Blatt fertig belegt mit Drückergarnitur.
- Wohnungseingangstüre EI30 mit Doppelstahlzarge zum Streichen und vierseitig umlaufender Gummidichtung. Blatt fertig belegt, mit Sicherheitsschild und 3-Punkte-Verschluss sowie

		<p>einem Spion im Türblatt. Die Schalldämmungen im Türblatt sind mind. 38 dB, erfüllt zusammen mit den Volumenkorrekturwerten die erhöhten Anforderungen der LSV und SIA 181:2006.</p>
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	<ul style="list-style-type: none"> • Sanitär- und Heizungsverteiler in den Wohnungen vom EG bis DG werden mit einer Kunstharzfront verkleidet. • Bei den Garderobenschränken werden die Fronten in Kunstharz beschichtet, mit Bügelgriff jedoch ohne Schloss ausgeführt. • Die 3 ½ Zimmer-Wohnungen im EG und 1 OG erhalten einen 2-türigen Tablarschrank, sowie eine offene Garderobe mit Kleiderstange und Hutablage eingebaut. • Die 4 ½ Zimmer-Wohnungen im EG und 1. OG erhalten einen 1-türigen Schrank, mit Tablaren versehen. Daneben wird eine offene Garderobe mit Kleiderstange und Hutablage eingebaut. • Die 4 ½ Zimmer-Wohnungen im DG erhalten unter der Treppe auf der Entrée-Seite eine offene Garderobe mit Hutablage. • Beim Entrée ist ein 1-türiger Putzschrank eingebaut.
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Im Wohnen, Essen sowie allen Schlafzimmern werden Sturzbretter mit 2 Stk. VS57 Vorhangschienen (weiss) montiert.
275	Schliessanlage	<ul style="list-style-type: none"> • Kaba Star, bedienbar damit sind: Briefkasten, Eingangstüre, Wohnungseingang, Kellerabteil, Nebeneingangstüre, Tiefgarage und Fluchttüren
277	Elementwände	<ul style="list-style-type: none"> • Kellerabteile werden mit einer Holzlattenrosttüre inkl. Zylinderausschnitt versehen. • Zum Teil werden Kellerabteile mit einem Holzlattenrost getrennt.
28	Ausbau 2	
281	Bodenbeläge	
281.0	Unterlagsboden	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Wohnräume mit einem schwimmenden Anhydritmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung und Bodenheizung, nach den neusten wärmetechnischen Vorschriften. • Im Untergeschoss werden alle Räume sowie Treppenhaus UG mit einem Zementüberzug versehen. • Treppenhaus EG bis DG wird mit einem schwimmenden Anhydritmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung ohne Bodenheizung versehen. • Die Tiefgarage sowie die Zufahrtsrampe werden mit einem Hartbeton versehen.
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und Laminat	<ul style="list-style-type: none"> • Treppenhausbelag aus Kugelgarn ab Treppe EG bis DG • Beim Hauseingang EG wird eine Schmutzschleuse eingebaut.
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Entrée, Gang, Redit, Wohnen, Essen und Küche erhalten Keramikplatten inkl. Sockel Richtpreis Material brutto 55.00 Fr./m² • Bad/WC sowie Dusche/WC erhalten in allen Wohnungen Keramikplatten Richtpreis Material brutto 55.00 Fr./m² • Der Vorplatz im Treppenhaus UG sowie EG wird mit Keramikplatten inkl. Sockel versehen.

281.7 Bodenbeläge aus Holz

- Alle Schlafräume sowie Galerie DG Wohnungen A5 und A6 erhalten einen Riemenparkett Eiche Monopark fertig matt versiegelt, inkl. Sockel
Richtpreis Material unverlegt brutto exkl. MwSt. 49.00 Fr./m²
Art. Nr. Bauwerk 1000 53 23

282 Wandbeläge / Wandbekleidungen

282.4 Wandbeläge
Plattenarbeiten
3 ½ und 4 ½ Zimmer-
Wohnung
(EG und 1. OG)

- Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 1.2 m Höhe geplättelt.
Richtpreis Material brutto exkl. MwSt. 50.00 Fr./m²
- Im Bad/Dusche/WC werden die Wände im Bereich der Dusche, sowie die Rückwand vom Lavabo bis Unterkant Decke mit Platten versehen. Der Rest wird bis ca. 1.2 m Höhe geplättelt.
Richtpreis Material brutto exkl. MwSt. 50.00 Fr./m²

Wandbeläge
Plattenarbeiten
4 ½ Zimmer-Wohnung
(DG)

- Im Bad/Dusche/WC wird die Wand hinter dem Lavabo und in der Dusche bis unterkant Decke mit Platten versehen. Der Rest wird bis ca. 1.20 m Höhe geplättelt.
Richtpreis Material brutto exkl. MwSt. 50.00 Fr./m²
- Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 1.20 m Höhe geplättelt.
- In Dusche/WC werden die Wände im Bereich der Dusche, sowie die Rückwand von WC und Lavabo bis unterkant Decke (max. 2.40 m) mit Platten versehen. Der Rest wird bis ca. 1.2 m Höhe geplättelt.
Richtpreis Material brutto exkl. MwSt. 50.00 Fr./m²

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

- Alle Stahlzargentüren werden 2x gestrichen
- Abriebwände in den Wohnungen und Treppenhaus werden 2x gestrichen.
- Weissputzdecken in den Wohnungen EG, 1. OG und DG 2x gestrichen.
- Bei den Gängen, Kellerabteilen, Technikraum sowie Trocknungsraum im UG werden die Wände, Decken und Böden 2x gestrichen.
- Beim Veloraum werden die Decke und Wände 2x gestrichen.
- Tiefgaragendecke und Wände werden 2x gestrichen.
- Markierung der Garagenplätze
- Lifttüren werden 2x gestrichen.

287 Baureinigung

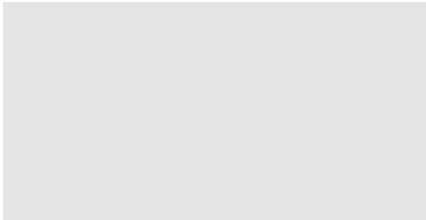
- Eine Grob- und Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.

4 Umgebung

42 Gartenanlage

400 Terraingestaltung

- Hauszugänge werden mit Verbundsteinen 20/20 cm grau belegt.
- Sitzplätze werden mit Keramikplatten belegt.
- Fassadenschutz mit Schotter ca. 50 cm breit sowie einem Verbundstein als Abschluss.
- 1. Rasenschnitt und Grundbepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern (auf Rasensaat kann nach Übernahme der Wohnungen keine Garantie übernommen werden, da

- 
- die Pflege und Bewässerung den Käufern unterliegt).
 - Niveauunterschiede werden, wo möglich, mit natürlichen Böschungen gestaltet.
 - Einen Servicevertrag mit dem Gärtner während 2 Jahren kann auf Zusatzkosten der Käuferschaft erstellt und direkt zwischen Gärtner und Käufer abgerechnet werden.

Das Fassaden- sowie das Farbkonzept können von den Käufern nicht beeinflusst werden.

**Eigenleistungen sind grundsätzlich keine möglich.
Minderkosten oder Gutschriften werden zu Nettopreisen vergütet.
Auf Mehrkosten werden 12 % Architekturhonorar aufgerechnet.**

Büttikon, 28. November 2016 hf/ss

KOCH AG, Architektur

Heinz Fux