



# Überbauung Räte Baubeschrieb

04.01.16

## BAUGRUND

Baugrubenaushub als Bauplatzvorbereitung.

## GEBÄUDE

### ROHBAU 1:

#### **Baumeisterarbeiten**

##### Fundationsart:

Stützen / Pfeiler:	Einzelfundamente
Garage:	Bodenplatte
Haus:	Bodenplatte

##### Mauerwerk:

Keller- Aussenmauern:	Beton nach Angabe Ingenieur
Keller Innenmauern:	Kalksandstein nach Angabe Ingenieur
Fassadenmauerwerk:	Eisenbeton oder Backstein nach Angabe Ingenieur mit Aussendämmung
Innenmauern tragend:	Eisenbeton oder Backstein, nach statischen Erfordernissen

##### Decken:

Geschossdecken:	Stahl-Beton
-----------------	-------------

##### Kanalisation:

Leitungsführung in PVC-Material gemäss Vorschrift  
Gewässerschutz



## **ROHBAU 2:**

### **Fenster, Aussentüren, Tore**

Fenster:	Kunststoff- Metall
Verglasung:	Isolierglas 3-fach
Beschläge:	Fenstergriffe in Alu eloxiert, Drehkippsbeschläge mit Eingriff - Zentralbedienung
Fensterbänke:	Aluminium
Hauseingangstüren:	Aluminium Beschichtet mit Dreipunktverschluss, Sicherheitszylinderschloss
Garagentor:	Metalltor Pulverbeschichtet. Elektrisch betrieben

### **Spenglerarbeiten**

Allgemeine Spengler Arbeiten Ausführung in Ku-Ti-Zi oder Chromstahl

### **Bedachung**

Flachdachabdichtung mit Kunststoff oder Bitumenbahnen wurzelfest verschweisst. Schutzschicht und Gartenplatten oder Kiesschicht.

Nach Baupolizeilichen Anforderungen resp. des U- Wert-Berechnungsnachweises ausgeführt

### **Gebäudeisolierung und Fugendichtung**

Allgemeines:	Alle Wärmedämmisolationen werden entsprechend den Baupolizeilichen Anforderungen und dem heutigen Standard ausgeführt.
Fugendichtungen:	Zweikomponentenkitt

### **Licht- und Sonnenschutz**

Lamellenstoren:	Verbund Raffstoren VR 90 Aluminium elektrisch betrieben.
-----------------	--

### **Elektroanlagen**

Starkstrominstallation: Leuchten und Lampen:	Gemäss Elektroplan (Beilage) folgt Gemäss Elektroplan (Beilage) folgt
Schwachstrominstallation:	Sonnerie, Radio- und Fernsehanlage Anschluss Cablecom und Swisscom



### Heizungsanlage

Wärmeerzeuger:	Wärmepumpe und Solaranlage für Brauchwarmwasser. Solaranlage Warmwasser oder Fotovoltaik.
Bodenheizung:	Die Steuerung der Raumheizung erfolgt über eine Witterungsabhängige Vorlauftemperaturregelung. Die Heizung wird mit thermostatischen Ventilen ausgerüstet zur individueller Einstellung der Raumtemperatur

### Lüftungsanlage

Küchen:	Die Wohnungsküchen werden mit Dampfabzugshauben Entlüftet / Nach heutigem Energie -Prinzip sind Aktiv- Kohlenfilter vorzuziehen, anstelle der Entlüftung direkt ins Freie.
Raumlüftung:	Komfortlüftung regulierbar in allen Wohnungen.

### Sanitäre Anlagen und Apparate

<b>Sanitärapparate:</b>	<b>3 ½ Zimmer Wohnung Budget 24'000.--</b> . Sanitas Trösch Basel <b>5 ½ Zimmer Wohnung Budget 24'000.--</b> . Sanitas Trösch Basel Budget= Material und Montage (4'000.--) inkl. MwSt. (20'000.-- + 4'000.--) Eine Begehbare Dusche bei Plattenarbeiten inklusive.
<b>Küche:</b>	<b>3 ½ Zimmer Wohnung Budget 30'000.--</b> . Sanitas Trösch Basel <b>5 ½ Zimmer Wohnung Budget 32'000.--</b> . Sanitas Trösch Basel Budget= Material und Montage inkl. MwSt.
<b>Waschmaschine Trockner:</b>	V-Zug (wenn kein Bedarf Gutschrift 3'000.-- )
Kaltwasser:	Erstellen der Leitungen in Edelstahlrohren und Sanipex komplett mit allen erforderlichen Anschlüssen
Warmwasser:	Erstellen der Leitungen in Edelstahlrohren und Sanipex komplett mit allen erforderlichen Anschlüssen
Schmutzwasser:	Erstellen der Leitungen, Verteilleitungen und Apparateanschlüsse sowie Entlüftungen über Dach in PE-Kunststoffrohren komplett mit allen erforderlichen Anschlüssen
Leitungsisolierung:	Isolieren aller sichtbar verlegten Leitungen gegen Schwitzwasserbildung



## AUSBAU :1

### Gipsarbeiten

In allen Wohnräumen :

- Wände Abrieb
- Decken Weissputz
- Bäder/WC Wandplatten Höhe 1.2m in Dusche 2.1 m Rest Abrieb.

### Schlosserarbeiten

Geländer:

Stahl Feuerverzinkt Pulverbeschichtet, Glas VSG.

Lichtschachtroste:

Verzinkt mit Einstiegsicherung

Briefkästen:

Entsprechend den Richtlinien der PTT

### Allg. Schreinerarbeiten

Innentüren:

Alle Innentüren glatt mit Metall- Zargen weiss.

Wohnungstüren werden Brand-, Schallschutz und Einbruchhemmend ausgeführt

Beschläge:

Drücker

Langschilder mit Zifferenschlüssel

Schreinerarbeiten:

Fenstersimse Holz weiss

Vorhangbretter 2 Schienen Holz weiss

**Möbel und Einbauschränke sind nicht enthalten. (Kein Budget)**

### Schließanlage

Sicherheitsschließanlage gemäss Schliessplan

## AUSBAU :2

### Bodenkonstruktion

Isolation:

Boden Trittschalldämmung, Boden gegen Erdreich Spezial - Dämmung mit Feuchtigkeitsbremse

Unterlagsboden:

Zement oder Anhydrit Unterlagsboden

3 cm Zementüberzug in Kellerräumen

Zementüberzug im Gefälle in Garagen und Waschküche

### Malerarbeiten

Metall:

Zargen Innentüren weiß gestrichen.

Mineralisch:

Weissputzdecken gestrichen weiß

Wände und Decken in Kellerräumen weiß gestrichen.

Holz:

Innentüren gestrichen oder beschichtet

Vorhangbretter und Fenstersimse gestrichen oder beschichtet



### Allgemeiner Raumbeschrieb:

	Boden :	Wand :	Decke :
<b>Hausgang:</b> Eingang	Parkett <b>Budget 110.-- /m2</b>	Abrieb	Weissputz
<b>Wohnungen:</b> Alle Räume	Parkett <b>Budget 110.-- /m2</b>	Abrieb	Weissputz
Bad / DU / WC	Keramikplatten <b>Budget 110.-- /m2</b>	Keramikplatten <b>Budget 100.-- /m2</b>	Weissputz
	Budget = Material und Arbeit inkl. MwSt.		
<b>Nebenträume:</b> Einstellhalle, Keller , Heizung,	Zementüberzug	Beton / KS weiß gestrichen	Beton weiß gestrichen

### Umgebungs- und Gartenarbeiten:

Die Gartenanlage ist humusiert. Die horizontalen Flächen als Rasenflächen ausgebildet und die Schrägflächen (Böschungen) werden humusiert und bepflanzt.

Vorplatz Garage / Haus Pflasterung 20/20 cm (Versickerbelag)  
Balkon Gartenplatten Budget 80.-- / m2 (Material und Arbeit inkl. MwSt.).  
Alles Versickerungsbeläge

**Aus Garantiegründen sowie Schallschutz und baulichen Richtlinien sind Eigenleistungen nicht möglich!**

**Alle Einbauarbeiten, wie Möbel Küche usw. die nicht über den Verkäufer Bestellt werden und vom Bauherrn selber eingebaut werden, könne aus Garantiegründen erst nach der Offiziellen Abnahme und Übergabe der Wohnung ausgeführt werden.**