

MFH Neubau Schauli Dillackerstrasse 25, 4142 Münchenstein Baubeschrieb 2019.06.21

BAUGRUND

Baugrubenaushub als Bauplatzvorbereitung. Vorgehen Aushub und Hangsicherungen gemäß Geologen

GEBÄUDE

ROHBAU 1:

Baumeisterarbeiten

Foundationsart:

Stützen / Pfeiler: Streifen und Einzelfundamente in Stahlbeton nach Angabe Ingenieur
Autoeinstellhalle: Bodenplatte in Stahlbeton nach Angabe Ingenieur
Gebäude: Bodenplatte in Stahlbeton nach Angabe Ingenieur

Mauerwerk:

Keller- Aussenmauern: Stahlbeton nach Angabe Ingenieur
Keller Innenmauern: Stahlbeton und oder Kalksandstein nach Angabe Ingenieur
Fassadenmauerwerk: Stahlbeton oder Backstein nach Angabe Ingenieur
Einschalen-Mauerwerk mit Aussen-Dämmung
Innenmauern tragend: Stahlbeton oder Backstein nach Angabe Ingenieur

Decken:

Geschossdecken: Stahlbeton nach Angabe Ingenieur

Kanalisation:

Leitungsführung in PVC-Material gemäß Vorschrift
Gewässerschutz

ROHBAU 2:

Fenster, Außentüren, Tore

Fenster: Kunststoff-Aluminium
Mehrpunktverschluss sowie Grundsicherheit mit Stahlpilzkopf
Im Sockel- & Erdgeschoss abschließbare Griffe
Hebeschiebetüre Wohnzimmer zum Garten im EG
Hebeschiebetüre Wohnzimmer zur Terrasse in der Attika
Hebeschiebetüre zum Wintergarten im EG & 1. OG
Ansonsten in jedem Zimmer mind. 1 Dreh-/Kipp-Fenster

Verglasung: Isolierglas 3-fach, Schall und Wärmeschutz nach Vorschrift

Beschläge: Fenstergriffe in Alu eloxiert, Drehkippbeschläge
mit Eingriff - Zentralbedienung

Fensterbänke: Aluminium

Haupteingang: Aluminium beschichtet mit Dreipunktverschluss
Sicherheitszylinderschloss
Schall und Wärmeschutz nach Vorschrift

Garagentor: Metalltor Pulverbeschichtet. Elektrisch betrieben mit Funkbedienung

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

Bedachung Flachdachabdichtung mit Bitumenbahnen wurzelfest verschweißt Schutzschicht und Gartenplatten im Terrassenbereich, Kiesschicht im unbegehbaren Bereich, ausgebildet für Aufnahme der Photovoltaik Wärmedämmung 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 Lamellenstoren (Ganzmetall-Lamellenstoren) aus Alu Lamellenbreite ca. mm 90, abgewinkelt und beidseitig in Längsrichtung der Lamelle gebördelt, mit Dichtungslippe Selbsttragendes System mit Tragkanal auf den Führungsschienen montiert. Führungsschienen zwischen Leibungen auf tragfähigen Untergrund montieren

Markisen Jeweils eine Markise (elektrisch) in den EG Wohnungen Jeweils zwei Markisen (elektrisch) in den Attika Wohnungen

Elektroanlagen

Starkstrominstallation: Gemäß Elektroplan (Beilage)

Leuchten und Lampen: Gemäß Elektroplan (Beilage)

- Pro Zimmer 3 Steckdosen
- 2 Multimediadosen im Wohnzimmer
- Leerdosen für zusätzliche Multimediadosen in allen Zimmern

Schwachstrominstallation: Sonnerie mit Video Gegensprechanlage Anschluss Kabel TV und Swisscom

Photovoltaik: Photovoltaik-Anlage auf Flachdach mit allen erforderlichen Anschlüssen und Wechselrichter im Untergeschoss zwecks Senken der Energiekosten der Heizung und Strom der allgemeinen Anlagen

Heizungsanlage

Wärmeerzeuger:	Erdsonden Wärmepumpe Innenaufstellung Fußbodenheizung mit Freecooling Umschaltfunktion (Temperierung im Sommer bis max. -3°)
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 Umluft- Dampfzug entlüftet
Raumlüftung:	Gefangene Räume sowie Nassräume mit Abluftventilator

Sanitäre Anlagen und Apparate

Sanitärapparate:	1 ½ Zimmer Wohnung Budget 10'000.-- Sanitas Trösch Basel 2 ½ Zimmer Wohnung Budget 15'000.-- Sanitas Trösch Basel 3 ½ Zimmer Wohnung Budget 25'000.-- Sanitas Trösch Basel 4 ½ Zimmer Wohnung Budget 25'000.-- Sanitas Trösch Basel <i>Budget inkl. MwSt.</i>
-------------------------	---

Küche:	1 ½ Zimmer Wohnung Budget 15'000.-- davidküchen, Basel 2 ½ Zimmer Wohnung Budget 25'000.-- davidküchen, Basel 3 ½ Zimmer Wohnung Budget 35'000.-- davidküchen, Basel 4 ½ Zimmer Wohnung Budget 35'000.-- davidküchen, Basel <i>Budget inkl. MwSt.</i>
---------------	---

Waschmaschine Trockner:	V-Zug (Budget 3'500.-- inkl. MwSt.) Waschautomat V-Zug Adora L Wäschetrockner V-Zug Adora TL WP
--------------------------------	---

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 Apparatanschlüsse sowie Entlüftungen über Dach in PE-Kunststoffrohren komplett mit allen erforderlichen Anschlüssen
Leitungsisolierung:	Isolieren aller sichtbar verlegten Leitungen gegen Schwitzwasserbildung

<u>Personenlift:</u>	Rollstuhlgängig Nutzlast für 6 bis 8 Personen Nennlast 600 kg
-----------------------------	---

AUSBAU 1:

Gipserarbeiten

In allen Wohnräumen :

Wände mit Gips-, Gipskalk-, Gipszement- oder Kalkgips-Grundputz
Untergrund Beton, künstliche Steine, Dämm- oder Putzträgerplatten zur Aufnahme von Deckputz (Abrieb) mit Korngrösse mm 1,0 oder Gröber
Decken mit Weissputz aus Gips-, Gipskalk-, Kalkgips- oder Kalkmörtel
Untergrund Grundputz zur Aufnahme von matten Beschichtungen (Maler)
Bäder/WC Wandplatten Höhe 1.2m in Dusche 2.1 m Rest-Abrieb

Schlosserarbeiten

Geländer: Konstruktion mit Pfosten und Handlauf
Gartentreppen Pfosten und Handlauf in Chromstahl
Lichtschachtroste: Verzinkt mit Einstiegsicherung
Briefkästen: Entsprechend den Richtlinien der PTT

Allg. Schreinerarbeiten

Innentüren: Alle Innentüren Röhrenspan glatt Weißlack Ral 9010 oder 9016 mit Metall- Zargen weiß
Wohnungstüren werden Brand-, Schallschutz und Einbruchhemmend ausgeführt Vollspan Türen EI30
Wohnungstüren: Holz Brandschutztüre mit Dreipunktverschluss, Sicherheitszylinderschloss und Spion
Schall und Wärmeschutz nach Vorschrift
Schreinerarbeiten: Fenstersimse Holz Weiß
Eine Vorhangschiene mit dem Gipser in Decke versetzt
Einbauschränk Einbauschränk mit Garderobe und Waschturm

2 ½ Zimmer Wohnung SG Budget 7'000.-- Domino Möbel AG
Studio Budget 3'500.-- Domino Möbel AG
2 ½ Zimmer Wohnung EG + OG Budget 3'500.-- Domino Möbel AG
3 ½ Zimmer Wohnung Budget 3'500.-- Domino Möbel AG
4 ½ Zimmer Wohnung Budget 3'500.-- Domino Möbel AG

Budget inkl. MwSt.

Schließanlage

Sicherheitsschließanlage mit 5 Schlüssel pro Wohnung

AUSBAU 2:

Bodenkonstruktion

Isolation: Boden Trittschalldämmung, Boden gegen Erdreich Spezial - Dämmung mit Feuchtigkeitsbremse
Unterlagsboden: Anhydrit Unterlagsboden
3 cm Zementüberzug in Kellerräumen
Zementüberzug in Garagen und Waschküche

Malerarbeiten

Metall:	Zargen Innentüren weiß gestrichen
Mineralisch:	Weissputzdecken gestrichen weiß Wände und Decken in Kellerräumen weiß gestrichen
Holz:	Fenstersimse gestrichen Weiß

Allgemeiner Raumbeschrieb:

	<u>Boden:</u>	<u>Wand:</u>	<u>Decke:</u>
Gang/ Treppenhaus:			
Eingang	Platten	Abrieb	Weissputz
Wohnungen:			
Alle Räume	Parkett (Saba Bau AG) Budget 65.-- /m2 (Materialkosten)	Abrieb	Weissputz
	Keramikplatten (Kuratle Jaecker) Budget 65.-- /m2 (Materialkosten)		
Bad / DU / WC	Keramikplatten (Kuratle Jaecker) Budget 65.-- /m2 (Materialkosten)	Keramikplatten Budget 65.-- /m2 (Materialkosten) <i>Budget inkl. MwSt.</i>	Weissputz
Nebenträume:			
Einstellhalle, Keller , Heizung,	Zementüberzug	Beton / KS weiß gestrichen	Beton weiß gestrichen

Umgebungs- und Gartenarbeiten:

Gartenanlage.

Die horizontalen und schrägen Flächen (Böschungen) werden mit Humus und oder mit Steinen sowie Pflanzen gestaltet

Vorplatz Garage / Haus Pflasterung 20/20 cm (Versickerbelag)

Sitzplatz-Platten Erdgeschoss, Zementplatten 40/40 cm kreuzfugig verlegt. Farbgestaltung zwecks Einheitlichkeit durch den Architekten festgelegt

Terrassenplatten Attika, Budget 80.- Fr./m2 *Budget inkl. MwSt.*