

BAUBESCHRIEB

Bauobjekt:	Ueberbauung Parz. Nr. 1624 in Schaanwald Rüfestrasse 5 ½ Attikawohnung 20.1.2020
-------------------	---

Generalunternehmer: Architekturbüro AG Walter Estermann
Fallsgass 5
9493 Mauren
Tel: 00423 / 777 24 63
walter@estermann.li

Projekterläuterung

Anmerkungen betreff der formalen Ausdrucksweise: Der Baubeschrieb wurde aufgrund seines Umfanges stichwortartig abgefasst.

Bei der Wahl der Baumaterialien, der Installationssysteme und der Gestaltung der Aussenbereiche wird den Gesichtspunkt der Baubiologie, Ökologie und sparsamer Energieverbrauch Beachtung geschenkt.

Die Angaben über die Richtpreise verstehen sich immer inklusive 7.7 % Mehrwertsteuer.

Baubeschrieb

1. Baustelleneinrichtung

Installation der notwendigen Geräte und Maschinen für die Erstellung des Gebäudes.

2. Gerüste

Das Fassadengerüst wird gemäss SUVA Vorschriften aufgestellt.

3. Baumeisteraushub

Baugrubenaushub und Aushub für sämtlicher Gräben und Werkleitungen.

4. Kanalisation

Kanalisationsleitungen innerhalb und ausserhalb des Gebäudes aus PVC -Rohren in den notwendigen Querschnitten. Zementschächte in genügender Dimension und Tiefe nach den behördlichen Vorschriften und Richtlinien. Die Ausführung wird durch ein Tiefbau- Ingenieur beaufsichtigt.

5. Stahlbetonarbeiten

Aufbau Fundamentplatte: Schotterschicht 15 cm stark, 5 cm Magerbeton, Fundamentplatte 30 cm stark, armiert mit Dichtungsmittelzusatz.

Aufbau erdberührte Aussenwände: Betonwände 25 cm stark, mit Dichtungsmittelzusatz, armiert.

Geschossdecken in Stahlbeton 24 bis 28 cm stark, je nach statischer Erfordernis.

6. Maurerarbeiten

Aussenwände aus Backstein als Einsteinmauerwerk Typ Porotherm 42.5 cm stark (U- Wert 0,17 W m² K), beidseitig verputzt.

Innenwände aus Beton- Backstein- und Kalksansteinmauerwerk 12.5 cm bis 17.5 cm stark, beidseitig verputzt.

Trennwände zwischen den Wohnungen und dem Treppenhaus, 30 cm Beton armiert, beidseitig verputzt.

7. Fenster

Kunststoff-Isolierglasfenster und Türen, Farbe in Anlehnung an RAL 9016 Verkehrsweiss. Blendrahmen mit 5 Kammerprofilen 70 mm stark und Stahlverstärkung. Flügel mit 5 Kammerprofilen 80 mm stark und Stahlverstärkung. Beanspruchungsklasse C.

Dichtung bestehend aus: 2 Flügeldichtungen und 1 Rahmendichtung. Jedes Fensterelement mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Verglasung: Wärmeschutzglas U-Wert 1,1 W m²K. Das Schalldämmmass beträgt 33 dB, mit Standardgriff und Beschlagsabdeckung. Eine Hebeschiebetüre beim Wohnzimmer.

Die Verglasung bei der Terrasse - Wintergarten besteht aus einer Einfachverglasung mit Schiebefenster und darf nicht beheizt werden.

Fensterbänke aus Granit 30 mm stark mit Wassernase.

Werzalit Fenstersimsen innen, Montage auf Mauerwerk, Blendenhöhe 40 mm, Farbe in Anlehnung an RAL 9010 Reinweiss.

9. Wohnungseingangstüren

Rahmentüre Farbe RAL 9010 mit Gummidichtung, Türblatt 64 mm stark mit Alu Zwischenlage, Klimaklasse 3c, Schalldämmklasse R^w 42 dB, mit zusätzlicher Überschlagsdichtung, 3-Punkt Sicherheitsverschluss Treplane, Türspion, Drückergarnitur Edelstahl, Türblatt weiss lackiert.

10. Garagentor

Sectionaltor LPU 40 mit M-Sicke woodgrain weiss, Torglieder aus doppelwandigen Stahllamellen, Bautiefe 42 mm, aussen woodgrain-, innen stucco-geprägt, gefertigt aus feuerverzinktem Stahlblech, PU- ausgeschäumt (100 % FCKW-frei), Oberfläche von Zarge, Blende und Torlamellen aussen: Verkehrsweiss in Anlehnung an RAL 9016, Beschlagart Z (Zugfeder), vorgerichtet als Automatic-Tor (ohne Torgriff und Schloss)

HÖRMANN Garagentorantrieb Supra Matic E, Gehäuse in Edelstahl, incl. 1 Stück 2-Tasten Handsender und 1-Kanal Empfänger. Schnellentriegelung von innen zu betätigen, Antriebsbeleuchtung einstellbar, Steuerungselektronik: Mikroprozessor gesteuert, automatisches Einlernen von Abschaltautomatik, Sanftanlauf und Sanftstop. Schlüsseltaster Unterputz, Impuls AUF/ZU als Torbedienung von aussen.

11. Schliessanlage

Schließanlage als KESO Zylinder mit total 5 Schlüssel.

12. Briefkasten

Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage.

13. Flachdach

Die Flachdächer und Terrassen werden bituminös und die Anschlüsse mit Alsan Flashing abgedichtet. Isolation mit Roofmate (U- Wert 0,17 W m² K), Das Flachdach wird nach Vorschrift extensiv begrünt.

14. Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Uginoxblech 0,55 mm stark ausgeführt.

15. Fugendichtung

Abdichten der notwendigen Dilatations- und Trennfugen mit Silikon.

16. Brandschutzverkleidungen

Anbringen der notwendigen Brandschutzverkleidungen und Brandabschnitte. Ausführung und Umsetzung gemäss den Brandschutzvorschriften.

17. Verputzte Aussenwände

Bei den Aussenwänden wird ein eingefärbter Silkatputz (Abrieb) mit 2 mm Körnung aufgebracht. Fassadenfarbe gemäss Farbkonzept.

18. Sonnenschutz

Typ: Lamisol III Verbund-Raffstoren. Verbundtechnik mit beidseitigen Verstellbändern. Verbindungshaken aus rostfreiem Stahl. Aufzugbänder mit Kanten- und UV Schutz. Alu-Lamellen beidseitig gebördelt mit eingewalzter geräuschkämmender Dichtungslippe und einseitigem Führungsnippel, einbrennlackiert in 150 Premium Colors. Unterschiene und Führungsschiene aus strangengepresstem Aluminium, farblos anodisiert. Führungsschienen mit witterungsbeständigen Geräuschkämmungs- Einlagen. Keine Raffstoren bei der Schiebetüre und beim Küchenfenster. Beschattung im Wintergarten mit Senkrechtstoren Ventosol elektrisch betrieben.

19. Elektroanlage

Die Elektroanlage entspricht den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Alle Schalter und Steckdosen sind mittels FI- Schutzschaltern abgesichert. Anschlüsse für Telefon und TV werden via Multimedia- Installation ausgeführt. Sämtliche Installationen in den Nebenräumen (Keller, Heizung, Garage) werden Aufputz oder Unterputz ausgeführt. Die Positionen der Lampen, Schalter und Steckdosen sind in einem speziellen Plan detailliert aufgeführt. Keller und allgemeine Räume sind beleuchtet. Die Raffstoren werden elektrisch betrieben. Zentrale Sprechanlage beim Haupteingang, zusätzlicher Klingeltaster bei der Eingangstüre.

20. Heizungsanlage

Die notwendige Energie für die Heizungsanlage und die Warmwasseraufbereitung wird mit einem kondensierenden Gasheizkessel erzeugt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur Fussbodenheizung. Sämtliche beheizten Schlafräume erhalten Raumthermostaten, zudem ist im Wohnbereich ein Referenzraumgerät platziert. Sämtliche Leitungen werden mit PIR - Schalen und mit einem Hüllmantel isoliert. Die Kosten für das Die Heizkosten, Warmwasserkosten und der Wasserverbrauch werden mit einem Zähler über eine Zentrale im Technikraum separat abgerechnet.

21. Sanitäranlage

Das Trinkwasser wird vom Gemeindefnetz abgenommen. Nach der Wasseruhr wird ein Feinfilter eingebaut, welcher allfällige Schwebestoffe des Gemeindefnetzes auffängt. Es werden ausschliesslich nichtrostende Materialien für Rohre, Verbindungsstücke und Armaturen verwendet. Sämtliche Befestigungsmaterialien sind mit Gummieinlagen versehen, welche die Geräuschübertragungen der Leitungen auf das Gebäude reduzieren. Sanitärapparate Pauschalpreis CHF 20'000.--.

22. Kücheneinrichtung

Küche Pauschalpreis CHF 30'000.--

23. Innere Verputzarbeiten

Mineralischer dampfdurchlässiger Putzaufbau auf Wände bestehend aus: Grundputz und Deckputz mit 1,5 Abrieb. Der Abrieb wird mit Dispersion gestrichen, Farbton RAL 9010.

Mineralischer dampfdurchlässiger Putzaufbau auf Decken bestehend aus: Grundputz und Spritzputz als Fertigputz.

24. Lifтанlage

Maschinenraumloser Aufzug der Fa. Schindler oder OTIS. Nutzlast 630 kg, für 8 Personen, Geschwindigkeit 1 m/s, Türgrösse 90 x 200 cm.

25. Innentüren

Stahlzarge Farbe RAL 9010 mit Gummidichtung, Türblatt 40 mm stark mit Röhrenspankern, Schalldämmklasse R_w 28 dB, Drückergarnitur Edelstahl, Türblatt weiss.

Kellertüren: Allzwecktüre aus Stahlblech, Türblatt 40 mm stark, weiss RAL 9016 pulverbeschichtet, Blockzarge grundiert lichtgrau RAL 7035. Drückergarnitur Kunststoff schwarz.

26. Unterlagsböden

Fussbodenaufbau in beheizten Räumen: 50 mm Isolation, davon 30 mm als Trittschallisolation, umlaufender Randstellstreifen an den Wänden, Trennlage aus PVC, Fussbodenheizungsrohre, 50 mm Fliessestrich zur Aufnahme der Bodenbeläge.

27. Bodenbeläge aus Holz

Parkettböden 10 mm stark auf Unterlagsboden geklebt. Richtpreis: Lieferung, inklusive Verlegen und Nebenarbeiten CHF 120.-- pro m². Sockel umlaufend. Auswahl der Bodenbeläge durch die Bauherrschaft.

28. Textile Bodenbeläge:

Es werden wieder vermehrt Textile Bodenbeläge eingebaut. Teppichböden reduzieren den Feinstaub gegenüber Parkett und Plattenbelägen um die Hälfte.

29. Bodenbeläge aus künstlichen Steinen

Plattenbeläge auf Terrassen aus Steinzeug, Grösse 60 x 60 cm, Ausführung gemäss Muster, Richtpreis fertig verlegt CHF 120.--pro m². Der Sockel gegenüber der Fassade wird mit Alsan 4 bis 5 cm hoch ausgebildet.

30. Boden- und Wandbeläge aus keramischen Platten

Keramische Plattenbeläge auf Unterlagsböden und Wände geklebt. Richtpreis: Lieferung, inklusive Verlegen und Nebenarbeiten CHF 120.-- pro m². Auswahl der Plattenbeläge durch die Bauherrschaft. Bei den Nassräumen werden die Plattenbeläge bis an die Decke verlegt.

31. Bodenbeläge in Nebenräumen

Böden in Garage- Keller und Technik in Beton monofinish abgeglättet.

32. Baureinigung

Bauvorreinigung und Bauendreinigung sämtlicher Räume, Fenster, Einbauten, Böden etc. vor Bezug des Hauses. Die Feinreinigung wird durch den Eigentümer selbst gemacht und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

33. Gebühren

Die Anschlussgebühren für Strom, Gas, Kanalisation, Telefon, TV und Wasser sind im Gebäudepreis inbegriffen.

34. Versicherungen

Für die Dauer der Bauzeit wird eine Bauherrenhaftpflichtversicherung und eine Bauwesenversicherung durch den Generalunternehmer abgeschlossen.

35. Umgebungsarbeiten

Die Vorplätze und Parkplätze werden mit einem Asphaltbelag oder einer Sickerpflasterung gemäss Vorschrift der Baubehörde oder Gemeinde ausgeführt. Die Asphaltträger gegen die Rasenanschlüsse werden mit einem Bundstein in Granit ausgeführt.