

23. August 2018

Baubeschrieb



Fünffamilienhaus Spitalstrasse 15 9450 Altstätten

GRUNDSTÜCK

Anteil Grundstückskosten im Preis enthalten.

VORLEISTUNGEN

Festpreis für die erbrachten Vorleistungen.

Vorbereitungsarbeiten

Kostenanteil für Architekturleistungen für Vorprojekt, Bauprojekt und Baubewilligung; Planung und Ausschreibungen von Bau-, Elektro- und HLKS-Ingenieure, Material und Farbgestaltung der Gebäudehülle.

GEBÄUDE

Baubeschrieb und Schätzung der Erstellungskosten aufgrund des folgenden Projektbeschriebs.

Baugrube:

Baugrubenaushub mit Böschungssicherung; Hinterfüllen und Verdichten.

Massivbau:

Erstellen der Fundamentplatte und erdberührten Wände in Beton; Verankerung der Fundamentplatte im Untergrund mit Mikropfählen; Kellerwände im Untergeschoss in Kalksandstein; Kellerdecke/Garagenboden in Beton.

Aussenwände als Beton- oder Backsteinwände, gemäss Vorgabe Bauingenieur. Garage und Keller sind unbeheizt und minimal wärmegeklämt; Innenwände aus Backstein; Decken und Dächer aus Betondecken; die Garage ist nach den Brandschutznormen installiert.

Fassade:

Einsteinmauerwerk mit integrierter Dämmung. Fassadenaussenseite mit 2.5 mm Abrieb mineralisch abgerieben, grundiert mit mineralischer Grundierung und gestrichen mit mineralischer Farbe

Dach:

Dacheindeckung mit schwarzen Flachschiebeziegeln, Dachrandabschluss und Kastenrinnen in Uginox; Abdichtung über Garage.

extensiv begrünt; Dachentwässerung mit sichtbar montierten Falleleitungen.

Aufzug:

Aufzugsanlage rollstuhlgerecht

Fenster:

Holz-Alufenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung. Fensterfarbe aussen Reinweiss, innen weiss oder Holz natur.

Türen:

Hauseingangstüre Holz-Metall in wärmegeprägten Holzwerkstoffplatten; 3-Punkt-Verriegelung mechanisch; Innentüren als Rahmentüren aus Holzwerkstoffplatten, gestrichen; Garagentor als doppelwandiges, wärmegeprägtes Sektionaltor dunkelgrau.

Sonnenschutz:

Elektrische Verbund-Rafflamellenstoren für Zimmer, Essen und Wohnen.

Bodenbeläge:

Platten: Bodenplatten Feinsteinzeug in Bad/ WC, Du/WC und Küche.

Parkett: Fertigparkett aus Eiche im Wohngeschoss (Wohnen, Essen und Gang). Terrasse mit Holzrost.

Wandbeläge:

Platten: Wandschilder Steingut im Bereich Dusche, Bad und Waschtische.

Wände ohne Platten: Wände in sämtlichen Wohnräumen in 1.5 mm Abrieb weiss gestrichen.

Kellerwände: Kalksandstein Sicht

Decken:

Kellerdecke Beton roh, Kellerraum Beton gestrichen, Wohnräume Holzdecken unbehandelt oder weiss gestrichen.

Küche:

Individuelle Einbauküche. Fronten und Sichtseiten Kunstharz belegt; Abdeckung Kunststein poliert; Flächeninduktions-Kochfeld mit Kochfeldabzugssystem; Einbau Kompaktbackofen mit Heissluft, Heissluft feucht, Grill, Umluft; Einbau-Kompaktsteamer mit Klimasensor; Backofen und Steamer in Spiegelglas-Design; Einbau-Geschirrspüler vollintegriert; Kühlschrank vollintegriert, 300 l Nutzhalt, davon 70 l Gefrierfach, Energieeffizienz A++; Unterbau-Spülbecken in Edelstahl; Armatur Chrom mit Zugauslauf; Müllex-Abfallsystem.

Schreinerarbeiten:

Garderobenschrank im Erdgeschoss, Rahmentüren zu sämtlichen Räumen.

Elektroanlagen:

Nebenzimmer: Hauptverteilung mit Zähler-anlage, Installationen für Haustechnikanlagen, 3-fach-Steckdosen in allen Räumen, Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler, Garagentor mit Antrieb, Bedienung mit Funk; Wohnräume: Hausverteilung mit Fehlerstrom-Schutzschalter gemäss Vorschriften, je nach Raum 2 bis 3 Dreifach-Steckdosen, Kommunikationsanschlüsse (R/TV und Telefon) mittels Home Wiring System, Leerverrohrung in allen

Zimmern, Kabelanschluss für Radio und TV an entsprechenden Positionen, Anschlüsse für Küchenapparate, Anschluss (Leerrohr) für Aussenlampe auf Terrasse mit Schaltstelle

im Wohnzimmer, Leerrohr für Closomat im Bad, Lamellenstoren in Wohnen/Essen, Küche und Schlafzimmer elektrisch, sämtliche Installationen unter Putz, in Wohnen/Essen und in den Zimmern je ein elektrischer Heizthermostat.

Leuchten und Lampen: Einbauleuchten in Küche, Bad/WC sowie Du/WC. In sämtlichen Zimmern, Gängen und Nebenräumen sind Lampenstellen für die Montage bewohnerseitiger Leuchten vorgesehen.

Wärmeanlage:

Energiegewinnung mit Luftwärmepumpe; Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung nach Aussentemperatur geregelt; Einzelraumregulierung für alle Zimmer und Wohnraum über elektrische Raumthermostaten.

Sanitärinstallationen:

Badewanne emailliert, Klosetts und Waschtische keramisch, bodenebene Duschlösung mit Ablaufrinne und fixer Glastrennwand.

Umgebung:

Garagenvorplatz in Verbundstein, Umgebungsgestaltung mit Begrünung.

ALLGEMEINES

Materialisierung:

Die Materialisierung und Farbgebung der Fassaden, Fenster, Türen und Terrassen sind für alle Einheiten durch ein einheitliches Materialkonzept definiert. Das äussere Erscheinungsbild ist ein Bestandteil des Gestaltungsplanes. Die Materialisierung im Innenraum kann individuell gestaltet werden.

Arbeitsvergaben:

Es wird angestrebt, die jeweiligen Arbeitsgattungen über alle 5 Einheiten an die gleichen Unternehmungen zu vergeben. Durch die gemeinsamen Arbeitsvergaben können Synergien genutzt werden und wirtschaftliche Angebote zugunsten aller beteiligten Parteien erzielt werden. Eigene Arbeitsvergaben dürfen die anderen Parteien nicht benachteiligen. Gemäss GU-Vertrag über B+S Invest AG.

Anschlusskosten

Sämtliche Anschlusskosten für Kanalisation, Elektrizität, Wasser und Medien sind im Gesamtbetrag des Kaufpreises inbegriffen. Teuerungsbedingte Anschlussstaxen und Gebühren von käuferseitigen Mehrausbauten und Wertsteigerungen sind in den Mehrkosten nicht erhalten und werden nach der amtlichen Schätzung der Gebäude durch den Architekten nachverrechnet.