

# Baubeschrieb

## Allgemeines

Bauherr und Ersteller des Mehrfamilienhauses «Unterherten» ist die Firma Thomet Beratungen GmbH, domiziliert an der Buchhaldenstrasse 13 in 8302 Kloten. Der Inhaber hat in der Vergangenheit bereits mehrere Überbauungen realisiert.

## Vorbereitungsarbeiten

Baugrunduntersuchungen – Erstellen von Sondier Grabungen für die geotechnischen Untersuchungen gemäss Angaben des Statikers

## Gebäudehülle

Tragkonstruktion Baumeisterarbeiten – Die Statik des Neubaus wurde nach den gültigen Vorschriften und aufgrund der Untersuchungen des Baugrundes erstellt. Bei der Dimensionierung der tragenden Konstruktion sind auch die Berechnungen des Bauphysikers eingeflossen. Die tragenden Elemente werden in Beton oder Mauerwerk ausgeführt.

## Dachkonstruktion

Das Satteldach ist eine massive Holzkonstruktion mit Dampfsperre, Dämmschicht und Unterdach gemäss den bauphysikalischen Vorschriften. Die Dachhaut besteht aus Tonziegel, die Spengler Arbeiten werden in Kupfer ausgeführt. Die Dachkonstruktion und Dachaufbauten sind innenseitig mit GKP-Platten verkleidet oder mit Täfer ausgeführt.

## Fenster

Es werden hochwertige Holz / Metallfenster mit entsprechendem Wärme- und Schallschutzverglasung montiert. (Anforderungen gemäss Bauphysiker) Sämtliche Fenster sind mit Dreh- / Kippbeschlägen ausgestattet. Sitzplatz- und Balkonausgangstüren als Schiebetüren.

## Sonnenschutz

Es sind bei allen Fenstern Lamellenstoren / Verbundraffstoren) vorgesehen. Bei allen Balkonen und Sitzplätzen werden Knickarmmarkisen sichtbar montiert. Alle Elemente mit elektrischen Antrieb.

## Liftnanlage

Elektromechanische Personenaufzugsanlage, frequenzgeregelt, Kollektiv-Steuerung 630Kg (8 Personen, Handicap kompatibel).

## Autoaufzug

Elektromechanischer Autoaufzug zur Nutzung der Tiefgarage.

## Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Parkett, inkl. Sockelleisten, Budgetbetrag CHF 130./m<sup>2</sup> Nasszellen und Küchen mit keramischen Platten Budgetbetrag CHF 130./m<sup>2</sup> Alle Budgetbeträge verstehen sich inkl. allen Nebenarbeiten und inkl. MWSt.

## Ausbau

Türen, Abschlüsse Schreinerarbeiten Wohnungseingangstüren, Metallzargentüren EI30 mit VFK Zetifikat und 3-Punkte-Sicherheits Verriegelung. Schallschutzanforderungen gemäss Bauphysik. Türen mit Kunstharzplatten belegt oder gestrichen.

Zimmertüren, Metallzargentüren mit Türflügel aus Holzwerkstoffplatten kunstharzbeschichtet oder gestrichen.

Schreinerarbeiten, Garderobeschränke Entrée / Korridor, Ausführung in Holzwerkstoffplatten kunstharzbeschichtet.

## Honorare

Sämtliche Honorare für die am Objekt beteiligten Planer wie Architekt, Bauingenieur, Haustechnikplaner, Bauphysiker, Geologe, Geometer etc. sind eingerechnet.

## Gebäudetechnik

### *Elektroanlagen*

Einbau LED Leuchten im Bereiche Entrée/ Korridor und Küche. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Farbmonitor.

In allen Zimmer mindestens zwei 3-fach Steckdosen, Deckenanschluss und Lichtschalter.

Multimediasteckdosen in allen Zimmer.

Beleuchtung in den allgemeinen Räumen und der Tiefgarage.

Hauseingang mit LED Einbauleuchten.

Umgebungsbeleuchtung gemäss dem Gartenkonzept, Gehwegbeleuchtung nach unten strahlend.

### *Heizungsanlage*

Wärmeerzeugung mit umweltfreundlicher Wasser/Wasser (Erdsonden) Wärmepumpe, nach neuestem Stand der Technik. Wärmeverteilung über Bodenheizsystem, Einzelregulierung je Heizkreis / Zimmer mit Thermoventilen, individueller Wärmemessung je Wohnung mit G-Netz Ablesung.

### *Lüftungsanlagen*

Küchenabluft über Dach geführt. Sämtliche gefangenen Räume werden belüftet. Umluftanlage in den gefangenen Kellerräumen.

### *Sanitäranlagen*

Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen, Budgetbeträge Apparate gemäss detaillierter Apparateliste eines Apparate Grosshändlers.

### *Waschen / Trocknen*

Waschturm mit Waschmaschine und Trockner in den Wohnungen.

## Baureinigung

Rohbaureinigung, komplette Baureinigung zur Übergabe an die Käuferschaft.

## Deckenbeläge

Sämtliche Wohnungsdecken mit Weissputz gestrichen. Kellerdecken roh, gestrichen

## Wandbeläge

Wohnungswände in Weissputz, Qualität Q3 oder feinem Abrieb. Nasszellen mit keramischen Wandplatten gemäss Vorschlag Architekt. Über den Platten feiner Abrieb. Budgetposition für Wandplatten CHF 130./m<sup>2</sup>. Wände im Untergeschoss roh, gestrichen. Alle Budgetbeträge verstehen sich inkl. Nebenarbeiten und inkl. MWSt.

## Kücheneinrichtungen

Hochwertige Einbauküchen mit auserlesenen Geräten wie V-Zug oder gleichwertig. Küche mit Unter-, Ober und Hochschränken, Abdeckungen in Kunststein. Bestückung und Spezifikation gemäss Küchenplan der Architekten.

Budgetbeträge Küchen:

2 ½ Zi.-Wohnung CHF 20'000.–

4 ½ Zi.-Wohnung CHF 30'000.–

## Garage

Autoabstellplätze in der Tiefgarage. Direkter Zugang zum Treppenhaus. Wände und Decke weiss gestrichen. Bodenmarkierungen und Nummerierung der Abstellplätze mit Signalfarbe. Autolift mit Wohnungsschlüssel oder Handsender bedienbar. Boden mit Hartbetonbelag. Fluchtweg Signaletik gemäss feuerpolizeilicher Anforderungen.

## Umgebung

Die Grünflächen sind den Garten-Wohnungen zur alleinigen Nutzung zugewiesen. Bepflanzung mit Bäumen und Sträucher gemäss dem Konzept der Gartenarchitekten.