



BAUBESCHRIEB

**Neubau 9-Familienhaus an der Bleichelistrasse in 9055 Bühler
mit 3 x 4½ Zi.-Wohnungen und 6 x 3½ Zi.-Wohnungen**



Objekt:
Adresse:

Neubau 9-Familienhaus
Bleichelistrasse, 9055 Bühler

Parzelle Nr.:

713

Bauherrschaft / Grundeigentümer:

J. Eisenring AG, Höhenstrasse 15, 9500 Wil

Vermarktung::

PROPERTY WORLD GmbH, 9042 Staad

Umgebung

Humusabtrag und seitliche Deponie. Aushub der Baugrube und Deponie auf der Baustelle, zur späteren Auffüllung. Begrünung von der Tiefgarage Umgebung mit Rohplanie, Feinplanie und Rasen. Garagenzufahrt, Hauszugänge, Vor- und Sitzplätze, mit Kieskoffer und mit 6 er Verbundsteine.

Baumeisterarbeiten

Fundation: Fundamentplatte 25 cm stark aus Beton PC 300 und mit Eisen armiert. Die Wände werden mit einem wasserabstossenden Anstrich versehen, soweit sie im Erdreich stehen.

Kanalisation: Ausführung der Kanalisation nach behördlicher Vorschrift. Schmutzwasserleitung aus PP – Rohren, Durchmesser ca. 12,5 cm.

Kellergeschoss: Kellerumfassungswände 25 cm stark betoniert aus Beton PC 300 und mit Eisen armiert. In der Tiefgarage, Heizung, Waschraum und Keller, Boden mit Zementüberzug. Treppe in das Wohngeschoss und Decke über Untergeschoss aus Beton PC 300 und mit Eisen armiert, Stärke und Armierung nach Angabe vom Ingenieur. In der Tiefgarage Holzwolle-Mehrschicht-Platten mit Steinwollekern, Stärke 4 cm. Oberhalb UG-Decken 9 cm Isolation und Zementüberzug. Beim Garagenboden 7 cm Zementüberzug PC 400.

Erd-, Ober- und Dach-Geschoss: Die Aussenwände bestehen aus **12.5 cm und 17.5 cm Backsteine** und dazwischen **20 cm starke Steinwollmatten**. Die Zwischenwände bestehen aus mindestens 12,5 cm starken Backsteine oder Betonwände mit Eisen armiert. Die Wohnungstrennwände sind als Zweischalenmauerwerk mit einem 12.5cm und 15cm Backstein ausgeführt, dazwischen sind 2cm Steinwolle. Decken über den Wohngeschossen aus Beton PC 300 und mit Eisen armiert, Stärke und Armierung nach Angabe vom Ingenieur. Bodenisolation aus 2 cm starken Trittschallplatten und 8 cm Zementüberzug PC 400.

Zimmerarbeiten

Dachstuhl aus massiven Balken mit Meteo Unterdach und Konterlattung, Traufbrett, Stirnbrett sowie Ortbrett. Dachstuhl abisoliert mit 20 cm Mineralwolle. Täferdecken in Obergeschoss-Wohnräume.

Spenglerarbeiten

Halbrunde Dachrinnen mit Einlaufbleche, Ablaufrohre, Kamin- und Dunststohreinfassungen. Ganze Spenglerarbeiten aus Chromstahl matt.

Dachdeckerarbeiten bei Steildach

Meteo Unterdach, Konterlattung und Ziegellattung. Tonziegel der Typ bestimmt das Bauamt

Fenster

Alle Fenster und Balkontüren aus Kunststoff mit Einbruchschutz und 4 – fach – Isolierverglasung. Im Bad, sowie in der Dusche, mit Mastercarre - Glas.

Lamellenstoren

Verbundrafflamellenstoren, Typ: S 90, mit eingewalzten Gummilippen, mit beweglichen Lamellen. Verbundrafflamellenstoren mit Motorantrieb.

Sanitäre Installation

Sanitär UG: Hauptleitungs-Wasseranschluss im Keller mit Wasserverteilung. Hochdruckstrang mit Anschluss in der Garage. Kunststoff – Waschtrog mit Kalt- & Warmwasserbatterie in der Heizung, Keller oder Waschküche. Waschautomat 7 kg und Tumbler für jede Wohnung. Alle Ablaufrohre aus Kunststoff Geberit.

Sanitäranlage in den Wohnungen: Küchen mit Kalt- und Warm-Wasser Mischbatterie. Jede Wohnung Bad WC und Dusche WC. Ausgenommen Wohnung 1, siehe Pläne.

Heizungsanlage

Luftwärmepumpeheizung. Boiler kombiniert für Warmwasseraufbereitung. Bodenheizungssystem in allen Räumen mit den dazugehörigen elektrischen Raumthermostaten. Bei jeder Wohnung ein separater Zähler.

Elektrische Installation

Hausanschluss und Zählerkasten. Sicherungsanlage in jeder Wohnung. Leitungen in den Kellerräumen auf Putz, in den Wohnungen unter Putz. In jedem Zimmer Schalter mit Steckdose und in der gegenüberliegenden Wand TV + TT Anschluss, sowie Deckenlampenanschluss. Elektrische Raumthermostaten und elektrische Rollläden. Anschluss für Heizung, Boiler, Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Waschautomaten und Sonnerieanlage.

Bei Balkone Lampe mit Steckdose und elektrischer Anschluss für Sonnenstore.

Gipserarbeiten

Sämtliche Betondecken in den Wohnräumen mit Grundputz und mit Weissputz. Alle Wände in den Wohnräumen mit Grundputz und Mineralputz, ca. 1.5 mm stark. Zwei Stück Vorhangschienen werden in Deckenputz eingelegt, in den abgeschrägten Dachräumen Sturzbretter mit Vorhangschienen.

Kücheneinrichtung

Küchenkombination in moderner Anordnung. Unterbauten und Oberbauten, sowie Fronten aus Kunstharzplatten. Granitabdeckung mit Spülbecken von unten eingebaut und Tropfteil im Granit eingeschliffen. Einbaurechaud aus Glaskeramik mit 4 Platten. Backofen und Steamer hochstehend eingebaut. Geschirrspüler und Kühlschrank. Eingebauter Dampfabzug, mit Abzugsrohr ins Freie.

Unterlagsböden

In sämtlichen Wohn – und Schlafzimmern Boden- und Trittschall-Isolation, sowie Zementunterlagsböden Stärke 8 cm. Kellerräume und Garage mit Zementüberzug, Stärke 4 – 7 cm.

Keramik – Plattenbeläge

Keramikplattenbeläge in folgenden Räumen: Treppenhaus, Duschaum und Badezimmer. Im Duschaum und im Badezimmer sind die Böden und Wände mit Keramikplatten. Die Wände sind bis zur Decke mit Plättli belegt. In den abgeschrägten Dachräumen sind die Plättli bis ca. Türhöhen. Der Ankaufspreis beträgt Fr. 50.-- pro m2.

Schlosserarbeiten

Balkongeländer aus Stahl feuerverzinkt und einbrennlackiert und mit stehenden Holzbrettern. Treppengeländer im Korridor in Stahl.
Briefkastenanlage mit Sonnerie beim Hauseingang.

Schreinerarbeiten

In den Wohnräumen und im Dachgeschoss, Vorhangbretter mit 2 Stück Vorhangschieben. Fenstersimse in Kunstharz oder Granit. Schliess-Anlage KABA Star Wohnung, Garage und Briefkästen.
Hauseingangstüre aus Aluminium pulverbeschichtet mit elektrischem Türöffner.

Innentüren

Alle Norm-Türen in Kunstharz, Perl-weiss und Metallzargen, mit Gummidichtungen. Die nötigen Türen feuerhemmend.

Garagentor

Garagentor mit Motor-Antrieb. Zu jedem Garagenplatz gibt es ein Funksender.

Malerarbeiten

Aussen: Holzwerk mit Grundimprägnierung und Holzlasur. Metallteile je einmal mit Rostschutzfarbe und 2 mal mit Kunstharzanstrich. Fassade mit Mineralputz.

Innen: Bei Metall, Grundierung und zweimal Kunstharzanstrich. Hohldecken weiss lackiert. In den Kellerräumen und Garage sind die Wände und Decken weiss gestrichen.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge kann man frei wählen wie folgt: Wohnzimmer und übrige Zimmer mit Vinyl oder mit Keramikplatten.
Der Ankaufspreis beträgt Fr. 50.-- pro m2.

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten.