

Baubeschrieb

Stand 24.08.2017 (geringe Änderungen möglich)

3 MFH mit je 10 Wohnungen, Tiefgarage 54 PP, minergie, Höhenstrasse 1, 3, 5 in 8733 Eschenbach SG

Aussenwände: UG, EG, OG, Zweischalen-Mauerwerk: innen Backstein/Beton Kerndämmung 18cm, aussen Backstein, Sichtbeton Nordseite. Aussen Grundputz und Abrieb 1.5mm, RAL 9016, Deckputz 3mm mit vertikaler Rillenstruktur. Wände ohne Wärmedämmanforderungen in Beton, KN, BN. Tiefgarage Beton bewehrt, wasserdicht, Stärke min. 25cm.

Innenwände: Rauhhöhen 2.45m, DG Schrägdach. Mauerwerk in Beton, KN oder BN, EG bis DG Abrieb 1.5mm, weiss 9016 gestrichen. Wohnungstrennwände Beton 28cm. Lärmschutz nach SIA: Erhöhte Anforderungen gegen Innenlärm. Kellerwände roh gestrichen RAL 9016. Innenwände mit Wärmedämmanforderungen zusätzlich 10cm gedämmt auf der kalten Seite. Installationswände der Nasszellen: Metallständerwände bekleidet mit Gipsplatten 2 x 12.5mm.

Foundation, Betondecken, Flachdach, Unterlagsböden: Betonfundamentplatte Garage 25cm, Verstärkungen, bewehrte Betondecken Wohnungen 30cm, verputzt, Abglättung, weiss gestrichen RAL 9016. Über der Garage und Schutzraum Betondecken 30 bis 90cm. Estrichböden Wohnungen 8cm, Trittschalldämmung 2cm Mineralwolle, Wärmedämmung 2cm PS, über der Tiefgarage 14cm Dämmung PUR und 2cm Trittschalldämmung. Lärmschutz nach SIA: Erhöhte Anforderungen gegen Innenlärm.

Kanalisation mit umweltgerechten Kunststoffrohren, Schächte in Beton, Pumpe für Abwasser TG.

Schrägdach: Pfetten und Sparren Fichte/Tanne imprägniert. Aufbau von innen nach aussen: Gips 2x 12.5mm, Lattung 48x24mm, Dampfbremse, Dämmung 22cm Mineralwolle auf ganze Sparrenhöhe, Unterdach 60mm Holzfaserplatte, dampffohne wasserdichte Schicht, Konterlattung 60x60mm, Lattung 30mm, grüngraues Naturschieferdach. Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl, matt. Naturschieferbekleidung Fassaden Loggias DG und Dach Containerraum.

Abdichtungen: Auf Garage, Schutzraum, Einfahrt, Balkonen, Dachterrassen bituminös mit 2 Lagen. Zementplatten auf Erdreich, Balkone Holzroste. Betonstösse, Uebergänge unter Terrain mit Fugenbändern und Fugenblechen.

Fenster: Holz-Alu, Glas 3-fach, U-Wert Glas 0.60W/m²K, pro Zimmer 1x Drehkipp. Aussen dunkelgrau innen fertig weiss lackiert RAL 9016. Haustüren in Stahl, Motorenschlösser. Alle Griffe abschliessbar, Pilzkopfverschlüsse.

Sonnenschutz: Raff-Lammelenstoren bei allen Fenstern in Wohnungen, Elektroantrieb. Alle Balkone mit Sonnenstoren Ausladung 2m uni ohne Volants, 2 Storen mit Kurbeln pro Gartensitzplatz oder Balkon, 1 grosser Storen bei Dachgeschosswohnungen mit Elektroantrieb.

Elektroanlage: Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen mittlerer Standard. Jeder Wohn- und Schlafrum mit Internetanschluss/Tel./Antenne, Datenleitungsanschlüsse ab Wohnungsverteilkasten, Storen, Markisen. Kein KNX.

Heizung: Minergie-Standard, 3 Zentralen, Wasser-Wasser-Wärmepumpe für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung. Bodenheizung in allen Räumen, Thermostate elektrisch in allen Wohn- und Schlafräumen. Individuelle Heizkostenabrechnung. Keine Heizkörper in den Bädern.

Lüftungsanlagen: Minergie-Standard, kontrollierte Wohnraumlüftung, einstellbar, Keller mit Entfeuchtungsanlagen.

4 Aufzüge: 630kg, 8 Personen, rollstuhlgängig, MFH Teppich, TG-Strasse: Plattenboden. Wände, Decke KH, Rückwand mit Handlauf, Spiegel, Beleuchtung und Tableau Standard. Schlüsselschalter Feuerwehr, Umzug, Revision. Alarmierung, Sprechstelle/Knopf nach neustem Standard/Satelitenverbindung.

Sanitärapparate: Bade- und Duschwannen, WC und Becken weiss, Einzelbelmischer chromfarbig. Spiegelschränke bei jedem Waschbecken, Duschen mit Glastrennwänden. Jede Wohnung mit eigenem Waschturm in der Wohnung oder einem nahen Nebenraum. Balkone ohne Wasseranschluss, Erdgeschoss-Sitzplätze/Pflanzflächen mit Wasseranschluss.

Küchen: Gemäss Plänen: Fronten Kunstharz hell, Arbeitsflächen Granit New Cambrian Black, Rückwände Glas weiss, grosses Chromstahlbecken von unten montiert, Einhebelmischer. V-Zug Geräte: Glaskeramik-Kochfeld 4-Platten, Dampfabzug Umluft, Backofen Comhair, grosser Kühlschrank mit Gefrierfach.

Schlosserarbeiten: Geländer nach SIA Norm. Handläufe Chromnickelstahl bei Treppenläufen. Balkone mit Metallgeländern, Flachstahl 10x40mm, vertikal, dunkel pulverbeschichtet, an Brüstung montiert.

Schreinerarbeiten: Stahlzargen raumhoch mit Blenden, Türblätter 2.10m hoch fertig belegt KH, 40mm dick als halbschwere Türen, Wohnungstürblätter schwer, 2.10m hoch, ca. 65mm dick, Hartplattendeck, Anstrich durch Maler. Dreifachverriegelung. Drücker und Schilder Chrom. Wohnungen: Vorhangbretter, 2 Vorhangschienen bei Fenstern Wohnungen, Simsen Holz Anstrich wie Fenster, Schränke nach Plan, Fronten weiss KH, innen weiss beschichtet.

Boden- und Wandbeläge: Parkett Eiche, 1m lang, in Gängen, Wohn- und Schlafräumen, Sockel Holz 4cm hoch. Feinsteinzeugplatten grau 60x30cm in Kochbereichen und Nasszellen, Treppenhäuser. Duschen raumhoch, übrige Wände 1.20m hoch belegt. Teppich bei Wohnungspodesten. Garage und Nebenräume Hartbeton.

Schliessanlage: Hochwertige KABA-Schliessanlage, Wendeschlüssel mit Sicherungskarte und Kopierschutz. Zylinder bei Aussentüren und zur Tiefgarage als Hüllenschutz elektronisch unterstützt, Schlüssel elektronische Reiden, ausprogrammierbar bei Verlust. 5 Schlüssel pro Wohnung. Garagentor mit Handsendern.

Umgebung, Spielplatz: Einheitliches Gestaltungskonzept gemäss Landschaftsarchitekt, Garagenrampe Beton Besenstrich. 8 Besucher-PP. Wege und Sitzplätze EG Zementplatten grau. Parkplatzmarkierungen, Nummern gelb.