

AW Immobilien Anstalt

Projekt T5 / TERRASSENTRAUM MIT WEITBLICK IN ESCHEN

Goldene Boss-Gasse Parzelle 284

BAUBESCHREIB

Stand 26.07.2023

1 ALLGEMEIN

1.1 DEFINITION

Planungsstand: Baueingabe/Bauprojekt

Die Kostenkontrolle führt die AW Immobilien Anstalt.

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Bauvorschriften und Baugesetzen, sowie den einschlägigen SIA-Normen und Richtlinien der entsprechenden Fachverbände.

1.2 KONSTRUKTION / STATIK

Die Überbauung wird als Massivbau mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Die Tragkonstruktion besteht aus Wänden in Stahlbeton, Mauerwerk (nach statischen Anforderungen) und Stützen aus Stahl oder Stahlbeton, sowie Geschossdecken aus Stahlbeton.

Bauingenieur und AW Immobilien Anstalt vereinbaren einen Nutzungsplan.

Die statische Berechnung, Dimension, Armierung und Ausführung des Gebäudes erfolgen nach den einschlägigen Normen und Vorschriften, ebenso wie die Definition der Materialien der statisch relevanten Bauteile. Die Anforderungen an die Bauwerksgründung richten sich nach dem vorhandenen Baugrund (Abdichtung siehe Punkt 1.6).

1.3 BAUSTELLENKOORDINATION

Die AW Immobilien Anstalt berücksichtigt bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens die allgemeinen Grundsätze zur Verhütung von Gefahren für Sicherheit und Gesundheit gemäss dem Arbeitsgesetz und den einschlägigen Verordnungen und setzt für diese Aufgabe einem Baustellenkoordinator ein. Dieser ist für die Koordination der Sicherheits- und Gesundheitsschutzmassnahmen der Bauarbeiten (gem. Bauarbeitenkoordinationsgesetz, BauKG) zuständig.

1.4 BRANDSCHUTZ

Die brandschutztechnischen Anforderungen richten sich nach den feuerpolizeilichen Vorschriften der Behörde bzw. nach der Brandschutznorm der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) welche auch im Fürstentum Liechtenstein gelten. Wohnbauten geringer und mittlerer Höhe werden in der Regel der Qualitätssicherungsstufe 1 (QSS1) zugeordnet, hier übernimmt der Architekt bzw. die Bauleitung die Aufgabe der Qualitätssicherung im Brandschutz.

1.5 BAUPHYSIK / BAUAKUSTIK / BAUÖKOLOGIE

Das Gebäude wird nach den einschlägigen SIA-Normen, respektive Empfehlungen, sowie nach gelten Bauvorschriften ausgelegt. Die Anforderungen an den Wärmeschutz richten sich nach der Energieverordnung des liechtensteinischen Baugesetzes. Sämtliche Dämmstärken sind im Systemnachweis des Baugesuches definiert. Betreffend Schallschutz werden die Mindestanforderungen der SIA 181 (Schallschutz im Hochbau, 2006) eingehalten.

Bezüglich Bauökologie wird neben einer energetisch guten Gebäudehülle und einem möglichst ressourcenschonenden Einsatz von Baumaterialien besonders Wert auf ein gesundes Innenraumklima gelegt. Kernelemente hierfür sind dampfdiffusionsoffene Fassadensysteme und ökologische, emissionsarme Materialien und Oberflächenbehandlungen.

1.6 BAUWERKSABDICHTUNG UNTER TERRAIN

Die Abdichtung unter Terrain erfolgt nach den einschlägigen SIA-Normen, respektive Empfehlungen sowie nach gelten Bauvorschriften. In der Nutzungsvereinbarung sind die gewünschten Anforderungen an die Trockenheit des Bauwerks mittels Dichtigkeitsklassen gem. Definition SIA 272 festzulegen:

■ Dichtigkeitsklasse 1= *vollständig trocken, keine Feuchtestellen an den trockenseitigen Bauwerksoberflächen zugelassen*

■ Dichtigkeitsklasse 2 = *trocken bis leicht feucht, einzelne Feuchtestellen zugelassen. Kein tropfendes Wasser an den trockenseitigen Bauwerksoberflächen zugelassen*

1.7 STATISCHE RISSE IM BAUWERK

Risse in Bauwerken mit Beton sind nicht zu vermeiden und haben in der Regel keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gebrauchstauglichkeit. Sie sind die Folge von Einwirkungen wie Schwinden und Kriechen des Betons, Zwängungseffekten, Wärme- und Lasteinwirkungen, Baugrundverformungen, Verschleiss, chemischen Einwirkungen, etc. Die Anforderungen zur Minimierung der Rissbildung werden in der SIA 262 geregelt. Die Bedingungen dazu richten sich nach der Nutzungsvereinbarung (siehe Punkt 1.2) mit dem Bauingenieur.

1.8 ELASTISCHE FUGEN

Silikonfugen und andere dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen welche in regelmässigen Abständen (mindestens einmal jährlich) überprüft und gegebenenfalls erneuert werden müssen. Wartungsfugen sind somit Fugen, bei denen auch bei geeigneter Materialwahl, sachgerechter Vorbehandlung und Verarbeitung mit einer kürzeren Lebensdauer zu rechnen ist. Insbesondere im Spritzwasserbereich unterliegen Silikonfugen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen. Eine Silikonfuge wird durch Wasser, Reinigungsmitteln, Ablagerungen von Schmutz und/oder ständigen mechanischen Belastungen (Reinigung, Begehung der Bade-/Duschwanne) sehr stark beansprucht. Dies gilt auch für die erste Setzung des Unterlagsbodens nach den ersten Heizperioden.

In den SIA Normen 118/248, Ziffer 6.5, und SIA 248, Ziffer 2.4.2 wird folgendes festgelegt:

«Fugenausbildungen mit verformbaren Dichtungsmassen sind wartungsbedürftig und deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen. Fugenausbildungen mit verformbaren Fugenmassen haben nur die Funktion eines Fugenverschlusses, gewähren aber nicht die Dichtigkeit des Belages».

1.9 VERMESSUNG

Die Abnahme des Schurgerüstes und das Einmessen der Kanalisations- und Werkleitungen werden durch einen amtlichen Vermesser vorgenommen.

2 BAUBESCHREIB NACH BKP

Als Grundlage gelten die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten gem. SIA 118, respektive die entsprechenden Normen der einzelnen Arbeitsgattungen. Der Baubeschrieb ist geordnet nach den Arbeitsgattungen gemäss Baukostenplan (BKP). Die beschriebenen Produkte können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

BKP 101 BAUVISIER

Bauvisier für das Baugesuch.

BKP 110 ABBRÜCHE, RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNG

Räumungen, Abbruch und fachgerechte Entsorgung des Bestandsgebäudes, Terrainvorbereitung sofern notwendig, inkl. Entsorgung der Materialien nach den Richtlinien des Amtes für Umweltschutz, Transporte und Deponiegebühren. Fachgerechte Umsetzung und Entsorgung aller Materialien wird von der AW Immobilien Anstalt besorgt.

BKP 17 BAUGRUBENSICHERUNG

Planung und Ausführung der Baugrube und Baugrubensicherung werden zwischen AW Immobilien Anstalt /Baumeister und Bauingenieur unter Beizug eines Geologen erbracht.

BKP 200 GEBÄUDE

BKP 211 BAUMEISTERARBEITEN

Baustelleneinrichtung:

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen wie Strom, Wasser, WC, etc. Stellung von Geräten und Maschinen wie z.B. Krananlage. Notwendige Abschränkungen, Sicherung von bestehenden Anlagen, allgemeine Schutzmassnahmen.

Baumeisteraushub:

Humusabtrag, Baugrubenaushub, Hinterfüllungen und Auffüllungen, Transport zur Deponie, Deponiegebühren. Anpassung an bestehende Werkleitungen. Inkl. Baugrubensicherung laut Bauingenieur und Geologe.

Kanalisation / Werkleitungen:

Verlegen der gesamten Kanalisation (Polypropylen – Rohre) unter- und ausserhalb des Gebäudes und sämtliche Werkleitungen ab dem Anschlusspunkt am Gebäude bis zum Anschluss an die Gemeindeleitungen für Kanalisation, Elektrizität, Wasser, Kommunikation / Medien gemäss den behördlich genehmigten Kanalisations- Werkleitungsplänen. Spülen der Kanalisationsleitungen bei Bauabschluss.

Tragende Bauteile:

Fundamentplatte und Geschossdecken in Stahlbeton. Aussen- und Innenwände in Ortbeton oder Backsteinmauerwerk, Bodenplatte UG in Monofinish (Risse, siehe Punkt 1.8).

Abdichten der erdberührenden Bauteile (Pkt. 1.6) gemäss Konzept Bauingenieur.

Nichttragende Bauteile:

Innenwände in Stahlbeton oder Backstein oder als Elementwände (Ständerbau und Beplankung mit Gipsfaserplatten).

BKP 221 FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE

Fenster aus Holz/Metall (Fichte od. Tanne deckend weiss RAL 9016 gestrichen/ Alu pulverbeschichtet in Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.

Dreh-/Kipp Beschläge bei offenbaren Fenstern und Fenstertüren, mit umlaufenden Dichtungen.

Glas: 3-fach Isolierverglasung, U-Werte gemäss Systemnachweis

Beschläge: Alu nach Wahl Architekt

Aussenfensterbänke aus Alu Farbe gemäss Farbkonzept Architekt, Sims innen verputzt, geglättet und mit Kunstharz weiss RAL 9016 gestrichen.

Aussentüre Zugang UG Tiefgarage

In Kunststoff-Alu-Verbundkonstruktion (Innen deckend beschichtet, aussen Alu pulverbeschichtet Farbe gemäss Farbkonzept. Stossgriff aussen und Türdrücker innen aus Edelstahl, Dreipunktverschluss, Türschliesser, Panikfunktion, Elektrokontakt und Motorschloss für Türfallenverriegelung über Gegensprechanlage.

Garagentor

Deckensektionaltor nach Auswahl Architekt bestehend aus geschlossen Paneelen und Lüftungsgitter zur ausreichenden Belüftung der Tiefgarage, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Antrieb mittels Elektromotor, Bedienung aussen über Handsender, Innen über Bewegungsmelder oder Taster. Ein Handsender pro Stellplatz und ein Handsender für die Verwaltung.

B K P 2 2 2 S P E N G L E R A R B E I T E N

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachränder, Brüstungsabdeckungen, Einfassungen und Verkleidungen von Aufbauten, Orteinfassung und Entwässerung über Regenrinnen und Fallrohre aus beschichtetem Aluminium oder Edelstahl, gem. Farbkonzept Architekt.

Entwässerung Dach und Terrassen über innenliegende Abläufe und in der Dämmebene verlaufende Abflussrohre Innenliegend geführte Abflussrohre mit geschweissten Rohren durch Sanitärinstallateur, aussenliegende Abflussrohre gesteckte Rohre durch Spengler

Absturzsicherungssystem für spätere Arbeiten am Dach:

Arbeiten am oder auf dem Dach dürfen ausschliesslich von geschulten Fachpersonen mit persönlicher Schutzausrüstung (PSA) durchgeführt werden.

Auf dem Flachdach werden feste Einrichtungen (Anschlagpunkte) für Rückhaltesysteme erstellt.

B K P 2 2 3 B L I T Z S C H U T Z A N L A G E

Es ist keine Blitzschutzanlage vorgesehen.

B K P 2 2 4 B E D A C H U N G S A R B E I T E N

Flachdach Gebäude

Warmdach über Dachgeschoss, Bitumendampfsperre, PU-Dämmung und zweilagige bituminöse Abdichtung, Schutzmatte bzw. Drainagefolie und Schutzschicht aus Rundkornkies oder extensiver Dachbegrünung.

Terrassen EG/ 1.OG/ 2.OG/ 3.OG / DG

Warmdach über beheizten Bereichen, Bitumendampfsperre, PU-Dämmung und zweilagige bituminöser Abdichtung, Schutzmatte bzw. Drainagefolie und Dachaufbau für Plattenbelag, bzw. für Begrünung.

Flachdach über Garage UG und Balkone

Zweilagige bituminöser Abdichtung, Schutzmatte bzw. Drainagefolie und Dachaufbau für Plattenbelag oder Begrünung Intensiv. Wo notwendig Umkehrdachdämmung.

Ausbildung des Sockels

(Spritzwasserschutz) Dämmstreifen XPS mit Blechabdeckung.

Sämtliche Randanschlüsse (Flachdach-Hauswand) mit Flüssigkunststoff.

Sämtlichen Aussentüren Schwellenabdichtung mit Flüssigkunststoff.

BKP 228 ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ

Bei allen Fenstern und Glasfronten Verbundraffstoren (VR90) aus Aluminium, Farbe gemäss Farbkonzept. Alle Raffstoren werden mit Elektroantrieb ausgestattet.

Ein Insektenschutz ist nicht vorgesehen, kann aber bei Bedarf nachgerüstet werden.

Gelenkarmmarkisen zur zusätzlichen Beschattung der gedeckten Terrassen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Eine Elektroabzweigdose sowie ein Schalterplatz für eine allenfalls gewünschte elektrisch betriebene Markise werden jedoch vorgesehen (siehe hierzu Elektroprojekt).

BKP 230 ELEKTROANLAGEN

Installationen gem. separater Elektroplanung und örtlichen Vorschriften.

Installationen in den Wohnräumen werden als Unterputz ausgeführt.

Die Positionen der Lampen, Schalter und Steckdosen werden in Absprache zwischen der AW Immobilien Anstalt und dem Elektroplaner definiert.

Die Elektroinstallationen beinhalten die Grundinstallation, Zählerkasten, Anschluss ans öffentliche Netz, Steuerung für Haustechnik, Leerverrohrung, Verkabelung, Steckdosen, Schaltermaterial, Lichtauslässe (im UG und im Aussenbereich mit Leuchtkörper und Leuchtmittel), Anschlüsse für Herd und sämtliche Kücheneinrichtungen, Multimediaanschlüsse betriebsfertig von Kabelanschluss ohne TV-Sat Anlage, ohne Blitzschutzanlage.

Je Wohneinheit und beim Eingang UG Garage Gegensprechanlage mit Kamera. Bei der Wohnungseingangstüren Klingeldrucker.

Leerverrohrung für E-Mobility pro Doppelgaragenplatz.

BKP 239 FOTOVOLTAIKANLAGE

Installationen einer Fotovoltaikanlage mit ca. 20 KWp installierter Leistung auf dem Flachdach zur teilweisen Eigenbedarfsabdeckung und Netzeinspeisung.

BKP 240 HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND KLIMAAANLAGEN

Installationen gem. separater Heizungsplanung und den örtlichen Vorschriften.

Heizwärmeerzeugung mittels Luftwärmepumpe

Wärmeverteilung

Wärmeverteilung mit Niedertemperatur Fussbodenheizung. Individuelle Regulierung je Zimmer mittels Raumthermostat. Bad/Dusche/WC ohne Raumthermostat.

Innentemperaturen in den Wohnräumen gem. den Vorschriften und Richtlinien nach SIA bemessen.

Bad/WC, Dusche/WC: 21-22° Bodenheizung

Küche, Essen, Wohnen: 20° Bodenheizung

Zimmer: 20° Bodenheizung

Keller- und Hauswirtschaftsräume: individuell Bodenheizung

Ganzes Untergeschoss: unbeheizt

Wohnungsinterne Zählereinheiten für Heizung und Wasser.

Lüftung

Die Lüftung erfolgt grundsätzlich über Fensterlüftung.

In Räumen ohne Fenster werden Raumlüfter (Limodor) ausgeführt deren Laufzeiten individuell mit Zeitschalt-Relais gesteuert werden können.

Staubsaugeranlage

Es ist keine zentrale Staubsaugeranlage vorgesehen.

Klimaanlage

Es ist keine Klimaanlage vorgesehen. Eine konventionell betriebene Klimatisierung ist gem. Energiegesetz im FL nicht erlaubt.

B K P 2 5 0 S A N I T Ä R A N L A G E N

Installationen gemäss separater Sanitärplanung und örtlichen Vorschriften.

Waschmaschine und Trockner der Firma Miele. Die AW Immobilien Anstalt bestimmt die Sanitärapparate und liefert das Konzept der Nasszellen. Apparateliste der Firma Inhaus und dessen Badplanung ist Bestandteil dieses Beschriebs und so im Kaufpreis enthalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit bei der Fa. Inhaus andere Sanitärapparate auszuwählen, dadurch entstehende Mehr- oder Minderkosten werden gesondert abgerechnet.

Lieferung und Montage sämtlicher Sanitärapparate, Kalt- und Warmwasserleitungen (Metallverbundrohre), Schmutzwasserleitungen, Regenwasserabflussleitungen.

Dämmung der Kalt- und Warmwasserleitungen, Dämmung der Schmutzwasserleitungen gegen Körper- und Luftschall, Dämmung der Regenwasserleitungen und Regenwasserabflussrohre gegen Schwitzwasser, Vorwandssystem in den Nasszellen. Druckprüfung und Durchspülen des gesamten Leitungsnetzes.

Eine Enthärtungsanlage / Wassernachbehandlungsanlage ist nicht vorgesehen kann aber im Bedarfsfall gegen Aufpreis nachgerüstet werden.

B K P 2 5 8 K Ü C H E N E I N R I C H T U N G E N

Die Kücheneinrichtung gemäss Küchenprojekt Wäger Küchen ist im Kaufpreis enthalten.

Farben der Küchenoberflächen nach Kollektion Küchenlieferant. Genauer Farbton aus Farbkollektion Küchenbauer kann der Wohnungskäufer entscheiden. Küchenpläne und Apparateliste des Küchenbauers sind Bestandteil dieses Beschriebs.

Der Käufer hat die Möglichkeit bei Wäger Küchen seine individuell personalisierte Küche auszuwählen, dadurch entstehende Mehr- oder Minderkosten werden gesondert abgerechnet.

B K P 2 6 1 A U F Z Ü G E

Elektrischer Personenaufzug rollstuhlgängig über 6 Geschosse, Nutzlast ca. 630 kg – 8 Personen, ohne Maschinenraum, Brandfallsteuerung und Sicherheitssteuerung gemäss geltenden Vorschriften, Kabineninnenmasse ca. 1.10m x 1.40m, Türen aussen in weiss RAL 9016. Kabinenausstattung nach Standardkollektion Hersteller, wird durch AW Immobilien Anstalt bestimmt.

B K P 2 7 1 . 0 I N N E R E G I P S E R A R B E I T E N / M A L E R

Ganzes Untergeschoss: Stahlbetonwände roh, weiss RAL 9016 gestrichen. Decken Schichtex weiss RAL 9016 gestrichen. Tiefgaragenstützen in Signalfarbton gestrichen Farbe gemäss Angabe Architekt, Parkfelder mit weisser Umrandung markiert.

Wände Wohnräume inkl. Keller und Hauswirtschaft: mineralischer Grund- und Deckputz aufgezogen, Feinabrieb mit Körnung 0.5 – 1.00 mm, weiss RAL 9016 gestrichen.

Nasszellen: Grundputz bzw. Spachtelung von Vorwandinstallationen zur Aufnahme von Plättli und Deckputz Bereich Dusche Plättli raumhoch, restlichen Wände in den Nasszellen Plättli 1.20 m hoch darüber Feinabrieb mit Körnung 0.5 – 1.00 mm, weiss RAL 9016 gestrichen.

Decken Wohnräume: Weissputz (Gips) geglättet Qualitätsstufe Q3, weiss RAL 9016 gestrichen.
2 x Vorhangschiene in Decke eingelassen im Bereich der Fenster bis max. 40 cm darüber hinaus.

Decken Keller und Hauswirtschaft: Betondecken roh, weiss RAL 9016 gestrichen.

BKP 272 METALLBAUARBEITEN

Briefkastenanlage (Typ Schweizer oder gleichwertig), Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Terrassengeländer: Ganzglasgeländer ca. 50 cm hoch an Betonbrüstung montiert, OK Geländer mindestens 1.00 m ab fertig Boden. Glas VSG-Sicherheitsglas getönt nach Farbkonzept Architekt.

Geländer auf Stützmauer Süd: Staketengeländer feuerverzinkt.

Brüstungsabdeckungen und Fensterbänke aussen aus Aluminium, einbrennlackiert im Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.

BKP 273.0 INNENTÜREN AUS HOLZ

Wohnungseingangstüren:

Aus schalltechnischen und brandschutztechnischen Gründen werden hier besonders hochwertige Zargentüren gemacht welche erhöhte schalltechnische und brandschutztechnische Anforderungen erfüllen. Ausführung mit Doppelfalz – Umfassungszargen aus Holz oder Stahl, Brandschutzklasse EI30, bewertetes Schalldämmmass nach Norm oder besser. Durchgangsbreite 90 cm. Höhe lichtetes Durchgangsmass 200 cm. Türen schwellenlos Abdichtung am Boden mittels Planet- Absenkabdichtung. Farbe Türblatt weiss RAL 9016. Farbe Zarge analog Türe. Drückergarnitur Edelstahl und eingebauter Schliesszylinder.

Türen im UG

Rahmentüren aufgesetzt oder zwischen Leibung montiert. Türblatt und Rahmen lackiert, Farbe weiss RAL 9016. Brandschutzklasse EI30 wo notwendig. Durchgangsbreite aller Türen 80 cm (rollstuhlgängig). Türe Technik und Türe Treppenhaus 90-100 cm breit. Höhe lichtetes Durchgangsmass 200 cm. Drückergarnitur Edelstahl. Alle Türen im UG mit eingebautem Schliesszylinder. Treppenhaustüre selbstschliessend mit Türschliesser.

Innentüren Wohnungen

Umfassungszarge Stahl oder Holz, Durchgangsbreite 80 cm im Licht (rollstuhlgängig), Farbe Türblatt und Zarge weiss RAL 9016. Drückergarnitur Edelstahl, Zimmertürschloss.

Alle Innentüren sind schwellenlos ausgeführt,

BKP 273.3 ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN

Wandschränke, Gestelle und dgl.

Garderobenschränke für den Eingangsbereich in den Wohnungen, Farbe RAL 9016 weiss beschichtet oder lackiert gemäss Ausführungsplan Architekt. Garderoben gemäss Vorschlag Wäger ist im Kaufpreis enthalten.

Badmöbel gemäss Apparatliste Inhaus sind im Kaufpreis enthalten.

Weitere lose und eingebaute Möbel sind im Kaufpreis nicht enthalten.

BKP 275 SCHLIESSANLAGE

Mechanische Schliessanlage mit Schliesszylinder an allen Eingangstüren, Briefkasten, Garagentor Keller- Abstellräume im UG, Container und Technikraum im UG, inkl. 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

Schlüsselrohr für Liftservice, Schlüsselrohr für LKW mit jeweils einem Schlüssel für Zutritt ins UG Lift und Technikraum.

Es ist keine Sicherheitsanlage vorgesehen.

BKP 281 BODEN- WANDBELÄGE :

Bodenaufbau bestehend aus:

Umlaufender Randstellstreifen, Trittschall- und Wärmeisolation. Bei erdberührten, beheizten Flächen wird auf die Bodenplatte zum Schutz gegen aufsteigende Diffusionsfeuchtigkeit vollflächig eine Bitumenschweissbahn verlegt sowie unter der Bodenplatte eine zusätzliche Wärmedämmung eingebaut.

Fliessestrich 50-55 mm stark mit integrierter Bodenheizung darüber Silent Trittschalldämmplatte und Bodenbelag Parkett oder Keramik gemäss Vorauswahl AW Immobilien Anstalt.

Ganzes Untergeschoss: Bodenplatte Stahlbeton monofinish (Risse, siehe Pos. 1.8)

Bodenbeläge Keramikplatten gemäss Bemusterung AW Immobilien Anstalt.

Terrassen/Balkone Steinzeugplatten lose in Splitt oder auf Stelzlagern verlegt.

Nasszellen, sowie Hauswirtschaft und Keller, Keramische Platten, vollflächig geklebt inkl. Sockel, Kittfugen und allen Nebenarbeiten.

Wandbeläge:

Wandbeläge Keramikplatten gemäss Bemusterung AW Immobilien Anstalt in den Nasszellen bis 1.20 m hoch, Duschen bis Decke.

Platten, vollflächig geklebt, inkl. Sockel, Kittfugen und allen Nebenarbeiten.

BKP 287 BAUREINIGUNG

Bauendreinigung vor dem Bezug. Grundreinigung in allen Bereichen samt Glasreinigung, Nachreinigung nach Bezug ist Sache des Wohnungskäufers.

BKP 421 UMGEBUNG SARBEITEN

Grünflächen mit Rasen, Blumenwiese und Stauden, gemäss Konzept Gartenplaner und Architekt.

Humusierung der Grünflächen und Rabatten. 1 x ansäen mit geeigneter Rasenmischung und erstem Rasenschnitt.

Gartenfläche südlich bei jeder Wohnung Chaussierung mit Rundkornkies zur individuellen Eigengestaltung durch die Wohnungskäufer mit beispielsweise Hochbeet oder Pflanztrögen.

Zufahrten mit Schwarzbelag (Asphalt) und Randabschlüssen in Granitpflaster, gemäss Konzept Gartenplaner und Architekt.

Die Entwässerung der befestigten Flächen erfolgt über die Schulter oder über Rinnen.

Stützmauern

Stahlbeton, Schalung Typ 2 (kein Sichtbeton).

Durch Auffüllarbeiten können später Setzungen im Gelände entstehen. Toleranz gemäss SIA 118/318.

SCHLUSSBEMERKUNG ZUM BAUBESCHRIEB

Die hier gemachten Angaben gelten sinngemäss. Im Zuge der detaillierten Ausführungsplanung und unter Berücksichtigung der Käuferwünsche kann es zu Abweichungen zwischen Baubeschrieb und effektiver Ausführung kommen. Die Qualität der eingesetzten Produkte und deren Eigenschaften müssen aber den hier definierten Anforderungen entsprechen. Es dürfen also lediglich gleichwertige oder höherwertige Materialien und Baustoffe eingesetzt werden.