

## KONSTRUKTIONS- UND BAUBESCHRIEB

Erdarbeiten	Abhumusieren, Baugrubenaushub inkl. Abfuhr, Hinterfüllungen, Roh- und maschinelle Humusplanie, Wasserhaltung
Fundamente	Dem Baugrund entsprechend nach Angabe des Bauingenieurs als Fundamentplatte.
Aussenwände	Eingangsgeschoss in Beton 25 cm, Erd- und Dachgeschoss in Modulbacksteinmauerwerk 15 cm mit hinterlüfteter, vorgehängter Holzfassade (siehe Montagebau in Holz)
Zwischenwände	Backstein- und Kalksandsteinmauerwerk 12 cm bis 18 cm stark in allen Geschossen nach Angaben Bauingenieur.
Trennwände Haus	in Beton 25 bis 28 cm
Fensterbrüstungen	dito Aussenwände
Decken	Decken in Beton, armiert nach Angaben Bauingenieur
Versetzarbeiten	Versetzarbeiten von diversen bauseits gelieferten Bauteilen. Arbeitsfugen Bodenplatte/Wand und Wand/Wand im Eingangsgeschoss abgeklebt mit Fugenband auf Wand. Perimeterdämmung 200 mm an Kelleraussenwänden. Perimeter-Dämmung unter gesamter Bodenplatte, XPS 700 SF, 140 mm, W/mk 0.036 Unitex L-EPS 50 mm mit Nut und Holzfeder an Decke über angrenzender Tiefgarage
Kanalisation	Innen und außen in PP-Rohren Ausführung nach Gemeindebauvorschriften.
Treppen (UG – DG)	Fertigelementtreppen in Beton (Schallgelagert) bereit zur Aufnahme von Platten.
Montagebau in Holz	Satteldach, Konstruktion massiv Holz, Pfetten in Brettschichtholz, Holz imprägniert. Unterdachplatte Schneider Top 220 35 mm, Konterlattung, Stirnladen, Ortladen, Dachuntersicht, sämtliche Holzflächen grundiert Dämmung 200 mm Isover, zw. Sparren inkl. Dampfbremse. Innere Verkleidung bestehend aus Lattenrost 30/50 mm und weiss lackiertem Innentäfer. Seitenwände Lukarnen mit Fermacell-Platten bereit zur Aufnahme von Abrieb

	Fassadenschalung (Deckelschalung, 24 mm) mit Lattenrost 30/50 mm hinterlüftet, System Rogger mit Dämmung 200 mm auf Aussenwände befestigt. Aluminiumfensterbank eloxiert.
Glaserarbeiten	Holz- Metallfenster (inkl. Hebeschiebetüren) mit Glas U-Wert 0.6 W / m <sup>2</sup> K, Schalldämmwert R`w + Ctr = 32 dB (Ctr = - 5) Ausführung innen in weiss, aussen nach sep. Farbkonzept  Eingangs- und Erdgeschoss zus. erhöhte Sicherheit, RC1N.
Hauseingangstüren	Hauseingangstüren aus Alu, einbrennlackiert, Sicherheitsbeschläge Seitenteil verglast.
Spenglerarbeiten	Ausführung der Spenglerarbeiten nach Vorschrift in Kupfer. vorgehängte Dachrinnen rund, Fallrohre, Sockelrohre, Stirn – Ortladenverkleidung Flachdachabschlüsse (Deckstreifen) Sockelbleche (Deckstreifen) Fassade im Eingangsgeschoss / EG.
Flachdacharbeiten	Ausführung der Flachdacharbeiten nach Vorschrift
Flachdach Lukarnen (DG)	Rundkies 40 mm, Kunstfaservlies, Polymerbitumen-Dichtungsbahn 2-lagig Dämmung PIR Premium 140 mm, Dampfsperre mit Trennlage (auf Holzunterkonstruktion)
Balkone EG	Feinsteinzeugplatten 20 mm (bauseits geliefert, Preise siehe Plattenarbeiten), Splitt 40 mm, Schutzbahnen, Polymerbitumen-Dichtungsbahn 2-lagig angeschlossene Ablaufrinnen in Cr-Ni
Dachdeckerarbeiten	Flachfalzziegel (Swiss TL) inkl. Ziegellattung, Farbe nach Standardkollektion Ortgangziegel

Aussendämmung	<p>Dämmung EPS Lambda White, 200 mm (Eingangsgeschoss), ca. 16 kg / m<sup>3</sup>, W/mk 0.031, auf Backsteinmauerwerk geklebt. Unterste Platte Perimeterdämmung unter Terrain (60cm UK Terrain) bestehend aus Polystyrol XPS, 200 mm, 30 kg/m<sup>3</sup>, W/mk 0.035, eingenetzt und mit wasserabweisendem Anstrich versehen. Dünnbettverfahren auf Dämmplatte: Einbettung mit Netz nach SIA 243 (min. 2 mm stark). Abrieb 2.0 mm Korn (Vollabrieb), 2 x gestrichen mit Fungizidausrüstung (Algenschutz), Farbe nach Farbkonzept Architekt</p> <p>Aluminiumfensterbank, eloxiert.</p>
Sonnenschutz	<p>Verbundraffstoren mit Lamellen einbrennlackiert nach Standardfarbkollektion, Führungs- und Endschiene Alu einbrennlackiert, elektrische Betätigung. Storen vorgesehen bei allen Fenstern</p>
Fassadenmarkisen	<p>Fassadenmarkisen mit Kassette. Markisen elektrisch bedienbar (ohne Sonnen- Windwächter), an Fassade montiert EG, pro Haushälfte 1 x 600 x 300 cm (Sitzplatz Südwest), Montage auf Holzfassade</p>
Elektroinstallation	<p>Nach Vorschrift. Hauszuleitung/Haupttableau mit Zähler, Schalter, Steckdosen, Lampenstellen etc. nach üblicher Ausstattung inkl. T+T und TV nach sep. Elektroplan. Sonnerieanlage</p>
Heizungsinstallation	<p>Wärmeerzeugung mittels Erdsonde Niedertemperatur Fussbodenheizung in Gruppen unterteilt (mit Raumthermostaten) Inkl. notwendigen Boden- und Trittschalldämmungen</p> <p>keine Bodenheizung vorgesehen: im Keller und Technik</p> <p>Bodenheizung ist mit einer Wärmemessung (Funk) ausgestattet Freecooling, passend zu Sole/Wasser Wärmepumpe</p>
Lüftungsanlage	<p>Entfeuchtungsgerät im Keller Sämtliche Nasszellen in den Wohnungen werden gelüftet mit Nachströmung.</p>

## Sanitärinstallation

Warmwasseraufbereitung über WP

Installationen nach Vorschrift ab Verteilung in Kunststoff Sanipex-Rohre einzeln auf Zapfstellen geführt.

Apparate nach detaillierten separaten Apparatelisten

Apparatesumme, Lieferant Sanitas Troesch AG, Kriens

Haus A	Brutto Fr.	20'086.70	inkl. 7.7 % MwSt.
--------	------------	-----------	-------------------

Haus B	Brutto Fr.	20'086.70	inkl. 7.7 % MwSt.
--------	------------	-----------	-------------------

Waschmaschine und Wäschetrockner im Haus

WM: Typ Siemens, Waschvollautomat WM14VM70CH

WT: Typ Siemens, Wäschetrockner WT47XM70CH

Gartenventil:

Eingangsgeschoss 1 St. / Haus

Erdgeschoss 1 St. / Haus

Warm- und Kaltwasser wird für Nebenkostenabrechnung pro Haus gemessen.

Im Eingangsgeschoss wird eine zentrale Wasser-Enthärtungsanlage eingebaut.

## Einbauküchen

Lieferant: Rösch Küchen AG, Waltenschwil

nach vorliegendem Küchenkonzept

Haus A	Brutto Fr.	25'221.65	exkl. 7.7 % MwSt.
--------	------------	-----------	-------------------

Haus B	Brutto Fr.	25'221.65	exkl. 7.7 % MwSt.
--------	------------	-----------	-------------------

## Gipserarbeiten

Wände innen Grundputz und Abrieb 1.0 mm (Vollabrieb) zum Streichen. Decken, mit Weissputz zum Streichen. Nur Grundputz auf Wände hinter Wandplatten und Einbauschränke. Kantenschutz an allen besonders exponierten Mauerecken an den Wänden.

2 VHS 57 in Decke eingelegt gemäss Plan Architekt (ohne Küche und Bad) im Eingangs- und Erdgeschoss

Technik / Keller: Wände und Decken unverputzt

Türen	<p>Zimmertüren mit Metallzargen Typ SD für stumpfeinschlagende Türen, Türblatt Röhrenspanmittellage (ca. 16 kg / m<sup>2</sup>) glatt beschichtet mit Melamin Oberfläche Esche weiss. Garnituren in Chrom Typ Glutz Topaz G30.030 mit Drücker- und Schlüsselrosette.</p> <p>Kellertüren dito Zimmertüren.</p>
Schreinerarbeiten	<p>Simse in MDF zum weiss behandeln Redit verstellbare Tablare (4 St.) auf Stellschienen. Garderobe eingebaut 3-türig in Kunstharz Samtesche weiss beschichtet, gemäss Konzeptskizze Architekt. Einbauschränk im Zimmer 1, 3-türig in Kunstharz Samtesche weiss beschichtet gemäss Konzeptskizze Architekt Im Dachgeschoss Sturzbretter mit 2 eingelegten VHS 57 – Schienen</p>
Schliessanlage	<p>Zylinder bei Hauseingangstüre, Briefkasten, Abfallcontainer, 5 Schlüssel / Haus</p>
Unterlagsboden	<p>Unterlagsboden mit Anhydrit – Fliessestrich, 55 mm in sämtlichen Wohn- und Kellerräumen.</p>
Bodenbeläge Platten	<p>Lieferant: Joho Baukeramik + Bäder AG, 5620 Bremgarten</p> <p>Bodenplatten Fr. 54.- / m<sup>2</sup> brutto Materialpreis, exkl. MwSt. Wandplatten Fr. 54.- / m<sup>2</sup> brutto Materialpreis, exkl. MwSt.</p> <p>Anordnung gemäss Konzept Architekt</p> <p>Bodenplatten: Wohnen, Küche, Essen, Redit, Bad, Du/WC, Korridor Treppenhaus Eingangsgeschoss – DG (Sockel aus Platten geschnitten)</p> <p>Wandplatten: Bad, gemäss Konzept Architekt Du/WC, gemäss Konzept Architekt WC, gemäss Konzept Architekt</p> <p>Das Verlegen der Platten (bis Grösse 60 x 60 cm) ist im Preis enthalten.</p>

Sitzplatz EG und Balkon  
Platten für Aussenbereich Fr. 110.- / m2 brutto Materialpreis, exkl. MwSt.  
In Splitt gelegt durch Gartenbauer

Das Verlegen der Platten (bis Grösse 60 x 60 cm) ist im Preis enthalten.

#### Parkett

Anordnung gemäss Konzept Architekt  
Haus A und B = Zimmer

Materialpreis Parkett inkl. Verlegen Fr. 78.-- / m2, netto inkl. MwSt.  
Sockel nach Standardkollektion.

#### Fugen

Elastische Kittfugen: Sockelfugen, Dilatationsfugen.

#### Schlosserarbeiten

Staketengeländer mit unterer Stahlblende bei Balkonen Nordostseitig im EG, feuerverzinkt, einbrennlackiert  
Im Treppenhaus innenlaufender Handlauf, CNS rund auf Handlaufhaltern montiert  
Staketengeländer feuerverzinkt und einbrennlackiert bei Balkontüren (franz. Balkone)  
Gemäss Plan Architekt

#### Briefkasten

Briefkasten gemäss PTT - Vorschriften

#### Malerarbeiten

Decken Weissputz gestrichen, Wände Abrieb weiss gestrichen, Simse gestrichen. Metallzargen bei Türen

Keller-/Technikraum und Tiefgarage: Wände, Decken weiss gestrichen  
Boden Keller-/Technikraum mit Bodenfarbe gestrichen

Balkonuntersichten gestrichen (gem. Farbkonzept Architekt)  
Deckenschalung an Fassade, 2 x Anstrich

Dachkonstruktion und Dachuntersichten aussen 1 x Schlussbehandlung mit Lasur

#### Umgebung

Umgebung mit angemessener Bepflanzung gemäss sep. Plan Architekt.

Baureinigung	Eine einmalige Baureinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen inkl. Absäuern keramische Bodenbeläge.
Farbkonzept	Die äussere Farbgestaltung wird von der Gemeinde bewilligt (gemäss Farbkonzept Architekt)
Vorbehalt	Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb mit Ausführungsplänen und das baubewilligte Projekt. Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie Plänen, welche aus technischen oder architektonischen Gründen nötig werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

---

Ende August 2021