

Baubeschrieb Überbauung Ruhaberg / Patschär, Fläsch

Gebäude

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Bodenfundationen, sämtliche Wohnungstrennwände, Liftschächte, sämtliche Wohngeschossdecken, alle Balkone, Treppenläufe und Podeste. Wo es die Erdbebensicherheit erfordert, werden einzelne Innenwände ebenfalls in Beton ausgeführt.

Tiefgarage: Innenwände, Decke und Stützen aus Beton Schalungstyp 2.

Hallenboden in Homogenbeton abtalschiert.

Maurerarbeiten:

Untergeschoss: Innenwände in Kalksandstein.

Wohngeschosse: Alle Aussen- und Innenwände in Backstein oder Beton verputzt.

Wärmedämmung:

Aussenwärmedämmung nach den Erfordernissen des kantonalen Energiegesetzes, Fassadenflächen verputzt, nach festgelegtem Farbkonzept.

Fenster:

Fensterfronten und Balkontüren, K-Glas Typ FB, in Holz (weiss gestrichen) / Alu (anthrazit) Ausführung. Isolierverglasung U-Wert 0.7 – 0.8

Pro Raum ein Drehkipp-Beschlag. Balkon Hebeschiebe-Türe.

Aussentüren: Hauszugangstüre in Metall und Glas.

Tore: Metall-Garagentor mit Funkbedienung.

Spenglerarbeiten:

Ausführung in Aluminium eingefärbt, gemäss Arealplan (Dachrinnen Chromstahl).

Bedachungsarbeiten:

Terrassen: Systemaufbau für Feinsteinzeugplatten glasiert, 600x600x20mm, hellgrau geflammt, rektifiziert, Ganz Baukeramik Schaan, Art. Nr. 292-30-015, in Splitt verlegt.

Flachdach: Systemaufbau über Tiefgarage: Hofbereich Hartbelag, Vorgärten Begrünung oder Platten

Steildach: Systemaufbau für Ziegeleindeckung Biberschwanz-Falzziegel (gemäss Arealplanvorgabe).

Dachentwässerung:

Sämtliche Steildächer werden mit Chromstahlrinnen entwässert.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz:

Elektrisch betriebene Verbundrafflamellenstoren, der Firma Griesser Ag. Lamellenbreite 90 mm.

Gipserarbeiten:

Wände in Wohnen/Essen und Schlafzimmern mineralischer Grundputz und Abrieb, Körnung 1.0 mm. Decken in Wohnungen in Weissputz gestrichen.

Metallbauarbeiten:

Handläufe für Treppen im Innen- und Aussenbereich, Hauseingangstüren in Metall. Briefkasten für alle Wohnungen.

Schreinerarbeiten:

Zimmertüren mit Gummidichtung und Holzfutter weiss gestrichen, Kellertüren mit Gummidichtung gestrichen.

Schliessanlage:

Sicherheits-Schliessanlage Typ KABA Star, Haupteingangstüre, Haustüre, Keller, Tiefgarage, Disponibel und Briefkasten.

Unterlagsböden:

Wohngeschosse: Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung.

Fugenlose Bodenbeläge:

Tiefgarage und Nebenräume der Tiefgarage in Homogenbeton.
In den Treppenhäusern und öffentlichen Zugängen Plattenbeläge.

Bodenbeläge aus keramischen Platten:

In Bad/Du/WC und Du/WC

Feinsteinzeug glasiert, 600x300x10, kalibriert, Ganz Baukeramik Schaan, Art. Nr. 199-18-190

Bodenbeläge in Holz:

Gang/ Garderobe, Wohnen/Essen, Küche, und in allen Zimmern.

Massivparkett Typ SwissTEG 3003-1, Eiche Classic, s-matt 7-fach versiegelt, 450x70x10, Nuttschicht 3.6mm.

Wandbeläge aus keramischen Platten:

In Bad/Du/WC und Du/WC.

Steingutplatten glasiert, 600x300x09 beige gewölkt, strukturiert, rektifiziert, Ganz Baukeramik Schaan, Art. Nr. 315-10-058 SP

Malerarbeiten:

Decken im Treppenhaus weiss gestrichen. In den Wohnungen, Türzargen und sämtliche Schreinerarbeiten, gestrichen.

Installationen

Elektroanlagen:

Allgemein:

Hauptverteilung mit Zähleranlagen in Schrank im Untergeschoss. Installation für Haustechnik- und Liftanlagen. Tiefgarage: Beleuchtung aus FL-Leuchten, mit entsprechender Anzahl Notleuchten. Garagentor mit Antrieb, Bedienung mit Funk. Verkehrswege: Installation für Beleuchtung in Korridoren und Treppenhäusern, Steuerung mit Bewegungsmelder und Kurzzeitschaltung.

Nebenträume: Steckdosen für Tiefkühltruhen in den Kellerräumen, Anschlüsse in Trockenräumen für Waschmaschine und Tumbler.

Wohnungen:

Verteiler mit Sicherungsautomaten. Fehlerstromschutzschalter gemäss Vorschriften. Türsprechanlage mit Türöffner-Taster. Je nach Raum 2 bis 3-fach-Steckdosen, Home Wiring / Multimediadosen (TV, Radio, Internet über CATV / ADSL, Telefon analog / digital). Alle Zimmer ausgebaut. Anschluss (Leerrohr) für Aussenlampe auf Terrasse mit Schaltstelle im Wohnzimmer. Lamellenstoren elektrisch. Sämtliche Installationen unter Putz. Im Wohnen/Essen und in den Zimmern je ein elektrischer Heizthermostat zur Regelung der Bodenheizung.

Leuchten und Lampen:

Leuchten in den Treppenhäusern und in den allgemeinen Räumen in den Untergeschossen. FL-Leuchten und Notleuchten in der Autoeinstellhalle. Sämtliche Lampenstellen im Bereich der Terrassen und Balkone sind mit gleichen Beleuchtungskörpern ausgestattet. Zufahrts- und Wegbeleuchtung Umgebung.

Sonnerie, Gegensprechanlage und Video bei den Hauszugängen inklusive Garageneingang.

Heizungsanlage:

Die Häuser werden an die Gemeindefeuerung angeschlossen. Somit werden die Häuser mit CO₂ neutraler Energie versorgt. Die Heizanlage ist nach den Empfehlungen der zuständigen SIA-Norm und der Klimadaten der Region 9 (Messstation Chur) ausgelegt. Aussentemperatur -8° Celsius. Für die Wärmeübergabe wird ein Plattentauscher im Installationsraum montiert. Die Wärmegewinnung über den Wärmeverbund der Gemeinde Fläsch. Die Heizwasser-Vorlauftemperatur wird in Abhängigkeit der Aussentemperatur geregelt. Das Treppenhaus wird über einen Heizkörper im Untergeschoss temperiert. Die einzelnen Räume werden mit Bodenheizung auf die gewünschte Raumtemperaturen beheizt. Es sind Einzelraumregulierungen vorgesehen. In jeder Wohnung werden Wärmezähler für Heizung/Warm- und Kaltwasser eingebaut. Die Daten werden über Fernablese-Station abgelesen. Das Rohrleitungsnetz ab dem Pufferspeicher zu den einzelnen Heizverteiltern wird mit schwarzen, geschweissten Gas- und Siederohren ausgeführt. Sämtliche Rohraufhängungen, Abstützungen, Fixpunkte und Rohrführungen sind schalldämmend. Jede Wohnung wird über eine eigene kontrollierte Wohnungslüftung be- und entlüftet.

Dämmungen:

Sämtliche Heizleitungen werden nach den Vorschriften gegen Wärmeverlust isoliert.

Sanitäranlagen:

Sämtliche Apparate in Keramik weiss, schallhemmend montiert. Produkte und Platzierung gemäss Projektplan. Einhebelmischer in verchromter Ausführung.

Bad/WC:

Badewanne, Bademischer, Handbrause, Haltegriff mit Seifenschale.

Wandklosett Unterputzmontage, Sitz mit Deckel, Papierhalter, Klosettbürstenhalter, Waschtisch, Einlochmischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank.

Du/WC:

Dusche mit seitlichen Glastrennwänden, Duschenmischer, Handbrause, Duschengleitstange, Drahtseifenhalter.

Wandklosett Unterputzmontage, Sitz mit Deckel, Papierhalter, Klosettbürstenhalter. Waschtisch. Einlochmischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank.

Warmwasserleitungen:

Die Verteilleitungen sind in CNS- oder Kunststoff-Röhren ausgeführt.

Kaltwasserleitungen:

Die Kaltwasserzuleitung wird über die zentrale Wasserzählung und den Schmutzfilter sowie über Verteilstränge in CNS- oder Kunststoff-Röhren zu den einzelnen Verbraucher geführt, Kaltwasser mit Verbrauchszählung. Die Wohnungsverteilung erfolgt über einen Verteilkasten mittels auswechselbaren Kunststoffleitungen, Feuerlöscheinrichtungen in der Tiefgarage mit Nasslöschposten und Handfeuerlöscher gemäss Vorschriften.

Dämmungen:

Sämtliche Sanitärleitungen werden gemäss Vorschriften gegen Wärmeverlust, Schwitzwasser und Geräuschübertragung isoliert.

Schallschutz: Für den Schallschutz gilt die SIA- Norm 181.

Waschmaschinen Tumbler: Jede Wohnung ist mit einer Waschmaschine und Tumbler der Firma V-Zug ausgestattet.

Kücheneinrichtungen:

Ausführung der Piatti Küchen Modell Star gemäss Küchenplan.

Fronten in Kunstharzbelag Glanzoberfläche. Ringsum laufende Plasma-Nullfugen-Kante in 1mm PP.

Integrierte LED Spotleuchten bei Oberschränken.

Vollauszug weiss, mit Blumotion Dämpfung für Schubladen und Türen. Frontfarbe Weiss, Glanz 8B. Bügelgriff BB/ES.

Abdeckung Naturstein Granit London Black, poliert, gefast, 30mm stark. Rückwand Glas Signalweiss 9003 Glanz.

Chromstahlbecken, Franke largo lax 11045

Einhandmischer, KWC schwenk- und ausziehbar Bliss 10.021.033.300FL.

Küchengeräte V-ZUG: Je nach Küchentyp Inselabzugshaube oder in Front integrierter Huttenlüfter mit Umluftbetrieb. Glaskeramikfeld Toptronic mit vier Kochzonen.

Kühlschrank Futura eco Energieetikette A++, 252 Liter Nutzinhalt Total, vollintegriertes separates Gefrierfach 71 Liter. Einbau Backofen Combair SE Spiegelglas (Zartgaren, Heissluft, Heissluft feucht, Grill, PizzaPlus u.a.m.). Einbau Steamer ST-S Front Spiegelglas. Geschirrspüler Adora 55 N-Vi resp. 60 N-Vi, vollintegriert.

Aufzüge:

OTIS Liftanlage für 8 Personen der Optima Linie mit elektromechanischem Antrieb ohne Maschinenraum. Kabinen rollstuhlgeeignet, vollautomatische Teleskoptüren.

Kabine: Wände, Decke und Kabinentableau Edelstahl gebürstet 220, anzeige LCD, LED Bandleuchten links und rechts neben Kabinentableau.

Raumbeschrieb

Allgemeine Räume:

Tiefgarage: Boden in Homogenbeton, Wände und Decken in Beton Schalungstyp 2 roh.

Abstellräume, Veloräume, Hauswart: Boden in Zementüberzug, Wände und Decke Beton roh Schalungstyp 2.

Installationsräume: Boden Zementüberzug, Wände in Beton / KS roh, Decken roh Schalungstyp 2.

Private Nebenräume:

Kellerräume: Boden Zementüberzug, Wände Beton / Kalksandstein, Decken Beton.

Disponibel: Wände und Decken in Beton Schalungstyp 2 weiss gestrichen.

Wohnungen:

Gang/ Garderobe, Wohnen, Essen, Küche, Gang, Zimmer: Boden Massivparkett, Wände Abrieb weiss, Decken Weissputz weiss gestrichen.

Balkone: Boden Plattenbelag, Betongeländer.

Terrassen: Boden Natursteinplatten in Splitt verlegt, Wände Handlauf auf Brüstung.

Umgebung

Zufahrt und Umgebung grünes Gesamtkonzept abgestützt auf die Arealplanvorgaben.

Innenhof mit Hartbelag.

Allgemeines

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Änderungen und Spezialwünsche des Käufers gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Bearbeitungshonorar von 12% und allfälligen Ingenieurhonoraren, sowie den teuerungsbedingten Anschlusskosten zu Lasten des Käufers berechnet. Für die vom Käufer vorgeschriebenen Fabrikate und Ausführungen, die von diesem Baubeschrieb abweichen, übernimmt der Verkäufer keine Garantie.

Fläsch, 18.3.2013

www.wohneninflaesch.ch