



BAUBESCHRIEB

HAUS C-F | AUTOEINSTELLHALLE | UMGEBUNG

www.gautschi-park.ch

T: +41 41 566 76 76 | E: r.schmid@varem.biz

27.06.2016

AKUSTIK

Die komplette Überbauung wird nach den erhöhten Schallschutzvorgaben gemäss LSV realisiert, um eine erstklassige akustische Trennung zwischen den Wohneinheiten zu gewährleisten.

BODEN | WAND

Bad | Dusche | sep. WC:

- Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten
- Wandbelag
 - bei Waschtisch, WC, Badewanne und Dusche wandhoch mit Feinsteinzeugplatten
 - sonstige Wandflächen mit Kalkzementputz weiss gestrichen
- Decke
 - Weissputz weiss gestrichen
 - *OPTIONAL Beton roh imprägniert*
 - *OPTIONAL Beton weiss lasiert*

Sitzplatz | Loggia | Terrasse:

- Bodenbelag
 - Beton roh
 - graue Zementplatten (nur bei D/E7, F10-11)
 - *OPTIONAL Holzbodenbelag*
- Sichtschutzwände aus Holz

Treppenhäuser (Haus D-F):

- Boden mit keramischen Platten

- Wände mit mineralischem Abrieb weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz weiss gestrichen

Wohnen | Essen | Küche | Zimmer | Eingang | Korridor | Réduit |Treppe:

- Boden Klebeparkett, z.B. Eiche, 11 x 70 x 490 mm, ca. 4mm Nuttschicht, versiegelt oder geölt (Farbe natur oder weiss). Sockelleiste weiss, geschraubt
- Decke
 - Weissputz weiss gestrichen
 - *OPTIONAL Beton roh imprägniert*
 - *OPTIONAL Beton weiss lasiert*
- Treppentrittbelag aus Holz (Haus C)
- Wände mit mineralischem Abrieb weiss gestrichen

CHEMINÉE

- Cheminéeofenanschluss mit separater Kaminführung über Dach
- pro Wohneinheit ein Schwedenofen

DACH

- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Retentionsschicht / Substratschicht für extensive Begrünung

ELEKTRO

Allgemein:

- Ab der Haushauptverteilung führen Steigleitungen auf die Unterverteilungen bzw. Sicherungskasten der einzelnen Wohneinheiten (Standort im Réduit, bei C1-6 im Keller)
- Stromablesung erfolgt mittels Funkauslesung oder über manuelles Ablesen der Zähler im Technikraum
- Videogegensprechanlage bei allen Wohnungstüren inklusive elektrischen Türöffner für die Haustüre (ausser bei C1-6)

Autoeinstellhalle:

- Beleuchtung über Bewegungsmelder mit Minuterie
- Allgemeine Steckdosen für Reinigungszwecke durch den Hauswart
- *OPTIONAL Steckdose abschliessbar bei Autoeinstellhallenstellplatz, Verbraucherausfassung über den Wohnungszähler*

Kellerräume:

- Wohnungskeller ausgestattet mit FL-Leuchte mit Schalter (ausser C1-6) und einer 3-fach Steckdose. Verbraucherausfassung über den Wohnungszähler

Treppenhaus (Haus D-F):



BAUBESCHRIEB

HAUS C-F | AUTOEINSTELLHALLE | UMGEBUNG

www.gauschi-park.ch

T: +41 41 566 76 76 | E: r.schmid@varem.biz

27.06.2016

- Beleuchtung über Bewegungsmelder mit Minuterie und Dämmerungssensor
- Pro Treppenhaus zwei Steckdosen für den Hauswart

Wohneinheiten:

- In allen Wohneinheiten werden provisorische Leuchtmittelaustattungen an den Lampenstellen vorgesehen (einfache Fassungen mit Leuchtmittel)
- Wohnzimmer:
 - Zwei Lampenstellen
 - Zwei 3-fach Steckdosen, davon je 1 Steckdose geschaltet
 - Ein ausgebauter Multimediaanschluss TT/TV sowie ein weiterer Anschluss zur Nachrüstung (nur Leerrohr)
- Küche:
 - Einbauspots (über Kochinsel, wenn vorhanden)
 - Eine 3-fach Steckdose
- Zimmer:
 - Eine Lampenstelle
 - Zwei 3-fach Steckdosen, davon 1 Steckdose geschaltet
 - Multimediaanschluss TT/TV
 - 3.5 Zi Whg. 1 Zimmer ausgebaut,

- 1 Zimmer Leerrohr zur Nachrüstung
 - 4.5 Zi Whg. 2 Zimmer ausgebaut, 1 Zimmer Leerrohr zur Nachrüstung
 - 5.5 Zi Whg. 2 Zimmer ausgebaut, 2 Zimmer Leerrohr zur Nachrüstung

- Nasszellen :

- Eine Lampenstelle
- Eine 3-fach Steckdose
- Beleuchteter Spiegelschrank mit Steckdose

- Entrée/Korridor:

- Einbauspots
- Eine 3-fach Steckdose

- Aussensitzplatz:

- Einbauspots
- Eine geschaltete Steckdose

- Alle Storen sind elektrisch betrieben. Die Steuerung erfolgt im jeweiligen Zimmer

- Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler im Réduit, bei Haus C1-6 jeweils ein weiterer Anschluss im Keller

Umgebung:

- Aussenbeleuchtung für Wege, Plätze und Zugänge, geschaltet über Bewegungsmelder mit integriertem Dämmerungssensor und Minuterie

Untergeschoss allgemein:

- Allgemeinbeleuchtung im Untergeschoss über Schalter mit Minuterie
- Technikzentralen mit Schalter und Steckdosen bei Türen

KONSTRUKTION

Aufzugschächte (Haus D-F):

- Vorfabrizierte Betonelemente oder Ortbeton

Autoeinstellhalle:

- Rampe in Stahlbeton, Oberfläche gerillt
- Boden in Stahlbeton geglättet
- Decken, Wände und Stützen in Stahlbeton

Erd- und Obergeschosse:

- Aussenwände
 - Backstein oder Stahlbeton
 - Hohlsturzausbildung für Rafflamellen
- Wohneinheitentrennwände in Backstein oder Stahlbeton
- Decken in Stahlbeton, gegenüber Treppenhaus (Haus D-F) und Wohneinheiten getrennt

Treppenhaus allgemein (Haus D-F):

- Treppe aus Betonfertigelementen
- Wände in Backstein oder Stahlbeton



BAUBESCHRIEB

HAUS C-F | AUTOEINSTELLHALLE | UMGEBUNG

www.gautschi-park.ch

T: +41 41 566 76 76 | E: r.schmid@varem.biz

27.06.2016

Treppen (Haus C):

- Treppe aus Betonfertigelementen, Untersicht Verputz gestrichen, Trittbelag Holz

Untergeschoss:

- Bodenplatte aus Stahlbeton
- Innenwände in Kalksandstein roh (Dampfsperre unter Mauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit), Stahlbeton wo erforderlich
- Aussenwände aus Stahlbeton, Schalungstyp 2, Dimensionierung nach Bauingenieur, Abdichten der Betonfugen
- Decken in Stahlbeton

FASSADE | FENSTER

Fassade:

- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Verputzte Kompaktfassade
- Farbton und Material gemäss architektonischem Konzept

Fenster:

- Ein Drehkippbeschlag pro Zimmer
- Fensterbänke aus Alu oder Chromstahl
- Holz-/Metallfenster mit dreifach IV-Verglasung, raumhohe Ausführung der Fenster auf allen Längsfassaden (ausser bei Nasszellen auf Nord-West-/Süd-Ostfassade)

Oberlichter:

- Oberlichtkuppeln als RWA bei Treppenhäuser (nur bei Haus D-F), elektrische Öffnung über Schlüsselschalter
- Oberlichter (nur bei D/E7 und F10-11) bei Bädern, elektronische Öffnung über Schalter

HEIZUNG

Wärmeerzeugung:

- Zentral, der Entscheid über den Energieträger ist noch ausstehend. Energielieferung erfolgt über Energie-Contracting mit folgenden Vorteilen:
 - durch den externen Betrieb der Energieanlage wird eine erhöhte Versorgungssicherheit infolge systematischer Instandhaltung und Wartung gewährleistet
 - das technische Risiko wird ausgelagert
 - langfristige und voraussehbare Betriebskosten sind bekannt

Wärmeverteilung:

- In den Wohneinheiten ab EG mittels Fussbodenheizung. Temperaturregelung pro Raum

Wärmeverbraucherfassung:

- Mittels Funkauslesung oder über manuelles Ablesen der Zähler im Technikraum

KÜCHE

Küchen lackiert, Farbwahl nach Standardkollektion des Herstellers (exakte Ausstattung siehe sep. Beschrieb):

- Abstellflächen in Kunststein oder Granit
- Glaskeramik Kochfeld flächenbündig montiert
- Spülbecken in Chromstahl, Fabrikat Franke oder gleichwertig, von unten montiert
- Einhebelmischbatterie, mit Zugauslauf, Geräuschklasse 1
- Hochliegender Kombisteamer
- Backofen
- Geschirrspüler
- Kühlschrank mit Gefrierraum
- Umlufthaube
- Rückwand mit Platten

LIFT (Haus D-F)

- Personenlift Nutzlast ca. 630kg, rollstuhlgängig ab Autoeinstellhalle
- Kabinenausstattung aus Edelstahl
- Liftboden mit keramischen Platten analog Treppenhaus
- Direkter Liftzugang in den Wohnungen D/E7 mittels Schlüsselschalter



BAUBESCHRIEB

HAUS C-F | AUTOEINSTELLHALLE | UMGEBUNG

www.gautschi-park.ch

T: +41 41 566 76 76 | E: r.schmid@varem.biz

27.06.2016

LÜFTUNG

Autoeinstellhalle:

- Zentrale mechanische Entlüftung

Keller- und Hobbyräume, Technik- und Trockenräume:

- Lüftungsanlage für nicht natürlich belüftete Räume

Küche:

- Küchen verfügen über Umlufthauben

Liftschachtentlüftung und –entrauchung:

- Mittels elektrischer Klappe (falls nötig) kann Wärme und Rauch entweichen

Nasszellen:

- Falls nicht natürlich belüftet über Lüfter

MALERARBEITEN

Autoeinstellhalle:

- Parkplatzmarkierungen auf Betonboden

Sonstige:

- siehe Abschnitt BODEN | WAND

METALLBAUARBEITEN

- Balkongeländer
- Briefkastenanlage
 - Aluminium einbrennlackiert
 - Fronten farblos eloxiert oder einbrennlackiert
 - Schliessung mit Zylinder, in Schliessanlage integriert
 - Sonnerie und Videogegensprechanlage integriert (ausser bei C1-6)
- Garagentor der Autoeinstellhalle als Schiebe- oder Kipptor mit elektrischem Antrieb, Ansteuerung über Handsender und Schlüsselschalter
- Geländer Treppenhaus (bei Haus D-F)
- Handläufe bei internen Treppen (bei C1-6)
- Lichtschachtroste feuerverzinkt
- Veloständer/Wandhalterung in Veloräumen

SANITÄR

Apparate (exakte Ausstattung siehe sep.

Apparateliste):

- Apparate in Keramik, weiss. Duschwanne (falls vorhanden) bodeneben. Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Stauraum. Ausführung der WC mit Unterspülkasten, Zweimengentaster. Waschtisch mit Unterbauschränk

Gartenanschlüsse:

- Vier Wasseranschlüsse frostsicher in der Autoeinstellhalle
- Bei Garten- und Attikawohnungen sowie bei den Reiheneinfamilienhäusern je einen frostsicheren Wasseranschluss

Waschmaschine und Tumbler:

- Anschlüsse im Réduit vorbereitet, bei C1-6 zusätzlich auch im Keller
- Waschmaschine und Tumbler sind nicht enthalten

SCHLIESSANLAGE

- Pro Autoeinstellhallenplatz ein Handsender für die Garagentoranlage
- Pro Wohneinheit 4 Schlüssel mit Zutrittsrecht zu allgemeinen Bereichen (bei Haus D-F), Briefkasten, Wohneinheit, Keller
- Schlüsselschalter für die Bedienung des Autoeinstellhallentor
- Schlüsselschalter für direkten Attikawohnungszugang
- Sicherheitsanlage mit mechanischem Schliesssystem
- Zylinder mit Sicherheitsrosetten

SCHUTZRAUM

- Die Schutzraumplätze werden eingemietet



BAUBESCHRIEB

HAUS C-F | AUTOEINSTELLHALLE | UMGEBUNG

www.gauschi-park.ch

T: +41 41 566 76 76 | E: r.schmid@varem.biz

27.06.2016

SICHERHEIT

- Wohnungseingangstüre RC II mit Türspion
- Fenster im EG mit Widerstandsklasse 1+ (einbruchhemmende Beschläge/VSG-Verglasung)

SONNENSCHUTZ

- Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren in jedem Zimmer mit Fenster
- Vorinstallierte Unterputzvorhangschiene im Wohnungsinnen bei den Fenstern
- Manuell bedienbare Vertikalmarkisen im Aussenbereich

TÜREN

Aussentüren:

- Hauseingangstürfront mit gedämmten Metallrahmen, einbrennlackiert, mit VSG Glaseinsatz, EI30 wo notwendig, Beschläge Zylinder mit Drehknopf, elektrischer Türöffner inkl. Türschliesser & Stossgriff aussen (ausser C1-6)

Türen im Untergeschoss:

- Tür mit Stahlzarge und Gummidichtung, wo erforderlich Ausführung EI30
- Türblatt weiss
- Drückergarnitur in Edelstahl-Finish

Wohnungseingangstüren:

- Tür mit Stahlzarge und Gummidichtung Ausführung EI30 mit Doppeldichtung und Schwelle
- Drückergarnitur, Triblock-Einsteckschloss, Zylinderausschnitt und Türspion

Zimmertüren:

- Tür mit Stahlzarge und Gummidichtung
- Türblatt weiss
- Drückergarnitur mit Zifferschlüssel

UMGEBUNG

- Abenteuerspielplatz
- Bepflanzung und Grünflächen grossteils mit einheimischen Pflanzen
- Diverse Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten im Aussenbereich
- Gehwege und Sitzplätze mit Verbundsteinen, Gartenplatten oder Asphaltbelag

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten, ebenfalls behördliche Entscheide, die

den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden.

Alle in den Plänen aufgeführten Mass- und Flächenangaben sind Rohbaumasse. Die fertigen Masse und Flächen können hiervon abweichen. (Putzauftrag, Bautoleranz)

Die in den Plänen eingezeichneten Schränke und Möbel, haben lediglich Darstellungscharakter, ausser diese sind im Baubeschrieb ausdrücklich erwähnt.

Über Mehr- und Minderkosten, die vom Käufer durch Änderungen an der Vertragsache, gegenüber dem vorgesehenen Ausbau, gemäss Baubeschrieb und Plänen verursacht werden, ist zu deren Gültigkeit eine schriftliche Vereinbarung erforderlich. Verbindlich ist der Baubeschrieb.