



BAUBESCHRIEB

Neubau 6-Parteien-Mehrfamilienhaus



Objekt: **Neubau 6-Familienhaus mit Tiefgarage**

Adresse: **Maugwilerstrasse 40, 9552 Maugwil**

Parzelle Nr.: **2623B**

**VERMARKTUNGPROPERTY WORLD GmbH, Sonnenweg 9, 9422
Staadinfo@propertyworld.ch ° www.propertyworld.ch**

**Grundeigentümer/Projektverfasser/Bauherrschaft
J. Eisenring AG, 9500 Wil**

Umgebung

Humusabtrag und seitliche Deponie. Aushub der Baugrube und Deponie auf der Baustelle, zur späteren Auffüllung. Begrünung Flachdach von der Tiefgarage Umgebung mit Rohplanie, Feinplanie und Rasen. Garagenzufahrt, Hauszugänge, Vor- und Sitzplätze, mit Kieskoffer und mit 6 er Verbundsteine.

Baumeisterarbeiten

Kanalisation: Ausführung der Kanalisation nach behördlicher Vorschrift. Schmutzwasserleitungen aus PP - Rohren, Durchmesser mindestens 12,5 cm.

Fundation: Fundamentplatte mit Geröllunterlage, 30 cm stark aus Beton PC 300 und mit Eisen armiert. Die Wände werden mit einem wasserabstossenden Anstrich versehen, soweit sie im Erdreich stehen.

Kellergeschoss: Kellerumfassungswände 25 cm stark betoniert aus Beton PC 300 und mit Eisen armiert. In der Tiefgarage, Heizung, Waschraum und Keller, Boden mit Zementüberzug. Treppe in das Wohngeschoss und Decke über Untergeschoss aus Beton PC 300 und mit Eisen armiert, Stärke und Armierung nach Angabe vom Ingenieur. Deckenisolation aus 9 cm starken Isolationsplatten und 7cm Zementüberzug PC 400. In der Tiefgarage Holzwolle-Mehrschicht-Platten mit Steinwollekern, Stärke 4 cm.

Erd-, Ober- und Dach-Geschoss: Die Aussenwände bestehen aus **12.5 cm und 17.5 cm Backsteinen** und dazwischen **20 cm starke Steinwollmatten**. Die Zwischenwände bestehen aus mindestens 12,5 cm starken Backsteine oder Betonwände mit Eisen armiert. Die Wohnungstrennwände sind als Zweischalenmauerwerk mit einem 12.5cm und 15cm Backstein ausgeführt, dazwischen sind 2cm Steinwolle. Decken über den Wohngeschossen aus Beton PC 300 und mit Eisen armiert, Stärke und Armierung nach Angabe vom Ingenieur. Bodenisolierung aus 2 cm starken Trittschallplatten und 8 cm Zementüberzug PC 400. Decke über dem Obergeschoss aus Beton.

Zimmerarbeiten

Dachstuhl aus massiven Balken mit Unterdach aus Weichfaserplatten und Konterlattung, Traufbrett, Stirnbrett sowie Ortbrett. Dachstuhl isoliert mit 20 cm Mineralwolle. Täferdecken in den fertigen Obergeschoss-Wohnräume.

Spenglerarbeiten

Halbrunde Dachrinne mit Einlaufblech, Ablaufrohre, Kamin- und Dunststohreinfassungen, alles aus Chromstahl matt. Chromstahl-Ausspeier bei Balkone.

Dachdeckerarbeiten bei Steildach

Unterdach aus Weichfaserplatten, Konterlattung und Ziegellattung. Flachschiebeziegel in Ton, Ziegel – Form und Farbe nach Auswahl der Baubehörde.

Dachdeckerarbeiten bei Flachdach

Bei Betondecke 2-fach Dachpappe mit Bitumen verschweisst, inklusive allen Auf- sowie Abbordungen und 20 cm Isolation. Gummischrotmatte und Kiesbelag.

Fenster

Alle Fenster und Balkontüren aus Kunststoff mit Einbruchschutz und 4 – fach – Isolierverglasung. Im Bad, sowie in der Dusche, mit Mastercarre - Glas.

Lamellenstoren

Verbunddrafflamellenstoren, Typ: S 90, mit eingewalzten Gummilippen, mit beweglichen Lamellen. Verbunddrafflamellenstoren mit Motorantrieb.

Sanitäre Installation

Sanitär UG: Hauptleitungs-Wasseranschluss im Keller mit Wasserverteilung. Hochdruckstrang mit Anschluss in der Garage sowie ein Wasserzähler für „Allgemein“. Kunststoff – Waschtrog mit Kalt- & Warmwasserbatterie in der Waschküche/ Heizung. Alle Ablaufrohre aus Kunststoff Geberit.

Sanitäranlage in den Wohnungen: In jeder Wohnung separater Wasserzähler. In der Küche Spültrog mit Kalt- & Warmwasser-Mischbatterie, Ablauf aus Kunststoff Geberit. In der Dusche/WC, Dusche mit Kalt- & Warmwasser-Mischbatterie, Brause sowie Seifenhalter und Badetuchstange. Waschtisch mit Kalt- & Warmwasser- Mischbatterie, Toilettenschrank mit Spiegel, Beleuchtung und Steckdose. Klosettanlage mit Geberit-Spülkasten und Papierrollenhalter. Anschluss für Waschmaschine und Tumbler. Beim Badezimmer, Doppelwaschtisch, 2 Kalt- & Warmwasser- Mischbatterien sowie Handtuchhalter, Seifenhalter und Doppelglashalter. Toilettenschrank mit Spiegel, Beleuchtung und Steckdose. Dusche und Badewanne mit Kalt- & Warmwasser- Mischbatterie, Brause sowie Seifenhalter und Badetuchstange. Klosettanlage mit Geberit- Spülkasten und Papierrollenhalter.

Heizungsanlage

Erdsondenheizung. Boiler kombiniert für Warmwasseraufbereitung, 500 Liter elektrisch zuheizbar. Bodenheizungssystem in allen Wohnräumen.

Elektrische Installation

Hausanschluss und Zählerkasten. Sicherungsanlage in jeder Wohnung. Leitungen in den Kellerräumen auf Putz, in den Wohnungen unter Putz. In jedem Zimmer Schalter mit Steckdose und in der gegenüberliegenden Wand TV + TT Anschluss, sowie Deckenlampenanschluss. Elektrische Raumthermostaten und elektrische Rollläden. Anschluss für Heizung, Boiler, Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Waschautomaten und Sonnerieanlage.

Bei Balkone Lampe mit Steckdose und elektrischer Anschluss für Sonnenstore.

Gipserarbeiten

Sämtliche Betondecken in den Wohnräumen mit Weissputz. Alle Wände in den Wohnräumen mit Grundputz und Mineralputz, ca. 1.5 mm stark. 2 Stück Vorhangschienen in Deckenputz eingelegt.

Unterlagsböden

In sämtlichen Wohn – und Schlafzimmern Boden- und Trittschall-Isolation, sowie Zementunterlagsböden mit 8 cm Stärke. Kellerräume mit Zementüberzug.

Kücheneinrichtung

Küchenkombination in moderner Anordnung. Unterbauten und Oberbauten, sowie Fronten aus Kunstharzplatten. Granitabdeckung mit Spülbecken von unten eingebaut und Tropfteil im Granit eingeschliffen. Einbaurechaud aus Glaskeramik mit 4 Platten. Backofen und Steamer hochstehend eingebaut. Geschirrspüler und grosser Kühlschrank. Eingebauter Dampfabzug, mit Abzugsrohr ins Freie.

Keramik – Plattenbeläge

Keramikplattenbeläge in folgenden Räumen: Treppenhaus, Küche, Duschaum und Badezimmer. Im Duschaum und im Badezimmer sind die Böden und Wände mit Keramikplatten. Die Wände sind bis zur Decke mit Plättli belegt.

Schlosserarbeiten

Balkongeländer aus Stahl feuerverzinkt und einbrennlackiert. Treppengeländer im Korridor in Stahl.

Briefkastenanlage mit Sonnerie beim Hauseingang.

Schreinerarbeiten

In den Wohnräumen im Dachgeschoss, Vorhangbretter mit 2 Stück Vorhangschielen. Fenstersimse in Kunstharz. Schliess-Anlage KABA Star Wohnung, Garage und Briefkästen.

Hauseingangstüre aus Aluminium pulverbeschichtet mit elektrischem Türöffner.

Innentüren

Alle Norm-Türen in Kunstharz, weiss oder mit Holzimitation und Metallzargen, mit Gummidichtungen. Die nötigen Türen feuerhemmend.

Garagentor

Garagentor teilweise gelocht für Zuluft mit Motor-Antrieb. Zu jedem Garagenplatz gibt es ein Funksender. Fünköffner neben dem Tor.

Malerarbeiten

Aussen: Holzwerk mit Grundimprägnierung und Holzlasur. Metallteile je einmal mit Rostschutzfarbe und 2 mal mit Kunstharzanstrich. Fassade verputzt, mit Dispersion gestrichen, oder mit Mineralputz.

Innen: Bei Metall, Grundierung und zweimal Kunstharzanstrich. Hohldecken weiss lasiert. In den Kellerräumen und Garage sind die Wände und Decken weiss gestrichen.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge kann man frei wählen wie folgt: Wohnzimmer und übrige Zimmer mit Vinyl, Parkett, Teppich oder mit Keramikplatten.

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten.