



APPLE CASE

Zwei Mehrfamilienhäuser mit 12 Eigentumswohnungen
und 25 Tiefgaragenplätzen

Bahnhofstrasse 26 + 28, 8595 Altnau TG

Allgemeiner Baubeschrieb



Architekt / Bauleitung

DS Architektur AG
Widenweg 2
9240 Uzwil SG

071 951 45 45

Bauherrschaft

Baukonsortium „apple case“
c/o GLOBOINVEST AG
Toggenburgerstrasse 23
9500 Wil SG

Verkauf

GLOBOHOME AG
Toggenburgerstrasse 23
9500 Wil SG

071 929 20 20



APPLE CASE

RAUMTABELLE

Tiefgarage, Allgemeinräume, Keller und Disponibel			
	Boden	Wände	Decken
Treppenhaus (UG bis Attika)	Platten inkl. Sockel 40 mm Feinsteinzeug nach Bemusterung der Bauherrschaft	UG – Attika: Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen	UG – Attika: Weissputz, weiss gespritzt / gestrichen (nicht streiflichtfrei)
Tiefgarage	Hartbetonüberzug roh Parkfeldmarkierung gemäss Farbkonzept Bauherrschaft	Beton roh / Dämmung, weiss gespritzt / gestrichen Betonstützen in TG farbig gestrichen, gemäss Farbkonzept Bauherrschaft	Beton roh /Dämmung roh, weiss gespritzt / gestrichen
Trockenraum	Zementüberzug gestrichen	Beton roh / Kalksandstein roh, weiss gespritzt / gestrichen	Beton roh, weiss gespritzt / gestrichen
Keller	Zementüberzug gestrichen	Beton roh / Kalksandstein roh, weiss gespritzt / gestrichen, resp. Lattenverschläge o.ä.	Beton roh, Dämmung roh weiss gespritzt / gestrichen
Gang	Zementüberzug gestrichen	Beton roh/ Kalksandstein roh, weiss gespritzt / gestrichen	Beton roh, weiss gespritzt / gestrichen
Technik / Abwart	Monobeton oder Zementüberzug gestrichen	Beton roh/ Kalksandstein roh, weiss gespritzt / gestrichen	Beton roh, weiss gespritzt / gestrichen
Veloabstellraum / Kinderwagen	Zementüberzug gestrichen	Beton roh/ Kalksandstein roh, weiss gespritzt / gestrichen	Beton roh, weiss gespritzt / gestrichen
Einfahrt	Hartbetonüberzug roh	Beton roh/ Kalksandstein roh	Beton roh



APPLE CASE

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

Erdgeschoss, Obergeschosse und Attikageschoss			
	Boden	Wände	Decken
Wohnen, Essen, Zimmer, Küche, Entrée/Gang, Reduit	Parkett ohne Sockelleiste Gemäss Auswahl Bauherr Basispreis fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten.	Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen / gespritzt	Weissputz weiss gestrichen / gespritzt (nicht streiflichtfrei)
Bad / DU / WC	Platten Feinsteinzeug gemäss Auswahl Bauherr.	Platten bis ca. 1.15 m ab Boden, Bereich Dusche bis UK. Decke. Platten Feinsteinzeug gemäss Auswahl Bauherr. Restfläche mit Abrieb 1.0 mm, weiss gespritzt / gestrichen	Weissputz weiss gestrichen / gespritzt (nicht streiflichtfrei)
Sitzplätze EG	Feinsteinzeugplatten im Splitt	Hinterlüftete Holzschalung	Beton weiss gestrichen / gespritzt
Balkone OG	Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager	Hinterlüftete Holzschalung	Beton weiss gestrichen / gespritzt
Terrasse Attika	Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager	Hinterlüftete Holzschalung	Beton weiss gestrichen / gespritzt



APPLE CASE

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

Fassade, Diverse Bauteile

	Material	Farben
Dach	Deckschicht: Extensive Begrünung, PV-Anlage Untersichten Loggias / Terrasse: Beton gestrichen	RAL 9016
Spenglerarbeiten	Aluminium einbrennlackiert	Gemäss Farbkonzept Bauherrschaft
Fassade	Steinwolle gemäss Energievorschriften. Hinterlüftete Holzschalung.	Gemäss Farbkonzept Bauherrschaft
Fenster	Aussen: Metallabdeckung Innen: Kunststoff	Gemäss Farbkonzept Bauherrschaft Weiss (ähnlich 9016)
Storen/Markise	Storen: Verbundraffstoren VR 90 Gelenkarmmarkise	Gemäss Farbkonzept Bauherrschaft
Hauseingangstüre	Metalltüre - Innen & Aussen	Gemäss Farbkonzept Bauherrschaft
Garagentor	Kipp- oder Sektionaltor	Gemäss Farbkonzept Bauherrschaft
Geländer Balkone	Staketengeländer aus Metall	Gemäss Farbkonzept Bauherrschaft

BKP Bezeichnung**112 Abbrüche**

Objektscreening der bestehenden Bauteile auf belastetes Material und fachgerechte Entsorgung. Abbruch und fachgerechte Entsorgung der bestehenden Gebäude.

211 Baumeisterarbeiten**BETON- UND STAHLBETONARBEITEN**

Sämtliche Betonbauteile werden durch den Bauingenieur bzgl. Betonstärke, Betonqualität und Armierungsgehalt berechnet.

UNTERGESCHOSS

Unter dem gesamten Untergeschoss wird eine armierte Flachfundation, laut statischer Berechnungen des Ingenieurs, erstellt und teilweise durch Streifen- / Einzelfundamente verstärkt. Die Oberfläche der Bodenplatte wird mit Hartbetonüberzug in Tiefgarage und einem Zementüberzug in den übrigen UG-Räumen vorgesehen. Im Technikraum ist eine Monobetonoberfläche vorgesehen. Umfassungswände und teilweise Innenwände werden in Beton armiert ebenso die Stützen in der Tiefgarage und die Decke über dem UG.

WOHNGESCHOSSE

Über allen Wohngeschossen werden armierte Betondecken erstellt, sowie einzelne Aussenwand- u. Innenwandpartien, sowie Wohnungstrennwände und Treppenhaus-Umfassungswände. Ebenfalls aus armiertem Beton sind die Terrassenbrüstungen und Stützen.

TREPPENLÄUFE

Fertigelemente.

LIFTSCHACHT

Ortbeton vom UG bis Attikageschoss.

MAURERARBEITEN

Untergeschoss: Zwischenwände in Kalksandstein
Wohngeschosse: Aussen- und Innenwände in Backstein

GERÜST

Fassadengerüst mit Aufgangstreppe



APPLE CASE

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

221.2 Fenster in Kunststoff mit Aluschale

WOHNGESCHOSSE

Hebeschiebetüren, Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit Aluschale, innen weiss (Hart-PVC), verstärkt mit innenliegendem Stahlprofil. Wärmeschutzverglasung 3-fach. Die Wand-, Brüstungs- und Deckenanschlüsse sind mit PU-Schaum oder Seidenzopf abgedichtet, resp. Kompriband. Aussen umlaufend mit Winddichtung abgeklebt. Widerstandsklasse: Grundsicherheit. In jedem Raum befindet sich mindestens ein Fenster mit Drehkipp-Beschlag. Alle erdberührten Fenster haben die Widerstandsklasse RC 2, sowie Fenstergriffe mit Druckknopf.

215.5 Hinterlüftete wärmegegedämmte Holzfassade

Systemaufbau:

Vorbehandeln des Untergrundes inkl. Unterkonstruktion aus Holz mit allen nötigen Einlagen gemäss Holzbauplanung. Wärmedämmung aus Mineralwolle gemäss gültigen Energievorschriften auf Backsteinmauerwerk oder Betonwand geklebt/gedübelt. Schutz der Wärmedämmung mit einer diffusionsoffenen, wasserabweisenden Bahn/Folie. Hinterlüftungslattung inkl. nötige Insektenschutzgitter. Offene oder geschlossene horizontale resp. vertikale Holzschalung. Holz fertig vorbehandelt. Horizontale Bänder mit Eternit-Platten. Ausbildung sämtlicher nötigen Anschlüsse an Sockel, Balkone, Dachkonstruktion usw. Fensterleibungen in Holz mit Fensterbänken aus Aluminium einbrennlackiert oder umlaufende Fensterterzarge in Aluminium einbrennlackiert. Bei Fenstertüren Schwelle als Riffelblech oder mit Gerstenkorn.

221.6 Garagentore aus Metall

Kipp- oder Sektionaltor mit Elektroantrieb, Füllung der Toranlage geschlossen oder mit Lochblech nach Vorgabe Feuerwehr (Rund- oder Quadratlochung). Torbedienung von innen über die Radarsteuerung und von aussen über den Handsender sowie den Schlüsselschalter. Sicherheitsvorkehrungen gemäss Vorschrift. Pro Abstellplatz wird 1 Stück Handsender abgegeben.

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Mauer- und Stirnabdeckungen (Dachrandabschlüsse), An- und Abschlüsse, sowie die verschiedenen Einfassungen und Blechbekleidungen einzelner Bauwerksteile werden in Aluminium einbrennlackiert erstellt. Dachwassereinflüsse, Not- und Signalüberläufe werden gemäss Vorschrift „Flachdachentwässerung“ erstellt.

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Dach über Attikageschoss

Flachdach als Warmdachkonstruktion, nicht begehbar. Dämmung gemäss gültigen Energievorschriften.

DAMPFBREMSE

Einlagig, vollflächig aufgeschweisst, Überlappung 100 mm verschweisst oder verklebt. Polymerbitumen-Dichtungsbahnen EVA flam. oder dgl.

WÄRMEDÄMMUNG

Swisspor Lambda Roof oder dgl., mit Gefälledämmung.

ABDICHTUNG

Polymerbitumen-Dichtungsbahnen zweilagig, Überlappung 100 mm.

1. Lage selbstklebend, Überlappungen verschweisst oder verklebt.

E-G 3.5pp oder dgl.

2. Lage vollflächig aufgeschweisst. E-P 5.2 af WF oder dgl.

TRENNLAGE

Einlagig, lose verlegt. Überlappung 100 mm, Kunstfaservlies.

NUTZSCHICHT

Extensiv begrünt, inkl. den nötigen Anschlageinrichtungen (Sekuranten) für den späteren Unterhalt. Dachaufbau gemäss Systemhersteller als Retention mit dem entsprechenden Rückhaltevolumen.

Attikaterasse

Flachdach als Warmdachkonstruktion, begehbar. Dämmung gemäss gültigen Energievorschriften.

DAMPFSPERRE

Einlagig, vollflächig aufgeschweisst. Überlappung 100 mm, verschweisst oder verklebt. Polymerbitumen-Dichtungsbahnen EVA flam oder dgl.

WÄRMEDÄMMUNG

Swisspor Lambda Roof oder dgl., mit Gefälledämmung.

ABDICHTUNG

Polymerbitumen-Dichtungsbahnen zweilagig, Überlappung 100 mm.

1. Lage selbstklebend, Überlappungen verschweisst oder verklebt.

E-G 3.5pp. oder dgl.

2. Lage vollflächig aufschweissen. E-P 5.2 af WF oder dgl.

TRENNLAGE

Einlagig, lose verlegt. Überlappung 100 mm, Kunstfaservlies.

NUTZSCHICHT

Feinsteinzeugplatten (600 x 600) auf Stelzlager verlegt.

Terrassen OG

ABDICHTUNG

Polymerbitumen-Dichtungsbahnen vollflächig aufgeschweisst, einlagige Ausführung, mit Überlappung 100 mm, Entwässerung über Bodeneinlauf

NUTZSCHICHT

Feinsteinzeugplatten (600 x 600) auf Stelzlager verlegt.



APPLE CASE

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

226.2 Verp. Aussenwärmedämmungen (Vorbau Hauszugang Nordseite)

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Mineralwollplatten, im Sockelbereich Polystyrol XPS mit Aluminiumblech einbrennlackiert. Vorbehandlung des Untergrundes, aufbringen der Wärmedämmplatten, Grundputz mit eingebettetem Glasgewebe, Voranstrich, Abrieb mit Körnung, Schutzanstrich. Stärke der Dämmung gemäss gültigen Energievorschriften. Ausbildung sämtlicher notwendigen Anschlüsse an andere Bauteile. Fensterbänke in Aluminium einbrennlackiert. Ausgeführt nach den Vorschriften des Herstellers.

227.1 Äussere Malerarbeiten

Sitzplatz- und Balkonuntersichten gestrichen/gespritzt.

228.2 Lamellenstoren

Bei allen Wohnungsfenstern sind Leichtmetall-Verbund-Rafflamellenstoren, 90 mm breit vorgesehen. Die Lamellen sind beidseitig gebördelt mit eingewalzter Dichtung, Senken der Storen in geschlossener Stellung, heben in geöffneter Lamellenstellung. Die Bänder sind aus wetterbeständigen Kunstfasern. Führungs- und Unterendschienen in Alu, farblos anodisiert. Die Bedienung aller Lamellenstoren erfolgt elektrisch über einen Taster und Smarthome.

228.3 Sonnenstoren

Die Sitzplätze und Balkone werden je Wohneinheit mit einer Gelenkarmmarkise ausgestattet. Die Bedienung erfolgt elektrisch über einen Taster und Smarthome.

230 Elektroanlagen

Konzeption, Dimensionierung und Materialwahl nach den gesetzlich vorgeschriebenen Verordnungen bzw. Normen.

HAUPTVERTEILUNG

Im Untergeschoss platziert und ausgerüstet mit Stromzählern. Für jede Wohnung ist ein autonomer Stromzähler vorgesehen. Anschlusswert gemäss Elektroingenieur mit entsprechender Lastreserve für PKW-Ladestation (Optional: PKW-Ladestation mit Management).

ELEKTROINSTALLATION WOHNUNGEN UND TREPPENHAUS

Elektroverteilkasten mit Multimedia-Abteil in jeder Wohnung. Gesamte Installation ab Verteilkasten zu den Schaltern, Steckdosen und Lampenstellen geführt. Installation unter Putz, in Decken und Wände verlegt. Gegensprechanlage mit Monitor und Türöffner in jeder Wohnung.

SITZPLÄTZE / LOGGIAS / TERRASSEN

LED-Einbauspots in Decke dimmbar und eine Steckdose.

WOHNEN / ESSEN

Lampenstelle über Esstisch, sowie der Sitzgruppe, mit gleichzeitig geschalteter Steckdose bei Sitzgruppe, 2 Multimedia-Anschlüsse ausgebaut.

KÜCHE

LED-Einbauspots in Decke dimmbar, Arbeitssteckdosen über Küchenablage Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Kochherd, Backofen, Steamer und Dampfzug.

ELTERNZIMMER

Kombinierter Schalter / Steckdose für Lampenstelle in Raummitte. Zwei Steckdosen bei Bett, gegenüber 1 Steckdose und 1 Multimedia-Anschluss ausgebaut.

ZIMMER

Kombinierter Schalter / Steckdose für Lampenstelle in Raummitte. Zwei Steckdosen. Ein Multimedia-Anschluss nicht ausgebaut.

BAD/DU/WC

Zwei separate Schalter für Anschluss Spiegelschrank und Deckenspots. Deckenspots dimmbar. Leerrohr für Dusch-WC. Steckdose für Handtuchradiator vorgesehen (HTR optional). Schalter und Anschluss für Fortluftventilator in gefangener Nasszelle über Lichtinstallation geschaltet mit entsprechendem Nachlauf.

DU/WC

Zwei separate Schalter für Anschluss Spiegelschrank und Deckenspots. Deckenspots dimmbar. Leerrohr für Dusch-WC. Steckdose für Handtuchradiator nicht ausgebaut. Schalter und Anschluss für Fortluftventilator in gefangener Nasszelle über Lichtinstallation geschaltet mit entsprechendem Nachlauf.

GANG

Einbauspots in Decke dimmbar.

KELLERRÄUME

An entsprechenden Wohnungszähler angeschlossen. Schalter und Steckdose bei Kellereingang und zusätzliche Steckdose. Deckenleuchte.

TREPPENHAUS

Beleuchtung mit Einbauspots, geschaltet über Bewegungsmelder. Pro Etage eine Steckdose.

VELORAUM

Deckenleuchte, Schalter und Steckdose, über Bewegungsmelder. Leerrohr für Velo-Ladestation (Ausbau optional, Allgemeinzähler).

TROCKENRAUM

Deckenleuchte, Schalter und Steckdose bei Eingang. Secomat mittels Kartensystem direkt auf Wohnungszähler.

FERNSEHANLAGE

Anschluss durch Swisscom oder an Gemeindefeldnetz.

BELEUCHTUNGSKÖRPER

Enthaltene und montierte Leuchten in Küche, Bad/WC, DU/WC, Sitzplatz, Balkon, Terrasse, Treppenhaus, Tiefgarage, Kellerräumen, Trocken und übrigen allgemeinen Räumen im UG. Alle Leuchten mit LED-Technik ausgestattet.

LAMELLENSTOREN

Alle Lamellenstoren elektrisch über Taster und Smarthome.

MARKISEN

Alle Markisen elektrisch über Taster und Smarthome.

PHOTOVOLTAIK

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage montiert inkl. ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch).

TIEFGARAGE

Deckenbeleuchtung, Schalter und Steckdose, über Bewegungsmelder.

E-LADESTATIONEN

In der Tiefgarage wird ein Lastmanagementsystem installiert. Die Wallbox ist gegen Mehrpreis erhältlich.



APPLE CASE

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

240 Heizungsanlage

Dezentrale Heizungszentrale im Untergeschoss Haus B, Unterverteilung im Haus A. Konzeption, Dimensionierung und Materialwahl nach den Berechnungen und Angaben des Heizungsingenieurs. Diverse Anpassungen des nachfolgenden Ausführungsbeschreibs können durch den Heizungsingenieur bei der Projektausarbeitung noch erfolgen.

WÄRMEERZEUGUNG

Der Heizwärmebedarf wird aus erneuerbaren Energien gewonnen. Als Hauptwärmequelle wird eine zentrale Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdwärmesonden installiert (3 Stück EWS), inkl. Freecooling. Die Heizanlage ist mit allen erforderlichen Instrumenten und Zubehörteilen versehen. Es wird eine möglichst tiefe Systemrücklauftemperatur angestrebt, um damit einen langen Betrieb der Wärmepumpe zu ermöglichen.

TRINKWASSERERWÄRMUNG

An die Heizung separat angeschlossen ist ein Wassererwärmer mit separater Regulierung. Dieser ist innen mit einer hochwertigen Teflonbeschichtung korrosionsgeschützt und gegen Wärmeverlust wirksam isoliert. Die notwendigen Thermometer und Fühler sind darin eingebaut. Für die Einhaltung der Ausstosszeiten ist ein Temperaturhalteband vorgesehen.

RAUMHEIZUNG

Das Gebäude wird mit einer witterungsgeführten Vorlauftemperatur Regulierung mit automatischer Nachtabsenkung und Sommer- / Winter-Automatik ausgerüstet. Die Wärmeverteilung erfolgt über Metalplast Verbundrohre. Bodenheizung im Unterlagsboden aller bewohnten Räume.

HANDTUCHRADIATOR

Elektrischer Handtuchradiator (HTR) optional als Mehrpreis.

HEIZGRUPPEN

Regulierung, Fühler, Regelventil, Umwälzpumpe über Steuerung, automatisch ein- und ausschaltbar, Armaturen und Thermometer, Wohnungsverteiler mit Einzelregulierung, Raumthermostaten in allen Wohnräumen.

WÄRMEMESSUNG

Jede Wohnung ist separat im Wohnungs-Heizungsverteiler mit einem Heizungs-Wärmezähler für Einzelablesung (via Funk) ausgerüstet.

BODENDÄMMUNG

Dämmung gemäss gültigen Energievorschriften.

244 Lüftungsanlage

KÜCHE

Alle Küchen mit Abluft via Fassade geführt. Zuluft über gekipptes Fenster.

BAD/WC, DU/WC

Innenliegende Bad/WC und DU/WC sind mit Abluftventilatoren ausgestattet, die Abluft wird über Dach geführt. Ansteuerung zeitverzögert über das Licht oder separaten Schalter.

KELLER

Alle Keller werden entlüftet, mittels sichtbarem Spirorohr unter der Decke. Es wird keine Entfeuchtungsanlage installiert.

TIEFGARAGE

Die Tiefgarage wird mechanisch be-/entlüftet, Fortluftkanal über Dach geführt. Schächte als NRWA in Ortbeton mit Entwässerung in Kanalisation.

250 Sanitäranlagen

ALLGEMEINE SANITÄRAPPARATE

Apparatebestückung nach Standardbemusterung Bauherrschaft, Endbemusterung durch Käuferschaft. Apparatefarbe Weiss.

Eingerechneter Einheitspreis pro 4 ½-Zimmerwohnung: CHF 30'000.- brutto

Eingerechneter Einheitspreis für Badmöbel pro Wohnung CHF 6'000.- brutto

WASCHMASCHINE & TUMBLER

V-Zug oder gleichwertig.

WÄSCHE-/LUFTTROCKNER

SECOMAT und Wäschehänge im allgemeinen Trocknungsraum.

FEUERLÖSCHER

Behördlich nicht gefordert.

KALTWASSER

Ab Zuleitung und über die Verteilbatterie im Technikraum bis zu den Wohnungsverteilern geführt. Leitungen in Chromstahl oder dgl. inkl. allen notwendigen Befestigungsmaterialien und Armaturen. Installation ab Wohnungsverteiler im Kunststoff-Sanipex-System oder dgl. zu den einzelnen Apparaten geführt. Separater Kaltwasserzähler pro Wohnung, Ablesung über Funk. Abstellventil in Verteiler und bei Apparateanschlüssen. Sitzplätze der EG-Wohnungen und die Terrassen in Attikawohnungen sind mit je 1 Stück frostsicherem Aussenwasserhahn ausgerüstet. Je Haus 1 Stück frostsicherer Aussenwasserhahn beim Haupteingang.

WARMWASSER

Von den zentralen Wassererwärmungsanlagen im Untergeschoss abgenommen und in einzelnen Strängen zu den Wohnungsverteilern geführt. Leitungen in Chromstahl oder dgl. inkl. allen notwendigen Befestigungsmaterialien und Ventilen. Installation ab Wohnungsverteiler (Wasserzähler) im Kunststoff-Sanipex-System oder dgl. zu den einzelnen Apparaten geführt. Separater Warmwasserzähler pro Wohnung, Ablesung über Funk. Abstellventil in Verteiler und bei Apparateanschlüssen.

ENTHÄRTUNGSANLAGE

Es wird im Technikraum eine Enthärtungsanlage eingebaut.

SCHMUTZABWASSER

Leitungen ab Apparate-Anschluss bis zur bauseitigen Kanalisation sowie als Entlüftung über Dach geführt. Apparateanschluss-Leitungen in PE-Silent Kunststoffrohren inkl. allen erforderlichen Formstücken, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien ausgeführt. Fallstränge in Schallschutzrohren PE-Silent Kunststoffrohren, inkl. allen Formstücken ausgeführt.

DACHWASSER

Die Entwässerung der Dachterrassen, Flachdächer und Balkone erfolgt über die Sanitär- oder Spenglerinstallation (innen oder aussen) bis zur bauseitigen Kanalisation, Retentionsanlagen auf den Dachflächen bzw. erdverlegte Anlagen werden nach den behördlichen Auflagen ausgeführt.



APPLE CASE

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

253 Duschtrennwände

Bei sämtlichen Duschen werden freistehende Duschtrennwände montiert.

255 Dämmungen
Sanitärinstallationen

Sämtliche Kalt-, Warm- und Schmutzwasserleitungen werden, soweit notwendig, gegen Schwitzwasser, Wärmeverluste und Schallübertragungen isoliert. Ausführung Warmwasser gemäss Energiegesetz.

Apparate-Anschlussleitung: Mit Dämmschläuchen oder gleichwertigem Material.

Leitungsämmung komplett: PIR-Hartschaumstoffschalen trocken an Rohr montiert mit Umhüllung aus PVC-Folie.

256 Sanitärinstallationselemente

Wo schalltechnisch resp. von Ingenieur verlangt, werden alle Sanitärapparate und deren Zu- und Ableitungen in Installationswände montiert. Ausführung nach Vorgaben des Fachingenieurs.

258 Kücheneinrichtungen

Einbauküchen. Elektroapparate Standard V-Zug oder gleichwertig.

Arbeitsplatten in Keramik, Küchenrückwände in Glas.

Eingerechneter Einheitspreis pro 4 ½-Zimmerwohnung: CHF 40'000.- brutto.

261 Personenaufzug

Elektromechanischer Personenaufzug für 6 - 8 Personen, Tragkraft ca. 625kg.

Kabinenmasse: ca. B 1.10m x T 1.40m x H 2.20m, rollstuhlgängig.

Fahrtgeschwindigkeit: ca. 1.0m / Sekunde mit Feinabstellung.

Haltestellen: Eine pro Geschoss, Untergeschoss bis Dachgeschoss.

Lifftüren: Automatische zweiteilige Teleskoptüren, einseitig öffnend. 0.90m x 2.10m

Steuereinheit: in Auszugstüre integriert.

Sicherheit: nach Norm EN 81-50.

271.0 Verputzarbeiten (innen)**WANDBELÄGE**

Alle Wände in den Wohnungen (in Nasszellen Restflächen über Plattenbelägen) und Treppenhauswände erhalten einen Zementgrundputz und einen mineralischen Abrieb: Wohnungen; Körnung ca. 1.0 mm / Treppenhauswände; Körnung 1.0 mm. Abrieb weiss gespritzt / gestrichen. Materialwechsel im Untergrund (z.B. Mauerwerk/Beton) müssen mit einer Dilatationsfuge sichtbar bleiben. Optional Weissputz gegen Aufpreis.

DECKENBELÄGE

Alle Decken in den Wohnungen und im Treppenhaus sind mit einem Weissputz versehen (nicht streiflichtfrei), weiss gespritzt / gestrichen.

VORHANGSCHIENEN

Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden Vorhangschiene mit 2 Laufnuten in die Weissputzdecke eingelassen montiert. Farbe Weiss. Geeignet für Tag- / Nachtvorhänge und Flächenvorhänge.

272.1 Metallbaufertigteile**GITTERROSTE**

Sämtliche Lichtschacht-Gitterroste sind einbruchhemmend verschraubt.

BRIEFKASTEN

Briefkastenanlage thermolackiert.

HAUSEINGANGSTÜRE

Einflügelig, aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen. Einbrennlackiert. Mit doppelten Türanschlüssen und Gummidichtungen. Verglasung aus Isolier-Securitglas 2 x 4mm, (1.1 W/m²K). Türgriff aus Rundstahl, Edelstahl rostfrei.

Ausgestattet mit Türschliesser und elektrischem Türöffner für mechanische Entriegelung.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten
(Schlosserarbeiten)**BALKONGELÄNDER**

Staketengeländer aus Flachstahl.

Oberfläche: ganze Konstruktion feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

FRANZ. GELÄNDER

Staketengeländer aus Flachstahl.

Oberfläche: ganze Konstruktion feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

UMGEBUNGSGELÄNDER

Staketengeländer aus Flachstahl.

Oberfläche: ganze Konstruktion feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

TREPPENGELÄNDER

Staketengeländer aus Flachstahl, raumhoch.

Oberfläche: ganze Konstruktion feuerverzinkt und pulverbeschichtet.



APPLE CASE

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

273.0 Innen- und Aussentüren aus Holz

UNTERGESCHOSS

Blendrahmentüre auf Mauerwerk montiert, weiss gestrichen oder fertig belegt. Ausführung gemäss behördlicher Vorschrift (Brandschutz).

WOHNUNGSABSCHLUSSTÜREN

Holzrahmentüren mit Doppeldichtung, weiss gestrichen oder fertig weiss belegt. Schloss mit Dreipunkteverriegelung, Sicherheitsschild, robuste Drückergarnitur, Schwelleneisen und umlaufende Gummidichtungen. Türblattaufbau gemäss VST-Merkblättern, resp. Feuerpolizeilichen Vorgaben, Türblatt mit Spion.

ZIMMERTÜREN

Raumhohe Rahmentüren gestrichen, Gummidichtung seitlich und oben. Türblätter in Röhrenspankonstruktion beidseitig mit Hartplattendeck, fertig weiss belegt. Einsteckschloss und Drückergarnitur.

273.1 Wandschränke und Garderoben

Einbauschränke: Seitenwände, Türen, Sockel, Blenden, etc. weiss kunstharzbeschichtet. Garderobe bestehend aus Putz- und Tablarschrank sowie offene Garderobe. Ankleide im Elternzimmer bestehend Tablarschrank oder Schrank mit Garderobenstange. Gegen Mehrpreis Waschmaschinenmöbel erhältlich. Eingerechneter Einheitspreis pro Wohnung; CHF 8'000.- brutto.

274 Schliessanlagen

Das gesamte Schliesssystem (Zylinder) wird mit einer registrierten Anlage ausgeführt. Haustüren, Wohnungseingangstüren, Briefkästen, Kellertüren, Türen zu Allgemeinräumen, Türen zu Kellerabteilen, Nebentüre bei Tiefgarage werden mit Zylindern ausgerüstet. Pro Wohnung 5 gleich-schliessende Schlüssel. Mit diesen Schlüsseln können alle Türen/Briefkästen bedient werden, zu welchen die jeweiligen Eigentümer berechtigt sind.

281.0 Unterlagsboden

Schwimmende, glasfaserverstärkte Zementunterlagsböden, ca. 80mm stark, auf die Wärme- und Trittschalldämmung (siehe Heizung) eingebracht.

281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Boden- und Wandplatten werden im Dünnbett auf den Untergrund geklebt und vollflächig ausgefugt. Elastische Bewegungsfugen bei Dilatationen, Anschlüssen an andere Bauteile und zur Verminderung von Schallübertragungen. Elastische Bewegungsfugen unterstehen keinen Garantieansprüchen. Eingerechneter Preis fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten CHF 175.-/m2 brutto.

Bodenplatten Wohnungen: In den Nasszellen.

Wandplatten Wohnungen: In den Nasszellen rundum ca. 115-120 cm hoch, im Duschbereich bis UK Decke. Übergang von Wand- zu Bodenplatten schalltechnisch getrennt mit elastischer Bewegungsfuge.

Bodenplatten Treppenhaus: Auf Geschosspodesten, Treppenläufen und Schleusenböden im UG. Sockel aus Bodenplatte geschnitten, ca. 4 cm hoch. Bei Haupteingang mit Schleusenteppich.

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Fertigparkett in Wohn- / Essbereich, Zimmern, Küchen- & Eingangsbereich, sowie im Abstellraum auf Zementunterlagsboden aufgeklebt. Ohne Sockel. Sockel als Mehrpreis in Holz oder weiss. Anschlüsse an andere Bauteile dilatiert mit elastischer Bewegungsfuge. Elastische Bewegungsfugen unterstehen keinen Garantieansprüchen. Eingerechneter Preis fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten CHF 175.-/m2 brutto.

285.1 Innere Malerarbeiten

Untergeschoss: Böden inkl. Wandssockel in sämtlichen UG-Räumen gestrichen, ausgenommen Tiefgaragenböden und Technikraum. Wände und Decken sämtlicher UG. Räume gespritzt / gestrichen inkl. Tiefgarage. Säulen in Tiefgarage farbig gestrichen. Türblätter und Rahmen in UG-Räumen: gespritzt/gestrichen.

Wohngeschosse: Weissputzdecken und Abriebwände: gespritzt / gestrichen. Zimmertür gespritzt / gestrichen, Türblätter und Rahmen Wohnungseingänge gespritzt / gestrichen. Nasszellen mit Latexfarbe gespritzt / gestrichen.

Liftfronten: gespritzt / gestrichen.

287.0 Baureinigung

Die gesamte Überbauung, inkl. Tiefgarage wird durch eine Reinigungsfirma gereinigt.

401 Aushub/Kanalisation

Humusabtrag und Aushub werden auf die Deponie der Baustelle oder des Unternehmers abtransportiert. Das Bauwerks wird mit seitlich gelagertem oder zugeführtem Aushubmaterial hinterfüllt.

Die gesamte Kanalisation wird den behördlichen Vorschriften entsprechend ausgeführt und an das öff-fentliche Kanalisationsnetz angeschlossen. Ebenfalls wird eine Retentionsanlage gemäss den örtlichen Vorschriften erstellt. Entwässerung vom Untergeschoss und Tiefgarage über Pumpenschacht.

Am Ende der Bauzeit wird das Kanalisationsystem, inkl. Schächte, mit Hochdruck gespült und gereinigt.



APPLE CASE

ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

421 Gärtnerarbeiten

Hauszugänge mit Sickerverbundsteinen und Sitzplätze mit Keramikplatten in Splitt verlegt, Untergrund ca. 30cm starker Wandkieskoffer.
Aussenparkplätze mit Sickerverbundsteinen in Splitt verlegt, Untergrund ca. 40cm starker Wandkieskoffer. Garagenzufahrt mit Sickerverbundsteinen in Splitt verlegt, Untergrund ca. 40cm starken Wandkieskoffer. Abschlüsse mit Betonstellriemen oder anbetoniert. Ganze Umgebung fertig und pflegeleicht begrünt und bepflanzt. Kinderspielplatz mit Spielgeräten gemäss Vorschrift. Umgebungsgestaltung gemäss den behördlichen Auflagen. Bepflanzung gemäss Auflage Gemeinde.

Einstellhalle

Unterirdische, geschlossene Motorfahrzeug-Einstellhalle mit insgesamt 25 Tiefgaragenparkplätzen. Die Einstellhalle wird in Ortbeton erstellt (Weisse Wanne mit 10 Jahre Systemgarantie).

Aussenwände und Pfeiler/Stützen in Beton, betoniert und armiert. Innenwände in Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Eisenbeton. Bodenplatte im Gefälle mit Hartbetonüberzug. Die Tiefgarage ausserhalb des Hauptbaus wird in Beton ausgeführt. Die gesamte Tiefgaragendecke sowie die Anschlüsse zwischen Garagendecke und Hauswänden werden bituminös abgedichtet. Auf die abgedichtete Betondecke wird eine Drainagematte und ein Flies eingebracht. Darüber kommt die normale Gartengestaltung mit Humus oder Gehbelägen zur Ausführung.

Die Parkfelder werden mit Gefälle gegen eine Rinne/Schacht ausgeführt.

Zusatzbestimmungen

Der Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil zum Kaufvertrag. Der Baubeschrieb gibt Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien und Bauteile.

Die Planung der Haustechnik fordert teilweise eine sichtbare Leitungsführung an Decken und Wänden in diversen Nebenräumen wie, allgemeine und private Kellerräume, Abstellräume, Terrassen, Balkone, Tiefgaragen, Schleusen, Vorräume, etc. Die Raumnutzung kann durch diese Leitungen teilweise etwas eingeschränkt werden, dies stellt jedoch keinen Mangel dar.

Das Farb- und Materialkonzept wird durch die Bauherrschaft bestimmt.

DIE BAUHERRSCHAFT

«APPLE CASE», C/O GLOBOINVEST AG, TOGGENBURGERSTRASSE 23, 9500 WIL