

# Kurzbaubeschrieb 14.04.09, Mollis GL, Wohnüberbauung Rosenhof (7 MFH)

## 2 GEBÄUDE

### 21 Rohbau 1

Garageneinfahrt und Aussentreppe:  
Boden und Wände in Beton armiert.

Keller:  
Boden in Monobeton.

Wohngeschosse:  
Wohnungstrennwände: In Stahlbeton ca.20 cm stark

Balkonplatten:  
Platten in Monobeton

Erdgeschoss und Obergeschosse:  
Tragende Wände:  
Backsteinmauerwerk  
Nichttragende Wände:  
Backsteinmauerwerk

### 22 Rohbau 2

#### 221.2 Fenster aus Kunststoff

Aussen und innen: gemäss Farb- und Materialkonzept , Standartpalette  
Isolierverglasungsfenster.

#### 221.6 Tore

Garagentore:  
Automatische Kipptore gemäss gesetzlichen Vorschriften mit integrierter Service- und  
Fluchttüre. Metallkonstruktion verzinkt mit Füllungen aus Lochblech.  
Steuerung innen mit Bodenkontakt und Handtaster, außen mit Schlüsselschalter.  
Sicherungsleiste.

#### 221.8 Spezielle lichtdurchlässige Bauteile

2 Oblichter festverglast, rund über jedem Treppenhaus.

Setzen von Oblichtern, rund, für eine minimale Ausleuchtung der Garagen mit Tageslicht.

**224 Bedachungsarbeiten**

Allgemein:

Für die Flachdachkonstruktion und Abdichtungsarbeiten im Terrain wird ein bewährtes System angewendet.

**226 Fassadenputze**

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Lamitherm 14 cm, verputzt.

Metallfensterbänke in Alu, einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept.

**228.2 Lamellenstoren**

Aluminium-Verbundrafflamellenstoren bei allen französischen Fenstern (2-flügelig) in Leichtmetall, mit Gummilippendichtung, einbrennlackiert. Bedienung mit Kurbel.

**228.3 Senkrechtstoren, Knickarmmarkisen**

Pro Wohnung eine Knickarmmarkisen aus Stoff, Handantrieb mit Kurbelstange und Schneckengetriebe.

**229 Bäder, Duschen**

gemäss Farb- und Materialkonzept

Ganze Zelle schalltechnisch vom Gebäude abgekoppelt.

Innenausbau:

Ausstattung gemäss BKP 25

Fugenbild Wand und Decke durchlaufend.

Boden- und Wandbeläge: siehe BKP 281

Wandbelag: ca. die Hälfte der Wandflächen erhalten keramische Platten, die Restflächen werden weissgeputzt und farbig gestrichen.

**23 Elektroanlagen**

Schalter, Steckdosen und Raumthermostaten weiss.

**231 Apparate Starkstrom**

Hauptverteilung/Messung Allgemein:

Standort zentral im Technikraum mit Sicherungen und Steuergeräten für die Allgemeinabgänge wie Licht Tiefgarage, Licht Umgebung, Lüftung Tiefgarage, Steckdosen Tiefgarage.

Energiemessungen Hauptverteilung/Messung:

Standort im Untergeschoss der Häuser mit Sicherungen und Steuergeräten für die Allgemeinabgänge wie Lift, Licht Allgemeinräume, Treppenhaus.

Energiemessungen für Wohnungen und ein Allgemeinzähler:

Die Kellerräume werden den entsprechenden Wohnungen zugeordnet und gemessen.

Es wird pro Wohnung der Heizungs- und Warmwasserverbrauch separat gemessen, zentral ablesbar in Heizungszentrale.

Notstromversorgungsanlagen:

Notleuchten in technischen Räumen, Garagen und allg. Verkehrsflächen der Überbauung mit Einzelversorgung (z.B. Akku) mit Schwebelastung gemäss Auflagen.

## **232 Starkstrominstallationen**

Allgemeines betreffend Lichtinstallationen, etc.:

Ausführung sämtlicher Installationen für die Beleuchtung in den Treppenhäusern, allgemeine Verkehrsflächen, Garagen, Zugangskorridoren, Technikräume, etc., inkl. den nötigen Lichtschaltern, Bewegungsmeldern, Steckdosen und Apparateanschlüsse. Sämtliche Schalter und Drücker Feller Edizio oder gleichwertiges weiss, Lichtschalter mit Druckknöpfen ausgestattet.

Sämtliche Räume mit Lichtschalter kombiniert mit Steckdose und Lampenstellen.

Wohnen/Essen:

Raumfühler mit Regler für Bodenheizung (Aufputzmodell)

Ein Lichtschalter für ein Deckenanschluss und drei Dreifachsteckdosen geschaltet.

Schalter für Aussenleuchtenanschluss Balkon/Sitzplatz.

Küche:

Zwei Lichtschalter mit Steckdose für Einbauleuchten weiss inkl. Trafo und für Unterbauleuchte der Küche. Zwei Dreifachsteckdosen über den Arbeitsflächen.

Zimmer

Raumfühler für Bodenheizung.

Ein Lichtschalter mit Steckdose für den Deckenanschluss. Zwei Dreifachsteckdosen geschaltet.

Bad/WC und DU/WC:

Ein Lichtschalter mit Steckdose für Spiegelschrank-Leuchte.

Schalter für Ventilator geschaltet via separatem Lichtschalter mit Kontrollleuchte in DU/WC und Bäder.

Waschküche in sep. Redit:

Schalter/Steckdose bei Türe und Deckenleuchte. Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

Balkone/Garten-Sitzplätze, Attikaterrassen:

Eine wasserdichte Steckdose und ein Decken- oder Wandlampenanschluss.

## **233 Leuchten und Lampen**

siehe Materialkonzept

## **234 Energieverbraucher**

Komplette Installation für sämtliche Anlagen und Apparate, u.a.:

Waschküche:

2 Waschautomat/2 Tumbler (in Kombination) pro Haus.

Wohnungen:

In allen Wohnungen je ein Waschturm.

## **25 Sanitäranlagen**

Generell:

Nach behördlicher Vorschrift und nach Angaben des zuständigen Wasserwerkes.

## **251 Apparate**

Sämtliche Apparate in weisser Farbe, schallgedämmte Montage der Apparate.

Waschküche:

Sämtliche Waschküchen werden mit je 2 Waschmaschinen/Tumbler in Kombination und Kunststoff-Waschtrog mit Kaltwasseranschluss ausgerüstet.

## **258 Kucheneinrichtungen**

Lieferrn und Montage der Küchenanlagen Ausführung in Euro oder Sinknorm. Bemusterung gemäss Farb- und Materialkonzept.

Möblierung:

Küchen gemäss Grundrissplänen

Fronten:

Kunstharz beschichtet.

## **27 Ausbau 1**

### **273.0 Innentüren aus Holz**

Gemäss Farb- und Materialkonzept

Wohnungseingangstüren/Liftabschlusstüre:

Volltüre 58 mm stark, Oberfläche grundiert und zum deckend Streichen.

Metallzarge mit umlaufender Gummidichtungen, Schwelle 2 cm.

Innentüren Wohnungen:

Türen in Röhrenspan 40 mm, Türblatt Oberfläche grundiert und zum deckend Streichen, stumpfeinschlagend.

### **273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.**

Garderobe, Entrée:

Dreiteilige Garderobe mit Hutablage und Kleiderstange. Ausführung Kunstharz beschichtet, Beschläge und Tablare: gleicher Standart wie Küchenmöbel.

## **28 Ausbau 2**

### **281 Bodenbeläge**

Unterniveau-Garage:

Hartbeton, Einfahrt mit Besenstrich (Rillen)

Waschküchen, alle übrigen Kellerräume, Durchgänge: in Monobeton.

Treppenhaus:

In Kunststein verkleidet.

Hartbeton bei Eingängen, Brossenmatte.

Korridor, Wohn- /Ess- /Schlafräume, sowie Nebenräume der Wohnungen:  
Fertig-Klebe-Parkett Eiche natur, Klötzchen 117x24x8 mm Mosaik, parallel verlegt.

Küchen: Keramische Plattenbeläge.

Badezimmer, Dusche:  
Plattenbeläge.

Balkone:  
Ortbeton, 2.5% im Gefälle, Monobeton mit Besenstrich gegen Rutschfestigkeit.

Terrasse Attika:  
Zementplatten, 40cm x 40cm

## **282 Wandbeläge**

Küchen:  
Schild bei Küchenkombination in Glas.

Bad, WC und Dusche:  
Alternative: teilweise (ca. Hälfte der Wandflächen) Plattenbeläge.

## **285 Innere Oberflächenbehandlungen**

Wohnungen:  
Decken und Wände mit zweimaligem Dispersionsanstrich deckend weiss gestrichen, nicht streiflichtfrei. Falls es vorgefertigte Deckenelemente aus Beton gibt: Oberfläche roh, gestrichen.

# **4 UMGEBUNGSRARBEITEN**

## **42 Gartenanlagen**

### **421 Gärtnerarbeiten**

Bäume, Hecken, Sträucher und Kleinpflanzen gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Wegnetz:

Asphaltiert (HMT plus Deckbelag) inkl. Unterbau gemäss Farb- und Materialkonzept. Alle Beläge sind mit Stellstreifen abgeschlossen.

Private Sitzplätze:

Zementplatten 40 x 40cm gemäss Farb- und Materialkonzept inkl. Unterbau oder Asphalt inkl. Unterbau.

Spielplatz:

Unter Spielgeräten Gummischrotmatten eingefärbt gemäss Farb- und Materialkonzept, inkl. Unterbau.

Cluster aus Beton, inkl. dichter Bepflanzung und Beleuchtung, gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

423

**Ausstattung, Geräte**

Außenbeleuchtung, Bänke und Ausstattung Kinderspielplätze, gedeckte Containerstellplätze usw. gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Im Bereiche des Gemeinschaftplatzes ist ein Kinderspielplatz mit: Sandkasten mit Abdeckung, Rutschbahn, Schaukel, Sitzgelegenheit etc.