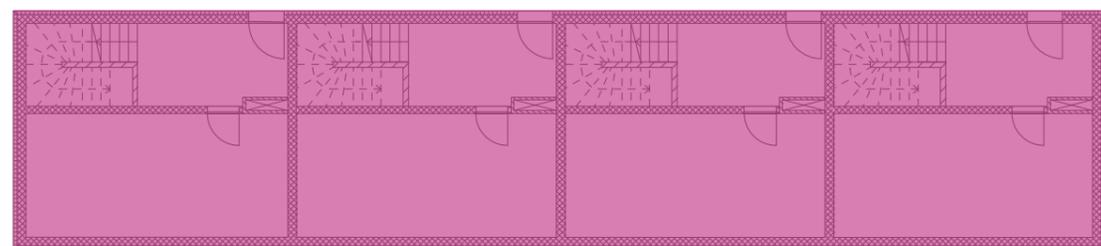
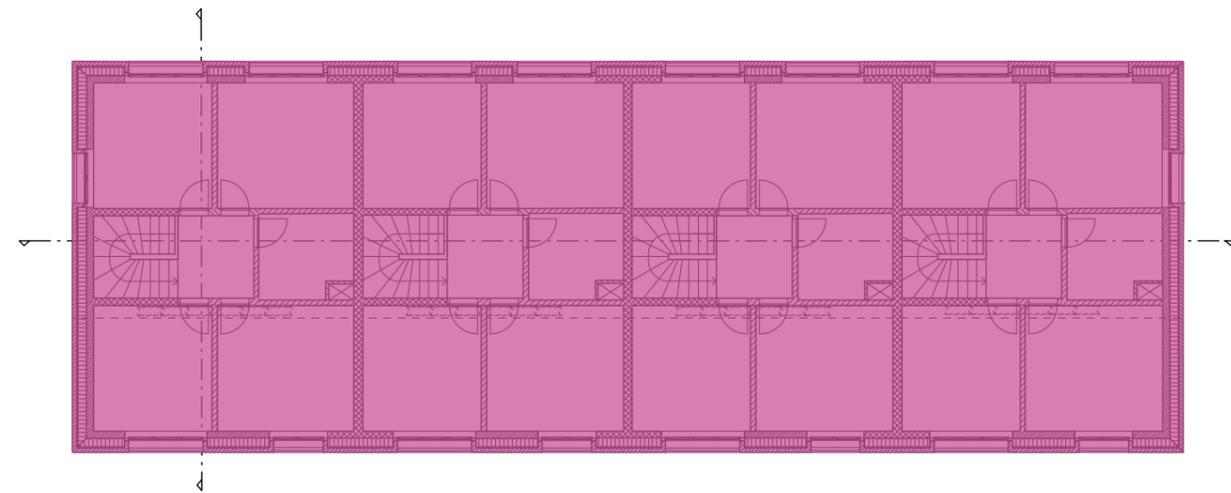
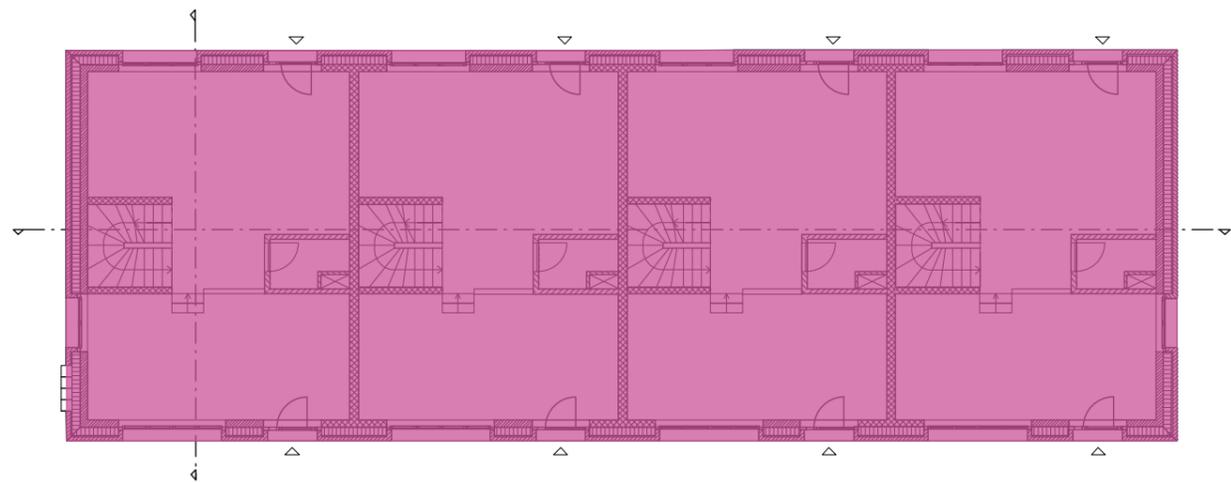
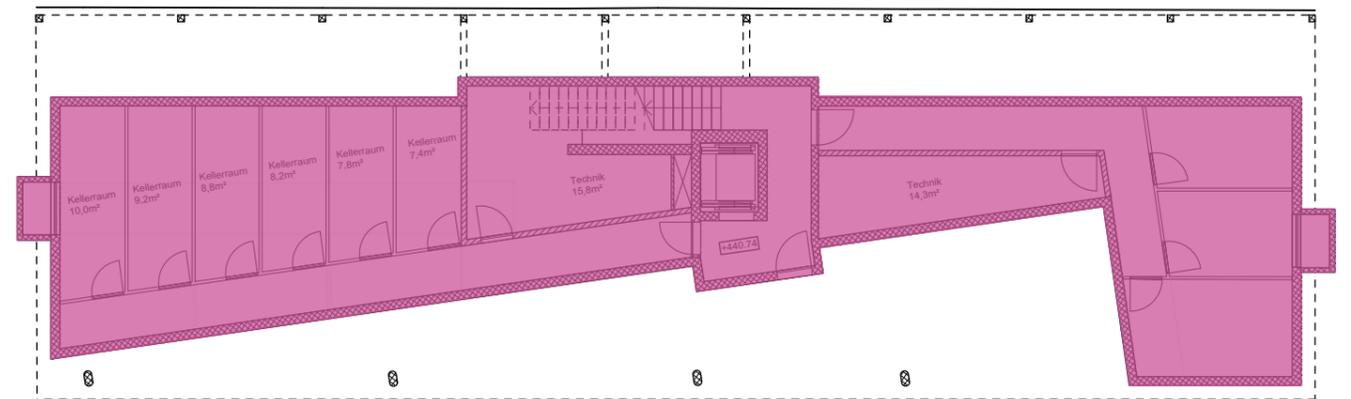
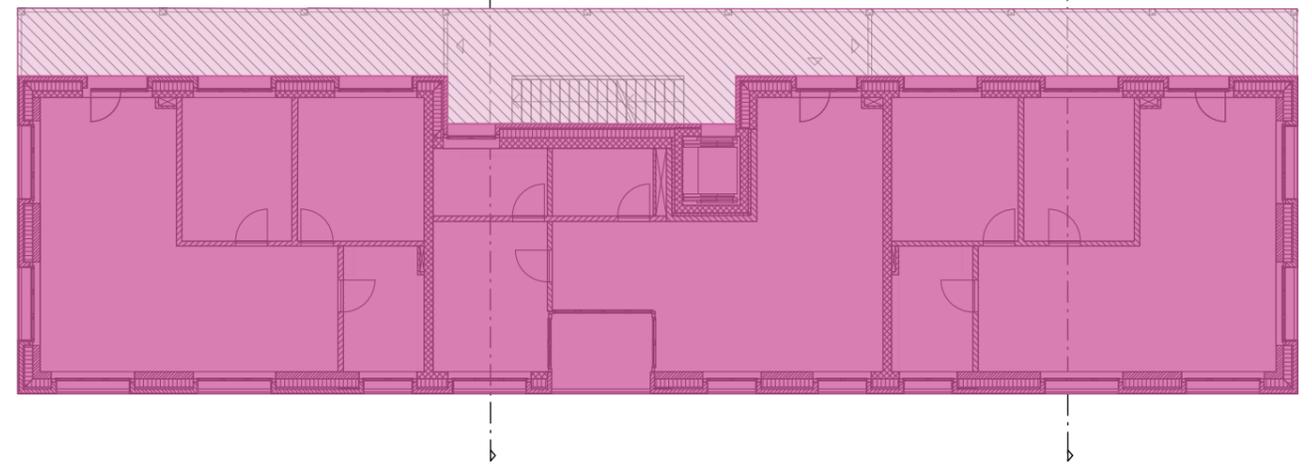
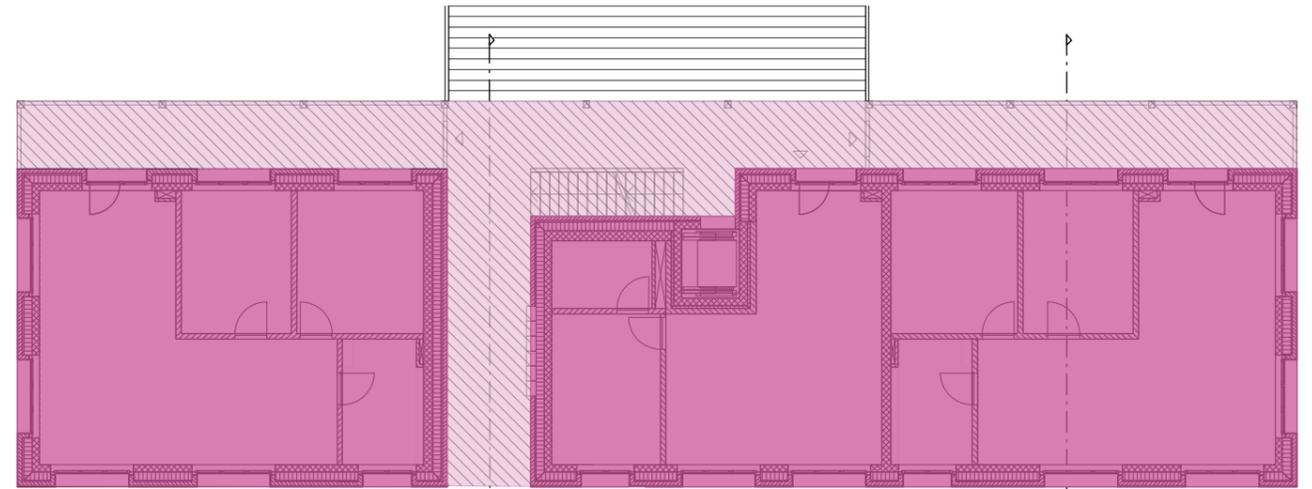


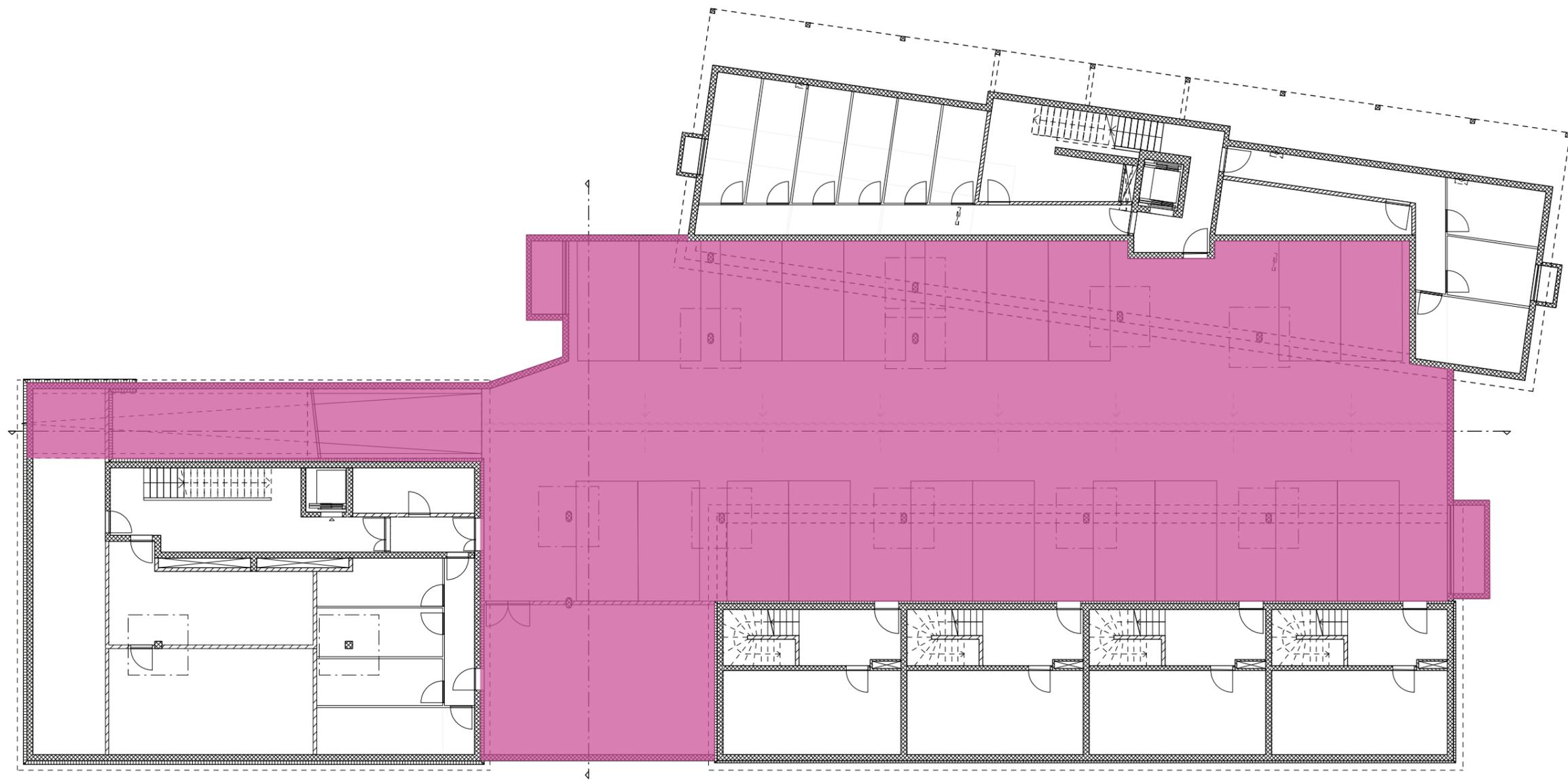
GF **1577,3m²** inkl.Keller
1279,9m² exkl.Keller



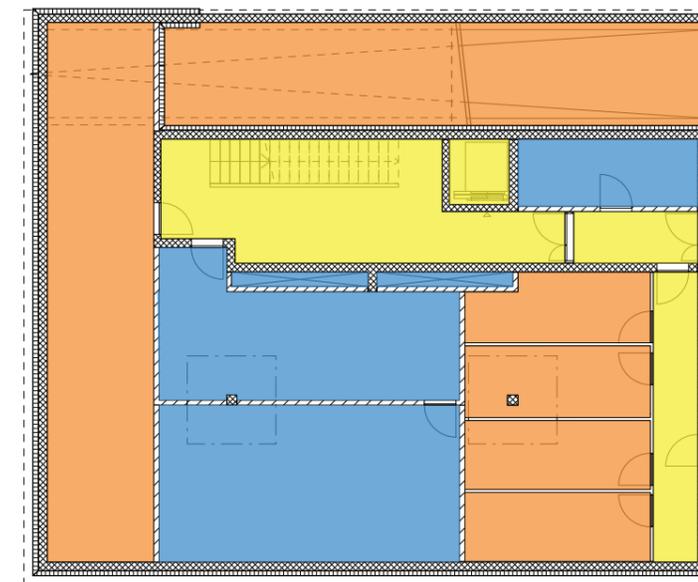
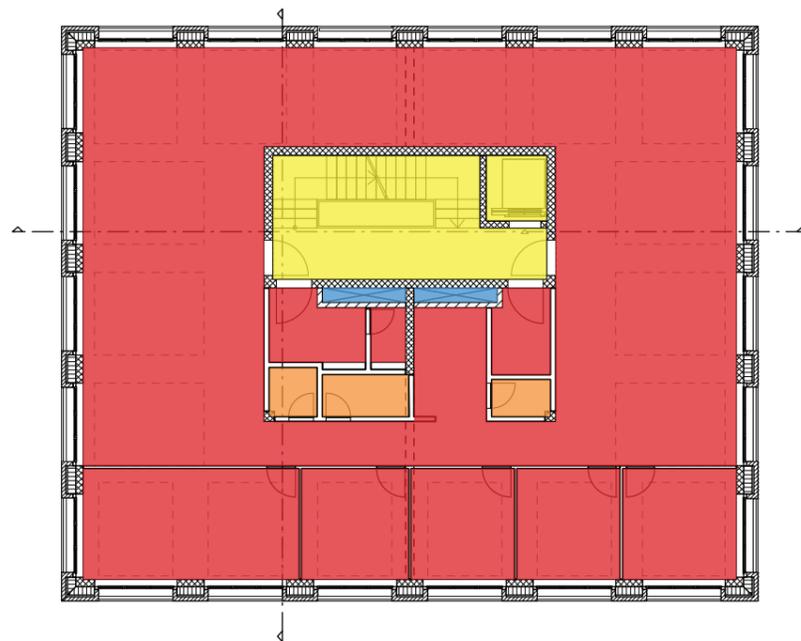
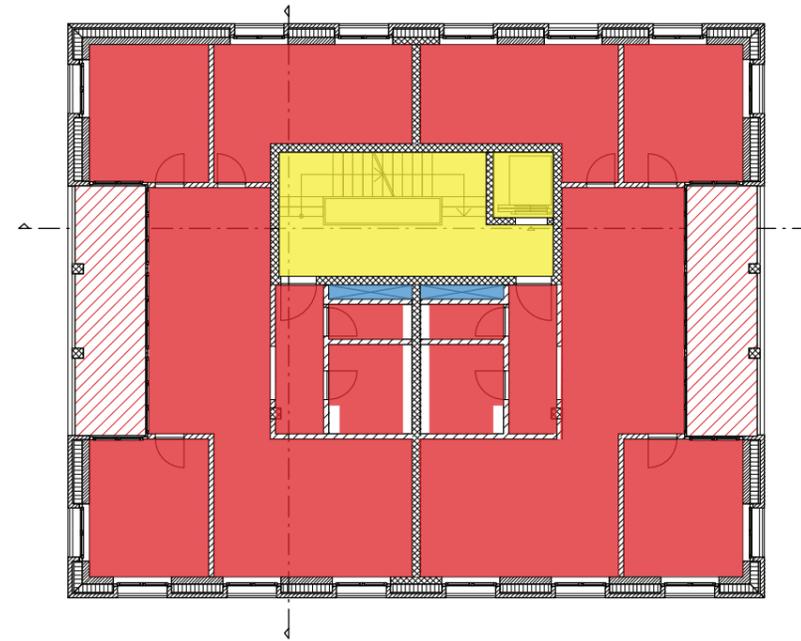
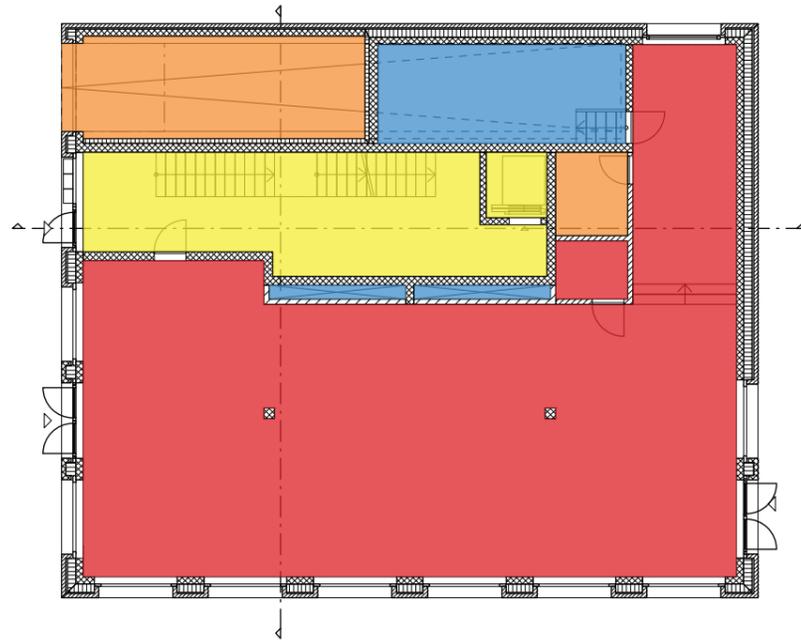
GF **903,6m²** inkl. Keller
694,9m² exkl. Keller



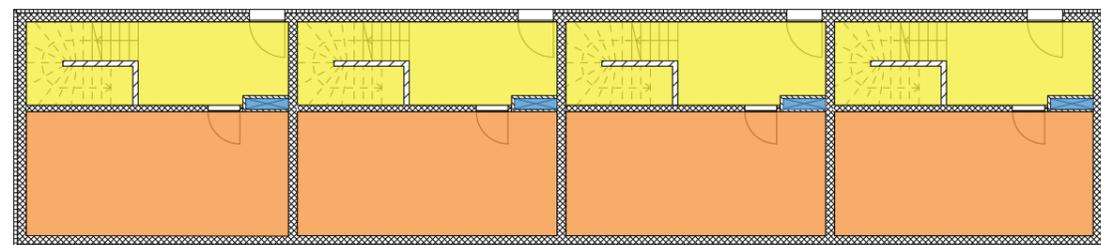
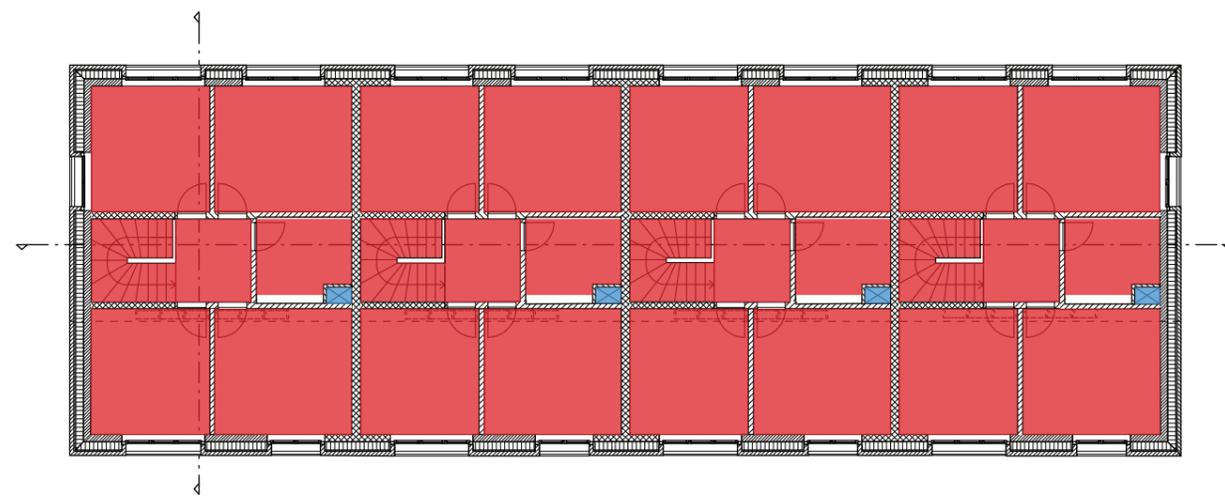
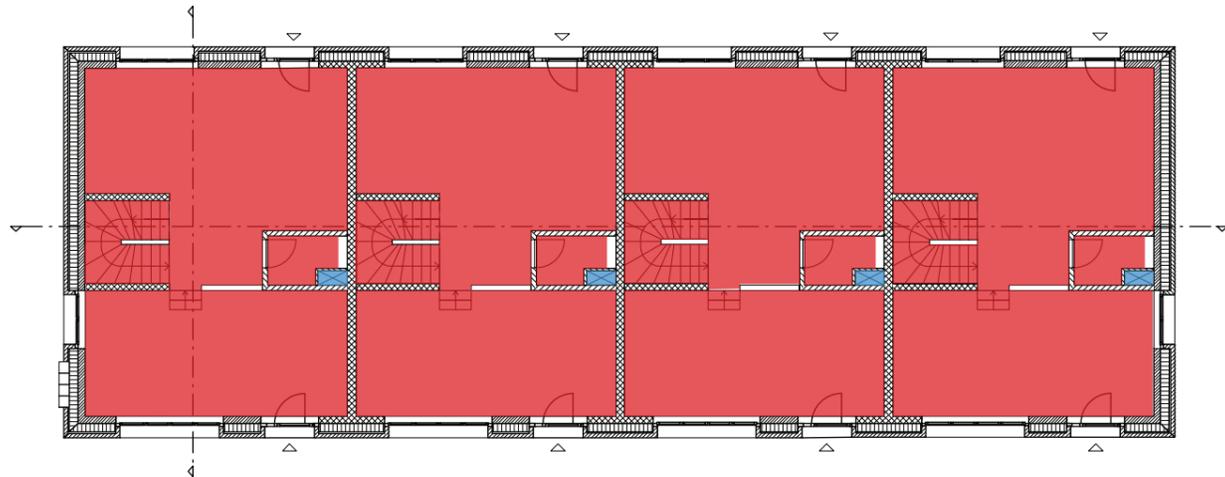
GF **1462,0m²** inkl. Keller
1240,8m² exkl. Keller
 AGF **337,1m²** inkl. Keller
337,1m² exkl. Keller



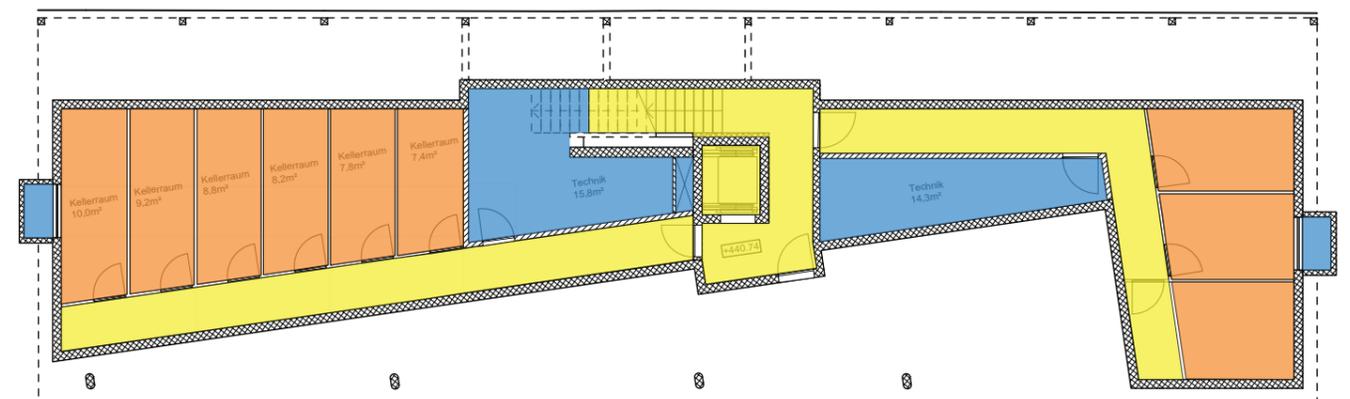
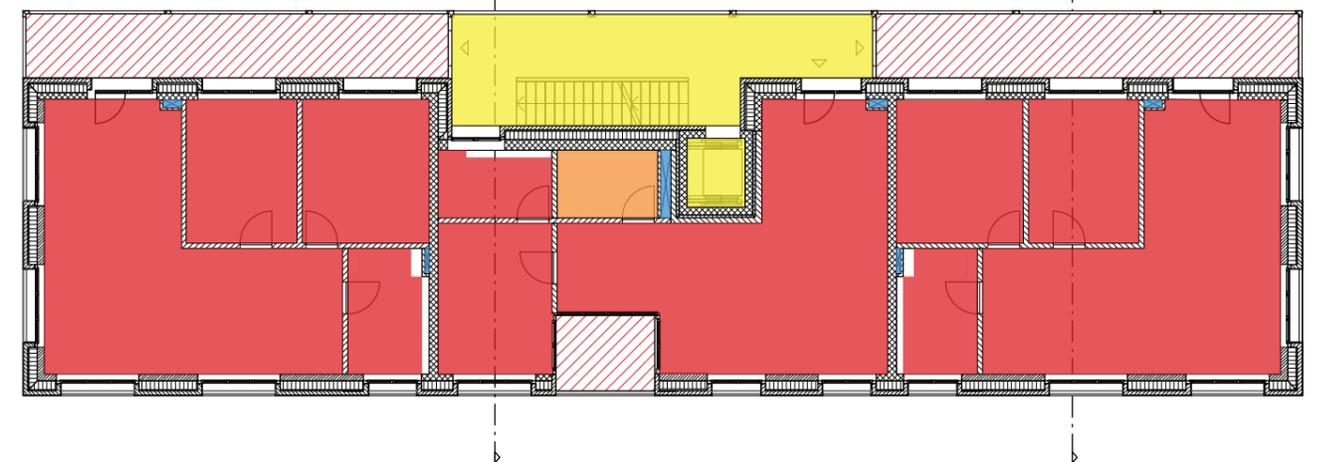
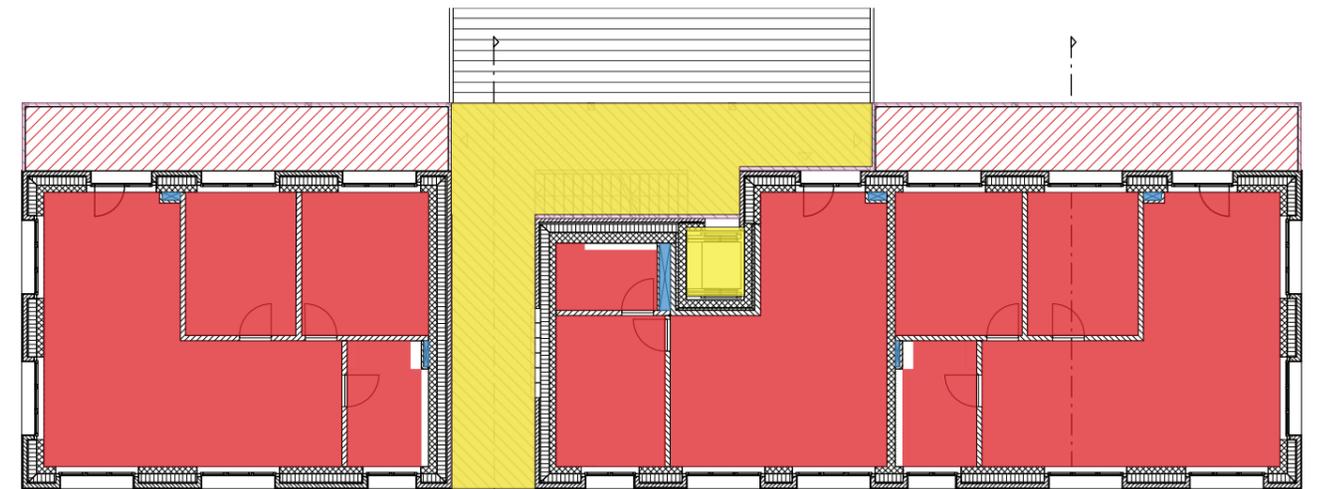
GF 714,7m²



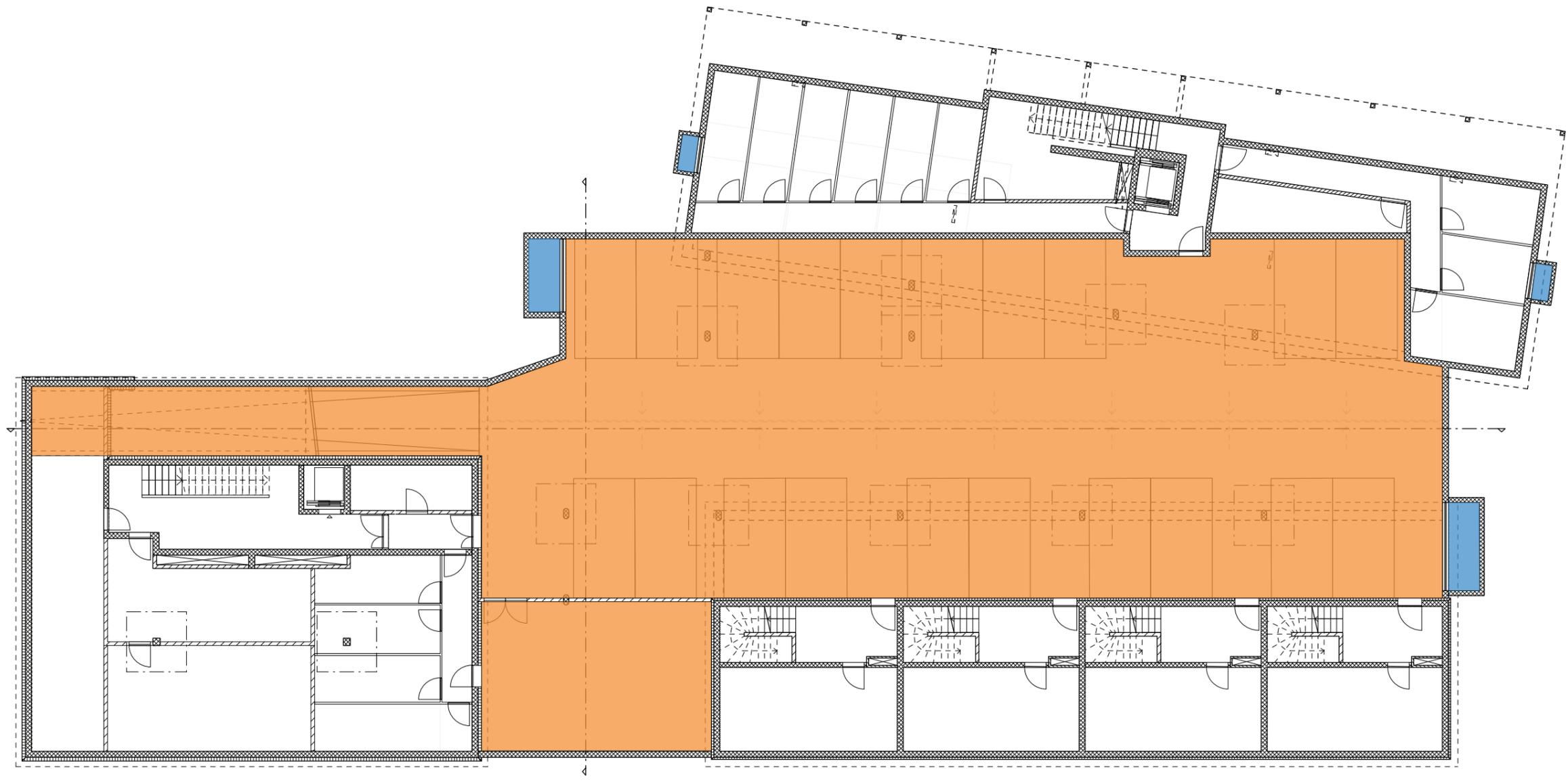
	HNF	812,6m ²		VF	170,8m ²
	NNF	166,9m ²		FF	107,2m ²
	ANF	55,8m ²			

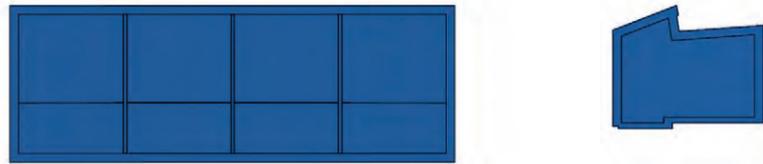


	HNF	573,9m ²		VF	65,9m ²
	NNF	103,2m ²		FF	4,1m ²

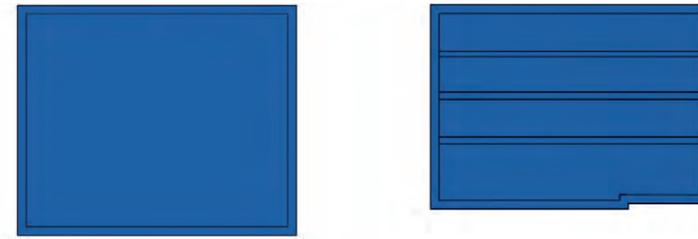


	HNF	899,8m ²		VF	222,3m ²
	NNF	94,9m ²		FF	38,46m ²
	ANF	191,1m ²			

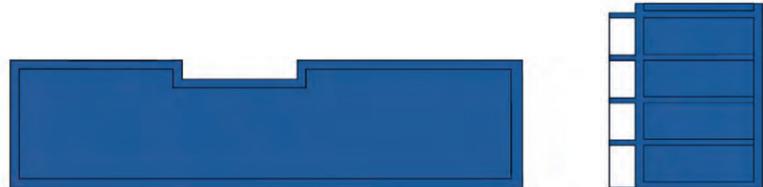




■ Gebäudevolumen (GV nach SIA) **Haus an der Strasse 2.359,26ccm**



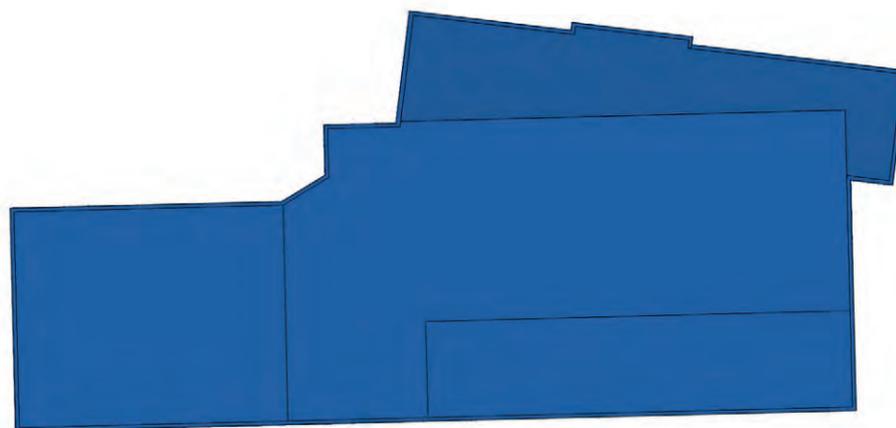
■ Gebäudevolumen (GV nach SIA) **Haus am Platz 5.550,1ccm**



■ Gebäudevolumen (GV nach SIA) **Haus am Bach 4.322,28ccm**



■ Gebäudevolumen (GV nach SIA) **Turbinenhaus 2.811,51ccm**



■ Gebäudevolumen (GV nach SIA) **Tiefgarage 4.189,51ccm**

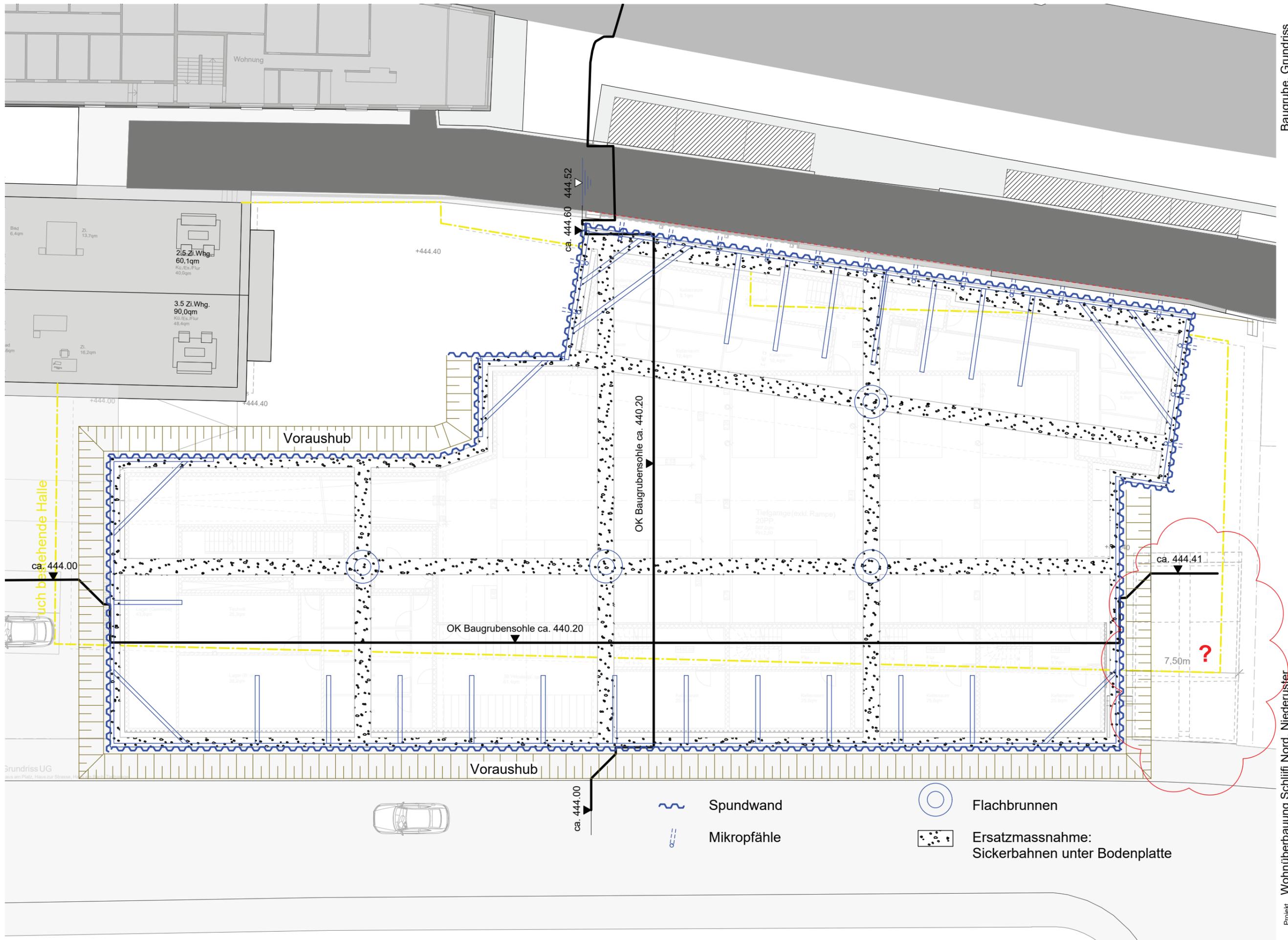
■ Gebäudevolumen (GV nach SIA) **GESAMT 19.232,66ccm**

Fachplanung

Statik: Dimensionierung, Baugrubenkonzept

Haustech.: Zentralen, Schachtbemessungen

Lärmbelastung: ESII, ESIII



Grundriss UG

schliessende Halle

Bad 6,4qm Zi. 13,7qm
 2,5 Zi. Whg. 60,1qm
 Kü./Es./Flur 40,0qm
 3,5 Zi. Whg. 90,0qm
 Kü./Es./Flur 48,4qm

OK Baugrubensohle ca. 440.20

OK Baugrubensohle ca. 440.20

ca. 444.41

7,50m ?

ca. 444.60 444.52

+444.40

+444.00

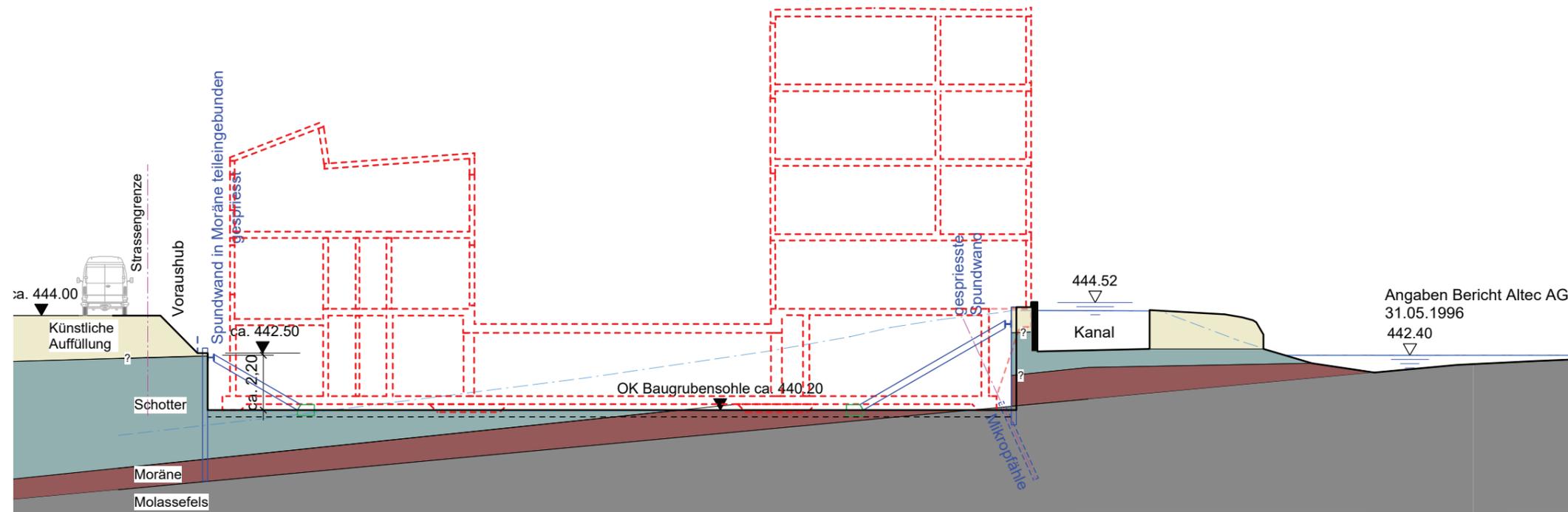
+444.40

Voraushub

Voraushub

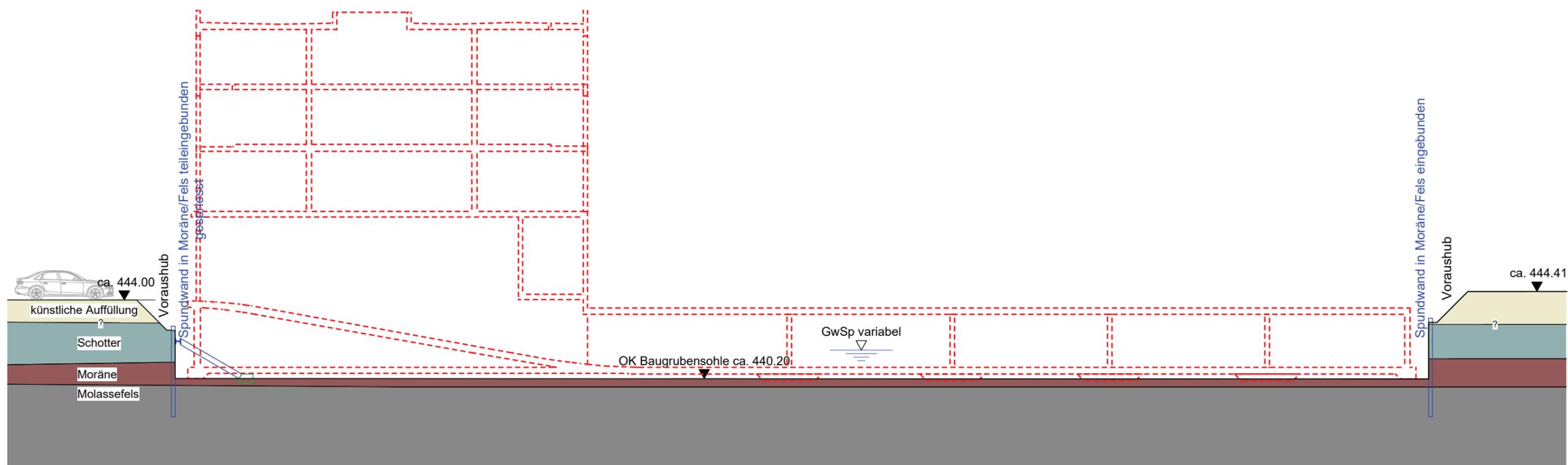
Spundwand
 Mikropfähle

Flachbrunnen
 Ersatzmassnahme:
 Sickerbahnen unter Bodenplatte

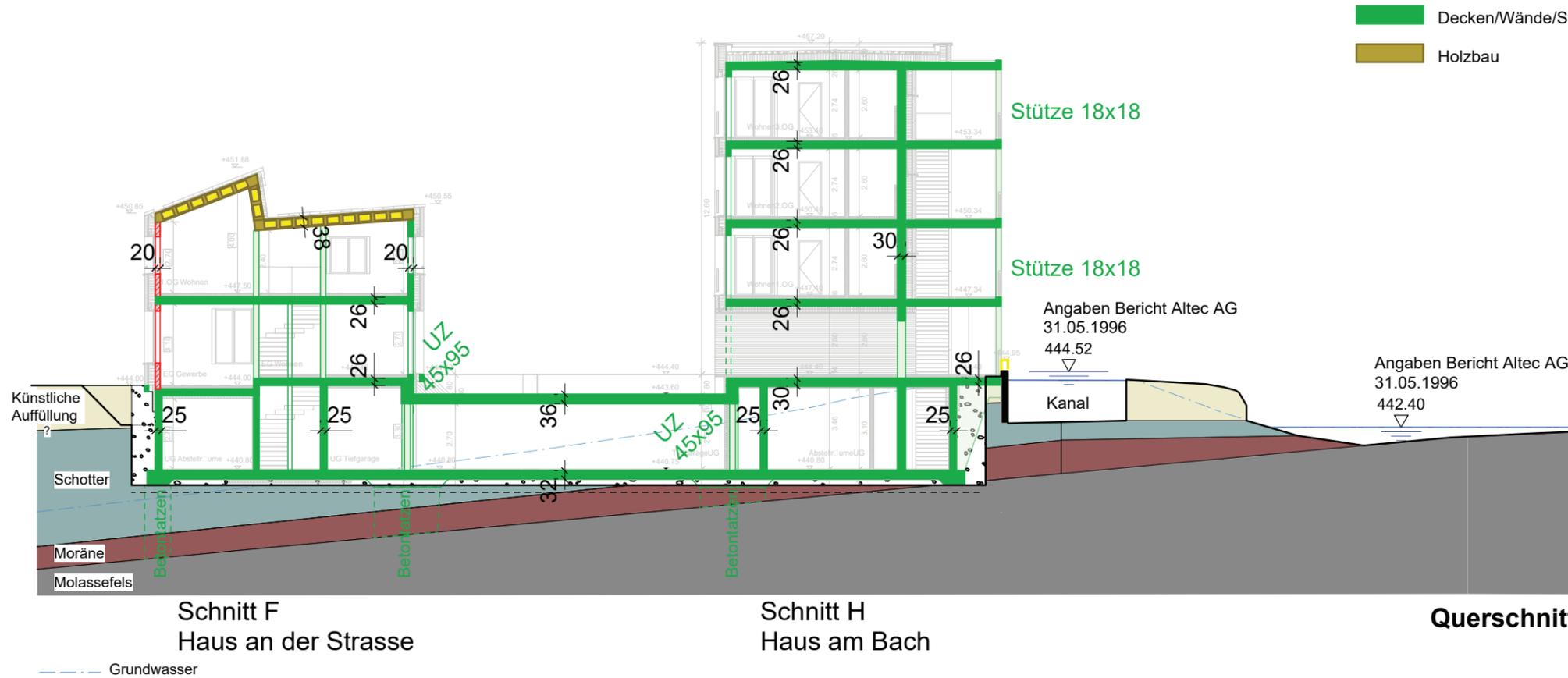


Querschnitt

--- GwSp



Längsschnitt



Projekt Wohnüberbauung Schliifi Nord, Niederuster
 waltgalmarini
 WALT + GALMARINI AG | DIPL.-ING. ETH SIA USIC
 Drahtzugstrasse 18 | CH-8008 Zürich
 Telefon +41 (0)43 222 66 66 | Fax +41 (0)43 222 66 67
 info@waltgalmarini.ch | www.waltgalmarini.ch

Plan Nr. 2263-102

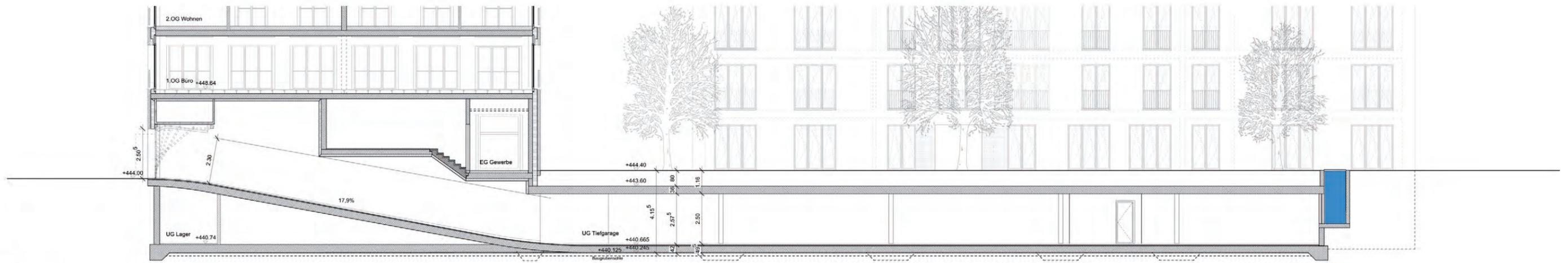
Gez. HeNa/GaFr

Datum 05.04.2017

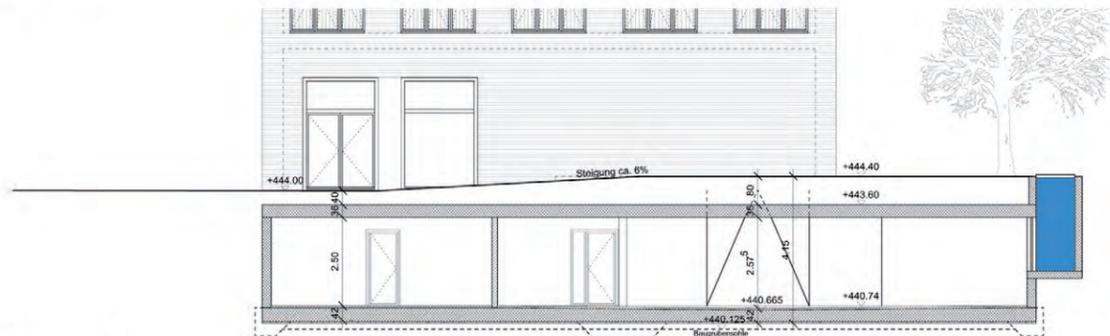
Grösse

Massstab

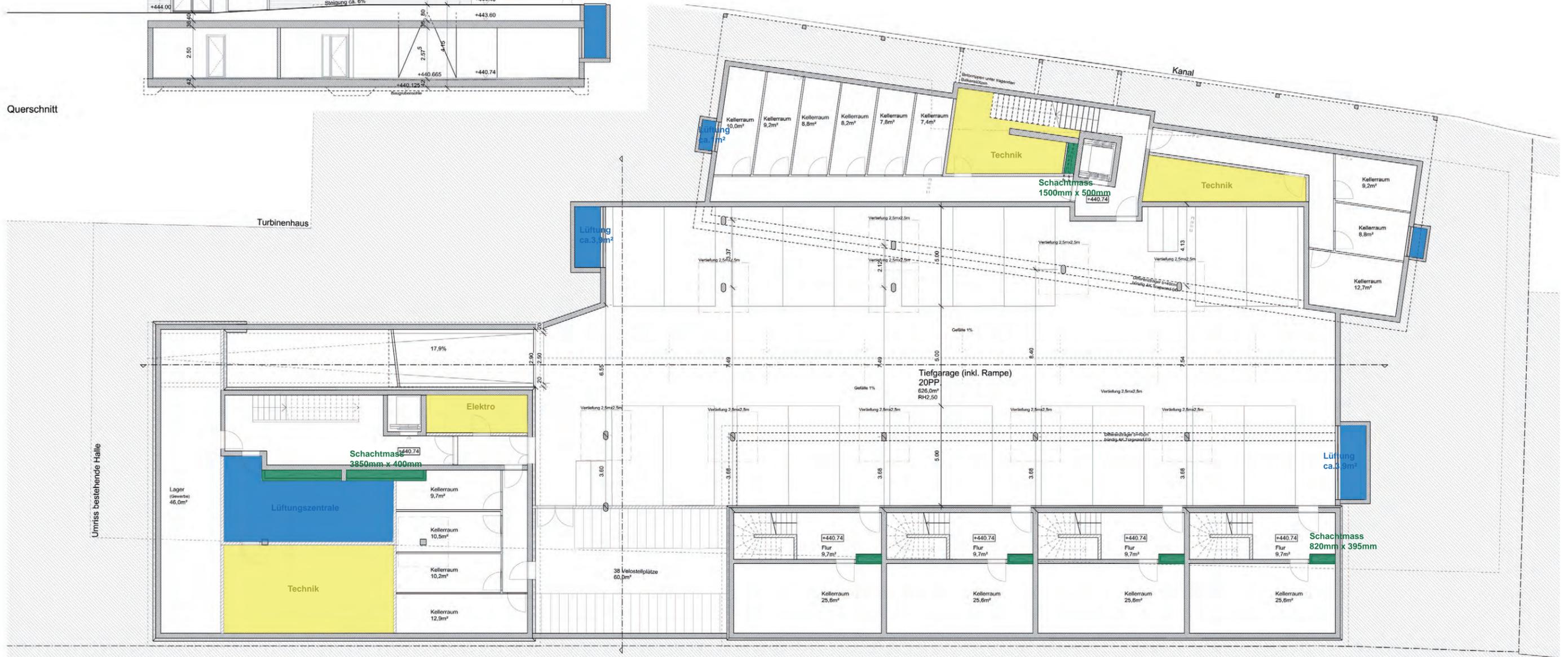
schnitte



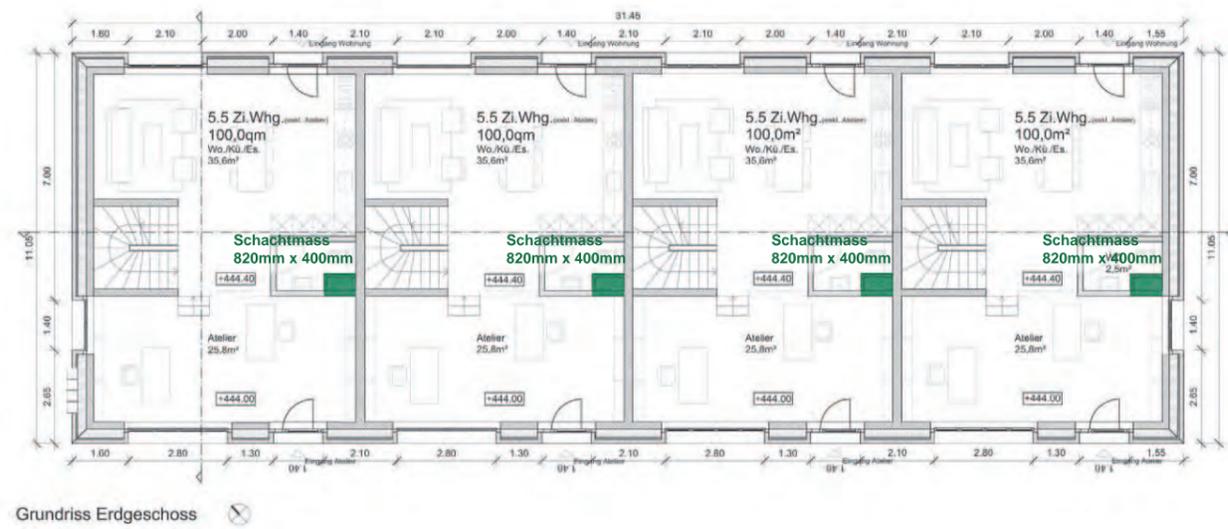
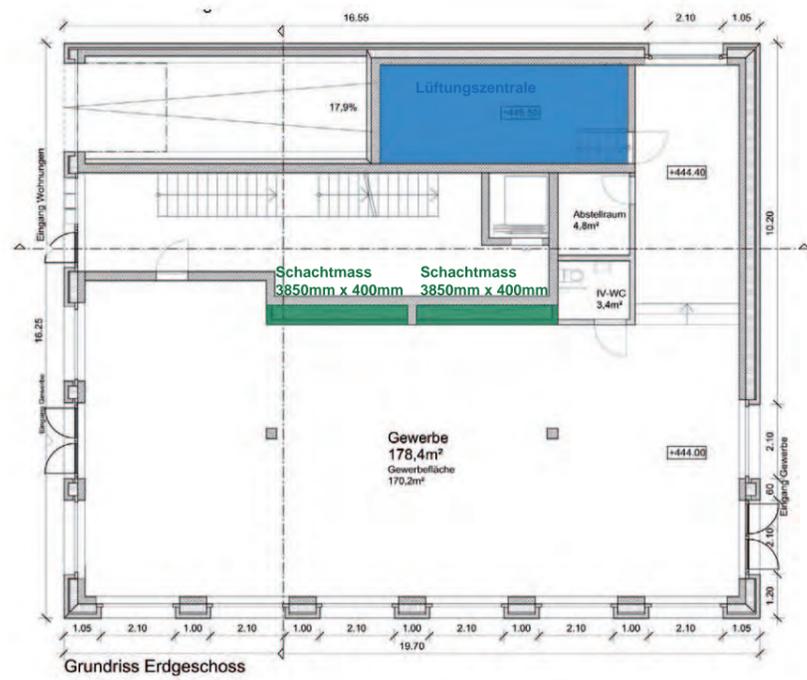
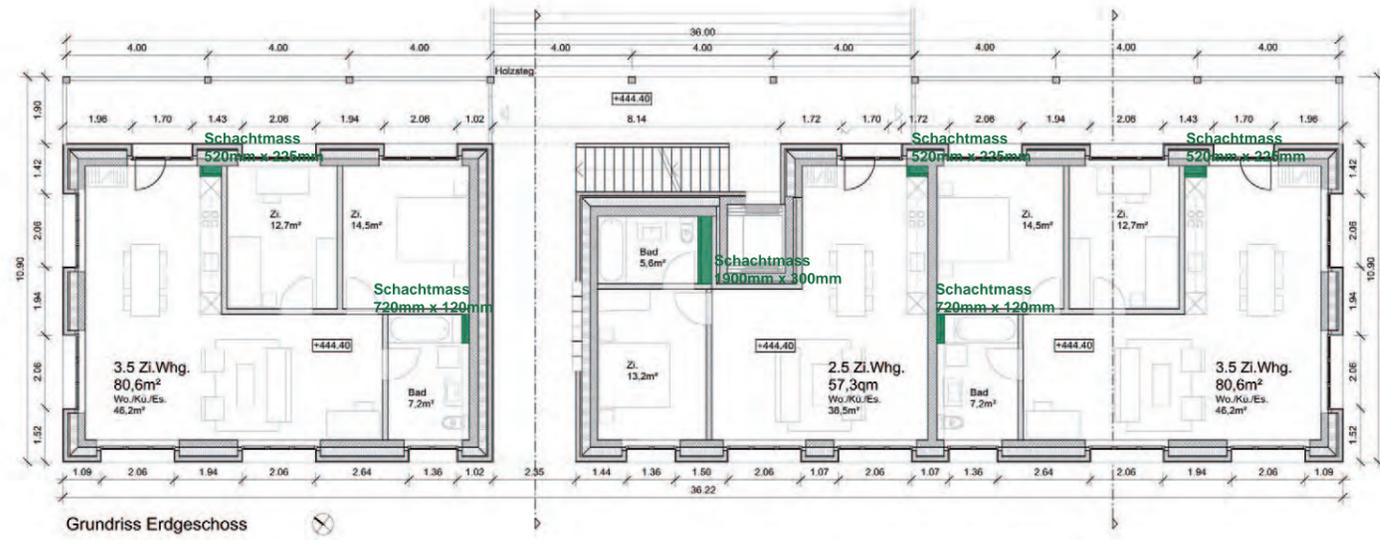
Längsschnitt

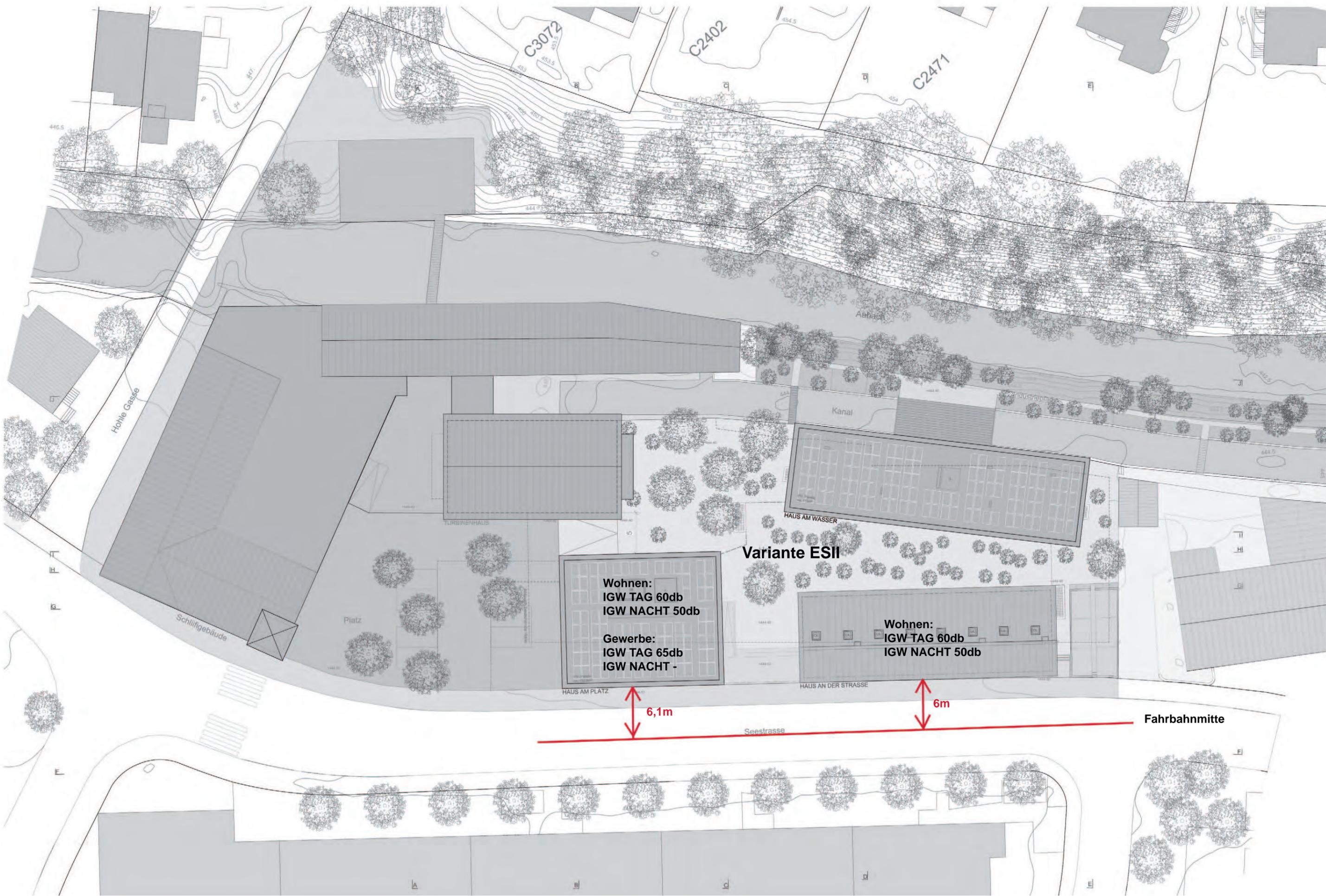


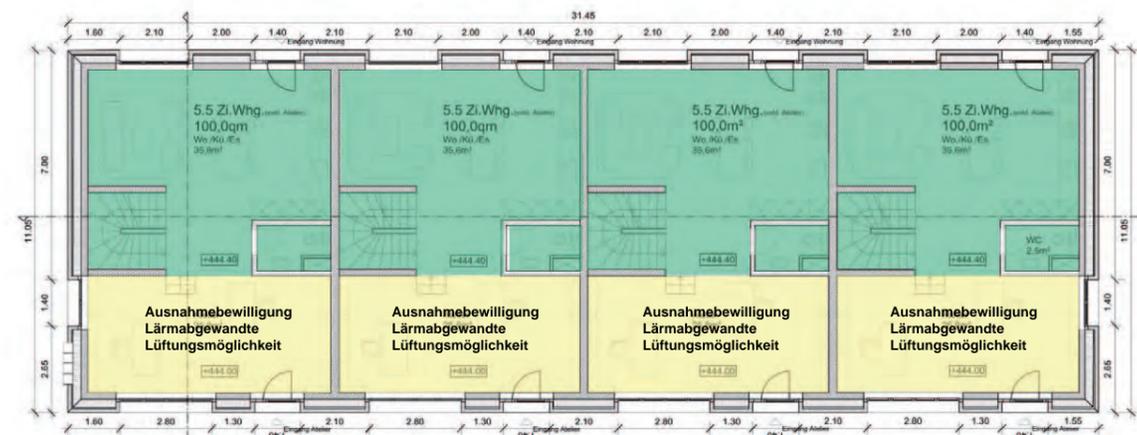
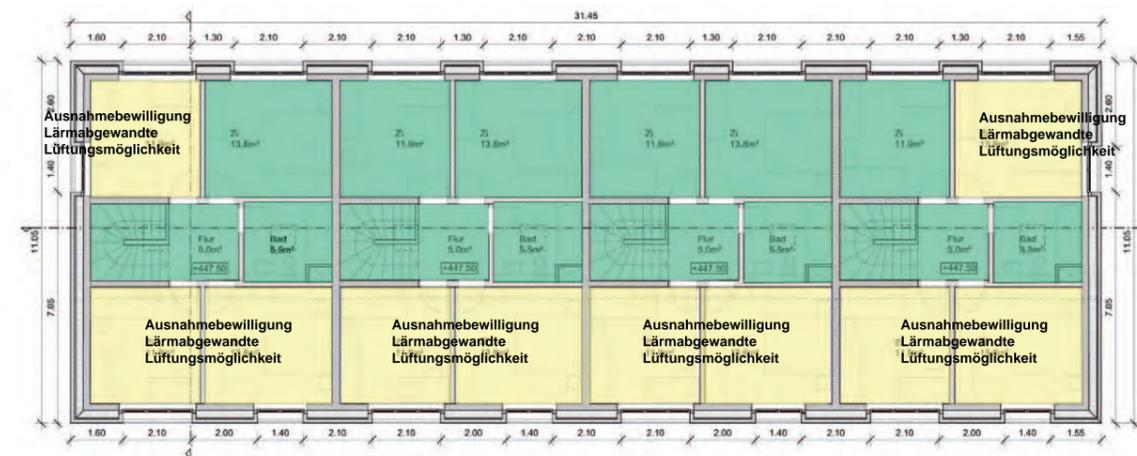
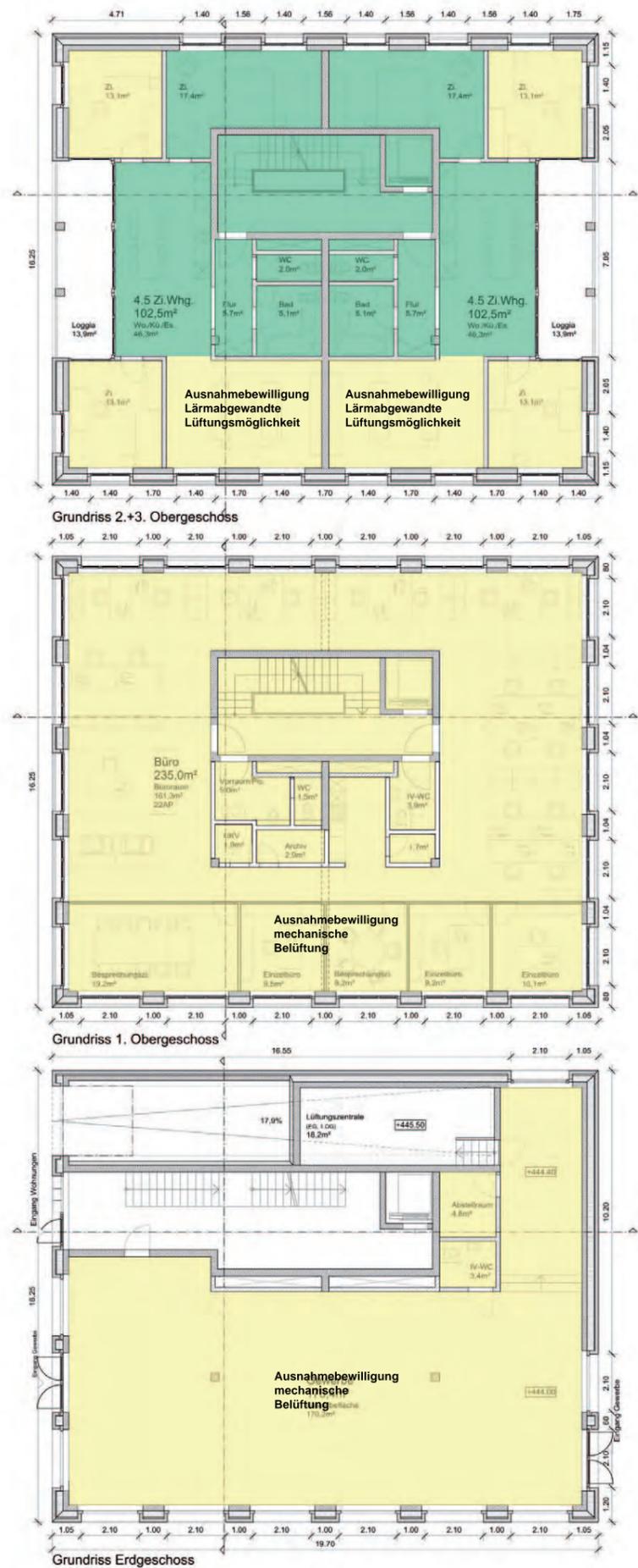
Querschnitt

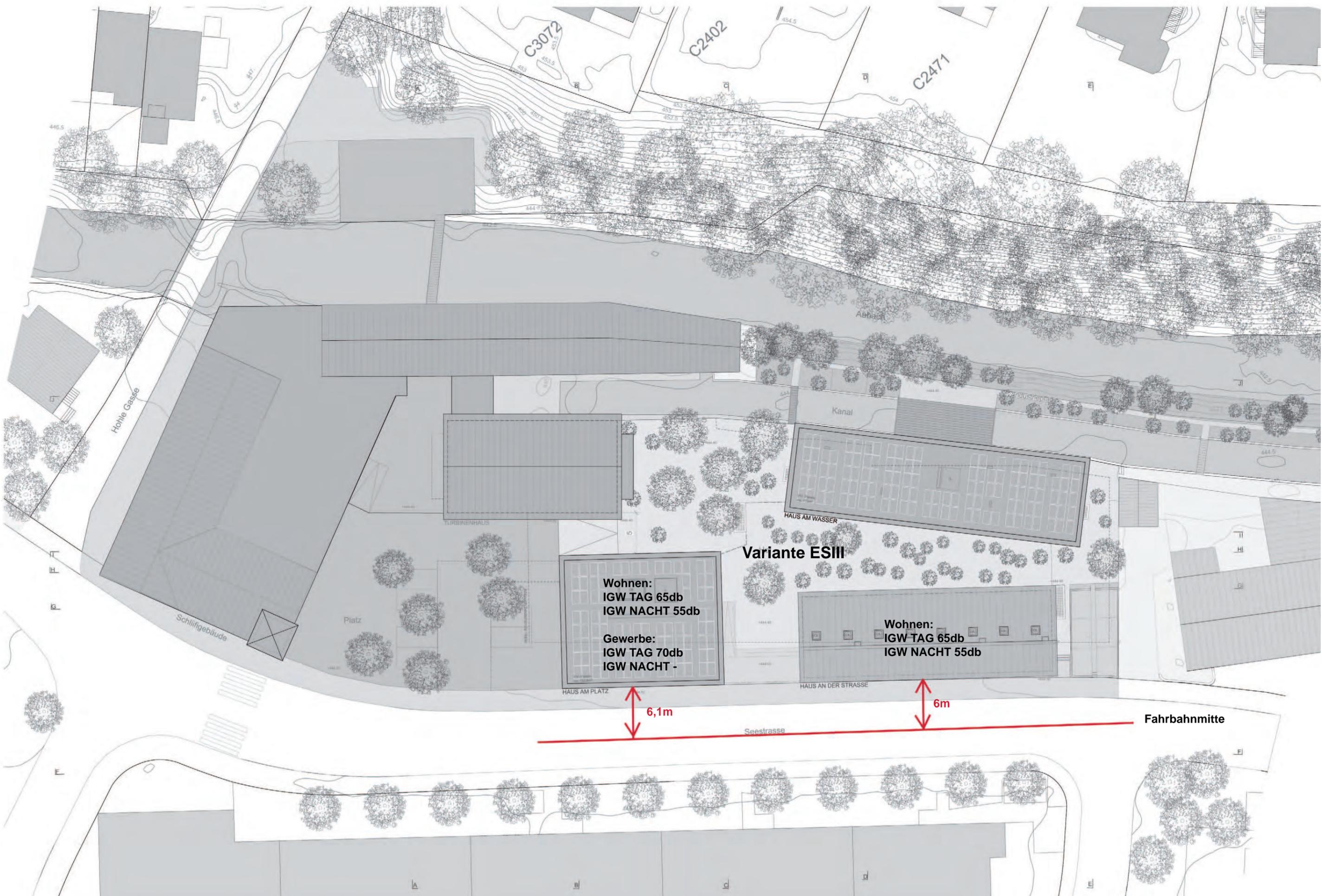


Grundriss Untergeschoss









Wohnen:
 IGW TAG 65db
 IGW NACHT 55db

Gewerbe:
 IGW TAG 70db
 IGW NACHT -

Variante ESIII

Wohnen:
 IGW TAG 65db
 IGW NACHT 55db

6,1m

6m

Fahrbahnmitte

Seestrasse

Baubeschrieb

Baubeschrieb eBKP-H

05.05.2017/rmps

BAUHERRSCHAFT:

Schliifi AG

Zentralstrasse 17

8610 Uster

Wohnüberbauung Schliifi-Nord, Niederuster

Baubeschrieb eBKP-H

Vorprojekt

Allgemein

Wohnüberbauung mit 25 Wohnungen sowie Büro und Gewerbeflächen, verteilt in drei unterschiedlichen Neubauten (Haus am Platz, Haus am Wasser, Haus an der Strasse) und einem bestehenden Haus (Turbinenhaus), das umgebaut wird. Eine Tiefgarage mit 20 PP verbindet die Häuser im Untergeschoss. Der Abbruch einer bestehenden 1-geschossigen Halle ist die Voraussetzung für diese Überbauung.

Haus am Platz

EG: Gewerbefläche, Eingang Wohnungen/Büros, Tiefgaragenrampe
OG1: Büroflächen
OG2 + OG3: vier 4.5 Zi-Wohnungen

Die Büro- und Gewerbeflächen sind im Edelrohbau vorzusehen.

Haus am Wasser

EG bis OG3 : acht 3.5 Zi-Wohnungen und vier 2.5 Zi-Wohnungen

Haus an der Strasse

EG+OG1: vier 5.5-Zi Maisonnette-Wohnungen mit Ateliers, zur Strasse orientiert

Turbinenhaus

Variante *Umbau*:

Das Gebäude soll wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden. Im Erdgeschoss wird eine Gewerbefläche angeboten, in den beiden Obergeschossen sind jeweils eine 2.5-Zi Wohnung und eine 3.5-Zi Wohnung vorgesehen. Das Dachgeschoss wird in eine 4.5-Zi Wohnung umgebaut.

Die Hausfassade EG im Bereich der bestehenden Halle wird mit neuen Fenstern angepasst und ein erdgeschossiger Gewerberaum geschaffen. Auf der Nord-Ost Seite werden dem Haus Balkone zugefügt.

Variante *Minimaleingriff*:

Die Büroräume in den Obergeschossen bleiben als solche erhalten.

Die Hausfassade EG im Bereich der bestehenden Halle wird mit neuen Fenstern angepasst und ein erdgeschossiger Gewerberaum geschaffen.

UG - Tiefgarage

Zufahrtsrampe im Haus am Platz integriert
20 PP, 1 pro Wohneinheit
Veloraum für ca. 40 Fahrräder
Technik- und Kellerräume
Zugang zu den einzelnen Häusern

Baubeschrieb nach eBKP-H**B Vorbereitung****B 1 Untersuchung, Aufnahme, Messung****B 1.1 Baugrunduntersuchung**

Gutachten erstellen, um die Höhe des Grundwassers, den Zustand der Kanalmau Altlasten zu bestimmen

B 1.2 Bestandesaufnahmen

Im Bereich Altbau und Kanal

B 2 Baustelleneinrichtung**B 2.1 Baustellenerschliessung**

Erstellen der Zufahrtspiste, Umschlag- und Lagerplätze Bauwand auf Perimetergrenze, inkl. Gitter-Bautoren , etc.

B 2.2 Versorgung, Entsorgung

Baustelleneinrichtung gem. Bauinstallationsplan, Sicherheitsmassnahmen gemäs:

B 2.3 Raum, Personentransport

Mannschafts-, Material- und Sanitärcontainer nach Bedarf Unternehmer

B 2.3.1 Büro Bauleitung**B 2.3.3 Sanitäranlage****B 2.3.4 Sanitäranlage, Miete****B 2.4 Hebe-, Verlade-, Transport-, Lagereinrichtung**

Turmdrehkran (auch für Dritt-Unternehmer)

B 2.5 Einrichtung für Materialaufbereitung**B 3 Provisorium****B 3.2 Provisorische Werkleitung**

Handwerkerprovisorien während Bauzeit

B 4 Erschliessung durch Werkleitungen**B 4.2 Elektroleitung****B 4.3 Telekommunikationsleitung****B 4.5 Wasserleitung****B 5 Rückbau, Entsorgung Bauwerk****B 5.1 Rückbau, Entsorgung von nicht kontaminierten Bauwerken**

Inkl. Abführen und Entsorgen, gemäss der Baubewilligung

B 5.2 Rückbau, Entsorgung von kontaminierten Bauwerken

Rückbauen und Entsorgen von allfälligem kontaminiertem Material gemäss Auflag

B 6 Baugrube**B 6.1 Abholzung, Rodung**

Rodung von bestehenden Sträuchern und Bäumen (Platz)

B 6.2 Aushub, nicht kontaminiert

Gem. Bauing.

Installation, Aushubarbeiten

Abtransport des anfallenden Aushub- und Humusmaterials inkl. Deponiegebühren, Auffüllungen

B 6.2.1 unbehindert, inkl. Transport**B 6.2.2 Zuschlag mit Lagerung auf Baustelle****B 6.2.3 Zuschlag für behinderten Aushub und Vertiefung****B 6.3 Aushub, kontaminiert**

Gem. Bauing.

Installation, Aushubarbeiten (in Etappen)

Abtransport des anfallenden kontaminierten Aushub- und Humusmaterials inkl. Deponiegebühren, Auffüllungen

B 6.5 Baugrubenabschluss

Gem. Bauing.

Spundwand zur Strasse und Bach, Spriessung gem. Baugrubenplan

B 6.6 Materialeinbau

Gem. Bauing.

B 6.7 Wasserhaltung

Temporäre Pumpensümpfe, Pumpleistung in Abhängigkeit des Grundwasserspiegels

Inkl. Gebühren

Inkl. Klärbecken

B 7 Baugrundverbesserung, Bauwerkssicherung

Gem. Bauing.

B 8 Gerüst**B 8.1 Fassadengerüst**

Alle Arbeits- und Fassadengerüste gemäss den baupolizeilichen Vorschriften und SUVA- Richtlinien.

Schweres Arbeitsgerüst (kg/m³ 300) als Arbeits- und Schutzgerüst Fassade mit Konsolen gegen

Fassade

Bekleidung mit Gerüstnetz

Regenschutzdächer

Gerüstaufgänge

B 8.2 Arbeitsgerüst

Alle Arbeits- und Fassadengerüste gemäss den baupolizeilichen Vorschriften und SUVA- Richtlinien.

Schweres Arbeitsgerüst (kg/m³ 300) als Arbeits- und Schutzgerüst Fassade mit Konsolen gegen

Fassade

Bekleidung mit Gerüstnetz

Regenschutzdächer

Gerüstaufgänge

C Konstruktion Gebäude**C1 Fundamente**

Gem. Bauing.

C 1.1 Kanalisation Gebäude**C 1.2 Abdichtung, Dämmung der Bodenplatte**Treppenhaus *Haus am Platz*:
Bereich der internen Treppen*Haus an der Strasse*:

Dämmung unter Bodenplatte und Liftunterfahrt (Foamglas/Misapor)

C 1.3 Einzel-, Streifenfundament

Gem. Bauing.

C 1.5 Bodenplatte tragend*Tiefgarage / Technik / Keller*:Stahlbeton 32-40 cm, OK im Gefälle, wasserdicht, Fundamentverstärkungen für S
Bauingenieur), Magerbetonsohle*Unterfahrten der Lifte*:

Magerbetonsohle

Sickerbahnen unter der Bodenplatte

C 2 Wandkonstruktion

Gem. Bauing.

C 2.1 Aussenwandkonstruktion

Beton 20 cm

Mauerwerk 17.5 cm; im EG alle Wände mit Thermur-Element.

Belüftungsschächte *Keller Haus am Wasser*:

Betonelement, Grösse ca 1x1m (2St.)

Belüftungsschächte *Tiefgarage*:

Ortbeton, Grösse ca 1.5x4m (2 St.)

C 2.2 Innenwandkonstruktion

Beton 20cm/ 25 cm/ 30 cm

Mauerwerk 12.5 cm/ 15 cm; im EG alle Wände mit Thermur-Element.

Haus am Platz:

Sichtbetonwände

C 3 Stützenkonstruktion**C 3.1 Aussenstütze**Balkone *Haus am Platz* und *Haus am Wasser*:

Vorfabrizierte Sichtbetonstütze (gem. Ang. Bauingenieur)

C 3.2 Innenstütze*Tiefgarage*:

Ovale Stützen 23x43cm (gem. Ang. Bauingenieur)

C 4 Decken-, Dachkonstruktionen

gem. Angaben Bauingenieur

C 4.1 DeckeÜber *Tiefgarage*:

Stahlbeton 36 cm, im Gefälle, Stützenköpfe verstärkt

Über Keller/Technikräumen:

Stahlbeton 26 cm / 30cm

Über *EG* und *OG*:

Stahlbeton 26 cm

Haus am Platz:Decke über *EG* = 30cmDecke über *OG1* = 34cm

Sichtbetondecken Treppen Büros, Wohnungen

Haus an der Strasse:

Sichtbetondecken Wohnungen

Haus am Wasser:

Sichtbetondecken Loggias, Treppenhaus, Wohnungen

C 4.2 Treppe, Rampe*Haus am Platz*:

Treppenläufe dreiläufig, vorfabrizierte Elemente, Unterseite Sichtbeton; Lagerung schalldämmend.

Haus am Wasser:

Treppenläufe einläufig, vorfabrizierte Elemente, Unterseite Sichtbeton; Lagerung schalldämmend.

Haus an der Strasse:

Wendeltreppe, vorfabrizierte Elemente, Unterseite Sichtbeton; Lagerung schalldämmend.

Tiefgarage / Haus am Platz:

Rampe im Gefälle 18% mit Ausrundungen

C 4.3 Balkon / Loggias*Haus am Platz, Haus am Wasser*:

Stahlbeton 24 cm mit Kragplattenanschlüssen oder gedämmtem Auflagern, Unterseite Sichtbeton Typ

C 4.4 Dachkonstruktion*Haus am Platz, Haus am Wasser*:

Stahlbeton 26 cm im Gefälle

Haus an der Strasse:

Vorfabrizierte, isolierte Holzelemente

C 5 Ergänzende Leistung zu Konstruktion**C 5.1 Durchbruch, Schlitz zu Konstruktion**

Inkl. allen Einlagen / Aussparungen für Beleuchtungskörper und sonstige Elektro-Installationen, nachträgliche Bohrungen, Fugenbändern und – Dichtungen, Neben

C 5.2 Maschinen-, Gerätesockel, Leitungskanal, Einlage**D Technik Gebäude****D 1 Elektroanlage**

Anlagen und -Installationen gemäss Plänen, Unterlagen, Beschrieben Elektro-Ing.

D 1.1 Anlage, Apparate Starkstrom

NS-Hauptverteilung mit Leistungsschalter, Sicherungen etc. in den Elektrozentrale

D 1.2 Starkstrominstallation

Erstellen des Fundamenterders, der notwendigen Erdverbindungen und des Poter Einbau eines Blitzstromableiters in der Hauptverteilung Erstellen der gesamten Installationen für die Beleuchtung und Steckdosen für Klei

Erstellen der Installationen für folgende Anlageteile:

- Garagentorantrieb
- Lifte
- Kücheneinrichtungen
- Waschmaschine, Tumbler

Erstellen der Installationen für:

- Heizung
- Sanitär
- Lüftung

D 1.3 Leuchte, Lampe

Lieferung und Installation der notwendigen Beleuchtungskörper aufgrund der Rau

Garage, Keller, Technikräume:
Einfache Beleuchtung mit FL-Leuchten

Treppenhäuser, Ein-/Durchgänge:
Spezielle Leuchten gem. Plänen Architekt

Nassräume, Küchen, Eingangshallen Wohnungen:
Linienleuchten direkt/ indirekt, Downlights

Notleuchten für die Fluchtwege gem. Vorschriften Feuerpolizei, in Treppenhäuser

D 1.4 Elektrogerät

In allen *Wohnungen:*
Waschmaschine + Tumbler

D 1.5 Anlage, Apparate Schwachstrom

Sonnerieanlage
Lieferung und Installation der Apparate:
- Türsprechstation bei Hauseingang, inkl. Türöffner.
- 25 Wohnungssprechstationen

D 1.6 Schwachstrominstallation**D 1.7 Temporäre Installation****D 4 Brandschutz****D 4.5 Löschgerät**

Tiefgarage:
Handfeuerlöscher bei den Treppenhäusern.

D 4.6 Rauch- und Wärmeabzugsanlage

Treppenhaus *Haus am Platz.*
RWA-Installation, Oberlicht

Tiefgarage:

Belüftungsschächte, Grösse ca 1.5x4m (2 St.)

D 5 Wärmeanlage

Anlagen und -Installationen gemäss Plänen, Unterlagen, Beschrieben gem. HLK-Ing

D 5.3 Wärmehauptverteilung**D 5.4 Wärmeabgabe**

Gewerberäume, Wohnungen:

Bodenheizung, zusätzliche Heizschlaufen vor den Fenstern
Einzelraumregulierung mit elektronischen Raumthermostaten bei aussenliegenden Räumen

Büros Haus am Platz:

Heiz-Kühl Segeln, akustisch wirksam, an der Decke montiert

D 7 Lufttechnische Anlage

Anlagen und -Installationen gemäss Plänen, Unterlagen, Beschrieben gem. HLK-Ing

D 7.4 Luftabgabe**D 7.4.1 Liftschachtentlüftung:**

Wetterschutzgitter und Gliederklappe

Kellerräumlichkeiten/Tiefgarage:

Mechanische Lüftung mit Zuluft/ Fortluft wo nötig

Nasszellen:

Abluftanlage

D 8 Wasser-, Gas-, Druckluftanlage

Anlagen und -Installationen gemäss Plänen, Unterlagen, Beschrieben gem. HLK-Ing

D 8.1 Armatur, Apparat

Lieferung und Montage der Sanitärapparate, -Einrichtungen, -Zubehör, gemäss separater Apparateliste
Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung
Sämtliche Apparate und Armaturen mit Schallschutzset montiert

Wohnungen

2.5/3.5 Zi-Whg: Badewanne/Waschtisch/Toilette

4.5/5.5 Zi-Whg: Badewanne/Waschtisch/Toilette; Handwaschtisch/Toilette

Büros Haus am Platz:

Toilette, Pissoir, IV-WC, Waschtisch

Gewerbe Haus am Platz:

IV-WC, Waschtisch

D 8.2 Installationselement

Nasszellen
Lieferung und Montage aller Vorwand-Installationselemente für alle WC-Anlagen, beplankt mit hydrophobierten Gipskartonplatten.

D 8.3 Wasser-, Abwasseraufbereitung**D 8.4 Versorgungsleitung**

Dämmen der Kalt-, Warm-, Schmutz- und Regenwasserleitungen gegen thermisch schalltechnische Einflüsse. Isolierstärken nach neuesten Erkenntnissen und gemäß Vorschriften.

D 8.5 Entsorgungsleitung**D 9 Transportanlage****D 9.1 Personenaufzug****D 9.1.1 Elektromechanisch betriebener Personenaufzug**

Aufzug *Haus am Platz*:

- Elektromechanisch betriebener Personenaufzüge, für 6 Personen, rollstuhlgängig; 1x5
- einseitige Eingänge, 2-teilige automatische Teleskopschiebetüren, Schacht- und Chromstahl, Kabine-Abmessung ca 110 x 140 x 210 cm, Wand und Decke in Chro Handlauf, Leuchte mit geätztem Glas in Decke integriert, Bodenbelag Linoleum, B Nottelefon, Spiegel an Rückseite
- Antrieb in Schacht im UG integriert

Aufzug *Haus am Wasser*:

- Elektromechanisch betriebener Personenaufzüge, für 6 Personen, rollstuhlgängig; 1x5
- zweiseitige Eingänge, 2-teilige automatische Teleskopschiebetüren, Schacht- und Chromstahl, Kabine-Abmessung ca 110 x 140 x 210 cm, Wand und Decke in Chro Handlauf, Leuchte mit geätztem Glas in Decke integriert, Bodenbelag Linoleum, B Nottelefon, Spiegel an Rückseite
- Antrieb in Schacht im UG integriert

Generell sind Wartungsverträge mitzuofferieren

E Äussere Wandbekleidung Gebäude**E 1 Äussere Wandbekleidung unter Terrain****E 1.1 Abdichtung, Beschichtung unter Terrain**

Wände Tiefgarage / Keller
Schwarzanstrich oder Polymerbitumen-Dichtungsbahn, vollflächig verklebt.

E 1.2 Aussenwärmedämmung unter Terrain

Perimeterisolation im Sockelbereich, XPS 20cm, inkl. Anschlüssen, wasserdicht a

E 2 Äussere Wandbekleidung über Terrain**E 2.2 Aussenwärmedämmung**

EPS od. Steinwolle 24cm

E 2.3 Fassadenbekleidung

Haus am Platz und *Haus an der Strasse*:

Hellbeiger Klinkersichtstein in der Fläche, rötlicher Klinkersichtstein im Bereich der Fenster 12cm, hinterlüftet, inkl. Rückverankerung an Tragwand

Haus am Wasser:

Backstein 12cm, verputzt, gestrichen oder eingefärbt, hinterlüftet, inkl. Rückverankerung an Tragwand, bei Durchgang und offener Treppe mit hellbeigem Klinkersichtstein, 12cm, hinterlüftet

E 2.5 Bekleidung Untersicht

Haus am Wasser:

Offener Durchgang: Deckenuntersicht: Putz, gestrichen oder eingefärbt auf Isolation EPS 24cm.

E 3 Einbaute, Absturzsicherung zur Aussenwand**E 3.1 Fenster**

Fenster in Holz-Metall:

Drehflügel Fenster, 1 Dreh-Kipp-Fenster pro Fenstergruppe
Holzteile in Fichte, scharfkantig, Kantenstösse verspachtelt; Acryl-Tauchgrundierung, Zwischenschliff, 3-fach Isolierverglasung, weisser Zwischenanstrich, innen weiss gestrichen, aussen Metall pulverbeschichtet Eisenglimmer. Farbneutral beschichtetes Glas, Glassteg schwarz, Gummidichtung schwarz. Abdichtungen innen: umlaufende Kittfuge (Dampfsperre), Dichtungsbänder an Aussenwand.

Beschläge: Chromnickelstahl matt gebürstet

E 3.2 Tür, Tor

Eingangstüren:

Getrennte Metallprofile mit VSG-Isolierverglasung, dreifach, gestrichen; Geh- und Standflügel mit seitlicher Festverglasung; Glasleiste innen, Rahmeninnenseite mit Flachstahl aufgedoppelt; integrierter Türschliesser, pulverbeschichtet Eisenglimmer
Beschläge: Chromnickelstahl matt gebürstet, Beschläge gemäss Sicherheitsanforderungen.

Garagenkipptor:

Luftdurchlässig, Metallprofile mit Lochblechabdeckung, pulverbeschichtet Eisenglimmer; Funksender, Schlüsselschalter

Schlüsselrohr für drei separate Rohre je bei den Hauszugängen

E 3.3 Sonnenschutz

Fenster:

Vertikaler Sonnenschutz aus Stoff (z.B. Storama Zip Evo) bei allen Fenstern, seitliche Führungsschienen, Aluminium pulverbeschichtet; manuell betrieben.
Acrylstoff unifarben (z.B. Firma Sattler)

Balkone:

Geschosshohe Vorhänge; Stoff unifarben; Schiene über gesamte Balkonabwicklung; Befestigung an Unterseite Betondecke.

E 3.4 Absturzsicherung zu Aussenwand

Absturzsicherung bei brüstungshohen Fenstern (Haus an der Strasse)
Handlauf aus Stahl-/Aluminiumrohr 40 mm, pulverbeschichtet Eisenglimmer

Absturzsicherung bei bodentiefen Fenstern (Haus zum Platz, Haus am Wasser)
Staketengeländer aus Stahl, pulverbeschichtet Eisenglimmer

F Bedachung Gebäude**F 1 Dachhaut****F 1.1 Abdichtung unter Terrain**

Decke über *Tiefgarage*:
2-lagige Bitumen-Abdichtung, vollflächig verklebt, inkl. Anschlüssen an Wände/Sc
Anschlussbereich der Fassaden Isolation **XPS 6cm**.

F 1.2 Flachdach

Haus am Platz und *Haus am Wasser*:
Umkehrdach mit 2-lagiger Bitumen-Abdichtung, vollflächig verklebt; Isolation XPS
Pflanzensubstrat

Loggias Haus Am Platz:
Gehbelag Zementplatten 4cm in Splittbett

Inkl. aller Anschlüsse an Durchdringungen und Dachaufbauten wie Lichtkuppeln,
Entrauchungsöffnungen, Überläufe, Entlüftungsrohre, Entwässerungsrohre etc.: S
Abdichtung von Dachaufbauten, Liftaufbauten und die Dachfläche durchdringende
Installationen.

Dachrand:
An- und Abschlüsse auf Flachdach in Uginox oder Kupferblech
Einfassungen von Liftaufbauten in Uginox oder Kupferblech

Rinnen bei Hauseingängen, Garageneinfahrt

Die Position umfasst auch die nötigen Abdichtungen während der Bauzeit inkl. der
Entfernung und Entsorgung nach Gebrauch.

F 1.3 Steildach

Haus an der Strasse:
Vorfabrizierte, isolierte Holzelemente, 38cm
Blechdach in Uginox, hinterlüftet, mit 2-lagiger Bitumen-Abdichtung, vollflächig ver-
cm,

Inkl. aller Anschlüsse an Durchdringungen und Dachaufbauten wie Lichtkuppeln,
Entrauchungsöffnungen, Überläufe, Entlüftungsrohre, Entwässerungsrohre etc.: S
Abdichtung von Dachaufbauten, Liftaufbauten und die Dachfläche durchdringende
Installationen.

Dachrand:
An- und Abschlüsse auf Steildach in Uginox

Rinnen bei Hauseingängen

Die Position umfasst auch die nötigen Abdichtungen während der Bauzeit inkl. der
Entfernung und Entsorgung nach Gebrauch.

F 1.4 Blitzschutz**F 2 Einbaute, Absturzsicherung zu Dach****F 2.1 Einbaute, Aufbau zu Dach**

Treppenhaus Haus am Platz:
Glasoberlicht, 3-fach Isolierverglasung, durchfallgesichert, Aluprofile, beschichtet Eisenglimmer, RWA
seitlich über vertikalen Klappen

Treppenhaus Haus an der Strasse:
Lichtkuppeln 3-schalig Polycarbonat transluzent, aufgesetzt auf Futterahmen isoliert, zur Lüftung
öffnenbar

Haus am Platz und *Haus am Wasser*
Dachausstieg, mit Auszugsleiter

Liftüberfahrten Haus am Platz und *Haus am Wasser*
Mauerwerk, gedämmt. Verkleidung mit Kupfer- oder Uginox. inkl. Entlüftungsklappe.
Sanitärentlüftungen

E 2.2 Absturzsicherung zu Dach

Brüstungen bei Balkonen / Loggien
Staketengeländer aus Stahl, pulverbeschichtet (duplexiert) Eisenglimmer

G Ausbau Gebäude**G 1 Trennwand, Tür, Tor, Fenster****G 1.1 Feststehende Trennwand****G 1.2 Bewegliche Trennwand****G 1.3 Innenfenster****G 1.4 Innentür, Innentor**

Schleusentüren Garage/Treppenhäuser:
Feuerwiderstandsklasse EI 30
Metallprofile mit VSG-Verglasung, gestrichen; Geh- und Standflügel mit seitlicher Festverglasung;
Glasleiste innen, Rahmeninnenseite mit Flachstahl aufgedoppelt; integrierter Türschliesser; Tür-
Controller.
Beschlüge: Chromnickelstahl matt gebürstet, Beschlüge gemäss Sicherheitsanforderungen.

Wohnungs-/Eingangstüren:
Feuerwiderstandsklasse EI 30
Metallzargen mit Holztürblättern in Sichtholz furnieren, gestrichen, 3-seitig umlaufende Lippendichtung,
Planetendichtung, Einbruchsicherung.
Türdrücker: Glutz 5071
Drückerrosette: Glutz 5620 C
Einsteckschloss: Glutz 1106
Bänder GLUTZ-Objektband STX 16 147, 2 Stk.

Türen zu Treppenhäusern:
Feuerwiderstandsklasse EI 30
Metallzargen mit Holztürblättern Sichtholz furnieren, gestrichen, 3-seitig umlaufende Lippendichtung.
Türdrücker: Glutz 5071
Drückerrosette: Glutz 5620 C
Einsteckschloss: Glutz 1106
Bänder GLUTZ-Objektband STX 16 147, 2 Stk.

Innentüren Wohnungen / Ateliers:
Holztüren in Wohnungen, stumpfeinschlagend, in Metallzargen, gestrichen, 3-seitig umlaufende
Lippendichtung.
Türdrücker: Glutz 5071
Drückerrosette: Glutz 5620 C
Bänder GLUTZ-Objektband STX 16 147, 2 Stk.
Schiebetüren Wohnungen / Ateliers

G 1.5 Verdunkelung

Eine Vorhangschiene bei allen Wänden mit Fenstern, bündig mit Weissputz Decke Wandlänge.

G 2 Bodenbelag**G 2.1 Fugenloser Bodenbelag**

Tiefgarage:

Hartbetonbelag in Verbund, im Gefälle, inkl. Anschlüsse an Rinnen

Keller-, Technik-, Containerraum:

Zementüberzug gestrichen, inkl. Anschlüsse an Bodenabläufe

Treppenhaus und Balkone Haus am Wasser:

Hartbetonbelag in Verbund, im Gefälle, inkl. Anschlüsse an Rinnen

G 2.2 Unterkonstruktion zu fertigem Bodenbelag

Wohnungen/ Gewerberäume EG:

Schwimmende Zementunterlagsböden 7 cm mit integrierter Bodenheizung und W: Trittschallisolation 2cm. Wärmedämmung 10cm. Stellstreifen gegen vertikale Baut

Wohnungen OG:

Schwimmende Zementunterlagsböden 7 cm mit integrierter Bodenheizung und W: Trittschallisolation 2x2 cm. Stellstreifen gegen vertikale Bauteile.

Treppenhäuser:

Schwimmende Zementunterlagsböden 8cm, Trittschallisolation 4 cm. Stellstreifen Bauteile.

Büroflächen Haus am Platz:

Doppelboden 12cm

G 2.3 Fertiger Bodenbelag

Treppenhauspodeste Haus am Platz:

Kunststeinplatten ca. 60 x 30 x 3 cm
120.-/m², inkl. Sockel

Treppenläufe Haus am Platz:

Winkelstufen Kunststein in Mörtelbett

Treppenläufe Haus am Wasser:

Winkelstufen Betonfertigteilen in Mörtelbett

Schleusen / Hauseingänge:

Brossenmatten in CNS-Rahmen

Wohnungen Wohn- und Schlafzimmer, Korridor, Küchen, etc.:

Parkett, versiegelt, inkl. Holzsockelleisten scharfkantig, geschraubt, gestrichen
100.-/m², inkl. Sockel

Nasszellen:

Steinzeugplatten, grossformatig, rutschfest
110.-/m²

G 3 Wandbekleidung, Stützenbekleidung**G 3.2 Fugenlose Bekleidung Wand**

Wohn-, Ess-, Schlafräume, Küchen, Korridore, Reduit:

Wände und Leibungen: Grundputz und Weissputz, Qualitätsstufe Q3, auf KS- und Betonwänden, gestrichen.

Nasszellen:

Zement-/Kalk-Grundputz und Weissputz, Qualitätsstufe Q3, auf KS- und Betonwänden, gestrichen. Träger des Plattenbelages.

Treppenhaus Haus am Platz:

Sichtbetondecken -/Wände, lasierend gestrichen

Anputzen, Einputzen, Hinterschlagen:

- Eckige Kantenschutzprofile bei ausspringenden Kanten
- Sauberes Anputzen an Leibungen, Schreinerarbeiten, Türzargen.
- Sauberes Einputzen von Schiebetürschielen, Leuchten etc. inkl. Trennungen.
- Sattes Hinterschlagen von Türzargen etc.
- Vorhangschielen eingeputzt zum Streichen.
- Entfernen von Schalungsöl und Aufbringen von Haftbrücken etc.

Fugen sind in geprüfter Fugentechnik auszuführen (Armierungsband HD und Armierungskleber HD); mit zusätzlicher vollflächiger Netzeinbettung (Panzeretz) mit Leichtmörtel.

Keller / Technikräume / Tiefgarage:

Wände und Leibungen: gestrichen, weiss

G 3.3 Fertige Bekleidung Wand

Nasszellen:

Keramische Platten, grossformatig, Steinzeug,

G 4 Deckenbekleidung, Dachbekleidung**G 4.3 Fugenlose Bekleidung Decke**

Wohn-, Ess-, Schlafräumen, Küchen, Korridore, Nasszellen:

Sichtbeton, lasierend gestrichen

Keller / Technikräume / Tiefgarage:

Gestrichen, weiss

G 5 Einbaute, Schutzeinrichtung zu Ausbau**G 5.1 Einbauschränk, Regal**

Garderobenschränke/Putzschrank:

Holzwerkstoffplatten Kunstharz belegt oder gespritzt, mit Tablaren und Kleiderstange, Sockel mit Revisionsdeckel für Bodenheizungsverteiler; 3 Elemente à 60cm pro Wohnung

Kellerabtrennungen:

Tannenlattenverschläge, inkl Türen

G 5.2 Einbauküche

Wohnungen:

- Fronten Unterbauten, Oberbauten und, Holzwerkstoffplatten Kunstharz belegt oder gespritzt, Innenflächen weiss belegt
- Arbeitsfläche: Chromstahl geschliffen oder Naturstein
- Apparate: Glaskeramik-Kochfeld, Einbaubackofen, Einbaukühlschrank, Geschirrspülautomat, Umluft-Ablufthauben
- Ausgussbecken, Batterien in Chromstahl
- Linienleuchte unter Oberschränke, verdeckte Montage
- Schild: Glas emailliert

Budget pro Küche:

2.5 Zi-Wohnungen	13'000 CHF, inkl. MwSt.
3.5 + 4.5 Zi-Wohnungen	15'500 CHF, inkl. MwSt.
5.5 Zi-Wohnungen	18'000 CHF, inkl. MwSt.

G 5.3 Innere Fensterausbau

Fenstersimse bei allen brüstungshohen Fenstern, MDF gespritzt, weiss.

G 5.4 Schutzeinrichtung*Treppenhäuser:*

Staketengeländer, mit Konsolen an den Elementtreppenläufen befestigt. Handlauf Flachstahl, durchlaufend; grundiert, gestrichen, Farbe gem. Angabe Architekt.

Schachtabdeckungen:

Gitterrost verzinkt, verschraubt.

Fahrradständer:

Typ Parc-Velo-Bike, Velopa, ca 40 Stk.

Schliessanlage:

Schliessanlage bei allen Eingangstüren, Wohnungstüren, Briefkästen und Kellertü Tiefgaragenschliessanlage, Fluchtwege Tiefgarage: Standard Kaba Star.
Schlüssel: Anzahl Zimmer/Wohnung + 1
Inkl. Provisorische Schliessanlage

G 5.6 Kleinbauteil*Hauseingänge:*

Briefkastenanlage bei allen Hauseingängen
Sonnerie- und Gegensprechanlage, Schriftfeld, bündig eingelassen, Aluminium fei

Nasszellen:

Spiegelschränke integriert, weiss, inkl. Linienleuchte

G 6 Ergänzende Leistungen zu Ausbau**G 6.1 Durchbruch, Schlitz zu Ausbau****G 6.2 Abschottung**

Nach Vorschrift der kantonalen Gebäudeversicherung und der Feuerpolizei.

G 6.3 Reinigug

Unterhaltsreinigung / periodische Reinigung während der Bauzeit
Endreinigung aller Räume, Treppenhäuser, Nebenräume etc. vor Bezug oder Übe

I Umgebung**I 1 Umgebungsgestaltung***Hof:*

Chaussierung in Gefälle, mit Abschlüssen und Abläufen, Treppen/Rampen, Stützmauern,

Ausstattung:

Spielplatz, Tische mit Bänken, Abfallbehälter, Aussenleuchten

Platz:

Asphalt, Zufahrts-/Parkplatzmarkierung, Rampe, Stützmauer, Abschlüsse, Gefälle, Abläufe, Aussenleuchten, Abfallbehälter

I 2 Bauwerk in Umgebung**I 2.1 Stützmauer**

Reparatur der Kanalmauer, Staketengeländer feuerverzinkt

I 2.3 Kleinbauwerk

Lüftungsschächte Garage und Keller, mit Abdeckrost, feuerverzinkt

I 2.4 Holzbauten

Holzsteg und Holzdeck über dem Kanal, Unterkonstruktion in feuerverzinkten Stahlprofilen

I 3 Grünfläche**I 3.1 Pflanzbereiche**

Bauerngarten mit Zaun/Gerätetruhe beim *Haus an der Strasse*, Pflanzgarten zwischen Kanal und Bach beim Haus am Wasser

I 3.2 Bepflanzung

Bäume Platz: Ahornbäume

Bäume Hof: Eberesche, Vogelbeere

Sträucher Hof: Erlenblättriger Federbuschstrauch
Japan – Hortensie