

12.02.2018

# BAUBESCHRIEB

Wohnpark St. Benedikt Erschwil  
12 Einfamilienhäuser



Baufertigstellung: Winter 2018  
St. Benediktweg, 4228 Erschwil

## BAUBESCHRIEB

### Baugrubenaushub und Auffüllung

Aushub der Baugrube und Frostriegel, Fundationen inklusive Deponie. Auffüllung der Arbeitsgräben inklusive Erstellen der Rohplanie für den Gärtner und die Rabatten. Garten neu an die Nachbarparzellen mit den entsprechenden Böschungen mit den nach Vorgaben der Werke für Telefon, TV, Wasser und Strom.



### Kanalisationsarbeiten



Kanalisation gemäss den Bauvorschriften. Anschluss an bestehende Kanalisation auf dem Nachbargrundstück mit Anschluss an die Gemeindekanalisation. Alle Leitungen in PVC Rohre im Trennsystem. Alle nötigen Schächte und Sammler nach Vorschrift der Behörde. Unter der Tiefgarage entsteht ein Sickerschacht. Zusätzliche Rinne vor Garagentor, bei eventuellem Platzregen.

Alle Kanalisationsarbeiten nach Vorschrift erstellen inklusive allen Schächten und Anschlüssen. Leitungen werden alle einbetoniert.

### Betonarbeiten

Fundamente, Decken und Wände nach Angaben der Statik (Ingenieur). Im Untergeschoss alle Betonaussenwände mindestens 25cm stark armiert. Bodenplatten im Kellergeschoss. Im UG wird die Einstellhalle untergebracht. Wände und Pfeiler wo erforderlich in Beton armiert. Abtretung der Bodenplatte bei der Schleuse, um die nötigen Isolationsstärke zu erreichen. Alle Decken über Erdgeschoss bis



Dachgeschoss in Beton armiert.

Stützmauern in Standardsichtbeton mit Dreikantecken, Mauerkrone im Gefälle zu



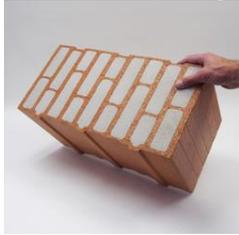
Gartenseite. Mauerkronen nass in nass abgerieben. Wassernasen bei Balkone / Betonvorsprünge etc. Zufahrten zur Halle, Wege und Plätze in Verbundsteinen wasserdurchlässig.

# ASG Immobilien AG

ASG Immobilien AG Hegenheimermattweg 52 CH-4123 Allschwil – Schweiz Fon: +41(0) 61 312 63 00 Fax: +41(0) 61 312 63 02

## Maurerarbeiten

Kellertrennwände Innen in Kalksandstein sauber abgesackt, roh. Aussenwände Erd- bis Dachgeschoss in Isolier-Stein Porotherm 36.5 cm stark (ZZ Wancor AG), als Einschalenisolermauerwerk). Innenwände in Backstein. Einlage einer Kilchermager als Abschluss Betondecke Auflager gemäss Detail Keller System. (Schallbrücke und Rissverhinderung) Kleinunterteilungen bei Nebenräume, Bäder etc. in Leichtbauwände. Isokörbe zwischen Kalt und Wärmebereich aller Decken (Balkone/ Wintergärten). Zwischenwände in 22cm Schalstein Coriso, als Schallschutz nach Norm SIA Wohnungsbau. Lichtschächte mit Gitterrost und Kiesfüllung Frischluftrohr zur Einstellhalle für Querlüftung. Alle Backstein- und Kalksandsteinwände im Untergeschoss werden



auf eine Dachpappenbahn gestellt.

## Zimmererarbeiten / Dachdecker



Dachform Mansardendach nach Vorschrift. Holzgebälk bestehend aus Sparren , Zangen, Schwellen aus Tannenholz farblos imprägniert. Mittelpfetten und Firstpfetten aus Brettschichtholz. Unterdach bestehend aus Saglan Dämmplatten Isolation unter den Dachlatten 36mm stark. Isolation zwischen den Sparren, bestehend aus einer Lage Mineralisolation 24 cm. Konterlattung mit 4 cm und Querisolation unter den Sparren. Total Isolationsstärke von 28 cm. Dampfbremse Ampatex DB90 von

innen, sauber abgeklebt und zwei Gipskartonplatten zweischichtig gespachtelt und weiss gestrichen mit rundum Schattennut. Konter und Dachlattung mit Ziegeleindeckung. Einbau von diversen Dachfenstern mit Hebe und Schwingvorrichtung der Marke Velux. Rahmen innen weiss, Kunststoffbeschichtet. Isolierverglasung. Blechabdeckung in Titanzink.



## Unterlagsböden

Tiefgarage in Monobeton hergestellt. Trittschall- und Wärmeisoliert ab Erdgeschoss. Einstellhalle und Keller Feuchtigkeitsisolation.

## Spenglerarbeiten

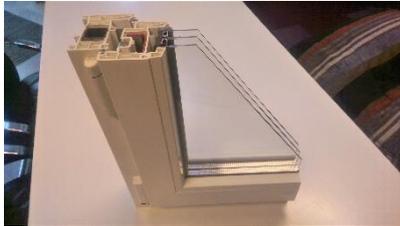
Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Titan-Zinkblech. Dachaufbauten seitlich mit Titan-Zinkblech, inklusive Brustbleche, Einfassungen. Isolationsplatten und Flachdachabdichtung betreffend den Balkonen zu den Terrassen Dachgeschoss fachgerecht ausgeführt. Folienverfahren, verschweisst und mit dem Fallrohr Sauberwasser verbunden.



# ASG Immobilien AG

ASG Immobilien AG Hegenheimermattweg 52 CH-4123 Allschwil – Schweiz Fon: +41(0) 61 312 63 00 Fax: +41(0) 61 312 63 02

## Fenster & Glaserarbeiten



Isolierglas 3-fach (0.7 W/m<sup>2</sup> Grad). Bei den Nassräumen werden zum Sichtschutz Gläser nach Musterkollektion eingesetzt. Rahmen und Rahmenverbreiterung in Kunststoff. Standard aussen und innen weiss. Alle Fenster in Drehkippsbeschlägen. Obere Rahmenverbreiterungen mit Spezialisolationseinlage. Eingangsfreie mit Türe in Aluprofile (thermisch getrennt).

Alu farbig einbrennlackiert, nach Abstimmung des Hauses. Im Kellergeschoss Kunststofffenster mit Dreh Kippflügel. Eingang in Wintergarten ebenfalls Kunststofffenster mit Schiebetüren, Hebeschiebetüren mit Flachswellen zwischen Wohnen und Wintergarten erstellt.



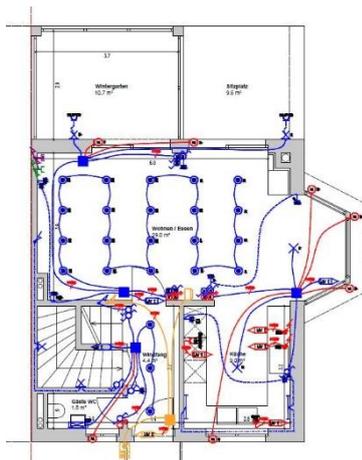
## Haustüren

Hauseingangstüre EG Alu mit Edelstahlhülle, UG mit Stahlzarge und Brandschutztüre T30, inklusive Dreipunktsicherung. Sicherheitszylinderausschnitt. Türe Brandklasse 3 mit Schwelle. Türblatt Weisslack in Holz. Garagentor mit Funkfernbedienung. Türen als Fluchttüre von Halle ins Freie. Türen mit Türschliesser. Türe von Halle nach aussen auf der Aussenseite mit Knopf.

## Sonnenschutz

Vor allen Fenstern, ausser Dachaufbauten im Bad und bei Sitzplatz Alu Raffstoren in Alugrau. Optional Storen elektrischer Antrieb. Führungsschienen in Alugrau. Keine Blechgalerien, da Paket zwischen Fenster und Stahltonsturz. (Dazugehörendes Isolierelement). Bei den Wintergärten sind abgewinkelte Storrgalerien vorgesehen. Bleche weiss einbrennlackiert. Optional Vertikal Sonnenstoren zur Beschattung und Sichtschutz.

## Elektroinstallation



Erstellen der Elektroinstallation nach den kantonalen Vorschriften. Pro Haus eine Elektroverteilung. Wegbeleuchtung bis zum Hauseingang, sowie Abfahrt zu den Autoabstellplätzen mit Bewegungsmelder gesteuert. Einstellhalle, Kellerräume, Heizung mit LED Leuchten. Leitungsmontage im Untergeschoss und Keller, Tiefgarage, Treppenhaus Aufputz. Leitungsmontage im EG, OG und DG Unterputz. In den Nassräumen und Wintergärten FI Sicherung. Sonnerie- und Gegensprechanlage beim Hauseingang. Optional zweite Station im OG. Elektroinstallation gem. separater Planung.



# ASG Immobilien AG

ASG Immobilien AG Hegenheimermattweg 52 CH-4123 Allschwil – Schweiz

Fon: +41(0) 61 312 63 00 Fax: +41(0) 61 312 63 02

## Heizungsanlage



Pro EFH eine eigene Wärmepumpenanlage Luft- Wasser mit Warmwasser- Speicherboiler über Bodenheizung im Erd - Ober- und optional Dachgeschoss. Die Anlage wird über den Aussenfühler gesteuert. Optional Unterstützung der Wasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren auf der Südseite des Daches. Raumthermostaten in den Zimmern.



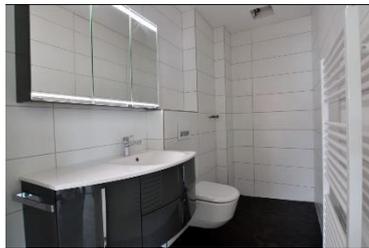
## Sanitäre Apparate

Für die Einteilung und Bestückung der Nassräume sind jeweils die Grundrisspläne der einzelnen Wohnungen massgebend.



### Sep. WC / Dusche:

Alle Keramikteile in Weiss von V&B oder gleichwertiges, Haken, Glas- oder Seifenhalter, Wandklosett, Spülkasten UP, WC- Papierrollenhalter, Badezimmermöbel mit Lavabo & Einhebelmischer (Chrom), Wandspiegel, Dusche Schwellenlos ca. 90x90 mit Einhebelmischer (Chrom) und Regendusche, Glastrennwand, Badetuchstange, Farbkombinationen und Formen von Möbel und Spiegel nach Absprache.



### Badezimmer:

Alle Keramikteile werden in weiss ausgeführt von V&B Badewanne (1.8m x 0.75m) mit vollisoliertem Styroporträger und Einhebelmischer (Chrom), Tiefer Einstieg in Badewanne da Badewanne im Boden versenkt. Badezimmermöbel mit Waschbecken und Einhebelmischer (Chrom), Spiegelkasten, Wandklosett, Spülkasten UP, WC Deckel mit Absenkautomatik, WC Papierrollenhalter, Badetuchradiator. Badmöbel, Waschbecken und dazugehöriger Granitstein nach Absprache.



# ASG Immobilien AG

ASG Immobilien AG Hegenheimerweg 52 CH-4123 Allschwil – Schweiz

Fon: +41(0) 61 312 63 00 Fax: +41(0) 61 312 63 02

## Sanitär / Lüftung



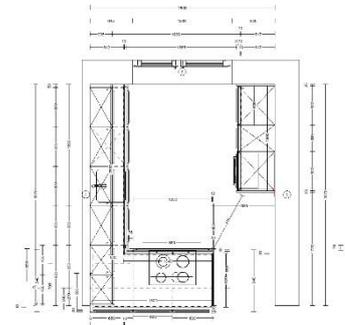
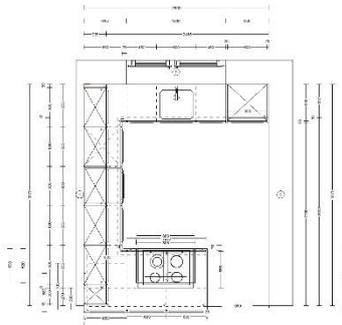
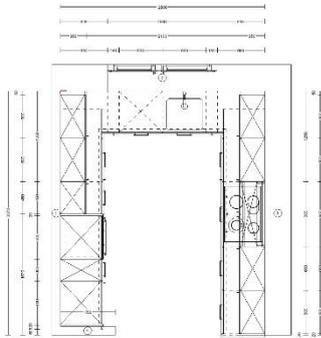
Hauswasserzuleitung mit Absperrhahn und Verteiler zu den Häusern. Kellerverteilungen in gepressten Edelstahlrohren, Warmwasserleitungen, sichtbare Leitungen in Edelstahlrohre gepresst, alles sauber isoliert. Ab Verteiler der Wohnungen Warm und Kaltwasserleitungen in Sanipexsystem oder ähnlichem Produkt (Rohr in Rohr System). Geschlossene Räume werden über Dach entlüftet zB. Luminor Entlüftung.

## Kücheneinrichtung

Die Kücheneinrichtung ist auf Kundenwunsch angepasst. zB. U-Küche 60cm, Kunstharzfronten Vanille mit Sockel Edelstahlfarbig, modern. Hängeschränke, Unterbaulicht, Abdeckung in Granit mit Abtropffläche, Spüle Edelstahl von unten montiert mit Einhebelmischer. Geräte der Marke Bauknecht. Einbaukühlschrank mit Tiefkühlteil, Flächenbündiges Glaskeramikkochfeld 80cm mit Sensorbetätigung von oben, Dampfabzugshaube Chrom, Geschirrspüler, hochliegender Backofen, Kehrlicht mit Müll Ex System, Armatur Franke mit Schlauch zum Herausziehen, Glasrückwand. Küche gem. separater Planung.



Verschiedene Varianten wie zB U-, Insel- oder L-Küche.



## Malerarbeiten

Streichen aller Decken im EG, OG und DG, Gang und Keller im Untergeschoss. Sämtliche Stahlzargen und Metallteile gesäubert, grundiert und hell gestrichen. Dachuntersichten, Seiten- und Stirnbretter hell gestrichen. In Allen Zimmern Wände Glatt- und Weissputz gestrichen, Wände in den Badezimmern, die nicht gefliest sind werden seidenmatt gestrichen.



# ASG Immobilien AG

ASG Immobilien AG Hegenheimermattweg 52 CH-4123 Allschwil – Schweiz

Fon: +41(0) 61 312 63 00 Fax: +41(0) 61 312 63 02



## Gipser / Putzarbeiten / Wände

Untergeschoss:

Wände roh, Decke roh

Kellerräume: Wände roh,  
Decke roh zum streichen

Gänge:

Wände roh, Decke Weissputz zum streichen



EG bis DG

Wände Grundputz und Weissputz zum Streichen, Decken Weissputz

Balkon:

Decke roh zum streichen

Aussenfassade:

Isoliergrundputz bis zu 3cm im Senkel aufgezogen. Kanten und Leibungen mit Kantenschutz versehen, Fensterbänke in Granit. Fertigabrieb mineralisch 2mm Korn Abrieb im hellen Farbton. Isolation der Decke in der Autoeinstellhalle isoliert, mit isolierplatten versehen zum Streichen. Isolation der Decke bei den hineingezogenen Balkone, wo über den Balkonen beheizbarer Wohnraum vorhanden ist. 10cm starke Isolationsplatte, sauber abgeglättet, Putz zum Streichen. Wassernase vorne bei der Kante. Isokörbe als Betondeckentrennung nach aussen. Sockel Sockelputz 50cm als Spritzschutz Buntsteinputz. Fensterbänke Naturstein Granit Rosa Beta mit Wassernase.



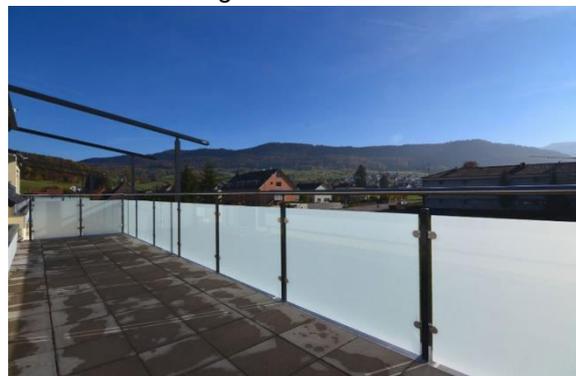
## Allgemeine Schlosserarbeiten

Allgemeine Sturzhöhen ab 1.5m Höhe werden mit Geländer versehen. Geländer bestehend aus feuerverzinkten Eisenprofile pulverbeschichtet senkrechte Staketen, darüber ein Handlaufprofil aus Edelstahl, Abstand max. 12cm nach Vorschrift.

Balkon Handlauf in Edelstahl Glas als Sichtschutz graufarbig ESG

Bei Stützmauern vor der Einfahrt Halle ab einer Höhe von 1.5m Treppenhaus, Edelstahl Handlauf.

Metallpfosten bei den Eckprofilen Fenster Balkone. Rundpfosten mit Fuss und Deckenplatte, zinkstaubgrundiert gestrichen. Maschendrahtzaun mit Normpfosten verzinkt als Strassenabschluss. Vordach mit Untersicht und Lampeneinbau LED Streifen. Sichtblech fertig einbrennlackiert und montiert.



## Schutzraum

Kein Luftschutzraum, da Einkauf bei Gemeinde für alle Wohnungen

# ASG Immobilien AG

ASG Immobilien AG Hegenheimerweg 52 CH-4123 Allschwil – Schweiz

Fon: +41(0) 61 312 63 00 Fax: +41(0) 61 312 63 02

## Metallbau

Briefkasteneinheit vor der Türe, PTT-Norm, abschliessbare Brieffachkästchen in Alu Natur abschliessbar in Schliessplan integriert. Beschilderung der Briefkasten Anlage.  
Schliessanlage Firma Keso oder gleichwertiges mit Schliessplan, pro Haus 5 Schlüssel.  
Garagentor Industrietor mit Schloss in Säule inkl. 2 Fernbedienungen.



## Zimmertüren

Umfassungszargen Weiss mit Gummidichtung, Türblatt in Weisslack mit Einsteckschloss und Beschlägen. Türblatt in Röhrenspan, glatt ohne Füllung und Schwelle. Beschläge Edelstahl als Zimmergarnitur. In Heizungsraum, Türblatt mit Zylinderausschnitt ohne Schwelle.

## Wandplatten & Bodenplatten

Keramikplatten, Steinzeug Fliesen oder Parkett nach freier Wahl (Materialpreis Fr. 40/m<sup>2</sup>)



## Aussenanlage

Gehwege mit moderner Led Standbeleuchtung ausgestattet. Garten Humusierung sauber dem bestehenden Terrain der alten Gartenanlage angepasst, Rasensaat und 1x Schnitt. Rabatten Bepflanzung bei der Einfahrt. Sitzplatz Betonplatten grau mit leichter Körnung 15m<sup>2</sup> mit Kiesuntergrund. Hauszugang und Weg vor den zwei Häusern in Verbundsteinen grau Wasserdurchlässig. Leichte Bepflanzung, gemäss Gartenbepflanzungsplan. Niveauunterschiede werden mit natürlicher Böschung angeglichen. Randsteine bei Zufahrt Beton grau. Zufahrt zur Einstellhalle und Abstellplätze selber in wasserdurchlässigen Verbundsteinen grau 9 cm stark.



## Allgemein

Kleinere wertneutrale Änderungen bleiben vorbehalten.  
Gestalterische Zeichnungen in den Plänen wie zB. Änderungen durch Auflagen der Gemeinde / Kanton

ASG  
**Immobilien**  
**AG**

---

ASG Immobilien AG Hegenheimerweg 52 CH-4123 Allschwil – Schweiz Fon: +41(0) 61 312 63 00 Fax: +41(0) 61 312 63 02

und Wertneutrale Korrekturen sind dem Ersteller erlaubt und führen nicht zu Minderpreisen. Auto, Anpflanzungen und sonstige Symbole in den Plänen sind nicht Bestandteil des Kaufobjektes.