

BAUBESCHRIEB - DEUTSCH



INFORMATION UND VERKAUF:

IMMOVERIS LUGANO Sagl
Via Coremmo 14a – 6900 Lugano
Tel. +41 (91) 968 26 26
Fax. +41 (91) 968 26 27
Email: lugano@immoveris.ch
www.immoveris.ch

**PROJEKT:
ARCHITEKTONISCHE LEITUNG:**

Architekturbüro
aldo cacchioli architecture sa
Arch. SUP – OTIA
Via Bramantino 14 - 6600 Locarno

BAUINGENIEUR:

Ingenieurbüro
Andreotti & Partners SA
Via Varenna 2 – 6600 Locarno

INGENIEUR HLKKS UND ELEKTRIZITÄT:

Ingenieurbüro
Tecnoprogetti SA
Via Monda 2 - 6528 Camorino

LANDSCHAFTSARCHITEKT:

Architekturbüro
Andrea Branca
Arch. HTL – OTIA
Via delle Vigne 40 - 6648 Minusio

GENERALUNTERNEHMUNG:

Baulink AG
Generalunternehmung
Via Prà di Vizi 11
6612 Ascona

Dieser Baubeschrieb stützt sich auf das genehmigte Projekt und auf die Konzepte des Architekten und der Fachplaner.
Bei allfälligen Unterschieden in den Baubeschrieben hat die italienische Version Vorrang.
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

Allgemeiner Beschrieb Bauausführung und Leistungen

1.1

Sämtliche Planungen und Ausführungen erfolgen nach den Regeln der Baukunst und entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Sämtliche Ausführungen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und den Normen und Empfehlungen des SIA und den jeweiligen Fachverbänden.

1.2

Der vorliegende Beschrieb der Bauausführung und der Leistungen umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und fachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Wohnungen im Speziellen zu erstellen.

Im Weiteren gilt er als Ergänzung der Projektpläne des Architekten und gibt Auskunft über den Standard des Projektes.

Für Abmessungen gelten die Planungsunterlagen des Architekten.

1.3

Die Konstruktionen am Bau müssen zwingend den erhöhten Anforderungen der SIA Normen 181 "Schallschutz im Hochbau" (aktuelle Ausgabe) entsprechen.

1.4

Der Auftraggeber / Käufer nimmt zur Kenntnis, dass nachträgliche Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb Einfluss auf die Schallschutzverhältnisse haben können und er ist für eventuelle Auswirkungen verantwortlich.

1.5

Der Auftraggeber behält sich eventuelle Änderungen und Anpassungen der Wohnungstypen vor. Solche Anpassungen erfolgen im Einklang mit diesem Baubeschrieb.

Grundlagen zum Baubeschrieb

2.1.

Alle aktuell gültigen Bestimmungen und Normen

2.2

Die kommunale Baubewilligung **Nr. 12-039D** vom **17. Dezember 2012** mitsamt allen bewilligten Plänen, Nebenbewilligungen und Auflagen

2.3

Projektpläne des Architekten, des Bauingenieurs und der Haustechniker

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

BAUBESCHRIEB

**0
Grundstück**

Es sind keine Leistungen oder Arbeiten vorgesehen.

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

BAUBESCHRIEB

1 Vorbereitungsarbeiten

10 Bestandsaufnahme, Baugrunduntersuchungen

- | | | |
|-----|---------------------------------------|--|
| 101 | Bestandsaufnahme | Eine vorsorgliche Beweissicherung (der Gutachter wird vom Gericht bestimmt) an allen bestehenden Gebäuden und Anlagen auf allen Nachbarparzellen ist geplant. |
| 102 | Baugrunduntersuchungen | Die Baugrunduntersuchungen müssen durchgeführt werden. Die Boden- und Baugrundbedingungen sind vom Bauingenieur, Geologen oder vom Projektverantwortlichen zu überprüfen. |
| 103 | Abklärung der Grundwasserverhältnisse | Das Vorhandensein von Grundwasser ist von Fachleuten abzuklären und die technischen Einzelheiten sind dementsprechend der tatsächlichen Situation des Geländes anzupassen. |

11 Räumung, Terrainvorbereitung

- | | | |
|-----|----------|--|
| 111 | Rodungen | Rodung von Bäumen und Sträuchern, inbegriffen Abtransport zur Deponie und Deponiegebühren |
| 112 | Abbruch | Abbruch von Belägen, Abbruch des bestehenden Gebäudes nach Situationsplan des Architekten, inbegriffen Entsorgung des Abbruchmaterials und Deponiegebühren |

12 Sicherheitsmassnahmen

- | | | |
|-----|---|---|
| 121 | Sicherheitsmassnahmen für vorhandene Bauten | Alle Bauten in der Nähe der Parzelle müssen falls erforderlich gesichert werden. |
| 122 | Behelfsbauten | Sicherung und Abschränkung der Baustelle auf der gesamten Parzellenfläche
Lieferung und Montage sowie Demontage; Höhe ca. 2,50 Meter |
| 123 | Untermauerungen | Eventuelle Untermauerungen von Elementen an der Parzellengrenze |
| 129 | Strukturelle Angaben | Es gilt der Bericht des Ingenieurbüros Andreotti & Partners SA. |

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

134	Installationsplattform	Erstellen einer Installationsplattform nach Plan des Ingenieurbüros Andreotti & Partners SA
135	Provisorische Installationen	135.0 Kanalisationsleitungen 135.1 Elektrizitätsleitungen 135.3 Sanitärleitungen Bauwasser
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	Wasser- und Stromverbrauch, Telefongebühren usw. auf der Baustelle
137	Provisorische Absperrungen und Abdeckungen	

15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

150	Werkleitungen	Anpassungen ausserhalb der Parzelle. Sämtliche Werkleitungen sind an das öffentliche Netz anzuschliessen. Innerhalb der Parzelle: Alle Anschlüsse sind im BKP 451, 452, 453 und 455 einzuschliessen.
152	Kanalisation	Entsorgung oder Anpassung bestehender Kanalisationsleitungen
153	Elektrizität	Entsorgung oder Anpassung bestehender Elektrizitätsleitungen
155	Wasser	Entsorgung oder Anpassung bestehender Wasserleitungen
159	Strukturelle Angaben	Es gilt der Bericht des Ingenieurbüros Andreotti & Partners SA.

16 Anpassung an bestehende Zufahrtsstrassen

160	Zufahrtsstrassen	Innerhalb der Parzelle: Aushubarbeiten, Bodenverbesserung, Abdeckungen und Kosten für interne Anschlüsse sind im BKP4 einzuschliessen; massgebend sind die Pläne des Architekten.
169	Strukturelle Angaben	Es gilt der Bericht des Ingenieurbüros Andreotti & Partners SA.

17 Spezielle Fundamente Baugrubensicherung und Grundwasserabdichtung

170	Baugrubenabschlüsse	Falls notwendig, sind alle nötigen Massnahmen zur Erstellung der Baugrube vorzusehen (Sicherheitsmassnahmen für Baugrube, Mauern und dergleichen), gemäss Bericht des Ingenieurbüros Andreotti & Partners SA.
174	Anker	Sichern der rückwärtigen Mauer mittels Anker, gemäss Bericht des Ingenieurbüros Andreotti & Partners SA.

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

BAUBESCHRIEB

2 Gebäude

20 Baugrube

201	Baugrubenaushub	
201.0	Baustelleneinrichtung	Baustelleneinrichtung für Aushubarbeiten
201.1	Aushubarbeiten	Allgemeiner Aushub, inkl. aller Erschwernisse, Deponie teilweise auf dem Bauplatz zur späteren Wiederverwendung oder Abtransport zur Deponie, inkl. Deponiegebühren und Transportkosten usw., Hinterfüllung der Gebäudeteile unter Terrain nach Abschluss der Rohbauarbeiten
209	Diverse	In den Leistungen eingeschlossen sind: - Fels - Findlinge - Allgemeine Sicherung
	Strukturelle Angaben	Es gilt der Bericht des Ingenieurbüros Andreotti & Partners SA.

21 Rohbau 1

211	Baumeisterarbeiten	
211.0	Baustelleneinrichtung	Baustelleneinrichtung für die auszuführenden Arbeiten. Für die Planungssitzungen und den Verkauf sind zwei entsprechend eingerichtete Container zur Verfügung zu stellen. Toiletten für die Arbeiter Elektrische Anschlüsse, Heizung, Mobiliar Container für die Entsorgung von Abfallmaterial
211.1	Gerüste	Alle notwendigen Gerüste, Schutzmassnahmen und Aufgänge nach SUVA-Normen. Sicherungsnetze und Schlechtwetterbaumassnahmen sofern notwendig
211.3	Baumeisteraushub	Ausheben von Vertiefungen, Deponie des Materials auf Baustelle, Aushub für Leitungsgräben, inkl. Wiedereinfüllen
211.4	Kanalisation	Erstellen der gesamten Kanalisation nach Kanalisationsplan und entsprechenden behördlichen Vorschriften, einschliesslich alle Leitungen und Schächte. Abwasser- und Regenwasserleitungen aus Kunststoff. Verlegen und Einbauen nach behördlichen Vorschriften, Abflussleitungen in den unteren Geschossen aus Guss, mit Siphon, Einlaufrinnen oder Bodenabläufe in der Einstellhalle Sickerleitung nach Planungsunterlagen Es gilt der vom Architekten erstellte und von der zuständigen Behörde genehmigte Kanalisationsplan.

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundamente:
Allfälliger Kieskoffer unter Bodenplatte oder Betonschicht oder
andere Elemente nach Unterlagen des Bauingenieurs
Bodenplatte aus Stahlbeton nach Angaben des Bauingenieurs

Strukturelle Angaben

Es gilt der Bericht des Ingenieurbüros Andreotti & Partners SA.

Decken:
Stahlbeton nach Angaben des Bauingenieurs

Flachdächer:
Stahlbeton nach Angaben des Bauingenieurs
Flächen mit Gefälle (nach Plan des Architekten), abtalschiert,
bereit für die Aufnahme der Abdichtung

Grundmauern im Untergeschoss (Gebäude und Einstellhalle):
Wasserdichter Stahlbeton nach Angaben des Bauingenieurs

Aussenwände auf oberen Stockwerken:
Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

Zwischenwände im Untergeschoss:
Backstein, Kalksandstein oder Beton, nach statischen
Erfordernissen und Anweisungen des Bauingenieurs

Wände im Treppenhaus:
Stahlbeton oder Mauerwerk, verputzt, nach Angaben des
Bauingenieurs

Treppen:
Ortbeton, nach Angaben des Bauingenieurs, Schallschutzsysteme
mit Spezialelementen
(siehe geltende SIA Normen)

Liftschachtwände:
Stahlbeton nach Angaben des Bauingenieurs

Wände Fahrzeugaufzug:
Dimensionen nach VSS Normen und Plänen des Architekten
Decken und Wände aus Stahlbeton

Fassaden / Brüstungen:
Stahlbeton nach Angaben des Bauingenieurs

Dachvorsprünge Terrassen:
Stahlbeton nach Angaben des Bauingenieurs

Alle Sichtschalungen (Positionen und Typen nach Plänen und
Anweisungen des Architekten) (Schalungstyp 4.1.1)
Für die restlichen Schalungen (Schalungstyp 2)

211.6 Maurerarbeiten

Gebäude

Trennwände in den Wohnungen:
Gipswände, akustisch abgedichtet, verschiedene Stärken,
10/12.5/15/17.5 cm stark, nach Plänen des Architekten

Trennwände, innen, zwischen den Wohnungseinheiten:
Doppelwand, bestehend aus Beton- und Gipswand, akustisch und
wärmetechnisch abgedichtet, Dimensionierung nach statischen und
schallschutztechnischen Vorschriften und
Temperaturanforderungen

Diverse Arbeiten:

Regiearbeiten; Unterstützung der Handwerker
Technikräume aus Mauerwerk
Filtermatte an den Aussenwänden unter Terrain
Erstellen und Schliessen von Aussparungen
Provisorische Abschlüsse
Öffnen und Schliessen von Schlitzen
Kernbohrungen

Spezifische Elemente Einstellhalle:

Abluftschächte in Ortbeton mit bündig versetztem Gitterrost
Vorfabrizierte Stahlbetonstützen (Form wird mit Architekt bestimmt)
Abdichtung der Aussenwände
Filtermatte an den Aussenwänden Unterboden
Sickerleitung falls technisch notwendig
Erstellen und Schliessen von Aussparungen
Provisorische Abschlüsse
Erstellen und Schliessen von Schlitzen
Kernbohrungen

212 Montagebau in Beton

212.5 Diverse

Falls notwendig, werden Innentreppen, Liftschächte und
Aussenelemente wie Dachvorsprünge und ähnliches im
Montagebau in Beton erstellt.

216.0 Natursteinarbeiten

Wohngebäude

Aussenverkleidung aus Naturstein gespalten und gesägt
Material: Naturstein zu bestimmen
Verlegeplan nach Angaben des Architekten

Aussenwände

Aussenverkleidung aus Naturstein gespalten und gesägt
Material: Naturstein zu bestimmen
Verlegeplan nach Angaben des Architekten

217 Elemente für Schutzraum

Falls notwendig, Gesamtanlage

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

22
Rohbau 2

221	Fenster, Aussentüren, Tore	
221.4	Metallfenster	Aluminiumfenster, Typ Reynaers Hi-Finity minimal Anordnung und Öffnungssysteme nach Plan des Architekten, Typ Schiebefenster oder Drehflügelfenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen Farben RAL nach Wahl des Architekten Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert W/m ² K (nach Wärmebedarfsberechnung oder nach kantonalen Vorschriften) Fensterbänke aussen, Metall einbrennlackiert
221.6	Aussentüren, Metalltore	Haupteingangstüren in Aluminium Farben RAL nach Wahl des Architekten Anordnung und Öffnungssysteme nach Plan des Architekten
221.9	Metallbaufertigteile	Lichtschachtgitter Einstellhalle und Kellergeschoss aus verzinktem Metall
222	Spenglerarbeiten	Spenglerarbeiten, Dachrinnen, Ablaufrinnen, Abdeckungen, Anschlüsse an Dachvorsprung oder Brüstungen, Lüftungsrinnen und andere Teile in Edelstahl, matt
223	Blitzschutz	Blitzschutz nach Vorschriften der SEV-Norm 4022.2008
224	Bedachungsarbeiten	
224.0	Eindeckung, Pultdachelemente	Gründach oder nach Angaben in der Baubewilligung
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge, Flachdächer	
	(Flachdach Gebäude)	Abdichtung mit Polymerdichtungsbahnen 2-fach (schwarzes Dach), inkl. aller Anschlüsse Thermische Abdichtung (entsprechend Berechnung Energiebedarf) Schutzschicht: Kies / Begrünung

-
- | | | |
|-------|---|--|
| 225 | Spez. Dichtungen und Dämmungen | Silikondichtungen, Brandabschottungen und Feuchtigkeitsabdichtungen
(Typen und Arten nach geltenden Vorschriften) |
| | | 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen
Dabei sind die geltenden Vorschriften für Abdichtungen einzuhalten. |
| | | 225.4 Brandschutzverkleidungen und ähnliches
Dabei sind die geltenden Vorschriften für Brandschutzverkleidungen einzuhalten. |
| | | 225.9 Radonschutzmassnahmen
Dabei werden die entsprechenden kantonalen Anweisungen eingehalten. |
| 227 | Äussere Oberflächenbehandlung | Behandlung aller Sichtbetonteile (Dachvorsprung, Decken, Stützen usw.), mit Silikonlasur |
| 228 | Fenster aussen,
Sonnenschutzelemente | |
| 228.2 | Aussenstoren (Wohnungen) | Vertikale Sonnenstore (Typ Zip)
(Elemente und Masse nach Angaben des Architekten)
Elektrischer Antrieb
Montage an der Terrassendecke, nahe Fenster
Metallschienen
Gitterstoff |
| 228.3 | Aussenstoren (Terrassen) | Vertikale Sonnenstore
(Elemente und Masse nach Angaben des Architekten)
Elektrischer Antrieb
Montage an der Terrassendecke
Führungsseil
Gitterstoff |

23
Elektroanlagen

Anmerkung	Die Elektroinstallationen werden prinzipiell unterirdisch mit Röhren und Kabeln aus halogenfreiem Material und den geltenden Vorschriften entsprechend verlegt. Aus Energiespargründen werden Beleuchtungskörper mit LED Lichtmitteln oder Energiesparlampen verwendet.
231 Starkstromapparate	
231.1 Hauptverteiler, Energiezähler	Hauptverteiler, Energiezähler Lieferung, Transport, Montage, Anschluss und Inbetriebsetzung des kompletten Hauptverteilers aller Apparate im Haupttechnikraum auf den unteren Ebenen. Jede Wohnung verfügt über einen Einzelzähler im Hauptverteiler, für die allgemeinen Gemeinschaftsräume ist ein weiterer Zähler geplant.
231.5 Unterverteilung	Lieferung, Transport, Montage, Anschluss und Inbetriebsetzung der kompletten Unterverteilung aller Apparate in jeder Wohnung
231.6 Schaltschränke	Lieferung der spezifischen Schaltschränke sind im Bereich HLKKS eingerechnet. Alle Anschlüsse nach Elektroschema
231.7 Zentrale und Beleuchtung Notausgang	Lieferung, Transport, Montage, Anschluss und Inbetriebsetzung der Zentrale und Beleuchtung Notausgang mit Zentralbatteriesystem
232 Starkstrominstallationen	
232.0 Zuleitungen zum Hauptverteiler	Zuleitung zum Hauptverteiler wird von der SES erstellt. Lieferung und Montage der Unterbauten und Mauerdurchführungen. Eventuelle Steigzonen werden von der Baufirma ausgeführt.
232.1 Haupt- und Steigleitungen	Von den Hauptverteilern ausgehende Leitungen für die Versorgung der Unterverteilung der Gebäude Ausführung der vertikalen Steigleitung für die Versorgung der Nebenschalttafeln in den Wohnungseinheiten und den zugehörigen Kellern
232.2 Potenzialausgleich und Erden	Erduungsanlage und Potenzialausgleich nach den Vorschriften AES 4113.2008 und NIN 2015
232.3 Installationskanäle	Lieferung und Montage von Metalltrasse für die Verteilung der verschiedenen Elektroanlagen im Hauptverteiler und in der Heizzentrale, zwischen Kabelschacht und Hauptverteiler, Energieführung im vertikalen Kabelschacht, mit allem Montage- und Befestigungszubehör

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

232.4 Lichtenanlage

Lichtenanlage für alle Innenräume (Wohnungseinheiten und Gemeinschaftsräume)

Gemeinschaftsräume

Einstellhalle

FL Deckenleuchten; Einschalten mit Bewegungsmelder 180°/360°

Technikräume

FL Deckenleuchten; Einschalten mit Lichtschalter

Kombisteckdose 230V

Steckdose 230V für tragbare Notlampe

Keller/Waschküchen

FL Deckenleuchten; Einschalten mit Lichtschalter

Kombisteckdose 230V

Steckdose 230V für Tiefkühler

NB: Der Energieverbrauch wird von den privaten Wohnungszählern gemessen.

Korridore/Durchgänge/Treppen

Einbau- und Anbauleuchten; Einschalten mit Bewegungsmelder 180°/360°

Treppenhaus

Deckenspot; Einschalten mit Bewegungsmelder 180°/360°

Wege und externe gemeinschaftliche Teile

Beleuchtung nach Wahl des Architekten; Ein- und Ausschalten mit Dämmerungsschalter/Zeituhr/

Bewegungsmelder

Wohnungen (vgl. Elektroinstallationsplan)

Lichtenanlage nach Standardplan pro Wohnung (im Anhang), mit der Position der Anlagen (Lampenanschluss, Steckdosen, Bedientasten für Licht, Rollläden und Storen, Anschluss für Beleuchtung Badezimmerspiegel, Steckdosen für Küche, Servicesteckdosen in der ganzen Wohnung. Jeder Bereich ist mit einem Lampenanschluss, einer Steckdose im Eingangsbereich und Steckdosen in den Umfassungswänden für den Anschluss von Apparaten ausgerüstet.

232.5 Beleuchtung Notausgang Beleuchtung in der Einstellhalle, im Treppenhaus, in den Korridoren und Durchgängen, im Notausgang in den Gemeinschaftsräumen
Für die Technikräume ist eine tragbare Notlampe vorgesehen.

232.6 Montage Beleuchtungskörper Montage und Anschluss aller Beleuchtungskörper in den internen und externen Gemeinschaftsräumen und Spot auf den Terrassen und in den Wohnungen, inbegriffen Anschlussdosen

Die Montage persönlicher Beleuchtungskörper für die Käufer ist nicht vorgesehen. Fall erwünscht, können diese vom Elektriker installiert werden.

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

- 232.7 Installation Energie und Wärme Komplette Anlage für Energie und Wärme für alle Installationen:
- Heizzentrale
 - Wärmepumpe für Heizung und Brauchwasser
 - Lüftungseinheit
 - Steckdose T13 230V für jeden Parkplatz in der Einstellhalle, auf die jeweiligen Wohnungszähler geschaltet
 - Steckdose T13 230V im Treppenhaus auf Stockwerkebene
 - Speisung für Fahrzeughiftanlage
 - Speisung für Personenaufzug
 - Waschmaschine/Trockner in den Waschküchen
 - Leerrohr für Anschluss der Gartenbewässerungsanlage der Wohnungseinheiten und des gemeinschaftlichen Gartens im Erdgeschoss
 - Steckdose T13 230V für mögl. Secomat in den Waschküchen
 - Speisung für Handtuchwärmer in den Badezimmern / Duschen der Wohnungseinheiten
 - Leerrohre für mögl. Anschluss Closomat in den Badezimmern / Duschen den Wohnungen
 - Elektrische Aussenstoren mit Innenbedienung; zentralisiertes Hausleitsystem (Bus)
 - Küchen in den Wohnungen; Anschlüsse für Kochplatten, Kühlschrank, Geschirrspüler, Ofen, gemäss Plan für Küchen (vgl. Einzelheiten des Architekten) und/oder Fachbetrieb
 - Raumthermostat in den Wohnungen (Wohn-, Esszimmer, Zimmer) für das Wärmemanagement
 - Warmwasser- und Heizungszähler, Datenübertragung via Bus-Kabel: Energiekollektoren und -zähler der Wohnungen in den Technikräumen in den Treppenhäusern; zentrale Verbrauchsmessung über Steuerschränke im HLKKS-Technikraum
- 233 Beleuchtungskörper und Leuchtmittel Montage Beleuchtungskörper und Leuchtmittel für alle gemeinschaftlichen Innen- und Aussenbereiche: Einstellhalle, Durchgangsräume, Treppenhäuser, Keller, Abstellräume, Waschküchen, Technikräume, Wege
Montage Spots auf den Terrassen und in den Wohnungen (von Bauherrschaft geliefert) nach Normplänen

236	Schwachstrominstallationen	
236.0	Telekommunikationsanlagen	Ausführung der Zuleitung gemäss Swisscom Ausführung vertikale Steigleitung für Telefonanschluss in den Wohnungseinheiten Für jede Wohnung sind eine Unterverteilung Schwachstrom unter der Unterverteilung Starkstrom vorgesehen, Verteilung in jedem Raum mittels Multimedialverkabelung. WLAN-Anschluss für jede Wohnung in der Multimedia-Schalttafel (Schrank)
236.1	Anlage für Universalverkabelung	Multimediaanlage für jede Wohnung: Geplant ist eine Multimediasteckdose in jedem Zimmer und zwei im Wohnzimmer. Die Steckdose ermöglicht den Empfang der TV- und Telefonsignale und die strukturelle Verkabelung in jedem Zimmer.
236.3	Klingel- und Video-Gegensprechanlage	Video-Gegensprechanlage mit Farbbildschirm Video-Gegensprechanlage (in Wand eingebaut) mit Freisprechfunktion für jede Wohnung; ermöglicht die ferngesteuerte Öffnung der Eingänge und des Autoaufzugs
236.6	Radio- und TV-Anlagen	Kabelanschluss gemäss Anweisungen Cablecom Ausführung vertikale Steigleitung für Anschluss Kabelfernsehen in den Wohnungen Für jede Wohnung ist ein Eingang des Signals bis zur Multimediaschalttafel der jeweiligen Wohnung geplant. Von da aus kann das Signal mittels Multimedialverkabelung an jedem Punkt mit Multimediasteckdose empfangen werden. TV-Anlage und Anschluss für SAT-Anlage für den Empfang der Satelliten Hot-Bird + Astra + Eutelsat; zwei TV-Steckdosen mit SAT-Anschlüssen (Multimedia-Steckdosen) in jedem Wohnzimmer vorgesehen
237	Gebäudeleitsystem	Beleuchtung und Rollläden werden mit einem Bussystem mit Technologie von LonWorks gesteuert. In der Unterverteilung der einzelnen Wohnungen werden die Vorrichtungen zur Steuerung der Beleuchtung, der gesteuerten Steckdosen und der Motoren für Rollläden und Storen installiert. In den einzelnen Räumen sind Taster (Modell Feller Edizio Due) geplant, mit denen die Beleuchtung ein- und ausgeschaltet und die Rollläden und Storen geöffnet und geschlossen werden können.
238	Provisorische Anlagen	Provisorische Anlagen (Beleuchtung und Baustromverteiler für Handwerker) während Bauarbeiten
239	Diverses	
239.2	Inbetriebsetzung, Protokolle und Unterlagen	Leistungen für die Inbetriebsetzung der Anlagen, Protokolle, Installationsanzeigen und Abnahmeunterlagen

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

24 Heizung und Lüftung

- 241 Energieträger
- Als Energieträger für die Speisung der Wärmepumpen ist die Nutzung der Energie im Boden mit Erdwärmesonden vorgesehen. Die Bodenwärme wird für die Heizung und Kühlung der Wohnungen und für die ganzjährige Erzeugung von Brauchwasser verwendet.
- 242 Wärmeerzeugung
- Die Elektrowärme für das Heizen der Gebäude und die Warmwasserproduktion wird mit zwei Wasser/Wasser-Wärmepumpen mit einer ausreichenden Wärmeleistung erzeugt. Für die Erzeugung von Brauchwasser wird eine eigene, an die Heizgruppe angeschlossene Wasser/Wasser-Wärmepumpe verwendet.
- Das Brauchwarmwasser wird in Speichern gesammelt, um den Spitzenbedarf der Nutzer gewährleisten zu können und die für diesen Zweck verwendete Wärmeleistung auf ein Minimum zu beschränken.
- Kühlung der Wohnungen
Das vorgeschlagene System ermöglicht die Kühlung der Wohnräume während der warmen Jahreszeiten mittels Flächenkühlung unter Verwendung derselben Heizungsanlage.
- Zudem ist für jede Wohnung eine kontrollierte Wohnraumlüftung geplant, mit der die Heizung und Kühlung der Wohnräume zusätzlich unterstützt werden kann.
- Im Winterbetrieb tauschen die Sonden Wärme mit den beiden Heizungswärmepumpen aus und speisen die Wärmepumpe für die Produktion von Brauchwasser. Im Sommerbetrieb werden sie für die Kühlung „free cooling“ mittels Fussbodenheizung genutzt und speisen die Wärmepumpe für die Erzeugung von Brauchwarmwasser.
- 243 Wärmeverteiler
- Wärmeverteilung von der Zentrale zu den Wohnungen mit Wärmeleitungen im Boden und in den Steigzonen
Gegen Wärmeverluste isolierte Stahlförderleitungen, nach geltenden Vorschriften
- Die Wärmeverteilung und -erzeugung in den Wohnräumen geschieht mittels Fussbodenheizung mit gegen Sauerstoffdiffusion geschützten Wärmetauschrohren. Jede Wohnung wird mit einem Verteilerkasten für die einzelnen Zimmer ausgestattet, mit einem Zähler für den Energieverbrauch (kalt und warm) und für die Fernübermittlung und -ablesung der Daten.
- Jeder Raum (ausser Badezimmer) kann individuell gesteuert werden, entweder automatisch mit Raumthermostat oder manuell. Mit dem Temperaturregler kann die geforderte Temperatur geändert und das System auf Comfort (Sommer 23° / Winter 21°) oder auf Economy (Sommer 30° / Winter 16°) eingestellt werden. Der *Change Over* Sommer/Winter kann vom Nutzer nach Belieben eingestellt werden.
- Die Fussbodenheizung kann in den warmen Perioden für den Kühlausgleich der Räume verwendet werden.
Es handelt sich dabei um eine Grundkühlung und nicht um eine Klimatisierung.

244	Lüftung	Kontrollierte Be- und Entlüftung: Lüftungsanlage in alle bewohnten Räumen mit 100%igem Austausch mittels einer Lüftungseinheit in jeder Wohnung, ergänzt durch einen hochleistungsfähigen statischen Regenerator und eine Luftaufbereitungsbatterie (kalt/warm) gemäss Raumtemperatur Luftverteiler- und Abluftsystem aus Kunststoff, integriert in den Decken mit Luftzufuhr- und Luftabsauggitter Die Anlage entlüftet auch fensterlose Badezimmer. Entlüftung der Gemeinschaftsräume und Nebenräume: Kontrollierte mechanische Entlüftung Falls notwendig, werden alle Gemeinschaftsräume und Nebenräume mit einer mechanischen Lüftungsanlage ausgerüstet, um einen genügenden Luftaustausch zu gewährleisten. Mit Uhr und Drehschalter 0-1-2 im elektrischen Hauptverteiler
245	Klimaanlagen	In der Nähe des Fensters der Aussenfassade ist ein Lüftungsgitter vorgesehen, das in eine Klimaanlage umgewandelt werden kann.
247.4	Lüftung Schutzräume	Falls notwendig, Gesamtanlage
247.9	Diverse	Das Gebäude erfüllt die Bestimmungen des Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK.

25
Sanitäranlage

250 Gesamtanlage

Erstellen einer kompletten Verteilbatterie für das Wasser, Hauptabsperrventil, Zähler, Rückhalteventil, Feinfilter, Druckreduzierventil

Wasserverteilung mit Druckleitungen und Pressfittings aus rostfreiem Stahl, Rohrleitung ab Batterie bis zu den Hähnen Unterputz und zu den Verteilerkästen auf den einzelnen Stockwerken

Wärmedämmung der sichtbaren Rohrleitungen mit fester Isolation (Typ PiR) und mittels synthetischer weisser Folie. Isolation der Verteilerleitungen mittels Isolationsmaterial (Typ Armaflex AF). Isolierungsstärke nach geltenden Vorschriften. Rohr in PEX zu den Armaturen und Verteilerkästen in Schutzhülse gezogen bis zu den einzelnen sanitären Apparaten. Jede Wohnungseinheit ist mit einem zentral ablesbaren Zählersystem für den Verbrauch von Warm- und Kaltwasser ausgestattet.

Alle Abflussleitungen sind mit PE-Rohren ausgeführt und angemessen schalldämmend isoliert (z.B. Geberit PE-S2 Silent). Die Rohrleitungen sind mit Brandabschottungen ausgerüstet. Abmessungen der Rohrleitungen nach SN592000 (Schweizer Norm)

Sanitäre Apparate (Standard), ausgerüstet mit Armaturen und Zubehör von Schweizer Qualität

Montage aller Apparate mit schalldämmenden Elementen nach SIA180 (Projekt und Typ nach Angaben des Architekten)

Alle Regenwasser- und anderen Abflüsse von den gedeckten Terrassen durch PE-Rohrleitungen, angemessen schalldämmend und gegen Kondensation isoliert (z.B. Geberit PE-S2 Silent)
Terrassenabflussschächte aus Chromstahl
Rohrleitungen nach SN592000 (Schweizer Norm)
Rohrleitungen mit angemessener Brandabschottung ausgerüstet

Tauchpumpe für die Abwassereinrichtungen, die unter dem Niveau der öffentlichen Kanalisation liegen (Kellergeschoss)

Pumpe (ev. mit Reservepumpe) mit Schwimmer gesteuert
Abmessung nach SN592000 (Schweizer Norm)
Steuer- und Alarmkasten
Rohrleitungen in PE-PN10 bis zum Ablaufschacht im Freien

Verschiedenes:

In den Waschküchen (für jede Wohnung) sind eine Wäschehänge sowie die Lieferung und Montage von einem Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler sowie Spülbecken und Bodenabfluss vorgesehen.

251 Sanitäre Apparate
Position Budget: (Bruttopreis)
 Lieferung und Montage Apparate:

Wohnung	2	Eb. -7	4.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	3	Eb. -7	4.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	4	Eb. -6	3.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	5	Eb. -6	4.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	6	Eb. -6	4.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	7	Eb. -5	3.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	8	Eb. -4	2.5 Zimmer	CHF	25'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	9	Eb. -4	4.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	10	Eb. -4	3.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	11	Eb. -3	4.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	12	Eb. -3	3.5 Zimmer	CHF	30'000.00 (MWST. inkl.)
Wohnung	13	Eb. -3	2.5 Zimmer	CHF	25'000.00 (MWST. inkl.)

Lieferung und Montage Apparate: (Bruttopreis)
 Für alle Wohnungen

Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler

Waschmaschine V-ZUG Adora SLQWP
 Tumbler V-ZUG Adora TSLQWP

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

258 Kücheneinrichtung
Position Budget: (Bruttopreis)
 Lieferung und Montage Apparate:

Wohnung	2	Eb. -7	4.5 Zimmer	CHF	60'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	3	Eb. -7	4.5 Zimmer	CHF	60'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	4	Eb. -6	3.5 Zimmer	CHF	40'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	5	Eb. -6	4.5 Zimmer	CHF	60'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	6	Eb. -6	4.5 Zimmer	CHF	60'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	7	Eb. -5	3.5 Zimmer	CHF	40'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	8	Eb. -4	2.5 Zimmer	CHF	40'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	9	Eb. -4	4.5 Zimmer	CHF	60'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	10	Eb. -4	3.5 Zimmer	CHF	40'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	11	Eb. -3	4.5 Zimmer	CHF	60'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	12	Eb. -3	3.5 Zimmer	CHF	40'000.00 (MWST inkl.)
Wohnung	13	Eb. -3	2.5 Zimmer	CHF	40'000.00 (MWST inkl.)

253 Spezielle Apparate Lieferung und Montage Feuerlöscher oder Löschanlagen:
 nach geltenden Vorschriften

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

26
Transportanlagen

261	Aufzüge	<p>1 Aufzug mit elektromechanischem Antrieb mit Feineinstellung Ankunft</p> <p>Nutzlast 8 Personen 630 kg, rollstuhlgerecht Geschwindigkeit 1.00 m / s Haltestellen 5-Schacht in Stahlbeton, Montage der Anlage mit Lärmschutz gegen Decken und Wände Schachtabmessung ca. 160 / 160 cm Antrieb im Schacht Untergeschoss Steuerung Druckknopfschaltung Brandfallsteuerung Abschliessbare Bewegungssteuerung auf jedem Stockwerk</p> <p>Kabine Hoher Standard, hintere Wand mit Spiegel ab Haltestangenhöhe, behindertengerechte Haltestange, Decke in CrNife mit integrierten Spots Bodenbelag Naturstein wie die Treppen (nach Wahl des Architekten)</p> <p>Abmessungen Breite 110 cm Tiefe 140 cm Höhe 220 cm</p> <p>Türen Breite 90 cm Höhe 200 cm</p> <p>Bedienung Automatische zweiteilige Türe für Kabine und Schacht</p> <p>Kabinentüre gebürsteter Edelstahl Schachttüre gebürsteter Edelstahl Alarm über Telefonleitung</p> <p>Innenanstrich nach Wahl des Architekten</p>
266	Parkieranlagen	<p>1 Autoaufzug 2 Drehscheiben pro Stockwerk</p> <p>Autoaufzug für Tiefgaragen bis unter Strassenebene Geschwindigkeit 1.00 m / Sek</p> <p>Kabine Hoher Standard, hintere Wand mit Spiegel ab Haltestangenhöhe, behindertengerechte Haltestange, Decke in CrNife mit integrierten Spots Bodenbelag Naturstein wie die Treppen (nach Wahl des Architekten)</p> <p>Abmessungen Breite ca. 285 cm Tiefe ca. 570 cm Höhe ca. 230 cm</p> <p>Nach europäischen Richtlinien. 2006/42/EG (Maschinenrichtlinie). 2004/108/EG (Konformitätserklärung). 2006/95/EG (Niederspannungsrichtlinie) Handhabung mit Fernbedienung und Schlüssel für jede Ebene</p>

27
Ausbau 1

271 Gipsarbeiten

271.0 Verputzarbeiten

Wände: Wohnzimmer, Küche und Zimmer, Korridore und Treppenhaus:
Grundverputz und Gips-Glattstrich mit Farbanstrich
Nassräume Grundputz für Platten
Decken: in allen Räumen, mit Ausnahme der Technikräume:
Weissputz-Gips-Glattstrich mit Farbanstrich

272 Metallbauarbeiten

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

1 Briefkastenanlage in farblos anodisiertem Aluminium,
Gehäuse aus einbrennlackiertem Aluminium Farbe RAL oder NCS, einzubauen im Eingang (nach Plan des Architekten)
Schlüssel und Schloss in die Kombination der Zylinder integriert

Balkonbrüstungen und andere Brüstungen in Glas, bestehend aus mehreren Elementen (Verbundsicherheitsglas, Glasstärke nach geltenden Vorschriften) mit Glashalter aus Ganzmetall (nach Detailangaben des Architekten)

Handlauf Treppen wo notwendig aus satiniertem Chromstahl (Länge und Position nach geltenden Vorschriften)

Interne Fussabtreter auf allen Ebenen im Bereich der Wohnungstüren (120 x 60 cm)

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

- 273 Schreinerarbeiten
Innentüren aus Holz
Türen Technikräume, Eingang Keller im Kellergeschoss:
(nach Detailangaben des Architekten)
Einsteckschloss mit Zylinder auf Schliessenanlage passend
- Innentüren:
Türflügel: Breite (lichte Breite) 80 cm, lackiert,
halbschwere Ausführung, lackiert, Einsteckschloss mit Schlüssel
Beschläge und Griffe aus satiniertem Edelstahl
- 273.1 Wandschränke, Regale und ähnliches Holz lackiert
Die auf den Ausführungsplänen des Architekten (1:50)
angegebenen Wandschränke sind im Verkaufspreis inbegriffen.
Stangenverschluss mit Dreholive individuell pro Schrankteil, Tablare
weiss beschichtet, Garderobenstange, Türflügel aussen lackiert
(Anordnung Schränke nach Plan des Architekten)
- Position Budget (Bruttopreis):**
Schrank CHF 10'000.00 (MWSt. inkl.)
- 275 Schliessenanlagen
Zylinder gemäss Schliessplan. 5 Schlüssel für jede
Wohnung für Hauseingangstüre, Briefkasten,
Wohnungseingang, Keller und Waschküche sowie
Einstellhalle und evtl. Notausgänge; sowie Tore der privaten und
gemeinschaftlichen Gärten

28
Ausbau 2

281	Bodenbeläge	
281.0	Unterlagsböden	Unterlagsböden in allen Räumen Schwimmende Konstruktion mit genügender Trittschall- und Wärmeisolation (nach thermischer Berechnung) Stellstreifen entlang den Wänden Es gelten SIA-Normen für Stärke, Fugen und alle Elemente, die Normen oder Empfehlungen unterliegen. Zementunterlagsböden mit Gefälle für alle Räume mit Bodenabfluss (siehe Einstellhalle, Waschküche und Technikräume) Zementunterlagsböden mit Gefälle für Flachdächer und Abdeckplatte Einstellhalle
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	Bodenbelag z.B. Typ „Duratex“ oder ähnliches in Technikräumen und Einstellhalle
281.4	Bodenbeläge aus Naturstein	Bodenbeläge aus Naturstein auf der gesamten Treppenanlage (Auftritte, Stirnen, Podeste und Sockel) und den Korridoren ausserhalb der Wohnungen (Typ nach Wahl des Architekten)
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	Der Käufer hat bei der Art der Bodenbeläge und Verkleidungen seiner Wohnung freie Wahl (unter Einhaltung der vorgegebenen Budgetpreise). Keller, Waschküche, Abstell- und Nebenräume und Hintertreppe: (Typ nach Wahl des Architekten) Wohnbereich (Eingang, Korridor, Küche, Wohn- und Esszimmer und Terrassen) Budgetpreis (Bruttopreis): Im Verkaufspreis inbegriffen ist ein Einheitsbetrag von 200.00 CHF/m² (inbegriffen Sockel, Schnitt, Silikon, Fugen und MWSt.) Platten oder andere Materialien auf Doppelboden verlegt (Doppelboden zu Lasten der Bauherrschaft) Budgetpreis (Bruttopreis): Im Verkaufspreis inbegriffen ist ein Einheitsbetrag von 200.00 CHF/m² (inbegriffen Schnitt, Silikon, Fugen und MWSt.)
281.7	Bodenbeläge aus Holz	Lieferung und Verlegen von Parkett in den Schlafbereichen Budgetpreis (Bruttopreis): Im Verkaufspreis inbegriffen ist ein Einheitsbetrag von 200.00 CHF/m² (inbegriffen Schnitt und MWSt.)
282	Wandbeläge	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	Wandbeläge aus Platten im Bad/Dusche bis auf Raumhöhe Budgetpreis (Bruttopreis): Im Verkaufspreis inbegriffen ist ein Einheitsbetrag von 200.00 CHF/m² (inbegriffen Sockel, Schnitt, Silikon, Fugen und MWSt.)
285	Innere Oberflächenbehandlung	

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

-
- 285.1 Malerarbeiten innen
- Decke und Wände in Einstellhalle, Technikräumen, Aussenkorridoren, Eingängen, gemeinschaftlichen Teilen, Keller (Farbe weiss)
- Weissputz-Glattstrich
- Die Eingangsbereiche der Treppenhäuser werden in einer Farbe nach Wahl des Architekten und einem spezifischen Design für jede Ebene gestrichen.
- Die Treppenläufe (Treppenuntersicht, Treppenabsatz, Treppenauge) werden nach Anweisungen des Architekten gestrichen.
- Anstrich: alle Metallteile, wenn nicht verzinkt oder bereits fertig vorgesehen
- Wohnungen: Decken in Gips gestrichen
Auftrag aus reinem Acryl, mit Rolle aufgetragen
- Wohnungen: Wände und Decken auf Terrassen
Transparenter Dünnanstrich
- Markierungen Einstellhalle.
Nummerierung der Parkplätze in Gelb, Höhe der Buchstaben ca. 40 cm
- Pfeiler in Gelb auf Gesamthöhe mit 3 horizontalen Streifen in Schwarz (ca. 30 cm Höhe pro Streifen)
- 286 Bauaustrocknung
- Falls erforderlich ist die Austrocknung des Gebäudes oder von Gebäudeteilen vorgesehen.
- 287 Baureinigung
- Regelmässige Reinigung während Bauarbeiten, Bauschuttabfuhr
Endreinigung der gemeinschaftlichen Teile und der Wohnungen für die Übergabe

**29
Honorare**

290	Honorar Architekt	Mandat komplett nach SIA Normen
292	Honorar Bauingenieur	Mandat komplett nach SIA Normen
293	Honorar Elektroingenieur	Mandat komplett nach SIA Normen
294	Honorar Heizungs- und Lüftungsingenieur	Mandat komplett nach SIA Normen
295	Honorar Sanitäringenieur	Mandat komplett nach SIA Normen
296	Fachleute	296.0 Geometer Vermessungen, Überprüfungen, Beratung
		296.3 Bauphysiker Überprüfungen, Beratung
299	Spezialisten	299.0 Prüfindgenieur Feuer, Bewohnbarkeit Sicherheitsnachweis usw.

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

BAUBESCHRIEB

4 Aussenarbeiten

40 Terraingestaltung

401 Erdbewegungen

401.1 Erdarbeiten Erstellung der Roh- und Humusplanie

41 Rohbau und Ausbau

411 Bauunternehmerarbeiten

411.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten Errichten Gartenmauern, Zugangstreppen und -rampen,
(nach Plan des Architekten und des
Landschaftsarchitekten)

416 Natursteinarbeiten

Aussenwände

Wandaufbau bestehend aus Stahlbeton und
Verblendsteinen aus Naturstein (4cm), direkt auf
Betonwand geklebt

Material: Bruchstein (noch zu bestimmen)

Evtl. Wiederverwendung der vor Ort vorhandenen Steine
Verlegeplan nach Angaben des Architekten

42 Gartenanlagen

421 Gärtnerarbeiten

Ergänzungsarbeiten für Rohplanie
Lieferung und Anpflanzen von Bäumen, Hecken, Pflanzen
und Anlagen
Lieferung und Auftragen von Humus; Raseneinsaat
Sträucher, Randbepflanzung, Pflaster, Stufen,
Bodenbeläge der Durchgänge
(Es gelten die vom Architekten und vom
Landschaftsarchitekten erstellten Pläne.)

422 Umzäunung

Umzäunung mit Metallzaun/Pfosten Höhe 120/150 cm an
der Grenze der einzelnen Wohnungseinheiten im
Erdgeschoss, einschliesslich Dienstzugänge
(Es gelten die vom Architekten und vom
Landschaftsarchitekten erstellten Pläne.)

424 Diverse Bodenbeläge

Alle Wege und gemeinschaftlichen Teile in Naturstein
Die Wahl der Beläge obliegt dem Architekten.

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

44
Anlagen

- 443 Elektroanlagen
- 443.3 Beleuchtungsanlage Beleuchtungsanlage für die gemeinschaftlichen Teile
- Einstellhalle
Beleuchtung mit Einbauleuchten PL (Wand) und FL (Decke); Ein- und Ausschalten mit Bewegungsmelder
- Wege / Parkplätze und gemeinschaftliche Aussenanlage
Beleuchtung mit Leuchten nach Wahl des Architekten
Ein- und Ausschalten mit Dämmerungsschalter/Schaltuhr
- 443.4 Montage Beleuchtungskörper Montage und Anschluss aller Beleuchtungskörper und Leuchtmittel in den gemeinschaftlichen Teilen
- 443.7 Beleuchtungskörper und Leuchtmittel Lieferung Beleuchtungskörper und Leuchtmittel für die gemeinschaftlichen Teile
- 445 Sanitäranlagen
- 1 Aussenanschluss für Wasserschlauch für jede Wohnung (Terrasse und Gärten im Erdgeschoss)
Aussenanschlüsse für Wasserschlauch für die gemeinschaftlichen Teile im Erdgeschoss
- 445.1 Bewässerungsanlage Für die Gärten der Wohnungen im Erdgeschoss ist eine automatische Bewässerungsanlage vorgesehen.
Für die Gärten in den allgemeinen Bereichen im Erdgeschoss ist eine Bewässerungsanlage vorgesehen.
- 449 Schwimmbad Ein gemeinsames Freischwimmbad ist auf Ebene 7 geplant.
Schwimmbad aus Edelstahl
Wasseraufbereitungsanlage, elektrische Anschlüsse, Sanitäranschlüsse
Unterwasserbeleuchtung und Wärmeabdeckung
Gesamtanlage inkl. alle notwendigen Komponenten
Design und Einzelheiten nach Angaben des Architekten

45
Anschluss an die wichtigsten Infrastrukturen

		Vom Gebäude bis zu den Hauptleitungen an der Grenze der Parzelle (Rohrleitungen über BKP 150)
451	Erdbewegungen	Erdarbeiten, Aushub, Umhüllung und Auffüllung der Leitungsgräben
452	Kanalisationsleitungen	Material, Abmessungen und Leitungsführung nach Vorschriften der zuständigen Werke
453	Elektrizitätsleitungen	Material, Abmessungen und Leitungsführung nach Vorschriften der zuständigen Werke
455	Wasserleitungen	Material, Abmessungen und Leitungsführung nach Vorschriften der zuständigen Werke
456	Medien (TV-RA/TT)	Material, Abmessungen und Leitungsführung nach Vorschriften der zuständigen Werke
463	Strassen und Plätze	Strassen, Wege ausserhalb des Grundstückes nach Umgebungsgestaltungsplan, inkl. Unterbau, Oberbau, Entwässerung, Randabschlüsse usw.

49
Honorare

490	Honorar Architekt	Mandat komplett nach SIA Normen
492	Honorar Bauingenieur	Mandat komplett nach SIA Normen
493	Honorar Elektroingenieur	Mandat komplett nach SIA Normen
494	Honorar Heizungs- und Lüftungsingenieur	Mandat komplett nach SIA Normen
495	Honorar Sanitäringenieur	Mandat komplett nach SIA Normen
496	Fachleute	496.0 Geometer Vermessungen, Überprüfungen, Beratung
		496.3 Bauphysiker Überprüfungen, Beratung
499	Spezialisten	499.0 Prüfenieur Feuer, Bewohnbarkeit Sicherheitsnachweis usw.

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

BAUBESCHRIEB

**5
 Baunebenkosten und Übergangskosten (INBEGRIFFEN)**

**51
 Bewilligungen und Gebühren**

511	Baubewilligungen, Bauprofile	Bewilligungen der Gemeinde und des Kantons
512	Abnahmen	Kosten für Abnahmen, Behörden usw.
513	Anschlussgebühren	Alle Anschlüsse für: - Kanalisation - Elektrizität - Wasser - Medien (Radio, TV, Telefon und Computer) - Gebühren SES, Swisscom und Cablecom für die Hauptanschlüsse an die Gebäude

**52
 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen**

521	Muster, Materialprüfungen	Falls notwendig, Kosten für Muster und Materialprüfungen
524	Vervielfältigungen, Plankopien	Kosten für Vervielfältigungen und Plankopien während der Planungs- und Ausführungsphase
525	Dokumentationen	Kosten für Dokumentationen für Planung und Ausführung

**53
 Versicherungen**

531	Versicherungen für laufende Arbeiten	Bauzeitversicherung während der Ausführungsphase
532	Spezialversicherungen	Kosten für Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
533	Franchise im Schadenfall während der Ausführungsphase	Falls notwendig, inbegriffen

**56
 Weitere Nebenkosten**

561	Bewachung durch Dritte	Falls notwendig, Kosten für Bewachung durch Dritte während Bauphase inbegriffen
562	Entschädigungen	Falls notwendig, inbegriffen
564	Gutachten	Falls notwendig, inbegriffen
565	Reisespesen usw. und Nebenkosten	Falls notwendig, inbegriffen
568	Baureklame	Inbegriffen

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

VORSCHRIFTEN FÜR DEN KÄUFER

Verschiedenes

Die Planung, die Bauleitung, alle Honorare der Fachleute sowie die Verhandlungen mit den verschiedenen Behörden für dieses Projekt sind im Preis inbegriffen.

Fassaden, Aussichten und Einrichtungsvorschläge für die Wohnungen gelten lediglich als informativ, der Architekt behält sich die Möglichkeit vor, im Laufe der Arbeiten Änderungen vorzunehmen.

Der Ausführungsbeschrieb und die Angaben der verschiedenen Apparate sind nur gültig, wenn sie auf den Plänen 1:50 angegeben sind.

Rückvergütungen und diesbezügliche Ansprüche werden nicht gewährt.

Direktlieferungen der Käufer sind nicht gestattet.

Technisch-architektonische Änderungen kleinen Ausmasses können vom Ausführenden vorgenommen werden.

Direktleistungen durch den Käufer sind nicht gestattet.

Sonderwünsche seitens der Käufer beim Innenausbau der Wohnungen können berücksichtigt werden (unter Einhaltung des allgemeinen Bauprogramms).

Die Kosten für solche Änderungen sind im Voraus und separat vom Vertrag zu bezahlen.

Der Abruf der in den Budgetpositionen vorgesehenen Materialien erfolgt nach einem von der Bauleitung aufgestellten Zeitplan.

Für alle Arten der Ausführung und von Materialien, die nicht in diesem Baubeschrieb aufgeführt sind, gelten die Entscheide des Architekten und/oder der Bauherrschaft..

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)

Genehmigung des Baubeschriebs

Ich bin/ wir sind mit dem vorliegenden BAUBESCHRIEB einverstanden:

Ort, Datum: Vollständiger Name:
Unterschrift:
(Beauftragter)

Ort, Datum: Vollständiger Name:
Unterschrift:
(Käufer)

Ort, Datum: Vollständiger Name:
Unterschrift:
(Käufer)

Ort, Datum: Unterschrift:
(Käufer)

Anmerkungen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ort, Datum:

Unterschrift:

(Käufer)