

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

e.mail: lugano@immoveris.ch

www.immoveris.ch



EOS|due

PALAZZO

Die Planung und der Bau werden in Zusammenarbeit mit qualifizierten Fachleuten ausgeführt:

ARCHITEKTUR/GESTALTUNG:

BAULEITUNG:

Architekturbüro

Aldo Cacchioli

Arch. SUP – OTIA

AC general contractor SA

Via Bramantino 14 - 6600 Locarno

BAUINGENIEUR:

Ingenieurbüro

Jelmoni Ingegneria SA

Via Buonamano 10 – 6612 Ascona

INGENIEUR

SANITÄR, HEIZUNG, LÜFTUNG, KLIMA:

Ingenieurbüro

Tecnoprogetti SA

Via Monda 2 - 6528 Camorino

INGENIEUR

ELEKTRO:

Ingenieurbüro

Tecnoprogetti SA

Via Monda 2 - 6528 Camorino

GENERALUNTERNEHMUNG:

Baulink AG

Generalunternehmung

Promenade 101

7270 Davos Platz

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

Ort, Datum :

Unterschrift:.....

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 Vorschriften 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 baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Wohnungseinheiten 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 Norm 181 "Schallschutz im Hochbau" (gemäss Stand bei Drucklegung des Dokuments) 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 Baubewilligung der Gemeinde Ascona Nr. **2012*080** vom 13. Dezember 2012 mitsamt allen bewilligten Plänen, Nebenbewilligungen und Auflagen.

2.3

Projektpläne des Architekten, des Bauingenieurs und der Haustechnikplaner

BAUBESCHRIEB

**0
Grundstück**

Es sind keine Leistungen oder Arbeiten vorgesehen.

BAUBESCHRIEB

1
Vorbereitungsarbeiten

10
Bestandsaufnahme, Baugrunduntersuchungen

- | | | |
|-----|---------------------------------------|--|
| 101 | Bestandsaufnahme | Eine vorsorgliche Beweissicherung (der Gutachter wird vom Gericht bestimmt) ist an allen bestehenden Gebäuden und Anlagen auf allen Nachbarparzellen durchzuführen. |
| 102 | Baugrunduntersuchungen | Die Baugrunduntersuchungen müssen durchgeführt werden. Die Boden- und Baugrundbedingungen sind vom Bauingenieur 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. |
| 104 | Rissprotokoll | Für alle Gebäude und Besitztümer in der Nähe des zu errichtenden neuen Gebäudes wird ein Rissprotokoll erstellt. |

11
Räumung, Terrainvorbereitung

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

12
Sicherheitsmassnahmen

- | | | |
|-----|---|---|
| 121 | Sicherheitsmassnahmen für vorhandene Bauten | Alle Bauten in der Nähe der Parzelle müssen 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 |

13
Gemeinsame Baustelleneinrichtung

- | | | |
|-----|--|--|
| 135 | Provisorische Installationen | 135.0 Kanalisationsleitungen
135.1 Elektroleitungen
135.3 Sanitärleitungen Bauwasser |
| 136 | Kosten für Energie, Wasser und dgl. | Wasser- und Stromverbrauch, Telefongebühren usw. auf der Baustelle |
| 137 | Provisorische Absperrungen und Abdeckungen | |
| 138 | Bauabfälle Sortierung | Abfuhr und Deponie nach geltenden Vorschriften |

Ort, Datum :

Unterschrift:.....

15**Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen**

- | | | |
|-----|---------------|--|
| 150 | Werkleitungen | <p>Anpassungen ausserhalb der Parzelle. Sämtliche Werkleitungen sind an das öffentliche Netz anzuschliessen.</p> <p>Innerhalb der Parzelle:
Alle Anschlüsse sind im BKP 451, 452, 453 und 455 enthalten.</p> |
| 152 | Kanalisation | Entsorgung oder Anpassung bestehender Kanalisationsleitungen |
| 153 | Elektrizität | Entsorgung oder Anpassung bestehender Elektroleitungen |
| 155 | Wasser | Entsorgung oder Anpassung bestehender Wasserleitungen |

16**Anpassung an bestehende Zufahrtsstrassen**

- | | | |
|-----|------------------|--|
| 160 | Zufahrtsstrassen | <p>Innerhalb der Parzelle:
Aushubarbeiten, Bodenverbesserung, Abdeckungen und Kosten für interne Anschlüsse sind im BKP4 enthalten; massgebend sind die Pläne des Architekten.</p> |
|-----|------------------|--|

17**Spezielle Fundamente
Baugrubensicherung und Grundwasserabdichtung**

- | | | |
|-----|----------|--|
| 170 | Baugrube | Falls notwendig, sind alle nötigen Massnahmen zur Erstellung der Baugrube vorzusehen (Sicherheitsmassnahmen für Baugrube, Nachbargebäude, Mauern und dergleichen). |
|-----|----------|--|

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

21
Rohbau 1

211	Baumeisterarbeiten	
211.0	Baustelleneinrichtung	Baustelleneinrichtung für die auszuführenden Arbeiten. Für die Planungssitzungen und den Verkauf sind entsprechend eingerichtete Container zur Verfügung zu stellen. Toiletten für die Arbeiter Elektrische Anschlüsse, Heizung, Mobiliar Mulden für die Entsorgung von Abfallmaterial
211.1	Gerüste	Alle notwendigen Gerüste, Schutzmassnahmen und Aufgänge nach SUVA-Normen. Sicherungsnetze und Schlechtwettermassnahmen 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 aller Leitungen und Schächte. Abwasser- und Regenwasserleitungen aus Kunststoff, Einbau und Überdeckung nach behördlichen Vorschriften. Abflussleitungen in den unteren Geschossen aus Guss, mit Siphon, Einlaufrinnen oder Bodenabläufe in der Einstellhalle und auf der Zufahrtsrampe Sickerleitung nach Planungsunterlagen Es gilt der vom Architekten erstellte und von der zuständigen Behörde genehmigte Kanalisationsplan.

Ort, Datum :

Unterschrift:.....

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundamente:

Allfälliger Kieskoffer unter Bodenplatte oder Betonschicht oder andere Elemente nach Unterlagen des Bauingenieurs.
Bodenplatte aus Stahlbeton, Dimension nach Angaben des Bauingenieurs.

Decken:

Stahlbeton, Dimension nach Angabe des Bauingenieurs

Flachdächer:

Stahlbeton, Dimension nach Anweisungen des Bauingenieurs
Flächen im Gefälle (nach Plan des Architekten), geglättet, bereit für das Auflegen der Abdichtung

Grundmauern im Untergeschoss (Gebäude und Einstellhalle):

Wasserdichter Stahlbeton, Dimension nach Angaben des Bauingenieurs

Aussenwände auf oberen Stockwerken:

Stahlbeton, Dimension nach statischen Erfordernissen

Zwischenwände im Untergeschoss:

Backstein, Kalksandstein oder Beton, nach statischen Erfordernissen und Anweisungen des Architekten

Wände im Treppenhaus:

Stahlbeton oder Mauerwerk, verputzt, nach Anweisungen des Bauingenieurs

Treppen:

Ortbeton, nach Anweisungen des Bauingenieurs
Lärmschutzsysteme mit Spezialelementen
(siehe geltende SIA Normen)

Liftschachtwände:

Stahlbeton oder Mauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs

Fassaden / Brüstungen:

Stahlbeton oder Backstein nach Anweisungen des Bauingenieurs

Dachvorsprünge Terrassen:

Stahlbeton oder Backstein nach Anweisungen 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

Fassadenwände aus Stahlbeton, Dimension nach Anweisungen des Bauingenieurs

Trennwände in den Wohnungen:

Gipswände mit doppelter Beplankung, akustisch entkoppelt, Wandstärken nach Erfordernis, 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, 20/15 cm stark, nach statischen und schallschutztechnischen Vorschriften

Diverse Arbeiten:

Regiearbeiten; Unterstützung der Handwerker

Technikräume aus Mauerwerk

Filtermatte an den Aussenwänden im Unterboden

Erstellen und Schliessen von Aussparungen

Provisorische Abschlüsse

Erstellen und Schliessen von Aussparungen

Kernbohrungen wo notwendig

Spezifische Elemente Einstellhalle:

Abluftschächte in Ortbeton mit bündig versetztem Gitterrost

Vorfabrizierte Stahlbetonstützen (Form wird mit Architekt bestimmt)

Abdichtung der Aussenwände

Filtermatte an den Aussenwänden unter Terrain

Sickerleitung, falls technisch notwendig resp. möglich

Erstellen und Schliessen von Aussparungen

Provisorische Abschlüsse

Erstellen und Schliessen von Aussparungen

Kernbohrungen wo notwendig

212 Montagebau in Beton

212.5 Diverse

Falls notwendig, werden Innentreppen, Liftschächte und Aussenelemente wie Dachvorsprünge und ähnliches in vorfabrizierter Bauweise erstellt.

216.0 Natursteinarbeiten

Wohngebäude

Aussenverkleidung aus Naturstein gespalten und gesägt

Material: Pietra Dorata (Sandstein)

Dicke ca. 3 cm, Höhe der Schichten sind noch festzulegen, approx.

10 cm, Länge der Platten variabel zwischen 25 und 65 cm

Plattenelemente Stärke 6/8 cm

Verlegeplan nach Angaben des Architekten

22

Rohbau 2

221	Fenster, Aussentüren, Tore	
221.4	Metallfenster	<p>Aluminiumfenster Anordnung und Öffnungssysteme nach Plan des Architekten, Typ Schiebefenster oder Drehflügelfenster inbegriffen falls System Kippfenster Farben RAL oder NCS Doppelsolierverglasung, U-Wert: (nach Wärmebedarfs-Berechnung) Fensterbänke, aussen, Metall einbrennlackiertem, Farben RAL oder NCS</p>
221.6	Aussentüren, Metalltore	<p>Eingangsfrent in Glas/Aluminium Farben RAL oder NCS Doppelsolierglas U-Wert: (nach Wärmebedarfs-Berechnung) Anordnung und Öffnungsart nach Plan des Architekten</p> <p>Tor Einstellhalle in Metall (Lochblech) mit elektrischem Antrieb; Fernbedienung und Schlüssel</p>
221.9	Metallbaufertigteile	Lichtschachtgitter Einstellhalle und Kellergeschoss
222	Spenglerarbeiten	Spenglerarbeiten, Dachrinnen, Ablaufrinnen, Abdeckungen, Anschlüsse an Dachvorsprung oder Brüstungen, Lüftungsrinnen und andere Teile in Edelstahl, matt
223	Blitzschutz	Gestützt auf das Dokument „Konformitätsbescheinigung betr. Brandschutzvorschriften“ ist kein Blitzschutz vorgeschrieben
224	Bedachungsarbeiten	
224.1	Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer Einstellhalle)	<p>Tragkonstruktion aus Stahlbeton in BKP 211.5 Abdichtung mit Polymerdichtungsbahnen 2-fach (Schwarzdach), inkl. aller Anschlüsse Abdichtung über der Einstellhalle, inkl. aller Anschlüsse Teeranstrich, Abdichtung mit Polymerdichtungsbahnen 1-lagig (z.B. EP5WF), Dränageschicht mit Geotextilbelag Abführen von oberirdischem Wasser in Einlaufschächte</p>
	(Flachdach Gebäude)	<p>Tragkonstruktion aus Stahlbeton in BKP 211.5 Abdichtung mit Polymerdichtungsbahnen 2-fach (schwarzes Dach), inkl. aller Anschlüsse Thermische Abdichtung 14/20 cm (entsprechend Berechnung Energiebedarf) Schutzschicht: Kies/ Zementplatten nach Planungsunterlagen Dach und Terrassen</p>
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern	Glaskuppeln mit Festverglasung 3-fach oder Trapezdachfenster Dimensionen, Anzahl und Typ nach Angaben des Architekten

Ort, Datum :

Unterschrift:.....

- 225 Spez. Dichtungen und Dämmungen
- 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 sind die entsprechenden kantonalen Anweisungen einzuhalten.
- 227 Äussere Oberflächenbehandlung Behandlung aller Sichtbetonteile (Dachvorsprung, Decken, Stützen usw.), mit Silikonlasur
- 228 Fenster aussen,
Sonnenschutzelemente
- 228.2 Lamellenstoren Verbundraffstoren (Typ VR 90) an allen Fenstern, Sturzblende einbrennlackiert, Montage Storen im Sturzbereich.
(Anzahl Elemente und Masse nach Angaben des Architekten)
Elektrischer Antrieb für alle Räume
Farben RAL oder NCS
- 228.3 Aussenstoren Vertikale Sonnenstoren
(Elemente und Masse nach Angaben des Architekten)
Elektrischer Antrieb
Montage in Nähe der Stirne der Terrassendecke
Führungsseil oder Knickarm
Gitterstoff
Metallgestell Farben RAL oder NCS

23 Elektroanlagen

Anmerkung	Die Elektroinstallationen werden prinzipiell unter Putz mit Rohre und Kabel aus halogenfreiem Material und den geltenden Vorschriften entsprechend verlegt. Aus Energiespargründen werden Beleuchtungskörper mit FL, PL und LED Lichtmitteln verwendet.
231 Starkstromapparate	
231.1 Hauptverteiler, Energiezähler	Hauptverteiler, Energiezähler Lieferung, Transport, Montage, Anschluss und Inbetriebsetzung des Hauptverters inkl. aller Apparate im Haupttechnikraum im Kellergeschoss. Jede Wohnung verfügt über einen Einzelzähler im Hauptverteiler, für die allgemeinen Gemeinschaftsräume ist ein separater Zähler vorgesehen.
231.5 Unterverteilung	Lieferung, Transport, Montage, Anschluss und Inbetriebsetzung der kompletten Unterverteilung inkl. aller Apparate in jeder Wohnung
231.6 Steuerschränke	Lieferung der Steuerschränke unterliegt dem Bereich HLKS
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 Azienda Elettrica Comunale, Ascona, erstellt. Lieferung und Montage der Unterbauten und Mauerdurchführungen. Eventuelle Zugschächte werden von der Baufirma ausgeführt.
232.1 Haupt- und Steigleitungen	Von den Hauptverteilern ausgehende Linien für die Versorgung der Unterverteilung der Gebäude Ausführung der vertikalen Steigleitung für die Versorgung der Unterverteiler in den einzelnen Wohnungen
232.2 Potenzialausgleich und Erden	Erdungsanlage und Potenzialausgleich nach den Vorschriften AES 4113.2008 und NIN 2010
232.3 Installationskanäle	Lieferung und Montage von Kabeltrasse in Metall für die Verteilung der verschiedenen Elektroanlagen in der Hauptverteilung und in der Heizzentrale, in der Einstellhalle und in den Durchgangsräumen im Kellergeschoss, Leitungsführung in den vertikalen Steigzonen mit allem Montage- und Befestigungszubehör.

Ort, Datum :

Unterschrift:.....

232.4 Lichtinstallation

Lichtinstallation für alle Innenräume (Wohnungseinheiten und Gemeinschaftsräume)

GemeinschaftsräumeEinstellhalle

FL Deckenleuchten; Einschalten über Bewegungsmelder 180°/360°

Technikräume

FL Deckenleuchten; Einschalten über Lichtschalter

Kombisteckdose 230V

Steckdose 230V für tragbare Notlampe

Keller/Waschküchen

FL Deckenleuchten; Einschalten über Lichtschalter

Kombisteckdose 230V

Steckdose 230V für Tiefkühler

N.B.: Zählen mit Zählern der jeweiligen Wohnungseinheiten

Waschküchen

FL Deckenleuchten; Einschalten über Bewegungsmelder 180°

Korridore

Deckenspot; Einschalten über Bewegungsmelder 180°/360°

Treppenhaus / Durchgänge

Deckenspot; Einschalten über Bewegungsmelder 180°/360°

Wege und externe gemeinschaftliche Teile

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

Wohnungen (siehe Projektplan Studio Tecnogetti SA im Anhang)

- | | | |
|-------|-------------------------------|---|
| 232.5 | Fluchtweg- und Notbeleuchtung | Fluchtwegbeleuchtung in der Einstellhalle, in den Gemeinschaftsräumen, Treppenhaus, Korridore und Fluchtwege bei den Gemeinschaftsräumen
Für die Technikräume ist eine tragbare Notlampe vorgesehen. |
| 232.6 | Montage Beleuchtungskörper | Montage und Anschluss aller Beleuchtungskörper in den inneren und äusseren Gemeinschaftsräumen und Spot auf den Terrassen und in den Wohnungen, inkl. Anschlussdosen (geliefert vom Elektriker)
Die Montage persönlicher Beleuchtungskörper der Käufer ist nicht vorgesehen. |

232.7 Installation Energie und Wärme

Komplette Anlage für Energie und Wärme für alle Installationen:

- Heizzentrale
- Wärmepumpe für Heizung und Brauchwasser
- Lüftungseinheit
- Anwesenheits-/Abwesenheitskontrollsystem für jede Wohnung (2x)
- Grundwasserpumpe
- Steckdose T13 230V für jeden Parkplatz in der Einstellhalle, Zählen mit Zählern der jeweiligen Wohnungen
- Steckdose T13 230V im Treppenhaus auf Stockwerkebene
- Einstellhalle: automatische Torschliessanlage
- Speisung für neue elektrische Autoschranke EOS 1
- Speisung für elektrische Fussgängerschranke
- 2x Aufzug
- Waschmaschine/Trockner in den Waschküchen
- Gartenbewässerungsanlage der Wohnungen und des gemeinschaftlichen Gartens im Erdgeschoss
- Steckdose T13 230V für mögl. Secomat in den Waschküchen
- Steckdose T13 230V IP54 aussen im Erdgeschoss bei den beiden Treppenhäusern
- Anschluss für Handtuchradiator in den Badezimmern / Duschen der Wohnungen
- Leerrohranschluss für mögl. Closomat in den Badezimmern / Duschen der Wohnungen
- Elektrische Rolläden mit Innenbedienung
- Elektrische Storen mit Wind-Sensor und Innenbedienung (vgl. auch Position 228)
- Küchen in den Wohnungen
- Raumthermostat in den Wohnungen (Wohn-, Esszimmer, Zimmer und Badezimmern / Duschen)
- Warmwasser- und Heizungszähler, Datenübertragung via Bus-Kabel: Energiekollektoren und -zähler der Wohnungen in den Technikräumen in den Treppenhäusern; zentrale Verbrauchsmessung über Steuerschränke im HLKS-Technikraum
- Kontrollierte Lüftungsanlage:
Falls notwendig werden alle fensterlosen Gemeinschaftsräume und Nebenräume mit einer mechanischen Lüftungsanlage ausgestattet, um einen genügenden Luftdurchsatz zu gewährleisten; mit Uhr und Drehschalter 0-1-2 im elektrischen Hauptverteiler

233 Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Lieferung Beleuchtungskörper und Leuchtmittel für alle gemeinschaftlichen Innen- und Aussenbereiche: Einstellhalle, Korridore, Treppenhäuser, Keller, Abstellräume, Waschküchen, Technikräume und Korridore
Lieferung von Einbauspot auf den Terrassen und in den Wohnungen

236	Schwachstrominstallationen	
236.0	Telekommunikationsanlagen	Ausführung der Zuleitung durch Swisscom Ausführung vertikale Steigleitung für Telefonanschluss zu den Wohnungen
236.1	Anlage für Universalverkabelung	Multimediaanlage für jede Wohnung: Geplant ist eine Multimediasteckdose in jedem Zimmer und zwei im Wohnzimmer. Im Schlafzimmer ist auch eine Steckdose 1x RJ45 vorgesehen Zusätzlich für jede Attikawohnung: eine Multimediasteckdose auf der Terrasse im zweiten Stock und auf der Terrasse im Dachgeschoss
236.3	Klingel- und Video-Gegensprechanlage	Video-Gegensprechanlage mit Farbbildschirm bei den Hauseingängen Video-Gegensprechanlage mit Farbbildschirm in jeder Wohnung
236.4	Ruf- und Suchanlagen (Leerrohre für Musik)	Leerrohre für eine mögliche Musikanlage in jeder Wohnung für die folgenden Räume: Wohn-/Esszimmer, Zimmer, Bäder / Duschen (nach Plan des Studio Tecnogetti SA im Anhang)
236.6	Radio- und TV-Anlagen	Kabelanschluss durch Cablecom Ausführung vertikale Steigleitung für Anschluss Kabelfernsehen zu den Wohnungen Für jede Wohnungseinheit sind Anschlüsse für Kabelfernsehen in jedem Zimmer und zwei im Wohnzimmer geplant. TV / SAT-Anlage für den Empfang der Satelliten Hot-Bird + Astra + Eutelsat; zwei TV / SAT-Anschlüsse in jedem Wohnzimmer
236.8	Sicherheits- und Überwachungsanlagen	Ist nicht vorgesehen
237	Gebäudeleitsystem	Beleuchtung und Rollläden werden mit einem Bussystem mit der Technologie LonWorks gesteuert In der Unterverteilung der einzelnen Wohnungen werden die Steuereinheiten der Beleuchtung, der gesteuerten Steckdosen und der Motoren für Rollläden und Storen installiert. In den einzelnen Räumen sind verschiedene Taster (Modell Feller Edizio Due) geplant, mit denen die Beleuchtung ein- und ausgeschaltet und die Rollläden und Storen geöffnet und geschlossen werden können. Ein Windmesser zum Schutz der Aussenstoren ist vorgesehen.
238	Provisorische Anlagen	Provisorische Anlagen (Beleuchtung und Stockwerkverteiler 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:.....

24 Heizung und Lüftung

- 241 Energieträger
- Als Energieträger für die Speisung der Wärmepumpen ist die Nutzung des Grundwassers vorgesehen. Für die Wärmeerzeugung im Gebäude wird das Grundwasser in genügender Menge aus der Erde gepumpt und danach wieder zurückgeführt. Es ist geplant, die vorhandene Grundwasserfassung des Gebäudes EOS 1 zu nutzen und dazu eine neue Pumpe für EOS 2 zu installieren.
- Für die Heizung und Kühlung der Wohnungen und für die ganzjährige Erzeugung von Brauchwasser wird Erdwärme verwendet.
- 242 Wärmeerzeugung
- Die Wärmeleitungen für das Heizen der Gebäude und die Warmwasserproduktion wird mit einer Wasser/Wasser-Wärmepumpe mit einer Leistung von zirka 55kW erzeugt, die die thermische Energie des Bodens mittels Grundwasser nutzt. Für die Erzeugung von Brauchwasser wird eine eigene Wasser/Wasser-Wärmepumpe mit zirka 15kW verwendet, die mit Hochtemperatur funktionieren kann.
- Das Brauchwarmwasser wird in Speichern gesammelt, um den Spitzenbedarf der Nutzer gewährleisten zu können und die für diesen Zweck benötigte 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.
- Im Winterbetrieb tauscht das Grundwasser Wärme mit den beiden Heizungswärmepumpen aus und speist die Wärmepumpe für die Produktion von Brauchwarmwasser. Im Sommerbetrieb wird es für die Kühlung über die Fussbodenheizung genutzt und speist die Wärmepumpe für die Erzeugung des Brauchwarmwassers.
- 243 Wärmeverteiler
- Wärmeverteilung von der Zentrale zu den Wohnungen mit Wärmeleitungen in den Steigzonen, isolierte Stahlförderleitungen gegen Wärmeverlust, nach geltenden Bestimmungen
- Die Wärmeverteilung und -erzeugung in den Wohnräumen erfolgt mittels Fussbodenheizung mit gegen Sauerstoffdiffusion geschützten Wärmetauschrohren (Verbundrohre). 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 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 resp. geändert werden.

Ort, Datum :

Unterschrift:.....

Die Fussbodenheizung kann in den warmen Perioden für den Kühlungsausgleich der Räume verwendet werden. Um die Verhinderung der Kondensbildung zu gewährleisten, misst und kontrolliert ein Raumfühler die Temperaturen.

Es handelt sich dabei um eine Grundkühlung und nicht um eine Klimatisierung.

244 Lüftung

Kontrollierte Be- und Entlüftung (nach Minergiestandard):
Lüftungsanlage in allen bewohnten Räumen mit 100%igem Austausch mittels zweier Lüftungseinheiten im Technikraum, 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 die fensterlosen Badezimmer.

Entlüftung Küche:
Sämtliche Küchen verfügen über Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter.

Entlüftung der Gemeinschaftsräume und Nebenräume:
Falls notwendig, werden alle Gemeinschaftsräume und Nebenräume mit einer mechanischen Lüftungsanlage ausgerüstet, um einen genügenden Luftaustausch zu gewährleisten.

245 Klimaanlagen

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnungen mit einer eigenen, von der vorgeschlagenen abweichenden Klimaanlage auszurüsten. Planung und Berechnung der Zusatzkosten obliegen dem beauftragten Fachbüro.

Die Einrichtung dieser Anlagen unterliegt einer Sonderbewilligung nach den Vorschriften des Reglements für Energienutzung (RUEn).

247.9 Diverse

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen für Minergie® und/oder CECE AB.

25 Sanitäranlage

250 Gesamtanlage

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

Wasserverteilung mit Druckleitungen und Pressenden (Typ Pressfitting) aus rostfreiem Stahl, Rohrleitung ab Batterie bis zu den Armaturen Unterputz und zu den Verteilerkästen auf den einzelnen Stockwerken

Wärmedämmung der sichtbaren Rohrleitungen mit steifer Verkleidung (Typ PIR) mittels synthetischer weisser Folie Isolation der Verteilerleitungen mittels geschlossporigem Isolationsmaterial (Typ Armaflex AF). Isolierungsstärke nach im Tessin geltenden Vorschriften.

Rohr in PEX ab Hahnen 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 Brandschutzmanschetten 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)

Regenwasser- und andere 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 Wäscheräumen (für jede Wohneinheit) sind eine Wäschhänge sowie die Montage von Waschmaschine/Tumbler mit Spülbecken und Bodenabfluss vorgesehen.

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

Erdgeschoss

Wohnung	1	4.5 Zimmer	CHF 35'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	2	2.5 Zimmer	CHF 15'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	3	2.5 Zimmer	CHF 15'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	4	3.5 Zimmer	CHF 25'000.- (MWSt. inkl.)

1. Stock

Wohnung	5	4.5 Zimmer	CHF 35'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	6	2.5 Zimmer	CHF 15'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	7	2.5 Zimmer	CHF 15'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	8	3.5 Zimmer	CHF 25'000.- (MWSt. inkl.)

Attika

Wohnung	9	4.5 Zimmer	CHF 40'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	10	3.5 Zimmer	CHF 30'000.- (MWSt. inkl.)

Lieferung und Montage Apparate: (Bruttopreis)

Für alle Wohnungen

Waschmaschine/Tumbler

CHF 6'000.- (MWSt. inkl.)

Lieferung und Montage Duschwände aus Glas: (Bruttopreis)

In allen Wohnungen für die Duschen

Pro Wohnung

CHF 4'000.- (MWSt. inkl.)

258 Kücheneinrichtung
Budgetposition: (Bruttopreis)
 Lieferung und Montage:

Erdgeschoss

Wohnung	1	4.5 Zimmer	CHF 40'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	2	2.5 Zimmer	CHF 20'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	3	2.5 Zimmer	CHF 20'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	4	3.5 Zimmer	CHF 30'000.- (MWSt. inkl.)

1. Stock

Wohnung	5	4.5 Zimmer	CHF 40'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	6	2.5 Zimmer	CHF 20'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	7	2.5 Zimmer	CHF 20'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	8	3.5 Zimmer	CHF 30'000.- (MWSt. inkl.)

Attika

Wohnung	9	4.5 Zimmer	CHF 60'000.- (MWSt. inkl.)
Wohnung	10	3.5 Zimmer	CHF 40'000.- (MWSt. inkl.)

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

26**Transportanlagen**

261 Aufzüge

2 Aufzüge mit elektromechanischem Antrieb mit Feineinstellung

Nutzlast	8 Personen 630 kg, rollstuhlgerect
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 Bewegungssteuerung mit Schloss pro Etage
Kabine	Hoher Standard, hintere Wand mit Spiegel ab Haltestangenhöhe, Haltestange behindertengerecht, Decke in CrNi mit integrierten Spots Bodenbelag Platten wie die Treppen (nach Wahl des Architekten)
Abmessungen	Breite 110 cm Tiefe 140 cm Höhe 220 cm
Türen	Breite 90 cm Höhe 200 cm
Bedienung	Automatische zweiteilige Türe für Kabine und Schacht
Kabintüre	Standard
Schachttüre	mit Farbanstrich
Alarm	über Telefonleitung

Innenanstrich nach Wahl des Architekten

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 eloxiertem Aluminium,
Fronten aus einbrennlackiertem Aluminium Farbe RAL oder NCS
vorgesehen im Eingang (nach Plan des Architekten, Schloss in die
Schliessenanlage integriert

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

Zwischenwand bei den Treppenläufen in den Treppenhäusern aus
Metall mit quadratischen Ausschnitten (ca. 20/20mm),
einbrennlackiert (nach Detailplan des Architekten)

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

2 Container für Haushalt- und Gartenabfälle, Typ nach
Empfehlungen der Gemeinde

Schmutzschleusen auf allen Ebenen im Bereich der Eingangstüren
(120 x 60 cm)

Schmutzschleusen auf allen Ebenen im Bereich der
Wohnungstüren (80 x 40 cm)

Wäscheleinen in den Waschküchen

273 Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz

Türen Technikräume, Eingang Keller im Kellergeschoss:
Stahlzargen, mit Anstrich, E30, Kunstharz belegt, 40 mm mit
Eichenumleimern (Kunstharz nach Wahl des Architekten)
Einsteckschloss mit Zylinder gemäss Schliessanlage

Wohnungstüren:

Türflügel: Breite (im Licht) 90 cm / ganze Höhe, E30,
Holzzargen, lackiert, schalldämmend,
Schalldämmwert 37 dB A, mit "Planet"-Dichtung, Tribloc-
Verschluss, Zylinder im Schliessplan inbegriffen, Türspion
Innen- und Aussenverkleidung aus gebürstetem Aluminium
Festteil aus Glas
Beschläge und Griffe aus Chromstahl, satiniert
Oberflächenstruktur auf der gesamten Türfront nach Detailangaben
des Architekten

Innentüren:

Türflügel: Breite (im Licht) 80 – 85 cm / ganze Höhe,
lackiert, halbschwere Ausführung, Holzzargen lackiert
Einsteckschloss mit Schlüssel
Beschläge und Griffe aus Chromstahl, satiniert

273.1 Wandschränke, Regale und ähnliches

Ausführung in Holz lackiert

Die auf den Ausführungsplänen des Architekten (1:50)
angegebenen Wandschränke sind im Verkaufspreis inbegriffen.
Verschluss individuell pro Raum, Tablare weiss beschichtet,
Garderobenstange, Türflügel aussen lackiert
(Dispositionsschema nach Plan des Architekten)

Position Budget (Bruttopreis):**Schrank 10m2 (Frontseite) CHF 10'000.- (MWSt. inkl.)**

275 Schliessanlagen

Zylinder gemäss Schliessplan. 5 Schlüssel für jede
Wohnungseinheit, schliessend auf 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	<p>Unterlagsböden in allen Räumen Schwimmende Konstruktion mit genügender Trittschall- und Wärmeisolation (nach thermischer und schalltechnischer Berechnung) Stellstreifen entlang den Wänden Es gelten SIA-Normen für Stärke, Fugen und alle Elemente mit verbindlichen Normen und Empfehlungen. Zementunterlagsböden mit Gefälle für alle Räume mit Bodenablauf (siehe Einstellhalle, Waschküche und Technikräume)</p>
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	Bodenbeläge in Hartbeton in den Technikräumen
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	<p>Bodenbeläge aus Naturstein auf der gesamten Treppenanlage (Auftritte, Stirnen, Podeste und Sockel) (Typ nach Wahl des Architekten)</p> <p>Der Käufer hat bei der Art der Bodenbeläge und Innenverkleidungen seiner Wohnung freie Wahl (unter Einhaltung des Budgetpreises).</p>
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	<p>Waschküche, Korridore, Abstellräume: (Typ nach Wahl des Architekten)</p> <p>Wohnbereich (Eingang, Korridor, Küche, Wohn- und Esszimmer), Terrassen Budgetpreis (Bruttopreis): Im Verkaufspreis inbegriffen ist ein Einheitsbetrag von 200.00 CHF/m² (inbegriffen Sockel, Schnitte, An- und Abschlüsse, Fugen und MWSt.)</p> <p>Terrassen: Platten oder andere Materialien auf Stelzlager verlegt Stelzlager zulasten des Bauherrn Im Verkaufspreis inbegriffen ist ein Einheitsbetrag von 200.00 CHF/m² (inbegriffen Sockel, Schnitt, An- und Abschlüsse, Fugen und MWSt.)</p>
281.7	Bodenbeläge aus Holz	<p>Lieferung und Verlegen von Parkett, Schlafbereiche Budgetpreis (Bruttopreis): Im Verkaufspreis inbegriffen ist ein Einheitsbetrag von 200.00 CHF/m² (inbegriffen Sockel, Schnitt, An- und Abschlüsse, Fugen und MWSt.)</p>
282	Wandbeläge	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	<p>Wandbeläge aus Platten im Bereich Bad/Dusche bis auf Raumhöhe Budgetpreis (Bruttopreis): Im Verkaufspreis inbegriffen ist ein Einheitsbetrag von 200.00 CHF/m² (inbegriffen Sockel, Schnitt, An- und Abschlüsse, Fugen und MWSt.)</p>

Ort, Datum :

Unterschrift:.....

- 283 Deckenbekleidung
- 283.2 Deckenbekleidungen aus Gips Eventuell abgehängte Decken aus Gipskartonplatten mit angemessener thermischer (akustischer) Dämmung nach geltenden Vorschriften
Ausschnitte für mögl. Sanitärleitungen oder Heizungsrohre (nach Plan des Architekten)
- 285 Innere Oberflächenbehandlung
- 285.1 Malerarbeiten innen
- Decke und Wände in Einstellhalle, Technikräumen, Aussenkorridoren, Eingängen, gemeinschaftlichen Teilen, Keller (Farbe weiss)
- Weissputz-Glattstrich
- Die Eingangsbereiche der vertikalen Erschliessungszonen werden in einer Farbe nach Wahl des Architekten und einem spezifischen Design für jede Ebene gestrichen.
- Besondere Farbgebung
Starke Farben für den Eingangsbereich Kellergeschoss
Kennzeichnung des "Blocks" (A, B) Buchstabenhöhe 150 cm
- Die Treppenläufe (Treppenuntersicht, Treppenabsatz, Treppenauge) werden nach Anweisungen des Architekten gestrichen.
- Anstrich: alle Metallteile, wenn nicht verzinkt oder bereits fertig vorgesehen
- Wohnungen: Oberflächen der Decken in Gips
- 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	Verschiedenes	299.0	Prüfingenieur Feuer, Bewohnbarkeit Sicherheitsnachweis usw.

Ort, Datum :

Unterschrift:.....

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)

416 Natursteinarbeiten Errichten Gartenmauern, Zugangstreppen und -rampen (nach Plan 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 gilt der vom Architekten erstellte Plan.)

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

44 Anlagen

- | | | |
|-------|-------------------------------------|--|
| 443 | Elektroanlagen | |
| 443.3 | Beleuchtungsanlage | <p>Beleuchtungsanlage für die gemeinschaftlichen Teile aussen</p> <p><u>Einstellhalle</u>
 Beleuchtung mit Einbauwandspots PL und Einbaudeckensspots FL; Ein- und Ausschalten mit Dämmerungsschalter/Schaltuhr
 Die Leuchten werden in die Abdeckplatte integriert.</p> <p><u>Wege / Parkplätze und gemeinschaftliche Aussenanlage</u>
 Beleuchtung mit Leuchten nach Wahl des Architekten Ein- und Ausschalten mit Dämmerungsschalter/Schaltuhr</p> |
| 443.4 | Montage Beleuchtungskörper | Montage und Anschluss aller Beleuchtungskörper in den gemeinschaftlichen Teilen aussen |
| 443.7 | Beleuchtungskörper und Leuchtmittel | Lieferung Beleuchtungskörper und Leuchtmittel für die gemeinschaftlichen Teile aussen |
| 445 | Sanitäranlagen | <p>1 Aussenanschluss für Wasserschlauch (frostresistent) für jede Wohnung im Erd- und Attikageschoss (Terrasse)</p> <p>Aussenanschlüsse für Wasserschlauch (frostresistent) für die gemeinschaftlichen Teile im Erdgeschoss</p> |
| 445.1 | Automatische Bewässerungsanlage | Automatische Bewässerungsanlage für die im Sonderrecht zugeteilten Gärten und die allgemeinen Grünflächen |
| 449 | Schwimmbeckenanlage | <p>Im Attikageschoss (Wohnung Nr. 9/10) ist eine Poolanlage geplant.</p> <p>Schwimmbecken in Chromstahl
 Wasseraufbereitungsanlage, Elektro- und Sanitäranlage
 Unterwasserbeleuchtung und Wärmeabdeckung
 inklusiv aller notwendigen Installationen
 Plan und Einzelheiten nach Angaben des Architekten</p> <p>Alle Kosten BKP 449 zulasten der Wohnungskäufer</p> |

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.

BAUBESCHRIEB

5
Baunebenkosten und Übergangskosten (INBEGRIFFEN)

51
Bewilligungen und Gebühren

511	Baubewilligungen, Bauprofile	Gebühren 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

565	Reisespesen usw. und Nebenkosten	Falls notwendig, inbegriffen
568	Baureklame	Inbegriffen

VORSCHRIFTEN FÜR DEN KÄUFER

Verschiedenes

Falls notwendig, wird das Gebäude nach der Verordnung über den Zivilschutz für Gebäude mit einem Luftschutzraum ausgestattet.

Es werden alle Massnahmen getroffen, um architektonische Hindernisse bei den Gemeinschaftsflächen zu vermeiden.

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.

Vergütungen und diesbezügliche Rechte 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.

Die Wahl der in den Budgetpositionen vorgesehenen Elemente 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 des Bauherrn.

Genehmigung des Baubeschriebs

Ich bin/ wir sind mit dem oben aufgeführten BAUBESCHRIEB einverstanden:

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

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

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

Ort, Datum :	Unterschrift:.....
--------------	-------	--------------------

