



ÜBERBAUUNG

"BelSito"

Im Unterdorf

8320 FEHRALTORF

BAUBESCHRIEB

RAUMBESCHRIEB

Die Projektverantwortlichen:

Bauherrschaft:

Wirnsperger Technik AG
Kempptalstrasse 38
8320 Fehraltorf
Telefon: 044 / 956 60 00
Telefax: 044 / 956 60 01
zuständig: Herr Peter Wirnsperger

Totalunternehmer:

(Projektleitung, Käuferberatung)

ADT INNOVA AG
Berghofstrasse 9
8625 Gossau ZH
Telefon: 044 / 936 50 50
Telefax: 044 / 936 50 55
zuständig: Herr Ronald Bussohn
Herr Patrick Müller

Generalunternehmer:

Peter Hänni Generalunternehmung
Rikonerstrasse 30
8307 Effretikon
Telefon: 052 / 355 12 66
Telefax: 052 / 355 12 88
zuständig: Herr Peter Hänni

Architekt:

(Entwurf, Ausführungsplanung, Bauleitung)

Hänni Lanz Partner Architekten AG
Rikonerstrasse 30
8307 Effretikon
Telefon: 052 / 355 12 66
Telefax: 052 / 355 12 88
zuständig: Herr Thomas Meier

Marketing + Verkauf:

ADT INNOVA AG
Berghofstrasse 9
8625 Gossau ZH
Telefon: 044 / 936 50 50
Telefax: 044 / 936 50 55
zuständig: Herr Stephan G. Meier

1. SITUATIONSBESCHRIEB

Das Grundstück in der Gemeinde Fehraltorf, GB 1851, Kat. Nr. 4445 umfasst eine Fläche von 5580 m².

Auf dieser Parzelle werden fünf Mehrfamilienhäuser mit total 31 Eigentumswohnungen, eine zentrale Unterniveaugarage mit Abstellplätzen und diverse Keller- und Nebenräume erstellt.

Die Besucherparkplätze sind im Freien angeordnet.

Die Häuser umfassen ein Untergeschoss mit Keller-/ Technik-/ Wasch- und Bastelräumen, zwei bzw. drei Wohngeschosse mit je zwei Etagenwohnungen und ein Attikageschoss mit einer Attikawohnung.

Die Gebäude werden in Massivbauweise mit hinterlüfteter Eternit-Fassade erstellt.

Die Flachdächer über den Attikageschossen werden extensiv begrünt. Die Terrassen und Gartenplätze werden mit Zementtrittplatten belegt. Jede Gartenwohnung erhält ein separates Gerätehaus.

Alle Häuser verfügen über einen direkten unterirdischen Zugang zur Tiefgarage; die rollstuhlgängigen Lifte erschliessen alle Geschosse direkt.

Zwischen den Häusern wird auf einer Gesamtfläche von ca. 400 m² ein gemeinsamer Kinderspielplatz in verschiedenen Zonen erstellt.

2. NORMEN UND GRUNDLAGEN

Für die Ausführung der Bauarbeiten gelten die Bauqualitätsnormen des SIA sowie die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände.

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften:

- Gesundheitsamt, kant. Gebäudeversicherung, Feuerpolizei, Gewässerschutz, Vorschriften und Bedingungen der Baubewilligung
- Technische Weisungen für den privaten Schutzraum
- Vorschriften Elektrizitätswerk und Wasserversorgung
- Wärmedämmung: Die Vorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich werden eingehalten.

2.1 Bauphysik und Akustik

Die Gebäude werden nach den einschlägigen SIA-Normen, respektive Empfehlungen sowie nach geltenden Bauvorschriften ausgelegt. Kontrollmessungen und Berechnungsmethoden werden nach den einschlägigen SIA-Normen, respektive Empfehlungen durchgeführt.

2.2 Anforderungen an die Bauteile

Die Anforderungen an den Wärmeschutz nach Empfehlung SIA 180 (1988) und den kantonalen Wärmedämmvorschriften werden eingehalten.

Ebenso werden die Mindestanforderungen bezüglich Schallschutz gem. Norm SIA 181 (1988) garantiert. Erhöhte Anforderungen werden angestrebt.

2.3 Heiz- und lufttechnische Ausstattung

Ausgelegt für eine tiefste Aussentemperatur von - 8°C.

Raumbezeichnung unbeheizt beheizt ent-/belüftet Raumlufttemperatur

Parking	x		x ¹⁾	
LS-Räume (gemäss Vorschrift)		x		
Kellerräume	x		x ¹⁾	
Waschküchen	x		x ²⁾	
Velo / Mofa-Abstellräume	x			
Wohnen / Essen		x		20°
Küchen		x	x ³⁾	20°
Bad / Dusche / WC		x ⁴⁾	x	22°
Dusche / WC		x	x ⁵⁾	22°
Zimmer		x		20°

1) teilweise mit Lichtschächten

2) teilweise mit Lichtschächten oder mechanisch entlüftet siehe BKP 244

3) Dampfabzug über Kochstelle (der Backofen ist nicht an die Abluft angeschlossen)

4) zus. Handtuchradiator elektrisch betrieben siehe BKP 240

5) Abluftventilator

Als Grundlage für die Auslegung gelten die nachstehenden Normen: SIA 384 /2 und Norm SWKI 90-1

3. ANMERKUNGEN

Bei rechtzeitigem Vertragsabschluss kann die Käuferschaft bei der Planung ihrer zukünftigen Eigentumswohnung mitbestimmen. Der Grundriss kann soweit statisch und hausinstallationstechnisch möglich, auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Der Architekt erstellt die Ausführungspläne im Mst. 1:50 (Versand im Mst. 1:100, verkleinert). Die Projektleitung formuliert in Zusammenarbeit mit der Käuferschaft die Grundlage für die definitive Ausführungsplanung und nimmt einmalig die geforderten Änderungen und Ergänzungen auf. Nach Versand des "Gut zur Ausführung" (GZA) entstehen dabei für die Käuferschaft keine Mehrkosten.

Nachträgliche Änderungen werden durch die Projektleitung nur gegen schriftliche Mehr- bzw. Minderkostenbestätigung aufgenommen und ausgeführt. Die Honorierung für zusätzliche Planänderungen richtet sich nach den gültigen Tarifen des SIA. Pro Planplot bzw. Weiterleitung an die entsprechenden Unternehmer per E-Mail werden Fr. 420.00 verrechnet.

Je nach Planungs- und Baustand kann die Käuferschaft folgende Ausbauten selber bestimmen:

- Sanitäre Apparate (beim vom Bauherrn bestimmten Lieferanten)
- Kücheneinrichtung (beim vom Bauherrn bestimmten Lieferanten)
- Boden- und Wandbeläge (beim vom Bauherrn bestimmten Lieferanten)

Die im Baubeschrieb erwähnten Budgetbeträge für Boden- und Wandbeläge verstehen sich für Material inkl. Verlegearbeit. Sämtliche Budgetbeträge verstehen sich brutto inkl. MWSt.

Vor der Eigentumsübertragung (ca. zehn Tage) findet eine Vorabnahme ihrer zukünftigen Eigentumswohnung statt. Mehrkosten sind auf diesen Tag hin fällig und zu bezahlen.

4. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN / GARANTIEFRISTEN

(Auszug aus dem Kaufvertrag zwischen Erstellerin / Bauherr und Käufer)

Der Generalunternehmer gewährt Baugarantie gemäss der Bestimmungen der SIA, entsprechend der ihm vorliegenden Handwerkergarantien der am Bau beteiligten Unternehmer.

Die einzelnen Garantiefristen stellen sich generell wie folgt:

- für elektrische Apparate: 1 Jahr ab Eigentumsübertragung
- für alle gewöhnlichen Baumängel: 2 Jahre ab Eigentumsübertragung

- für verdeckte Mängel: 5 Jahre ab Eigentumsübertragung

Allgemeine Bedingungen / Garantiefristen (Fortsetzung)

Ergänzend zur SIA Norm 118 gelten folgende Zustände nicht als Mangel oder Abweichung des Werkes und werden im Rahmen der geltenden Praxis als Garantieleistungen ausdrücklich wegbedungen:

- Ablösen von Kittfugen im Bereich Boden-/Wandanschluss, insbesondere bei schwimmenden Unterlagsböden sowie Bodenheizungen.
- Risse bei Anschlüssen von Verputz an Holzwerk, insbesondere Konstruktionsholz und Fensterrahmen innen und aussen.
- Haarrisse im Mauerwerk respektive Verputz, die aus einer Distanz von drei und mehr Metern nicht mehr sichtbar sind.
- Kratzer in Fensterscheiben die aus einer direkten Sichtdistanz im Abstand von ca. 3m zur Scheibe unter normalen diffusen äusseren Beleuchtungsbedingungen erkennbar sind.
- Das Anwachsen und Gedeihen von Pflanzen und Grünflächen ohne den nötigen Unterhaltsarbeiten und nötige Bewässerungen (wenn nicht im Auftrag der Gartenbaufirma für die ersten 2 Jahre enthalten).
- Generell entstehende Schäden durch falschen oder mangelhaften Unterhalt, insbesondere bei der Belüftung und bei der Reinigung.
- Auf allen Maschinen / Geräten und Apparaten gelten ausschliesslich die Garantiefristen und Bedingungen des Herstellers.
- Auf vom Auftraggeber / Käufer in eigener Regie bestellte / gelieferte Geräte und Bauteile (auch wenn diese durch am Bau beauftragte Unternehmer montiert oder verarbeitet werden).
- Das Beheben kleiner Struktur- und Farbdifferenzen sowie kleiner Unebenheiten.
- Das Ersetzen aller zerbrechlichen Gegenstände wie Fensterscheiben, Steckdosen, sanitäre Einrichtungen, Apparate, Beleuchtungskörper, sofern allfällige Schäden im Übernahmeprotokoll nicht enthalten sind.
- Das Ersetzen von Bodenbelägen, bei denen allfällige Beschädigungen nicht bereits im Übernahmeprotokoll beanstandet wurden.

Der Generalunternehmer verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass die Garantiarbeiten bzw. Mängelbehebungen durch die Unternehmer zügig und einwandfrei durchgeführt werden.

Im Übrigen wird jede Gewährspflicht der Verkäuferin für Rechts- und Sachmängel an den Kaufobjekten im Sinne des OR wegbedungen.

5. BAUBESCHRIEB

BKP 0 Grundstück

In der Gemeinde Fehraltorf, GB 1851, Kat. Nr. 4445 mit einer Fläche von 5580 m²

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 102 Baugrunduntersuchung

Es wird ein geologisches Gutachten erstellt. Sämtliche Kosten sind eingerechnet.

BKP 11 Abbrüche, Räumungen, Terrainvorbereitungen

Alle erforderlichen Rodungen, Abbrüche, inkl. Abtransport des anfallenden Materials.

BKP 12 Sicherung, Provisorien

Sämtliche Kosten sind eingerechnet.

BKP 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

Abschrankungen, Zufahrten, Plätze, Büro Bauleitung. Provisorische Installation für Kanalisation, Elektro, Wasser und Telefon. Sämtliche Aufwendungen für Baustrom, Bauwasser, Bautelefon etc.

BKP 171 Spezielle Foundationen

Sämtliche Kosten sind eingerechnet.

BKP 176.0 Offene Wasserhaltung

Zur Trockenhaltung der Baugrubensohle erforderliche Drainagenleitungen mit Pumpensämpfen und Absetzbecken.

BKP 176.1 Grundwasserabsenkungen

- BKP 179 Sämtliche Kosten sind eingerechnet.
Felsaushub

Kosten für Felsaushub sind eingerechnet.
- BKP 18 Räumung, Sonderdeponie

Erschwernisse durch Altlasten sind nicht zu erwarten. Kosten für die Entsorgung gehen zu Lasten der Erstellerin.
- BKP 19 Honorare

Honorare für die Architekten, Bauingenieur, Haustechniker und Spezialisten.
- BKP 2 Gebäude**
- BKP 201 Baugrubenaushub / Auffüllungen

- Humusabtrag inkl. Deponie auf dem Bauareal zur späteren Verwendung.

- Maschinelle Aushubarbeiten.

- Materialabfuhr inkl. Deponiegebühren.

- Materialzufuhr.

- Normale Wasserhaltung.

- Auffüllarbeiten bis gewachsenes bzw. neues Terrain.
- BKP 211 Baumeisterarbeiten

Bauplatzinstallation

- Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen. Stellung von Geräten und Maschinen. Notwendige Abschränkungen, Sicherung von bestehenden Anlagen.
- Gerüstungen

- Schnurgerüst stellen. (Honorar für Gemeinde-Ingenieur in BKP 19)

- Fassadengerüst in Holz oder Stahl mit Gerüstgang für Spengler sowie Treppen über ganze Gerüsthöhe.

Baumeisterarbeiten (Fortsetzung)

Baumeisteraushub

- Planieren der Baugrube, Aushub für Fundamentvertiefungen, Ausheben und Wiedereinfüllen von Werkleitungs- und Kanalisationsgräben inkl. notwendiger Spriessung.
- Evtl. notwendiges Sichern von Erdwänden der Baugrube, Hinterfüllen der Kellerwände mit Aushubmaterial.

Kanalisation

- Schmutz- und Meteorwasser wird in Kunststoffrohren im Trennsystem nach den örtlichen Vorschriften abgeführt.

Beton- und Stahlbeton- und Maurerarbeiten

- Fundamentplatte und Stützenfundamente in Stahlbeton gemäss Berechnung des Ingenieurs.
- Garagenboden im Monobetonverfahren als Fertigbelag.
- Überdeckung der Garageneinfahrt gemäss den Detailplänen.
- Geschossdecken 22 - 24 cm stark; über Obergeschoss 24 - 36 cm im Bereich der Attikawohnungen; nach Berechnung des Akustikers und Ingenieurs.
- Balkonplatten mit wärmedämmenden Einlagen, von der Geschossdecke getrennt, als Monobeton ausgeführt.
- Kellerumfassung: In Beton, armiert, Stärke 25 cm. Filterplatten auf erdberührte Betonwände.
- Schutzraum gemäss behördlicher Vorschrift inkl. Fluchtrohr.
- Tragende und nichttragende Wände / Pfeiler in Beton, Back- oder Kalksandstein, vollfugig gemauert, gemäss Berechnung des Ingenieurs, 12.5 - 18 cm.
- Treppenhauswände in Isolier-Backstein (Calmo oder ähnl.) 20 cm.
- Wohnungstrennwände zweischalig gemauert, 15 / 15 cm, dazwischen 3 cm Isolation.
- Schuttabfuhr während der gesamten Bauzeit inkl. Deponie und Entsorgung.

- BKP 211 Baumeisterarbeiten (Fortsetzung)
- Kanalisationsspülung
- Einmalige Reinigung sämtlicher Kanalisationsleitungen nach Bauvollendung.
 - Vorfabrizierte Betonlichtschächte mit Gitterrost. Teilweise in Ortbeton.
 - Vorfabrizierte Schleuderbetonstützen (Varinorm oder ähnl.) nach Angaben des Ingenieurs, wo notwendig.
- BKP 212 Montagebau in Beton
- Vorfabrizierte Treppenläufe oder Mittelholme zum bauseits Belegen mit Kunststein. (in BKP 281)
- BKP 214 Montagebau in Holz
- Kellerabteile
- Lattenverschläge (wo notwendig) aus gehobelten Dachlatten, Latentüren mit Zylinderschloss nach Schliessplan. Auf Schliessplan Wohnung passend.
- Geräteschöpfe
- Notwendige Unterkonstruktion inklusive Dach, Eternitbekleidung gemäss BKP 215.2.
- BKP 215.2 Fassadenverkleidungen in Eternit
- Fassadenmauerwerk (gem. BKP 211) mit hinterlüfteter Bekleidung aus Faserzementplatten (Eternit-Pelicolor)
 - Wärmedämmung aus Mineralwollplatten 140 - 180 mm
 - Unterkonstruktion aus imprägnierter Holzlattung oder Metallprofilen.
 - Ecomur-Fensterbänke bei den Balkontüren.

BKP 221

Fenster, Aussentüren, Tore

- Im Wohnbereich zu den Balkonen und den Terrassen als Hebe-/Schiebetüren in Holz ausgeführt; restliche Fenster als Fenstertüren bzw. - Flügel in Holz/Metall (Auswahl anderer Griffe möglich, gegen entsprechende Mehr-/Minderkosten). Montage der Elemente mit Stahlwinkel. Zwischenteile ausisoliert. Pro Zimmer mind. 1 Dreh-/Kippbeschlag. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
- Verglasung mit Isolierglas 2-fach, U-Wert Glas = 1.1 W/m²K, fertig eingesetzt und abgedichtet. In den Nasszellen mit satiniertem Glas.
- Schalldämmwert R*tr = 32dB (für fertig eingesetztes Fensterelement) bei Flügelfenstern.
- Einteilung gemäss den Fassadenplänen des Architekten.
- Fensterbeschläge im Erdgeschoss: EBS-1 (Einbruchschutz) Verschluss mit Eckumlenkung, Anbohrschutz im Bereich des Getriebekastens, sämtliche Fenstergriffe abschliessbar.

Kellerfenster

- In unbeheizten und beheizten Räumen: Kellerfenster mit Flügel in Kunststoff, mit umlaufender Gummidichtung, 2-fach Isolierverglasung.

Aussentüren

- Hauseingangstüre aus Metall, einbrennlackiert, 2-fach Isolierverglasung splitterbindend. Elektrotüröffner, Gegensprechanlage und Türschliesser.
- Garagenausgänge mit Metalltüre gestrichen; Drückergarnitur und Sicherheitszylinder.

Garagentor

- Automatisches fernbedienbares Garagenkipptor. Säule mit Schlüsselschalter und roter Signalleuchte. 1 Handsender pro Einstellplatz.

BKP 222

Spenglerarbeiten

Terrassen/Flachdächer

- Ausführung der Spenglerarbeiten in CU-Titanzinkblech und Uginox oder ähnl., Blechstärke 0,50 mm.
- Liftüberfahrt mit Blechverkleidung

BKP 223

Blitzschutz

- Sofern notwendig den behördlichen Vorschriften entsprechend.

BKP 224

Bedachungsarbeiten (plastische und elastische Dichtungsbeläge)

- Flachdach: Dampfsperre, Wärmedämmung mit Polyurethanplatten 140 - 160 mm, Abdichtung mit TPO (thermoplastische Polyolefine) 1.6 mm, Schutzschicht 50 mm Kies auf Trennvlies oder extensive Dachbegrünung.
- Terrassen: Dampfsperre, Wärmedämmung mit Polyurethanplatten 120 mm, Abdichtung mit bituminösen Dachbahnen, Trittschalldämmung mit Gummigranulatmatten 8 mm, Feinsplitt auf Trennvlies, Zementplatten; Terrassen mit Entwässerung.
- Die Zementtrittplatten auf den Terrassen können von der Käuferschaft der Attikawohnungen im Rahmen des Vertragspreises ausgesucht werden. Ohne Auswahl wird die Vertragsplatte versetzt. Der Unternehmer wird noch bekanntgegeben.
- Als Option kann chinesischer Granit, Format 30/60 cm, Oberfläche geflammt, in grau oder anthrazit, bestellt werden. Der Mehrpreis pro m² beträgt netto Fr. 80.00, sofern bei der vom Bauherrn beauftragten Firma bezogen wird. Bei Granit können vereinzelt Verfärbungen, verursacht durch Wasserdampf, auftreten.

BKP 224.2

Glaseinbauten im Attikageschoss

- Lichtkuppeln 3-schalig, Acrylglas pyramidenförmig, ohne Lüfterfunktion. Attikawohnungen je Wohnung 2 Stk.

BKP 224.4

Garagenabdichtung

- Belagsarbeiten auf Garagendecke mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen EP 5 WF Flam, wurzelfest; darüber Schutzbahnen aus Gummigranulat 6 mm dick, lose verlegt.

BKP 225.1

Fugendichtungen

- Dilatationsfugen unter Terrain mit Bändern abgeklebt, Dilatations- und Anschlussfugen über Terrain mit Isolations- und dauerelastischem Kittmaterial.
- In Nassräumen mit dauerelastischem Kittmaterial, farblich angepasst.

BKP 225.2 Wärmedämmung in den Kellergeschossen

Bodenisolation

- Treppenhausvorplatz im Untergeschoss: Feuchtigkeitsisolation mit Aluminiumfolie in Bitumenkittschichten und Polyurethan-Super-Dämmplatten.
- Option Käuferwünsche: Beheizte und thermischisolierte Bastelräume (gem. Baufortschritt).

BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten

- Balkonuntersichten mit 2 x Aussendispersion streichen
- Metallbauteile mit spez. Farbe streichen

BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- Verbundraffstoren 90 mm gebördelt in sämtlichen Räumen (exkl. Bad und Abstellraum), Leichtmetall einbrennlackiert in Standardfarbkollektion, mit Kurbelgetriebe; Wohn-/Esszimmer und Küche elektrisch angetrieben; (Option übrige Räume, elektrisch angetrieben Fr. 800.00 exkl. MWST je Stück, ohne elektrische Anschlüsse) Führungsschienen mit Geräuschkämpfungseinlagen farblos anodisiert, Endschienen im Lamellenfarbton einbrennlackiert.
- An der Süd-Fassade (bei Balkonen und Terrassen), Knickarmstoren bei Gartensitzplätzen, Balkonen und Attika-Terrassen, ca. 5 m breit, elektrisch angetrieben, mit Acrylstoffbespannung UV-beständig. Storen mit Volant gerade.
- Garten-/Etagenwohnungen je 1 Stück; Attikawohnungen je 2 Stück, Sonnenstoren.

BKP 228.5 Fensterzargen

- Fensterzargen bestehend aus Sturz-/ Leibungs- und Bankelementen, einbrennlackiert oder pulverbeschichtet.

BKP 230 Elektroanlagen

Haupt- und Unterverteilung

- Die Haupt-/Unterverteilungen beinhalten die Anschluss- und Haussicherungen, die notwendigen Zähler, den Empfänger- sowie die Abgangssicherungen.

Erdung / Potentialausgleich

- Es wird eine Fundamenterdung mit Anschlusszapfen bei den Haupt- und Unterverteilungen erstellt. Die Nullung erfolgt nach Schema TNS. Der Potentialausgleich wird gemäss den Hausinstallationsvorschriften ausgeführt.

Haupt- und Steigleitungen

- Zuleitungen zwischen der jeweiligen Verteilung im Untergeschoss und den Wohnungsverteilungen in den Obergeschossen. Zuleitungen ab Unterverteilung zu den Haustechnik-Schaltschränken (HLS).

Licht- und Steckdoseninstallation

- Komplette Leitungsanlage bestehend aus Rohren, Kabeln, Drähten, Klemm- und Schlaufdosen, Schalter, Steckdosen und Leuchtenmontage.

Die Installationsarten werden wie folgt festgelegt:

- Kellergeschoss, Untergeschosse: Decken UP, Wände AP.
- Sockelgeschoss, Erd- und Obergeschosse: Decken und Wände UP.

Kraft- und Wärmeinstallation

- Komplette Installation enthaltend Rohre, Drähte, Kabel, Abzweigungskästen, Steckdosen und Apparateanschlüsse für Haustechnikanlagen in den Untergeschossen und die Apparate in den Obergeschossen.

Verteil- und Sicherungstafeln

- Wohnungsverteilung zentral mit sämtlichen notwendigen Sicherungen, Leitungsschutzschalter, FI-Schaltern, Steuerapparate usw., komplett auf Klemmen verdrahtet.

Heizregulierung

- Raumthermostaten für Heizregulierung (Thermostat in BKP 240).

Telefonanlage

- Komplette Leitungsanlage bestehend aus Rohren, Kabeln, Klemm- und Schlaufdosen, Zwischenverteilern und Steckdosen: Installationen entsprechend den Empfehlungen der Fernmeldedi-

reaktion (B191). In sämtlichen Zimmern sowie im Wohnzimmer 1 Anschluss. Installation ISDN - tauglich.

BKP 230

Elektroanlagen (Fortsetzung)

Sonnerie

- Sonnerie bestehend aus Rohren, Kabeln, Sonneriedrücker; je eine Station bei den Wohnungseingängen. Videoüberwachung in den Attikawohnungen.

Radio- und TV-Anschluss

- Komplette Installation bestehend aus Rohren, Kabeln, Schlauf- und Steckdosen sowie den nötigen Verstärkern. In sämtlichen Zimmern sowie im Wohnzimmer je eine Radio-/TV-Steckdose.

Lampen und Leuchtenlieferung

- Lieferung der Beleuchtungskörper für die allgemeinen Zonen sowie die Küchen und Nasszellen in den Wohnungen: je Wohnung sind 5 Einbauleuchten (220 Volt) vorgesehen.

- Allgemeine Zonen

Garage	Balkenleuchte	FL 36 W
Keller	Aufbauleuchte	E27 60 W
Küchen	Unterbauleuchte in BKP 258 enthalten	
Bad/WC/Dusche	Spiegelschrankleuchte in BKP 250 enth.	
Treppenhäuser	Aufbauleuchte	PL 13 W
Aussenleuchten	Aufbauleuchte	PL 13 W
Liftschächte	Porzellanfassung	GL 40 W
Umgebung	Wegleuchten	gemäss Gestaltungskonzept

Menge und Anordnung der Anschlüsse gemäss den Detailplänen.

Jeder Käufer erhält nach dem Grundrissplan "Gut zur Ausführung" (GZA) von der Projektleitung einen Elektroinstallationsplan mit der Grundausstattung zugestellt.

Erst nach diesem Zeitpunkt können allfällige spezifische Wünsche beim beauftragten Elektroinstallateur, Wirnsperger Technik AG, Herr Marc Badertscher, Kempttalstrasse 38, 8320 Fehraltorf, Tel. 044 / 956 60 00, angepasst und/oder ergänzt werden.

BKP 230 Elektroanlagen (Fortsetzung)

Bauprovisorium

- Provisorische Installationen für Beleuchtung sowie Baustrom und Steckdosenverteiler während der Bauzeit. Ebenso der Unterhalt des Bauprovisoriums bezüglich Lampenwechsel, Wiedereinschaltungen usw.

Elektroanlagen Umgebung

- Installation bestehend aus Rohren, Kabeln und Leuchtenanschlüssen für die Erschliessung der Weg- und Aussenbeleuchtung.

BKP 240 Heizungsanlagen (Wärme-Contracting)

Beim Wärme-Contracting wird die benötigte Energie für Raumheizung und Brauchwarmwasser durch das EKZ geliefert. Die Wärmeerzeugung (inkl. Fernleitung, Fernleitungspumpe, Boiler und Expansionsanlage), ist im Besitz des EKZ.

- Umweltfreundliche zentrale Wärmeerzeugungsanlage mit Gas, Abgasleitung an Fassade Haus B nach Vorschrift. Anordnung der Zentrale in der Unterniveaugarage vor Haus B.
- Die monatlichen Verbrauchs-Kosten richten sich nach dem Wärme-Contractingvertrag. Darin enthalten sind alle Kosten für Energie, Verzinsung, Abschreibung, Erneuerung, Service sowie Unterhalt und Betreuung.
- Ein Erneuerungsfonds für Wärmeerzeugungsanlage ist nicht notwendig; alle weiteren Unterhalts-, Sanierungs- und Erneuerungskosten werden vom EKZ übernommen.
- Optimaler Betrieb der Anlage dank Fernüberwachung und Fernalarmierung sowie eine laufende Betreuung der Wärmeerzeugungsanlage durch das EKZ.
- Installationsraum nach Vorschriften der Feuerpolizei und Gebäudeversicherung. Schallschutz nach Vorschrift.
- Vorlauftemperaturregulierung nach Aussentemperatur gleitend, Fernleitungspumpe Wärmeverteilung mengenvariabel.
- Sämtliche Rohrleitungen werden nach Vorschrift isoliert. Sichtbare Leitungen mit Abdeckung PVC-Folie, Stösse verklebt.

- Regulierung und Schaltschrank für die Wärmeerzeugungsanlage.
- Elektroinstallationen für die Wärmeerzeugungsanlage

BKP 240

Heizungsanlagen (Fortsetzung)

- Dezentrale Warmwasseraufbereitung pro Wohnhaus, zu den Verbrauchstellen geführt. Individuelle Verbrauchsmessung mit Bussystem.
- Einmalige Montage auf der Baustelle, inkl. Transport und Verlad zum Aufstellungsort sowie Einregulierung der gesamten Verteilung nach beendeter Montage.
- Für die Wärmeverteilung in den Wohnungen sind Bodenheizungen vorgesehen. Pro Wohnung ist jeweils ein separater Heizverteilerkasten mit Verteiler / Sammler sowie Wärmezähler vorgesehen (individuelle Wärmemessung mit Bussystem). Platzierung gemäss den Ausführungsplänen Mst. 1:50 des Architekten.
- Für die Raumtemperaturregulierung werden an jedem Bodenheizungskreis thermostatische Rohrventile montiert (exkl. gefangene Nasszellen). Einzelraumregulierung der Thermostaten.
- Die Steigstrangabgänge werden zusätzlich mit Strangabstellventilen ausgerüstet. Isolation der Rohrleitungen und Armaturen mit Glaswollschalen und Umhüllung PVC. Isolation der Rohrleitungen an der Untergeschossdecke mit Glaswollschalen und PVC-Ummantelung.
- Anlage komplett einreguliert, Übergabe mit Instruktion an Anlagebesitzer resp. Anlagebetreiber.
- Handtuchradiator (pro Wohnung 1 Stück), Beheizung elektrisch, Bruttobudgetpreis Fr. 800.00/Stk.; (ist nicht Bestandteil des Sanitärapparatebudgets).

BKP 244

Lüftungsanlagen

Garagenlüftung

- Die Garage umfasst total 66 Parkplätze, die durch die Eigentümer benutzt werden. Es ist eine Abluftanlage vorgesehen, da die Frisch-/Ersatzluft nicht über Fensteröffnungen bzw. Lichtschächte strömen kann. Eine separate CO-Warnanlage wird montiert. Wird der zulässige Grenzwert überschritten, werden die sich in der Garage befindlichen Personen durch akustische und optische Signale gewarnt und zum sofortigen Verlassen der Garage aufgefordert. Es wird eine mechanische Abluftanlage installiert.

BKP 244 Lüftungsanlagen (Fortsetzung)

Lüftungsanlagen Nasszellen

- Sämtliche gefangenen Nasszellen (ohne Fenster) sind mit Einzelventilatoren über das Dach entlüftet, welche über der Toilette (in der Decke oder Wand eingelassen) montiert werden. Der Betrieb erfolgt mit einem Doppelschalter Licht/Lüftung. Bei der Ausschaltung läuft der Ventilator nach. Einschaltung ebenfalls mit Verzögerungsrelais.

Abluftrohrsystem Küchenentlüftung

- Die Küchen werden mit Ablufthauben mit integriertem Ventilator ausgerüstet (Ablufthauben siehe BKP 258). Die Fortluft wird mittels Abluftrohrsystem, das für jede Haube einzeln vorgesehen ist, über das Dach entlüftet. Für die Backöfen ist keine separate Ablüftung vorgesehen.

Zwangsentlüftung Waschküchen/Trockenräume/Keller

- Sämtliche gefangenen Kellerräume, welche keine Lichtschächte oder Fenster aufweisen werden entlüftet.

BKP 247.5 Kaminanlagen

- Kamin mit Stahlmantel für Cheminée und - öfen, über Dach geführt, isoliert gemäss Vorschriften. Sofern kein Cheminée- oder Ofen eingebaut wird, ist das Kamin fachgerecht zu isolieren und zu verschliessen; die entsprechenden Kosten von Fr. 1'200.00 exkl. MWSt. müssen vom Käufer übernommen werden.

BKP 250 Sanitäre Installationen

Apparate

- Apparate und Garnituren gemäss den Detailofferten des Lieferanten: Firma Sanitas Troesch AG, Hardturmstrasse 101, 8031 Zürich, Tel. 044 / 446 10 10. Sachbearbeiter: noch nicht bekannt
Bruttobudgetpreise (nur bei Bezug bei der Firma Sanitas Troesch AG, Zürich), nach Auswahl durch die Käuferschaft:

Wohnungsnummer:

D1 und D3	Fr.	13'000.00
A1 - A6, B1 - B6, C1 - C6,	Fr.	14'000.00

	D2 und D4, E1 - E4	Fr.	14'000.00
BKP 250	A7; B7; C7; D5; E5 <u>Sanitäre Installationen</u> (Fortsetzung)	Fr.	22'000.00

- Waschautomaten Fabrikat V-Zug Adora L, 5 kg Fassungsvermögen; Tumbler (mit Kondensator) Fabrikat V-Zug Adora TLK, 5 kg Fassungsvermögen, Verbindungsset.
- Der Waschturm ist nicht Bestandteil des Bruttobudgetbetrages.
- Einmalige Montage aller vorbeschriebenen Apparate und Garnituren auf der Baustelle, inkl. Bohren der notwendigen Dübellöcher in Böden und Wänden. Transport sämtlicher Materialien und Werkzeuge auf die Baustelle sowie Abtransport der Werkzeuge nach beendeter Montage. Einregulieren der gesamten Anlage und Übergabe an den Bauherrn.

Sanitärleitungen

Schmutzwasser und Meteorwasserpumpe

- Anhand des Projektes ist keine Pumpe vorgesehen bzw. budgetiert. Sollte die Ausführung einer hochliegenden Sickerleitung bzw. eine natürliche Versickerung nicht möglich sein, wird eine Schmutzwasserpumpe installiert.

Kaltwasser

- An der bauseits erstellten Hauszuleitung abgenommen und über Verteilbatterien mit Zählern zu sämtlichen Verbrauchsstellen geführt inkl. Absperrarmaturen.
- Jeder Strang ist separat abstell- und entleerbar sowie mit Bezeichnungsschildern vorgesehen von den einzelnen Apparategruppen sind Abstellventile eingebaut, z.B. Wohnungsabstellhähnen. Der Küchenanschluss ist mit einem Doppelabsperrventil versehen (Spültisch/Geschirrwashautomat). Es ist je Wohnung ein Kaltwasserzähler vorgesehen.

Warmwasser

- Erstellen der kompletten Warmwasserleitungen, abgenommen ab Wohnungsverteiler und von dort zu sämtlichen Verbraucherstellen geführt. Die Ausführung erfolgt mit VPE-Rohren. Es ist je Wohnung eine Wärmemessung vorgesehen. In den Waschküchen wird ein Kleinboiler mit elektrischer Aufladung über dem Waschtrog montiert.

Schmutzwasser

- Erstellen aller notwendigen Schmutzwasserleitungen, abgenommen an den Grundleitungsanschlüssen im UG und von dort durch

BKP 250

die Geschosse hochgeführt und primär über das Dach entlüftet. Sämtliche Fallstränge sind aus PE-Silent. Ausführen der Leitungen in PE-Röhren, samt allen erforderlichen Installations- und Befestigungsmaterialien.

Sanitäre Installationen (Fortsetzung)

Grundleitungen (Baumeister)

- Erstellen der kompletten Entwässerungsleitungen im UG. Anschluss der Leitungen an das Kanalisationsnetz bzw. an den Pumpenschacht Schmutzwasser.

Kalt-/Warmwasserdämmung

- Dämmen sämtlicher sichtbar verlegten Kaltwasserleitungen mit PIR-Schalen komplett mit PVC-Mantel. Ausführung nach VSI 231.01, Dämmstärke 20-30 mm. Dämmen sämtlicher verdeckt verlegter Kaltwasserleitungen mit PIR-Schalen roh. Ausführung nach VSI 221.01. Dämmstärke 20-30 mm.

Schmutzwasserdämmung

- Dämmung der Fallstränge mit Geberit-Isol. gegen Schallübertragungen

"Gut zur Ausführung" (GZA)

- Nach Erhalt der Offerte, bzw. nachdem die Käuferschaft mit einem Kundenberater die definitive Auswahl bei der Sanitas Troesch AG festgelegt hat, wird die Auftragsbestätigung durch den beauftragten Installateur berechnet und der Mehr-/Minderpreis bestätigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Bestätigung, welche die Käuferschaft direkt von der Projektleitung erhält, ist der Auftrag definitiv.
- Option Wasserenthärtungsanlage: Fr. 1'200.00 in 7-Familienhaus; Fr. 1'600.00 in 5-Familienhaus, exkl. MWSt.

BKP 258

Kücheneinrichtungen

- Der Käuferschaft stehen nachfolgende Bruttobudgetpreise zur freien Verfügung, nur wenn bei der vom Bauherrn beauftragten Küchenbaufirma Oberland Küchen, Herr Martin Studer, Kirchgasse 4, 8620 Wetzikon, Tel. 044 / 933 53 53, bezogen wird:

Wohnungsnummer:

D1 und D3	Fr.	28'000.00
A1 - A6, B1 - B6, C1 - C6,	Fr.	33'000.00
D2 und D4, E1 - E4	Fr.	33'000.00

BKP 261

Aufzugsanlage

- Elektrohydraulischer-Personenaufzug für 8 Personen oder 630 kg Nutzlast, beschränkt rollstuhlgängig. Nenngeschwindigkeit 0,63 m/s.
- Kabinenausführung Hartplatte mit KH-belegt, Handlauf und Spiegel, zweiteilige Teleskop-Schiebetüre 80 cm breit; Kabinenboden aus Hart-Linoleum. Druckknopfsteuerung mit Brandfallsteuerung.
- Attikawohnungen mit Schlüsselschalter, Attikasteuerung und zusätzlicher, bauseitiger Türfront (in BKP 273.3).

BKP 271

Gipserarbeiten

- Allgemein: Zementgrundputz auf allen Backstein-Innenwänden zur Aufnahme von Abrieb oder keramischen Belägen, Kantenschutzprofile an allen exponierten Stellen. Einlegen von Rabitzgeflechtem bei Materialübergängen. Trennfuge zwischen Decken- und Wandputz (Schwedenschnitt).
- Mineralischer Fertigabrieb; Körnung 1,5 - 2 mm, weiss eingefärbt.
- Fertigabrieb mit Körnung 1 mm; Mehrpreis Fr. 8.00 / m².
- Weissputz an Wänden, gestrichen; Mehrpreis Fr. 20.00 / m².
- Decken in Wohnungen mit Weissputz zum Streichen (siehe BKP 285).
- Rigitherm-Verbundplatten im Untergeschoss, in den Bastelräumen als Option.

BKP 272

Metallbauarbeiten

Balkongeländer

- Chromstahl Handlauf, Füllung aus Glas mit Mattfolie (vorbehaltlich der Genehmigung durch die Baubehörde), T-Pfosten feuerverzinkt und gestrichen.

Treppengeländer

- Chromstahl Handlauf, Staketten, T-Pfosten feuerverzinkt und mit spez. Farbe gestrichen.
- Brief- / Milchkastenanlage mit Sonnerie- und Depotfach. Attikawohnungen mit Videoüberwachung.

Normbauteile

- Lichtschachtgitter, Wäschehängevorrichtungen inkl. Seil in den Waschküchen, Velohaken in den dafür vorgesehenen Räumen, Kleiderhaken pro Balkon/Terrasse.

BKP 272.4

Schutzraumbauteile

- Alle erforderlichen Abschlüsse, Panzertüren und Panzerdeckel nach genehmigtem Schutzraumprojekt. SR-Liegestellen und WC-Kabinen für Trockenklosett.

BKP 273

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüren (inkl. sep. Zugang bei Gartenwohnungen im UG)

- Türen mit Umfassungszarge in Stahlblech verzinkt, zum Streichen (siehe BKP 285), mit allseitig umlaufender Gummidichtung. Türblatt 60 mm Vollkonstruktion, Innen- und Aussenseite in Kunstharz.
- Drückergarnitur Glutz „Basel Elite“ mit Sicherheitszylinder, Sicherheitsrosette, Spion im Türblatt. (Tribloc-Einsteckstangentürschloss).

Zimmertüren (min. 80 cm breit; Nasszellen min. 70 cm breit)

- Türen mit Umfassungszarge in Stahlblech verzinkt, zum Streichen (siehe BKP 285), Voll-Türblatt 40 mm, werkbeschichtet, stumpfeinschlagend. Drückergarnitur Zink, matt vernickelt, mit Ziffenschloss.
- Türfront vor Lifttüre Attika gem. den feuerpolizeilichen Vorschriften.

Kellertüren (min. 80 cm breit)

- Stahlzargen-/oder Hartholzrahmen, Röhrenspantüren 40 mm stark, kunstharzbeschichtet; wo nötig Volltüren feuerhemmend. Drückergarnitur Zink, matt vernickelt, mit Ziffen- und/oder KABA-Schloss.
- Türen zu Heizungs-, Abstell-, Disponibelräumen und Schleusen, Fluchtwege nach Anforderungen der Feuerpolizei EI30, teilweise mit Türschliesser und Zylinderschloss nach Schliessplan.
- Für die zusätzliche Sicherheit kann in der Wohnungseingangstüre ein Multilock-System, eingebaut werden. Das Dekor der Türblätter, die Griffe und Beschläge können im Rahmen des Vertragspreises ausgesucht werden. Ohne Auswahl wird der Standard montiert. Der Unternehmer wird noch bekanntgegeben.

Vorhangbretter

- Es sind keine Vorhangbretter vorgesehen; Aufhängevorrichtung für Gardinen käuferseitig.

BKP 273.2

Einbauschränke

- Der Käuferschaft stehen nachfolgende Bruttobudgetpreise zur freien Verfügung, nur wenn bei der vom Bauherrn beauftragten Schrankbaufirma Oberland Küchen, Herr Martin Studer, Kirchgasse 4, 8620 Wetzikon, Tel. 044 / 933 53 53, bezogen wird:

Wohnungsnummer:

D1 und D3	Fr.	5'000.00
A1 - A6, B1 - B6, C1 - C6,	Fr.	6'000.00
D2 und D4, E1 - E4	Fr.	6'000.00
D5	Fr.	6'000.00
A7; B7; C7; E5	Fr.	10'000.00

BKP 275

Schliessanlage

- Sicherheitsschliessanlage, Schweizer Fabrikat mit Zylinderschlössern. Ausführung und Bestückung gemäss Schliessplan. KABA-Star oder gleichwertiges. Pro Wohnung 5 Schlüssel, passend zu Garage, Kellerabteil, Wohnung, Briefkasten und allgemein zugängliche Räume.
- Fernbedienung für Garageneinfahrt, 1 Handsender pro Parkplatz. (in BKP 221 enthalten).

BKP 281

Bodenbeläge

Der Käuferschaft stehen nachfolgende Bruttobudgetpreise (inkl. Verlegearbeiten) zur freien Verfügung, nur wenn bei den vom Bauherrn beauftragten Lieferfirmen bezogen wird.

Für keramische Plattenbeläge (nur Material): Plättli Direkt GmbH, Herr Marc Blättler, Stationsstrasse 3, 8497 Fischenthal (vis à vis Bahnhof), Tel. 055 / 245 50 90, Fax 055 / 245 50 92.

Für Bodenbeläge in Textil, Holz oder ähnl.: Inneneinrichtungen Leutenegger AG, Herr André Leutenegger, Birmensdorferstrasse 17, 8036 Zürich, Tel. 044 / 241 23 63.

- Zementüberzüge auf Betonböden im Untergeschoss.
- Schwimmender Zement-Unterlagsboden mit Glasfaserarmierung 70 mm stark, Dilatationsfugen wo notwendig.
- Isolation im Gartengeschoss: Polyurethan-Superdämmplatte 80 mm und Trittschall-Isolation 20 mm.

BKP 281

Bodenbeläge (Fortsetzung)

- Isolation im Normalgeschoss: Polystyrolplatten 20 mm und Trittschall-Isolation 20 mm.
- Zur Verhinderung von Schallübertragung sind die Unterlagsböden durch Stellstreifen aus PE- oder Mineralfaserplatten, allseitig von den Wänden sowie durch Einlagen, von Türzargen und Schwellen getrennt.
- Treppenelemente mit Kunststeinbelag nach Auswahl des Architekten.
- Keramische Platten, vollflächig geklebt, Wände ohne Wandplatten erhalten Plattensockel mit gleichem Material wie Bodenbelag, gemäss Auswahl der Käuferschaft;
Bruttobudgetpreis Fr. 130.00 / m² fertig verlegt für Böden
- Balkonbeläge bestehend aus Monobeton und Fertigbelag nach Auswahl der Käuferschaft;
Bruttobudgetpreis Fr. 100.00 / m² fertig verlegt für Böden.
- Parkett geklebt oder schwimmend verlegt mit Holzsockel, gemäss Auswahl der Käuferschaft;
Bruttobudgetpreis Fr. 130.00 / m² fertig erstellt
- Textiler Bodenbelag mit Teppichsockel vollflächig geleimt oder geklettet, gemäss Auswahl der Käuferschaft;
Bruttobudgetpreis Fr. 100.00 / m² fertig erstellt

Handelsübliche Materialauswahl für Bemusterung durch die Bauherrschaft.

BKP 282.4

Wandbeläge (teilweise in BKP 271 enthalten)

Der Käuferschaft stehen nachfolgende Bruttobudgetpreise (inkl. Verlegearbeiten) zur freien Verfügung, nur wenn bei der vom Bauherrn beauftragten Lieferfirma Plättli Direkt GmbH, Herr Marc Blättler, Stationsstrasse 3, 8497 Fischenthal (vis à vis Bahnhof), Tel. 055 / 245 50 90, Fax 055 / 245 50 92 bezogen wird.

Keramische Platten in nachstehendem Umfang und gemäss Auswahl der Käuferschaft:

Küchen: Granit, Chrom oder Glas in Budget von BKP 258 enthalten

Waschküchen: hinter dem Waschtrog, 80 x 120 cm, weiss

Bad / Dusche / WC: raumhoch
Bruttobudgetpreis Fr. 110.00 / m² fertig verlegt.

BKP 284

Hafnerarbeiten

Warmluftcheminée oder Cheminéeofen in den Attikawohnungen;
Bruttobudgetpreis Fr. 8'000.00, nur wenn bei der vom Bauherrn beauftragten Lieferfirma bezogen wird. Bei Einbau von Cheminées bei den Etagenwohnungen muss die Zuluft separat auf Kosten des Käufers erstellt werden; Mehrpreis Fr. 1'200.00 exkl. MWSt.

BKP 285

Innere Oberflächenbehandlung

- Garagenwände und Pfeiler mit Dispersion deckend gestrichen, Parkplatzmarkierungen und -nummerierungen.
- Sämtliche Metallteile welche nicht einbrennlackiert sind, mit Kunstharzfarbe min. 2-mal gestrichen. Sämtliche Materialien sind frei von giftigen Substanzen.
- Wände und Decken im Kellergeschoss, Decken in den Wohngeschossen (siehe BKP 271) und Treppenuntersichten mit Dispersion deckend gestrichen.
- Zementböden im Kellergeschoss (Korridore und Heiz- und Installationsräume) mit Zementbodenfarbe gestrichen.

BKP 286

Bauaustrocknung

- Alle erforderlichen Massnahmen zur Erreichung der notwendigen Bauaustrocknung.

BKP 287

Baureinigung

- Periodische Baureinigung während der Bauphase inkl. Abfuhr von Bauschutt; Schlussreinigung zur einwandfreien Gebäudeübergabe.

BKP 290

Honorare

Sämtliche Honorare für:

- Architekten
- Bauingenieur
- Elektroingenieur
- HLKK-Ingenieur
- Sanitärplaner
- Spezialisten

BKP 4 Umgebung

Ausführung gemäss dem Gartengestaltungskonzept.

BKP 411 Baumeisterarbeiten

- Beton-, Grab- und Kanalisationsarbeiten.

BKP 420 Gärtnerarbeiten

- Nachplanie der Rohplanie. Humusieren der Grünflächen. Erstellen der Reinplanie über die gesamte Bepflanzungsfläche. Ansäen der Rasen- und Wiesenflächen mit Saatgut. Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Böschungen mit Bodenbedeckungen.

BKP 421 Hartflächen

- Verkehrswege mit Teerasphaltbelag oder Hartbetonbelag
- Besucherparkplätze mit Sickerverbundsteinen, quadratisch
- Erschliessungswege mit Beton- oder Zementplatten
- Gartensitzplätze mit Zementplatten

BKP 422 Einfriedungen

- Treppenabgänge und Stützmauern nach behördlichem Vorschriften.

BKP 423 Ausstattung / Geräte

- Spielgeräte, Sitzgruppen und Metallfertigteile gemäss Gestaltungskonzept.
- genügend Container mit zusätzlichem Grüncontainer.

BKP 443

Elektroanlagen Umgebung

- Erstellen einer zweckmässigen wetterfesten Aussenbeleuchtung.

- BKP 445 Sanitäranlagen Umgebung
- Kaltwasserzuleitungen und Aussenhähnen zur Bewässerung inkl. Abstell- resp. Entleerungen. Die Gartenwohnungen sowie die Attikawohnungen erhalten je einen Aussenkaltwasseranschluss (frostsicher).
- BKP 490 Honorare
- Sämtliche Honorare für:
- Architekten
 - Gartenplaner
 - Ingenieure und Spezialisten
- BKP 5 Baunebenkosten**
- BKP 511 Baubewilligung
- Sämtliche Kosten für die Bewilligung, das Baugespann und weiter für das Bauvorhaben erforderlichen Bewilligungen.
- BKP 512 Anschlussgebühren
- Sämtliche Kosten für die werkseitigen Anschlussgebühren für Elektro-, Wasser, Kanalisations- und Antennenanschlüsse.
 - Sämtliche Anschlussgebühren und Kosten für die Medienanschlüsse während der Bauphase.
 - Auf zusätzliche Ausbauwünsche (Mehrkosten) werden 4 % Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser und Elektro) erhoben und auf der entsprechenden Mehrkostenabrechnung aufgeführt.
- BKP 521 Muster / Materialprüfungen
- Alle behördlich erforderlichen und durch die Bauherrschaft in üblichem Rahmen verlangten Bemusterungen und Materialprüfungen.
- BKP 524 Vervielfältigungen / Plankopien
- Alle behördlich erforderlichen und durch die Bauherrschaft in üblichem Rahmen verlangten Vervielfältigungen und Plankopien.

BKP 531 Versicherungen

- Der Abschluss und die Prämien für folgende Versicherungen:
 - Bauzeitversicherung zum steigenden Wert (kantonale GVZ)
 - Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung

BKP 541 Finanzierung ab Baubeginn

- Sämtliche Finanzierungskosten bis Bauvollendung.
- Gemäss den Kaufvertragsbedingungen werden die geleisteten Anzahlungen von der Käuferschaft mit 2 % Zins p.a. verzinst und an der Mehr- / Minderkostenabrechnung von der Projektleitung vor Bezug an- bzw. abgerechnet.

BKP 552 Vermessung

- Sämtliche Vermessungsarbeiten während der Bauphase durch die Bauleitung oder den Vermessungsingenieur.

BKP 563 Miete von fremdem Grund

- Sämtliche Kosten für Miete und Instandstellung von öffentlichem oder privatem Grund.

BKP 568 Baureklame

- Einfache Baureklametafel mit Baustellen-Orientierung und Unternehmensschilder.

6. RAUMBESCHRIEB

UNTERGESCHOSSE

Tiefgarage	- Boden	Monobeton
	- Wände	roh, Dispersion weiss
	- Pfeiler	roh, Dispersion weiss (teilweise in Farbe)
	- Decke	roh
	- Installation	siehe BKP 230
		Separater Zugang rechts neben Garagentor
		Es ist kein Waschplatz vorgesehen
Heizung	- Boden	Zementüberzug mit Bodenfarbe grau
	- Wände	roh, Dispersion weiss
	- Decke	roh, Dispersion weiss
	- Installation	siehe BKP 240
Waschküchen inkl.	- Boden	Zementüberzug, keramischer Plattenbelag Sockel, Fabrikat Lanos grau oder beige
	- Wände	roh, Dispersion weiss, Wandschild hinter Waschtrog, keramischer Plattenbelag weiss, 80 x 120 cm
	- Decke	roh, Dispersion weiss
	- Installation	siehe BKP 250, Apparate wie Waschtrog, Kleinboiler und Armaturen in Bruttobudgetbe- trag enthalten
		Elektroinstallation, Aufbauleuchte
Wohnungskeller	- Boden	Zementüberzug mit Bodenfarbe grau
	- Wände	roh, Dispersion weiss
	- Decke	roh, Dispersion weiss
	- Installation	Kellerräume mit Steckdose direkt auf Woh- nungszähler geschaltet, Aufbauleuchte

UNTERGESCHOSSE (Fortsetzung)

Technikräume / Korridor	- Boden	Zementüberzug mit Bodenfarbe grau
	- Wände	roh, Dispersion weiss
	- Decke	roh, Dispersion weiss
Treppenhaus	- Boden	Kunststeinbelag
	- Treppe	Betonträger mit vorfabrizierten Kunststeinritten; Auswahl durch den Architekten
	- Wände	Abrieb eingefärbt oder gestrichen
	- Decke	Weissputz gestrichen
	- Installation	Beleuchtungskörper über Minuterie geschaltet

WOHNGESCHOSSE

Wohnen / Essen / Entrée	- Boden	siehe BKP 281 Bruttobudgetpreis Fr. 130.00 / m ² fertig verlegt
	- Wände	siehe BKP 271; Abrieb eingefärbt weiss
	- Decke	Weissputz gestrichen
	- Installation	genügend Schalter/Steckdosen; Radio/TV/T+T; je Wohnung fünf Einbauleuchten 220 Volt
Zimmer	- Boden	siehe BKP 281 Bruttobudgetpreis Fr. 100.00 / m ² fertig verlegt
	- Wände	siehe BKP 271; Abrieb eingefärbt weiss
	- Decke	Weissputz gestrichen
	- Installation	genügend Schalter/Steckdosen; Radio/TV/T+T

WOHNGESCHOSSE (Fortsetzung)

Küche	- Boden	siehe BKP 281 Bruttobudgetpreis Fr. 130.00 / m ² fertig verlegt
	- Wände	siehe BKP 271; Abrieb eingefärbt weiss über Küchenkombination keramische Platten, Bruttobudgetpreis Fr. 110.00 / m ² fertig verlegt oder BKP 258 in Granit, Glas oder Chrom
	- Decke	Weissputz gestrichen
	- Installation	Küchenkombination gemäss BKP 258 Abluft gemäss BKP 244 genügend Schalter/Steckdosen
Bad / Dusche / WC	- Boden	siehe BKP 281 Bruttobudgetpreis Fr. 130.00 / m ² fertig verlegt
	- Wände	siehe BKP 282.4 Bruttobudgetpreis Fr. 110.00 / m ² fertig verlegt
	- Decke	Weissputz gestrichen
	- Installation	Sanitäre Apparate gemäss BKP 250 Abluft gemäss BKP 244 genügend Schalter/Steckdosen
Waschen Attikawohnungen	- Boden	siehe BKP 281 Bruttobudgetpreis Fr. 130.00 / m ² fertig verlegt
	- Wände	Wandschild hinter Waschtrog, keramischer Plattenbelag weiss, 80 x 120 cm Restliche Fläche; Abrieb eingefärbt weiss
	- Decke	Weissputz gestrichen
	- Installation	Sanitäre Apparate gemäss BKP 250 Keine separate Abluft für Tumbler vorgesehen genügend Schalter/Steckdosen

ALLGEMEIN

Balkon	- Boden	siehe BKP 281 Bruttobudgetpreis Fr. 100.00 / m ² .
	- Installation	Aussensteckdose und Lampenstelle
Terrassen Attika razit	- Boden	Zementtrittplatten, Farbe gemäss Standard Option: Chinesischer Granit, grau oder anth-
	- Installation	Aussensteckdose und Lampenstelle 1 Kaltwasser-Außenanschluss, frostsicher,
Gartensitzplatz (Erdgeschoss)	- Boden	Zementtrittplatten, Farbe gemäss Standard
	- Installation	Aussensteckdose und Lampenstelle 1 Kaltwasser-Aussenanschluss, frostsicher
	- Umgebung	Gerätehaus mit Eternit verkleidet
Ausstattung	- Entrée	siehe BKP 273 Einbauschränke
	- Attika	Videoüberwachung in Briefkastenfront für Atti- kawohnungen; Besucher-Liftsteuerung

**Änderungen des Baubeschriebes und der Bauausführung ohne
Minderung der Bauqualitäten bleiben ausdrücklich vorbehalten.**