

Czichelski H. Architekten Team T: 031 741 07 77 F: 031 741 30 50

**CAT** Architekten GmbH  
office@cat-architekten.ch      Austrasse 54 3176 Neuenegg

## **Bau- und Leistungsbeschreibung zu Totalunternehmer – Vertrag Neubau Mehrfamilienhaus Doktorgässli 3 in 3212 Gurmels**

---

Zwischen

Name / Vorname

Name / Vorname

Strasse

PLZ / Ort

**als Käufer**

und

Newobag AG

Austrasse 54

3176 Neuenegg

**als Totalunternehmer (TU)**

vertreten durch

CAT Architekten GmbH

Austrasse 54

3176 Neuenegg

Neuenegg, im Dezember 2023

# Standardbeschreibung von Bau- und weiteren Leistungen

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>RAUMTABELLE</b> .....	<b>5</b>
Tiefgarage .....	5
Untergeschoss und Allgemeinräume .....	5
Wohnungen 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Attikageschoss .....	5
<b>BAUBESCHRIEB UND LEISTUNGSBESCHRIEB</b> .....	<b>6</b>
<b>BKP 0 GRUNDSTÜCK</b> .....	<b>7</b>
BKP 01 Grundstück .....	7
<b>BKP 1 VORBEREITUNGSARBEITEN</b> .....	<b>8</b>
<b>BKP 10 Baugrunduntersuchungen</b> .....	<b>8</b>
BKP 102 Baugrunduntersuchungen .....	8
BKP 111 Rodungen · Abbrüche .....	8
<b>BKP 12 Sicherungen, Provisorien</b> .....	<b>8</b>
<b>BKP 13 Gemeinsame Baustelleinrichtung</b> .....	<b>8</b>
BKP 130 Gemeinsame Baustelleneinrichtung .....	8
<b>BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungen</b> .....	<b>8</b>
BKP 150 Anpassungen an bestehende Erschliessungen .....	8
<b>BKP 17 Spez. Foundationen, Baugrundsicherung, Grundwasserabdichtung</b> .....	<b>8</b>
BKP 170 Spez. Foundationen, Baugrubsicherung, Grundwasserabdichtung .....	8
<b>BKP 19 Honorare</b> .....	<b>8</b>
BKP 190 Honorare.....	8

<b>BKP 2</b>	<b>GEBÄUDE.....</b>	<b>9</b>
<b>BKP 20</b>	<b>Baugrube .....</b>	<b>9</b>
BKP 201	Aushub.....	9
<b>BKP 21</b>	<b>Rohbau .....</b>	<b>9</b>
BKP 211	Baumeisterarbeiten .....	9
BKP 211.0	Baustelleninstallationen .....	9
BKP 211.1	Gerüstungen .....	9
BKP 211.3	Baumeisteraushub.....	9
BKP 211.4	Kanalisation .....	9
BKP 211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten.....	9
BKP 211.6	Maurerarbeiten .....	10
BKP 212.2	Fertigbetonelemente.....	10
BKP 214	Montagebau in Holz .....	10
<b>BKP 22</b>	<b>Rohbau 2 .....</b>	<b>10</b>
BKP 221.2	Fenster aus Metall/Kunststoff .....	10
BKP 221.6	Aussentüren, Tore aus Metall .....	10
BKP 222	Spenglerarbeiten .....	11
BKP 224.1	Deckungen .....	11
BKP 225.2	Fugendichtungen .....	11
BKP 226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung.....	11
BKP 227	Äussere Malerarbeiten .....	11
BKP 228.2	Verbundraffstoren .....	11
BKP 228.3	Sonnenstoren / Markisen .....	12
<b>BKP 23</b>	<b>Elektroanlagen.....</b>	<b>12</b>
BKP 231	Zentrale Starkstrominstallationen .....	12
BKP 231.1	Hauptverteilung / Messung.....	12
BKP 231.2	Unterverteilung MFH.....	12
<b>BKP 232</b>	<b>Starkstrominstallation .....</b>	<b>12</b>
BKP 232.1	Lichtinstallation .....	12
BKP 232.2	Kraft- und Wärmeinstallationen.....	13
BKP 223	Leuchten- und Lampenlieferung .....	13
BKP 235	Telefonanlagen (Swisscom) .....	13
<b>BKP 236</b>	<b>Schwachstromanlagen .....</b>	<b>14</b>
BKP 236.1	Fernsehinstallationen .....	14
BKP 236.2	Sonnerieinstallationen.....	14
BKP 239	Allgemeines · Solarenergie / Photovoltaik .....	14
<b>BKP 24</b>	<b>Heizungs- und Lüftungsanlagen.....</b>	<b>14</b>
BKP 242	Wärmeerzeugung · Warmwasseraufbereitung .....	14
BKP 243	Wärmeverteilung und -messung .....	14
BKP 243.1	Wärmeverteilung.....	14
BKP 243.2	Wärmemessung MFH .....	14
BKP 244.2	Nassraumlüftung .....	15
BKP 244.3	Küchen-Abluft.....	15
BKP 248	Dämmungen HLK-Installationen .....	15
BKP 248.1	Heizung.....	15
BKP 248.2	Lüftung.....	15

<b>BKP 25</b>	<b>Sanitäre Anlagen .....</b>	<b>15</b>
BKP 251	Sanitärapparate .....	15
BKP 251.0	Sanitärapparate Lieferung .....	15
BKP 251.1	Sanitärapparate Montage .....	16
BKP 252	Spezielle Sanitärapparate .....	16
BKP 252.0	Lieferung .....	16
BKP 252.1	Montage .....	16
BKP 254	Leitungen .....	17
BKP 254.0	Kalt- und 254.1 Warmwasser .....	17
BKP 254.2	Schmutzwasser .....	17
BKP 255	Dämmungen Sanitär .....	17
BKP 255	Dämmungen Sanitärinstallationen .....	17
BKP 258	Küchen .....	17
BKP 261	Aufzugsanlagen.....	18
<b>BKP 27</b>	<b>Ausbau 1.....</b>	<b>18</b>
BKP 271	Gipsarbeiten .....	18
BKP 272	Metallbauarbeiten .....	19
BKP 272.1	Metallbaufertigteile.....	19
BKP 272.2	Allgemeine Schlosserarbeiten .....	19
BKP 273.0	Innentüren in Holz .....	19
BKP 273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten .....	19
BKP 275	Schliessanlagen.....	19
<b>BKP 28</b>	<b>Ausbau 2.....</b>	<b>20</b>
BKP 281.0	Unterlagsböden .....	20
BKP 281.5	Keramische Boden- und Wandbeläge (Kundenauswahl) .....	20
BKP 281.7	Bodenbeläge (Kundenauswahl) .....	20
BKP 285.1	Innere Malerarbeiten .....	20
BKP 287	Baureinigung.....	21
BKP 290	Planung.....	21
<b>BKP 4</b>	<b>UMGEBUNG .....</b>	<b>21</b>
BKP 421	Umgebung gemäss Bewilligung .....	21
<b>BKP 5</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN .....</b>	<b>22</b>
BKP 511	Bewilligung, Gebühren .....	22
BKP 512	Anschlussgebühren.....	22
BKP 523	Muster .....	22
BKP 524	Vervielfältigungen .....	22
BKP 530	Versicherungen.....	22
BKP 540	Baukreditzinsen .....	22
BKP 258	Küchen .....	22
<b>ERGÄNZENDE .....</b>	<b>23</b>	
<b>UNTERSCHRIFTEN.....</b>	<b>24</b>	

## Raumtabelle

### Tiefgarage

	Boden	Wände	Decken
<b>Tiefgarage</b>	Monobeton oder Hartbetonüberzug	Beton roh	Beton gestrichen

### Untergeschoss und Allgemeinräume

	Boden	Wände	Decken
<b>Treppenhaus</b>	Natursteinplatten auf Treppen, Kugelgarn auf Podest und im Korridor	Abrieb weiss negativ	Spritzputz weiss
<b>Korridor allgemein</b>	Kugelgarn	Abrieb weiss negativ	Beton gestrichen
<b>Heizung, Technik</b>	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton/KN, roh	Beton gestrichen
<b>Waschen, Trockenraum</b>	Keramische Platten	Beton/KN, gestrichen	Beton gestrichen
<b>Keller</b>	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton/KN, gestrichen, resp. Holzlatten- oder Metallverschlüsse im Schutzraum	Beton gestrichen

### Wohnungen 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Attikageschoss

	Boden	Wände	Decken
<b>Entrée · Korridor</b>	Budget 110.00 CHF/m <sup>2</sup>	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
<b>Bad/WC</b>	Budget 110.00 CHF/m <sup>2</sup>	Budget 110.00 CHF/m <sup>2</sup>	Spritzputz weiss
<b>Dusche/WC</b>	Budget 110.00 CHF/m <sup>2</sup>	Budget 110.00 CHF/m <sup>2</sup>	Spritzputz weiss
<b>Küche</b>	Budget 110.00 CHF/m <sup>2</sup>	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
<b>Wohnen · Essen</b>	Budget 110.00 CHF/m <sup>2</sup>	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
<b>Schlafen · Zimmer</b>	Budget 110.00 CHF/m <sup>2</sup>	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
<b>Balkon</b>	Zementüberzug oder Monobeton.	Fassadenputz	Beton gestrichen
<b>Terrasse Attika</b>	Zementplatten 50x50 cm grau + Rundkies oder Stelzlager mit extensiver Begrünung	Fassadenputz	Beton gestrichen

## Baubeschrieb und Leistungsbeschreibung

---

### Generelles

Das Bauprojekt ist gemäss Auflagen in der Baubewilligung auszuführen.

Die aufgeführten Positionen sind nach dem Baukostenplan (BKP) gegliedert.

Generell sind eingerechnet und umzusetzen:

Die aufgeführten Fabrikate/Typen im Baubeschrieb sind als Beispiel genannt und können durch gleichwertige und -artige (auch optisch) Produkte ersetzt werden.

Winter- und Schlechtwetter- Massnahmen.

Anforderungen und Auflagen von Bewilligungen, Normen und Vorschriften.

Farbkonzept der Bauherrschaft und der Behörde.

Grundsätzlich gilt, dass alle Details konstruktiv richtig nach den „Regeln der Baukunst“ gelöst sein müssen.

Die aktuellen Normen und Vorschriften, die zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung Gültigkeit haben, sind einzuhalten resp. zu erfüllen.

Dies gilt insbesondere bei:

- Energiegesetz und Energievorschriften
- Erdbebensicherheit entsprechend den Normen und Vorschriften
- Schallschutzerfordernissen für Miet- resp. Eigentumswohnungen
- Brandschutz

Bauliche und gestalterische Änderungen zum Baubeschrieb sind dem GU/Architekten für Fassade, Umgebung und allgemeine Räume freigestellt, insofern die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten und sich für das Objekt keine Verschlechterung ergibt.

## **BKP 0            Grundstück**

### **BKP 01            Grundstück**

Das Grundstück ist mit einem Stockwerkeigentum geregelt. Diese Regelung beinhaltet sowohl Pläne wie auch Reglement. Der Miteigentumsanteil der Wohnung/Gewerbe/Parkplätze/Einstellhallenplätze an der Parzelle ist im Werkpreis enthalten.

Nebenkosten und Vorleistungen (Architekt, Ingenieure und Fachplaner) sowie Baubewilligungskosten und -gebühren oder im Zusammenhang stehende Nebenkosten zur Baubewilligung, wie Bauprofile etc., sind im Werkpreis enthalten.

Notariatskosten für die Erstellung der Reglemente sind im Totalunternehmer (TU) – Preis enthalten. Die Kosten für den Kauf und die Schuldbrieferrichtung sind nicht im Preis enthalten.

## **BKP 1            Vorbereitungsarbeiten**

### **BKP 10            Baugrunduntersuchungen**

#### **BKP 102            Baugrunduntersuchungen**

Geologische Untersuchung. Das Baugrundrisiko trägt der Totalunternehmer (inkl. allfällige Altlasten).

#### **BKP 111            Rodungen · Abbrüche**

Terrainvorbereitung und evtl. Rodung der Parzelle, inklusive allfälliger Abbrüche.

### **BKP 12            Sicherungen, Provisorien**

Nach dem heutigen Stand der Technik sind alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um einen sicheren und behutsamen Bauablauf zu gewähren. Allfällige Entschädigungen/Abgeltungen an Nachbarn sind im Werkpreis enthalten.

### **BKP 13            Gemeinsame Baustelleinrichtung**

#### **BKP 130            Gemeinsame Baustelleneinrichtung**

Die gesamte nötige Infrastruktur zur Bewältigung des Bauvorhabens ist zu stellen und zu betreiben. Miete von fremdem Grund ist im Werkpreis enthalten.

### **BKP 15            Anpassungen an bestehende Erschliessungen**

#### **BKP 150            Anpassungen an bestehende Erschliessungen**

Die Ver- und Entsorgung der Überbauung mit den geplanten Medien ist zu bewerkstelligen und die nötigen Anpassungen beziehungsweise Neuschaffungen, sofern nötig, vorzunehmen.

### **BKP 17            Spez. Foundationen, Baugrundsicherung, Grundwasserabdichtung**

#### **BKP 170            Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung**

Aufwendungen für Baugrubensicherung sind im Werkpreis enthalten.

Sämtliche Aufwendungen für die Foundation (Bodenplatte, Einzel- und Streifenfundamente, Pfähle, Materialersatz usw.) sind im Werkpreis enthalten.

### **BKP 19            Honorare**

#### **BKP 190            Honorare**

Sämtliche Honorare für Architekt, Bauingenieur, Geologe, Geometer oder andere Fachplaner resp. Ingenieure sind im Werkpreis enthalten.



## **BKP 2 Gebäude**

### **BKP 20 Baugrube**

#### **BKP 201 Aushub**

Humusabtrag und Deponie. Aushub und Transport auf Deponie des Unternehmers oder Lagerung auf dem Bauplatz.

Böschungssicherungen gemäss Ingenieur.

Entfernen von allfälligen Findlingen und Fels.

Hinterfüllen des Bauwerks mit seitlich gelagertem oder zugeführtem Aushubmaterial in genügender Qualität. Untersuchen und Entsorgen von Alteisen. Allfällige Vergütungen für Aushubmaterial fallen an den TU.

### **BKP 21 Rohbau**

#### **BKP 211 Baumeisterarbeiten**

##### **BKP 211.0 Baustelleninstallationen**

Zur Verfügungstellung sämtlicher Maschinen und Geräte zur Ausführung der Baumeisterarbeiten inklusiv Zu- und Abtransport von Material.

Erstellen von allen notwendigen Unterkünften für Mannschaft und Material sowie für die Handwerker. Provisorischer Bauanschluss für Wasser-, Elektrisch- und WC-Anlage inklusive Gebühren und Verbrauchs- und Unterhaltskosten.

Erstellen von Baustellen – Entwässerungskonzept, Abschränkungen, respektive Absperrungen soweit erforderlich, inklusive Signalisation nach Vorschrift der Baupolizei resp. der Behörden. Stellen und Auswechseln von Schuttmulden für den anfallenden Bauschutt.

##### **BKP 211.1 Gerüstungen**

Erstellen des Fassadengerüsts inklusive Transporte und Mieten gemäss Vorschrift der Baupolizei und der SUVA, respektive der Behörden.

Erstellen von Aufgangstrepfen.

Stellen der erforderlichen Schutzgeländer und Bockgerüste für die Bauarbeiten.

##### **BKP 211.3 Baumeisteraushub**

Aushub, maschinell oder von Hand, für Streifenfundamente und örtliche Vertiefungen, Kanalisation, Werkleitungen etc., inklusive Nebenarbeiten.

##### **BKP 211.4 Kanalisation**

Kanalisation im und ausserhalb des Gebäudes inklusive den notwendigen Kontroll- und Sammelschächten, nach Vorschriften der Baubehörde und Kanalisationsbewilligung an den Hauptkanal angeschlossen. Versickerungsanlagen gemäss Bewilligungsaufgaben.

##### **BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten**

###### **Tiefgarage**

Fundamente und Fundamentverstärkungen für Pfeiler in Stahlbeton.

Aussenwände, Decke in Stahlbeton. Boden Monobeton, Hartbetonüberzug oder Schwarzbelag im Gefälle. Dimensionierungen nach Angabe des Ingenieurs.

**Haus**

Foundation und Aussenwände im UG in Stahlbeton.

Decke über UG, EG, OG und Attika in Stahlbeton. Balkonplatte im Gefälle in Element-, Ort- oder Monobeton, thermisch von der Geschossdecke getrennt. Diverse Pfeiler und Wandscheiben in Stahlbeton. Sämtlich erdberührenden Betonarbeiten in wasserdichter Ausführung. Dimensionierungen nach Angabe des Ingenieurs. Versetzten von Fertigelement- oder Ortbeton-Treppenläufen.

**Schutzraum**

Der Einkauf in den öffentlichen Schutzraum für die vorgeschriebenen Schutzplätze ist im Kaufpreis inbegriffen.

**BKP 211.6 Maurerarbeiten****Untergeschoss**

Mauerwerk aus Kalksandstein nach Angabe Ingenieur. Betonstützen. Spitzen von Durchbrüchen, Verzahnungen etc. zumauern von Wanddurchbrüchen.

**Erdgeschoss bis Dachgeschoss**

Fassadenmauerwerk aus 15 cm bis 18 cm Modulbacksteinen (nach Angabe des Ingenieurs) und wo erforderlich Beton. Wohnungs- und Treppenhaustrennwände in Beton ca. 25 cm (erdbebensicheres Bauen). Innenwände tragend 12.5 cm bis 15 cm Modulbackstein oder Beton, nach Angaben Ingenieur. Innenwände nicht tragend in Modulbackstein 10 cm bis 15 cm oder GKB Ständern 10 cm bis 12.5 cm stark.

Vormauerungen im WC-Bereich sofern notwendig. Installationsschächte. Betonschwellen bei Balkontüren vor Ort gossen oder liefern und versetzten von vorfabrizierten Schwellen. Versetzen von vorfabrizierten Fensterbänken und Bauteilen.

**BKP 212.2 Fertigbetonelemente**

Betonelemente können als Ersatz von Ortbeton oder Mauerwerk verwendet werden.

**BKP 214 Montagebau in Holz**

Treppenturmverkleidung mit Holzschalung. Balkongeländer in Holzstaketen.

**BKP 22 Rohbau 2****BKP 221.2 Fenster aus Metall/Kunststoff**

Metall/Kunststofffenster inklusive der nötigen Rahmenverbreiterungen. Alle Fensterflügel mit Drehfunktion. Pro Fenster ein Fensterflügel mit Drehkippfunktion. Schlagregendichtheit Beanspruchungsgruppe C. Wärmeschutz nach Energienachweis. Schalldämmmass nach Schallschutzverordnung und Auflagen in Baubewilligung.

3-fach Isolierverglasung, Abdichtung aussen und innen mit Profilgummi. Isolierglas mit Gasfüllung und mit CRNI-Randverbund oder gleichwertig. Beschläge: Rollkantenverschluss, Griff, 3-teilige Bänder, mobile Wetterschenkel inklusive aller Anschlüssen, Versiegelungen, Abklebungen etc.

**BKP 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall****Hauseingangstüren**

Hauseingangsfront aus isoliertem Metallrahmen einbrennlackiert, mit Isolierglaseinsätzen.

Beschläge, Zylinder mit Drehknopf, VIDEO-Gegensprechanlage, elektrischer Türöffner, Türschliesser.

**BKP 222 Spenglerarbeiten**

Dachabschlüsse, Seitenbleche, Maueranschluss-, Sichtbetonanschluss, Kamineinfassungen, Entlüftungskanal, Einfassungs-, Ventilationseinfassung und Schwellenanschlussbleche in Kupfer oder CNS. Ablaufrohre aus vorgefertigten Spenglerblechen in Kupfer.

Mauerabdeckungen als Dachkranz im Attikageschoss- An- und Abschlüsse bei Liftaufbau in Kupfer.

**BKP 224.1 Deckungen****Flachdächer Wohnungen**

Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich, vollflächig Abkleben mit Dampfsperre. Wärmedämmen der gesamten Fläche mit Hartschaumplatten, Wärmedämmwert und Materialstärken nach Energiegesetz resp. nach Auflagen in Baubewilligung. Abdichtung mit 2-lagiger bituminöser Dachhaut inklusive allfälligen Aufbordungen und Abschlüssen. Verlegen nach Lieferantenvorschrift. Liefern und Versetzten von Dachwasserabläufen inklusive An- und Abschlüssen. Fertigbeläge Terrassen Attika mit Zementplatten und Hauptdach extensiv begrünt.

**Flachdach Einstellhalle**

Spez. Betonkonstruktion wasserdicht oder mit 1-lagiger bituminöser Abdichtung. Abdichten der Dilatations- und Arbeitsfugen sowie der Anschlüsse an Hochbauten inklusive allfälliger Aufbordungen und Abschlüsse. Entwässerungsschicht.

**BKP 225.2 Fugendichtungen**

Fugen in der Tiefgarage und Wohnhäuser, Abdichtung mit Fugenbändern. Notwendige Brandabschottungen.

**BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung**

Wärmedämmung Polystyrol, Dämmstärke nach Energiegesetz resp. Auflagen in Baubewilligung auf Modulbacksteinmauerwerk und Beton geklebt. Grundputz mit Armierungsgewebe. Im Sockel- und Balkonbereich mit zweilagigem Gewebe- Silikat – Deckputz eingefärbt, Korn ca. 3mm. Verarbeitung nach Lieferanten- resp. Systemvorschriften. Bei Teilen der Fassade wird die Fassadenfarbe ev. abgetönt. Die definitiven Farben werden vom Architekten in Rücksprache mit den Behörden bestimmt. 10-jährige Systemgarantie des Herstellerwerkes/Systemlieferanten. Deckputz einmal gestrichen.

**BKP 227 Äussere Malerarbeiten**

Balkon- und Vordachuntersichten inklusive Pfeiler und Stützen, deckend oder lasierend gestrichen. Gemäss Bestimmung Architekt.

**BKP 228.2 Verbundraffstoren**

Verbundraffstoren mit gebördelten Lamellen 90 mm breit bei allen Fenstern, ausgenommen im Treppenhaus und im Küchenbereich.

Jede Lamelle mit eingewalzter Dichtungslippe zur Geräuschkämmung. Standardfarbe aus Kollektion des Lieferanten. Gelenkkurbel aus plastifiziertem Stahl, Griffhölse und Stangen aus Kunststoff oder Stahl. Führungsschienen aus Aluminium, stranggepresst, ca. 20 mm breit, mit Geräuschkämmungseinlage. Montage in verputztem Hohlsturz oder Metallblende. Glasfronten mit Motor, Zimmer manuell.

**BKP 228.3      Sonnenstoren / Markisen****Alle Wohnungen**

Jede Wohnung erhält eine Knickarmmarkise, Ausladung ca. 2.00 m, Breite ca. 5.00m, Montage an Balkonuntersicht, elektrisch betrieben.

Die Attikawohnung erhält, soweit technisch machbar, 4 Knickarmmarkisen auf die gesamte Länge der Fensterfront (Wohnen/Essen, Zimmer 4 und Badezimmer), Ausladung ca.3.00m, elektrisch betrieben. Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten.

**BKP 23            Elektroanlagen****BKP 231            Zentrale Starkstrominstallationen****Für die Elektroinstallation gilt nur der Installationsplan der Groupe E**

Die nachfolgende Beschreibung 231.1 bis 239 ist als Erläuterung zu verstehen.

**BKP 231.1        Hauptverteilung / Messung**

Die Hauptverteilung wird zentral im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses installiert. Pro Wohneinheit wird ein Energiezähler angebracht. für die Kollektivenergieverbraucher wird mindestens ein zusätzliches Zählwerk installiert. Es sind Reserveplätze vorzusehen. Die Hauptverteilung wird so angeordnet, dass sie jederzeit gut zugänglich zu bedienen ist. Zentrale Zählerauslesung (Wärme, KW und WW) bei HV (Bussystem).

**BKP 231.2        Unterverteilung MFH**

In jeder Wohnung und beiden Gewerbetellen wird eine Unterverteilung mit genügend Überstromunterbrechern und Fehlstromschutzschaltern angebracht.

**BKP 232            Starkstrominstallation****BKP 232.1        Lichtinstallation****Allgemeiner Teil****Umgebung**

Die Wegbeleuchtung wird mit Taster oder Dämmerungsschalter ausgerüstet. Bewegungsmelder können eingesetzt werden.

**Treppenhaus MFH**

Die Deckenleuchten werden durch Bewegungsmelder mit Nachlauf aktiviert. Mindestens in jedem 2<sup>ten</sup> Geschoss ist eine Steckdose für die Gebäudereinigung vorgesehen.

**Keller**

Genügend Deckenleuchten (je Raum mind. 1 Stück).

Für jedes Kellerabteil und Bastelraum eine Steckdose 220 V, dem entsprechenden Wohnungszähler zugeordnet. AP-Montage der Installationen auf den Wänden zulässig.

**Tiefgarage**

Alle LED-Leuchten werden via Bewegungsmelder aktiviert. Notbeleuchtung gemäss Angaben der kant. Feuerpolizei resp. der entsprechenden Bewilligungen. Zähler über den Allgemeinstrom.

**Wohnungen****Entrée · Vorplatz**

Die Deckenleuchte wird mit einer Umschaltung aktiviert. 1 Schalter mit Steckdose.

**Wohnen · Essen**

1 Deckenleuchtenanschluss bei Wohn- und Essbereich mit Schalter. 1 Steckdose unter dem Lichtschalter und zwei Dreifachsteckdosen symmetrisch oder gegenüber angeordnet, davon 1 Steckdose über Lichtschalter geschaltet.

**Küche**

1 Lichtschalter mit Steckdose für Deckenleuchte und Unterbauleuchte Küche. Zwei Apparatesteckdosen bei der Arbeitsfläche (Dreifachsteckdosen).

**Schlafen · Zimmer**

1 Lichtschalter mit Steckdose für Deckenleuchte.  
Drei Dreifachsteckdosen im Elternzimmer.  
Zwei Dreifachsteckdosen im Kinderzimmer (gegenüberliegend angeordnet).

**Bad/WC und DU/WC**

1 Lichtschalter für Spiegelschrank und ggf. Deckenleuchte.  
Steckdosen sind im Spiegelschrank angeordnet.  
Die Lüftung bei fensterlosen Räumen wird über das Licht eingeschaltet, mit Nachlauf.  
Wo erforderlich 1 Lampenstelle an Decke in Mitte des Raumes.

**Balkon · Terrasse**

1 Deckenanschluss von Wohn- und Essbereich aus geschaltet, inklusive Leuchte.  
1 Aussensteckdose.

**BKP 232.2 Kraft- und Wärmeinstallationen****Heizung, Lüftung**

Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur.

**Lift**

Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur / Lifthersteller.

**Küchenapparate, WM/T**

Anschlüsse gemäss Angaben des Küchenbauers resp. Lieferanten oder des Elektrofachplaners.

**BKP 223 Leuchten- und Lampenlieferung**

Für die allgemein begehbaren Räume werden die Leuchten geliefert und installiert.  
In den Kellerräumen wird je eine LED-Balkenleuchte geliefert und montiert.

**BKP 235 Telefonanlagen (Swisscom)**

Es werden pro Wohneinheit zwei Telefon- und Internetanschlüsse angebracht.  
Verteilung zusammen mit TV- und Internetverkabelung.

**BKP 236      Schwachstromanlagen****BKP 236.1      Fernsehinstallationen**

Es werden pro Wohneinheit zwei kombinierte Telefon-, TV- und Internetanschlüsse angebracht.

**BKP 236.2      Sonnerieinstallationen**

Vor jedem Wohnungseingang wird 1 Sonnerietaster angebracht.

In jeder Wohnung im MFH wird eine Video-Gegensprechstation für den Hauseingang im EG mit Türrenriegelungs-Funktion montiert.

**BKP 239      Allgemeines · Solarenergie / Photovoltaik**

In den allgemein begehbaren, verputzten, Räumen werden die Leitungen Unterputz verlegt, alle übrigen Leitungen im Untergeschoss und in unverputzten Räumen Aufputz. In den Wohnungen und im Treppenhaus wird alles Unterputz verlegt. Nach Möglichkeit werden Rohre aus halogenfreien Materialien verwenden. Die gesamte Elektroinstallation wird nach den Vorschriften der stark- und Schwachstromverordnung, der NIN, den örtlichen VW, nach den Leitsätzen des SEV, der SUVA und des VKF erstellt. Alle Materialien Tragen das Sicherheitszeichen (SEV geprüft).

Auf dem Attikadach wird eine Photovoltaikanlage mit 62m<sup>2</sup> Fläche installiert. Der Stromertrag fließt über den allgemeinen Zähler ins Netz und wird im Haus genutzt. Aufgrund der aktuellen Lieferprobleme kann der Betrieb der Anlage nicht ab Bezug der Wohnungen garantiert werden.

**BKP 24      Heizungs- und Lüftungsanlagen****BKP 242      Wärmeerzeugung · Warmwasseraufbereitung****Erdsonde / Wasser Wärmepumpe**

Für die Wärmeerzeugung wird im Technikraum eine Wärmepumpe mit zwei Erdsonden von ca. 300m Länge installiert. Die Wärmepumpe dient sowohl der Heizung wie auch der Warmwasseraufbereitung. Dimensionierung gemäss Heizungsingenieur. Ergänzend wird auf dem Attikadach eine Solarthermie-Anlage installiert, welche den Warmwasserboiler unterstützt. Der Energiegewinn wird nicht verrechnet.

**BKP 243      Wärmeverteilung und -messung****BKP 243.1      Wärmeverteilung**

Ab Heizverteilung mit Rohrsystem auf Wohnungsverteiler geführt- mit bezugsabhängiger Verbrauchsabrechnung und Fernablesung. Niedertemperatur Fussbodenheizung (VL <35°) aus sauerstoffdiffusionsdichten Metall-Verbundrohren in allen Räumen der Wohnungen ab dem UP-Wohnungsverteiler abgenommen. Alle Wohn- und Schlafräume mit Einzelraumregulierung sofern notwendig. Dämmung von Apparaten und Leitungen der Wärmeverteilung nach den Vorschriften, Energiegesetz und Energie nachweis.

Folgende Raumtemperaturen werden bis max. -8°C garantiert:

Wohnen, Schlafen, Küche +18°C. Bad und Dusche +20°C.

**BKP 243.2      Wärmemessung MFH**

Verbrauchabhängige Wärmemessung gemäss behördlichen Vorschriften.

**BKP 244 Lüftungsanlagen****BKP 244.2 Nassraumlüftung**

Entlüftung von gefangenen Nassräumen mit Einrohrsystem über Dach oder direkt an Fassade geführt. Steuerung über Lichtschalter mit Nachlauf.

**BKP 244.3 Küchen-Abluft**

Küchenabluft mit Umluftgerät und Aktivkohlefilter.

**BKP 248 Dämmungen HLK-Installationen****BKP 248.1 Heizung**

Die Leitungen werden nach Vorschriften Energiegesetz gedämmt. Offen montierte Leitungen mit PIR-Schalen und PVC-Mantel. Verdeckt montierte Steigleitungen mit PIR-Schalenrohr, mit verz. Draht gebunden. Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolationsbandage.

**BKP 248.2 Lüftung**

Dämmungen betr. Schall- und Brandschutz und Schwitzwasserbildung, nach den feuerpolizeilichen Vorschriften.

**BKP 25 Sanitäre Anlagen****BKP 251 Sanitärapparate****BKP 251.0 Sanitärapparate Lieferung****Umgebung**

Erdgeschoss je 1 Gartenventil an Nord- und Südfassade.

Attika 2 Gartenventile je an Ost- und Westfassade.

**Wohnungen**

Vorwand-Installations-Wände sind, sofern sie nicht Raumhoch sind, ca. 105 cm hoch ab fertigem Boden auszuführen.

**Bad · WC**

Badewanne 75 x 170 cm, weiss, inklusive Schallisierungen, Bademischer mit Brauseschlauch 150 cm mit Handbrause, 1 Badetuchstange 80 cm. Wandklosettanlage mit Spülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter. Waschtisch mit Einhebelmischer und Spiegelschrank.

**Dusche · WC**

Duschtasse 80 x 100 cm. Duscmischer mit Brauseschlauch 150 cm, Badetuchstange, Seifenhalter. Wandklosettanlage mit Spülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter, Duschkabine in Glas, Waschtisch mit Einhebelmischer und Spiegelschrank.

**Budgetposten für Sanitärapparate**

Budgetbetrag pro Wohnung; Nettopreis inklusive MwSt, 3% Rabatt und 2% Skonto)

EG	499-1	Gewerbe 1, Offerte Nr. 31816 Bringhen vom 24.04.2023	CHF	3'948.50
EG	499-2	Gewerbe 2, Offerte Nr. 31817 Bringhen vom 24.04.2023	CHF	3'948.50
1.OG	499-3	4.5 Zimmerwohnung, Offerte Nr. 31820 Bringhen vom 24.04.2023	CHF	12'425.10
1.OG	499-4	2.5 Zimmerwohnung, Offerte Nr. 31818 Bringhen vom 24.04.2023	CHF	7'427.95
1.OG	499-5	5.5 Zimmerwohnung, Offerte Nr. 31816 Bringhen vom 24.04.2023	CHF	14'629.05
2.OG	499-6	4.5 Zimmerwohnung, Offerte Nr. 31823 Bringhen vom 24.04.2023	CHF	12'425.10
2.OG	499-7	2.5 Zimmerwohnung, Offerte Nr. 31822 Bringhen vom 24.04.2023	CHF	7'427.95
2.OG	499-8	5.5 Zimmerwohnung, Offerte Nr. 31824 Bringhen vom 26.04.2023	CHF	14'629.05
Attika	499-9	5.5 Zimmerwohnung, Offerte Nr. 31825 Bringhen vom 24.04.2023	CHF	15'473.00

**Küchen**

Anschluss Spültisch und Geschirrspüler bestehend aus:  
Spültischablaufgarnitur 2-teilig, Doppelventil, Eckregulierventil.

**Waschen, Trockenräume, Keller, Technikraum**

Pro Wohnung je 1 Waschmaschine und 1 Wäschetrockner (Miele oder gleichwertig) als Turm in der Waschküche.

Die Energiezählung ist dem entsprechenden Wohnungszähler zugeordnet. In Trocknungsraum je ein Luftentfeuchter (Effizienzklasse A1) mit direktem Anschluss an Kanalisation. Im Waschraum 1 Kunststoff-Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss. Im Technikraum 1 Kunststoff-Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

**BKP 251.1 Sanitärapparate Montage**

Montage aller unter Position 251 aufgeführten Apparate, Garnituren und Armaturen, inklusive sämtlichen Zubehörs.

Inbetriebnahme der Anlage und Einregulieren derselben.

Die Apparate werden von jedem Wohnungskäufer individuell beim Lieferanten des TU ausgewählt. Der Lieferant offeriert die Apparate dem Kunden und dieser muss mittels unterzeichneter Auftragsbestätigung sein Einverständnis für Ausführung und Preis geben.

Die Apparate müssen mit den vom Lieferanten vorgeschriebenen Schallschutzmassnahmen montiert werden.

**BKP 252 Spezielle Sanitärapparate****BKP 252.0 Lieferung****Feuerlöscheinrichtung**

Liefern der von den Behörden vorgeschriebenen Nass- und Handfeuerlöscher in handelsüblicher Qualität.

**BKP 252.1 Montage**

Montage aller unter Position 252 aufgeführter Apparate, inklusive sämtlichen Zubehörs.



**BKP 254 Leitungen****BKP 254.0 Kalt- und 254.1 Warmwasser**

Rohre und Fittinge aus korrosionsgeschützten Materialien (z.B. Verteilungen Pressfitting-System in Chromstahl | Wohnungsverteilungen in einem Rohr in Rohr Kunststoff-Pex-System).

Befestigungen schallgedämmt mit Gummieinlage. Armaturen in Schweizerqualität. Kalt- und Warmwassermessung je Verbraucher-Einheit (z.B. ISTA), im UG sind die Verbraucher nicht gemessen. Ableitung im UG. Notwendige Beschriftungen.

**BKP 254.2 Schmutzwasser**

Fallstränge in schallhemmender Ausführung (z.B. Geberit Silent).

**BKP 255 Dämmungen Sanitär**

Die Leitungen werden nach Vorschriften Energiegesetze sowie den einschlägigen Werksvorschriften gedämmt.

**Kalt- und Warmwasser**

Offen montierte Leitungen mit PIR-Schalen und PVC-Mantel grau.

Verdeckt montierte Steigleitungen mit PIR-Schalen roh, mit verzinktem Draht gebunden.

Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolierschlauch oder Bandage (ohne Pexleitungen Rohr in Rohr).

**Schmutzwasser**

Rohre werden in der Regel nicht gedämmt. Ausnahme Fallstrang-Übergänge PE-Kunststoffrohre (Schall).

**BKP 255 Dämmungen Sanitärinstallationen**

Leitdämmungen in PIR-Schalen mit Hart-PVC-Umhüllung.

**BKP 258 Küchen**

Budgetbetrag pro Küche, Nettopreis inklusive MwSt.

1.OG	499-3	· 4.5 Zimmerwohnung	CHF	26'000.00
1.OG	499-4	· 2.5 Zimmerwohnung	CHF	22'000.00
1.OG	499-5	· 5.5 Zimmerwohnung	CHF	26'000.00
2.OG	499-6	· 4.5 Zimmerwohnung	CHF	26'000.00
2.OG	499-7	· 2.5 Zimmerwohnung	CHF	22'000.00
2.OG	499-8	· 5.5 Zimmerwohnung	CHF	26'000.00
Attika	499-9	· 5.5 Zimmerwohnung	CHF	34'500.00

**Planung · Bemusterung**

Planung und Einteilung gemäss den Musterplänen von Holz3 wie nachstehend beschrieben.

**Abdeckung**

Granitabdeckung 30mm Stark, Preisklasse 2, Sichtkanten oben und unten leicht gerundet, geschliffen und poliert, Glaskeramik und Einbaubecken von unten montiert.

**Möbel**

Gemäss detailliertem Küchenplan, kunstharzbelegte Fronten mit Kunststoffdickkanten, nach standard-Kollektion des Unternehmers.

Innen weiss beschichtet.

Schubladen mit Vollauszug und Schallschutz.

Bügelgriff nach Kollektion des Unternehmers.

**Apparatevorschläge**

Gemäss Richtofferte Holz3 vom 7. März 2023, sind folgende Apparate empfohlen:

*Einbaubackofen*

SIEMENS iQ700, Einbau-Backofen, 60 x 60 cm, Edelstahl, Energieeffizienzklasse A+

*Kühlschrank*

SIEMENS iQ500, Einbau-Kühlschrank mit Gefrierfach, 122.5 x 56 cm, Flachscharnier mit Softeinzug, Energieeffizienzklasse E

*Geschirrspüler*

SIEMENS iQ300, Vollintegrierter Geschirrspüler, 60 cm, XXL, Energieeffizienzklasse C

*Kombinationsgerät Glaskeramikkochfeld und Abzug*

WESCO WKA 60 Piana Compact Umluft, Kochfeldabsaugung Piana Compact

Die Küche wird von jedem Wohnungskäufer individuell beim Lieferanten des TU oder einem durch den Käufer bestimmten und vom TU akzeptierten, ausgewählt.

Der Lieferant offeriert die Küche dem Kunden und dieser muss mittels unterzeichneter Auftragsbestätigung sein Einverständnis für Ausführung und Preis geben.

Anpassungen an Wasser-, Ablauf- oder Stromleitungen, welche sich durch eine andere Anordnung der Küchengeräte ergeben können, werden dem Käufer als Mehrkosten verrechnet.

Die Küche muss mit Schallschutzmassnahmen montiert werden.

**BKP 261 Aufzugsanlagen**

Aufzugsanlagen gem. Projektplänen der Fa. AS Aufzüge. Geschwindigkeit min 0.63 m/Sek, Nutzlast mind. 630kg, rollstuhlgängig. Gebaut nach den einschlägigen Schweizer- und EU-Normen und Richtlinien. Türen 90 cm x 210 cm und Fronten Aussen gestrichen Kabine innen in CNS.

**BKP 27 Ausbau 1****BKP 271 Gipserarbeiten****Wände (siehe Raumbtabelle)**

Weisser, kunststoffvergüteter Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz (Vollabrieb ca. 1.5 mm) fertig eingefärbt. 1 x weiss gestrichen. Treppenhauswände negativ abgerieben, 1 x weiss gestrichen.

**Decken**

Spritzputz weiss, Korngrösse ca. 1 mm.

**BKP 272 Metallbauarbeiten****BKP 272.1 Metallbaufertigteile**

Container gemäss den behördlichen Vorschriften.  
Pro Hauseingang eine Briefkastenanlage, Post-konform.

Beschriftung Allgemeinräume Untergeschoss.  
Infotafel Treppenhaus EG.  
Veloständer gemäss Baubewilligung.

**BKP 272.2 Allgemeine Schlosserarbeiten**

Balkon, CRNI - Handlauf auf Holzbrüstung gemäss Fassadenplan. Treppengeländer innen mit CRNI - Handlauf.

**BKP 273.0 Innentüren in Holz****Wohnungseingangstüren**

Stahlzarge eingemörtelt, Volltüre T30 mit umlaufender Gummidichtung 3-Punkt-Verschluss, Doppelfalztürblatt ca. 50 mm, Kunstharz belegt oder gestrichen.  
Beschläge, Hercula-Band, Einsteckschoss mit Kaba-Ausschnitt, Rosette, Türspion, Sicherheitsschild und Drücker.

**Zimmertüren**

Raumhohe Türelemente zu den Zimmern mit Feststurz 40cm.  
Futter und Verkleidung weiss Kunstharz-beschichtet mit Gummidichtung, Röhrenspantürblatt, weiss Kunstharz beschichtet.  
Beschläge: Anuba-Einschraubänder, Einsteckschloss mit Kaba-Ausschnitt und Drücker.

**Kellertüren**

Mörtelzargen aus Metall oder Massivholzrahmen mit Gummidichtung.  
Röhrenspantüre 40 cm, Kunstharz belegt.  
Türen T30, wo feuerpolizeilich verlangt mit Türschliesser.  
Beschläge: Anuba-Einschraubänder, Einsteckschloss mit Kaba-Ausschnitt und Drücker.

**BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**

Vorhangbretter direkt an Decke montiert. Mit 2 Alu-Schienen VS 57. Bei Fensteröffnung, die grösser als 1.50 m sind, sind die Vorhangbretter von „Wand zu Wand“ zu montieren. Ansonsten jeweils je 30 cm über die innere Leibung hinausstehend. Keine Vorhangbretter in den Nassräumen.

**BKP 275 Schliessanlagen**

Zylinder Typ Kaba 20 oder gleichwertig, gleichschliessend für Haus- und Wohnungseingänge, Einstellhalle, Keller und Briefkasten.  
Pro Wohnung werden 5 Schlüssel abgegeben.  
Der Schlüsselschalter für die Bedienung des Einstellhallentors ist mit dem Hausschlüssel kombiniert oder über einen separaten Funk- oder Batchschlüssel geregelt.

## BKP 28 Ausbau 2

### BKP 281.0 Unterlagsböden

#### Disponible Räume im Untergeschoss

Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton.

#### Übrige Kellerräume

Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton.

#### Erdgeschoss

Wärmedämmung nach Energienachweis, 2 cm Trittschallisolation (z.B. Gonon), Unterlagsboden mit konventionellem Aufbau oder Fliessestrich.

#### Obergeschoss · Attikageschoss

Wärmedämmung 2 cm. Trittschallisolation 2 cm, Unterlagsboden mit konventionellem Aufbau oder Fliessestrich.

### BKP 281.5 Keramische Boden- und Wandbeläge (Kundenauswahl)

#### Bad/WC · Dusche/WC

Keramische Bodenplatte normal verlegt.

Keramische Wandplatten raumhoch.

Budgetpreis: CHF/m<sup>2</sup> 110.00 inklusive MwSt., fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

#### Küchen · Entrée

Keramische Bodenplatten normal verlegt.

Keramische Wandplatten zwischen Unter- und Oberschränken und beim Herd.

Budgetpreis: CHF/m<sup>2</sup> 110.00 inklusive MwSt., fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

#### Treppenhaus

Tritte in Naturstein, Podeste mit Kugelgarn, Sockel 6 cm hoch.

### BKP 281.7 Bodenbeläge (Kundenauswahl)

#### Wohnen · Zimmer

Budgetpreis: CHF/m<sup>2</sup> 110.00 inklusive MwSt., fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

Alle Wand und Bodenbeläge werden vom Käufer beim Lieferanten des TU ausgewählt oder einem selbst bestimmten. Der TU erhält vom Lieferanten den Auswahlchein und offeriert dem Käufer die Beläge inkl. allfälligen Neben- oder Zusatzarbeiten.

Die Bestellung wird erst nach Eingang der vom Käufer unterzeichneten Offerte ausgelöst.

### BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Das Farbkonzept für die allgemeinen und die Nebenräume wird vom Architekten bestimmt. In den Wohnungen sind die Eigentümer frei mit dem Gipser/Maler ein eigenes Farbkonzept zu realisieren, allfällige Mehrkosten gehen zu Lasten des Eigentümers/Käufers.

#### Untergeschoss

Wände mit Dispersion deckend gestrichen gemäss Raumbtabelle.

Böden in Haustechnik und Keller Zementüberzug deckend gestrichen.

**Allgemeines**

Eisenteile deckend gestrichen.

**Wohnungen**

Decken und Wände Fertigputz, 1x weiss gestrichen.

**Treppenhaus**

Decken und Wände Fertigputz, 1x weiss gestrichen.

**BKP 287 Baureinigung**

Laufende Baureinigungen entsprechend der Bauphase (Grobreinigungen).

Schlussreinigung nach Fertigstellung der Überbauung.

Spülen der Kanalisation.

**BKP 290 Planung**

Projekt und Ausführungsplanung Architekt, spez. Ingenieure sind im Werkpreis enthalten.

**BKP 4 Umgebung**

Grundsätzlich sind das Umgebungskonzept und die Bewilligungsaufgaben umzusetzen/zu erfüllen, auch wenn dies nicht den nachfolgenden Positionen entspricht.

**BKP 421 Umgebung gemäss Bewilligung****Zufahrten**

Schwarzbelag.

**Wege und Plätze**

Sicker- Verbundstein im Splittbett verlegt, grau, sofern nichts anderes vermerkt.

**Sitzplatz**

Zementplatten im Splittbett verlegt, (Format 50x50x4 cm grau) oder Verbundsteine analog Wege.

**Gartenanlage · Bepflanzung**

Ansäen der Rasenflächen und Erstellen der Bepflanzung inklusive Lieferung gemäss Umgebungsplan.

**Spielplätze**

Gemäss Umgebungsplan und den behördlichen Auflagen.

**Spielwiese**

Gemäss Umgebungsplan und den behördlichen Auflagen.

## **BKP 5 Baunebenkosten**

### **BKP 511 Bewilligung, Gebühren**

Sämtliche Bewilligungsgebühren sind im Werkpreis enthalten.

### **BKP 512 Anschlussgebühren**

Sämtliche Anschlussgebühren für die Gesamtüberbauung sind im Werkpreis enthalten.

### **BKP 523 Muster**

Erstellen von Mustern in Zusammenhang mit der Materialisierung ist im Werkpreis enthalten.

### **BKP 524 Vervielfältigungen**

Kosten für Drucken und Kopieren von Plänen und Dokumenten sowie Vermietungsprospekten sind im Werkpreis enthalten.

### **BKP 530 Versicherungen**

Prämien für Bauzeitversicherung und Spezialversicherungen (Bauwesenversicherung/Bauherren-Haftpflicht) ist bis zur Objektübergabe im Werkpreis enthalten.

### **BKP 540 Baukreditzinsen**

Gemäss TU – Kaufvertrag.

## **LIEFERANTEN (Grundofferte)**

### **BKP 251.0 Sanitäre Apparate Lieferung / keramische Platten / Parkett**

- |  |  |
|--|--|
| a) Bringhen AG<br>Warpelstrasse 9<br>3186 Düringen | b) nach Kundenwunsch mit<br>schriftlicher Genehmigung GU |
|--|--|

### **BKP 258 Küchen**

- |  |  |
|--|--|
| a) Holz3 AG<br>Kirchmattstrasse 2<br>3132 Riggisberg | b) nach Kundenwunsch mit<br>schriftlicher Genehmigung GU |
|--|--|

## Ergänzende

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktion- resp. Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das gilt gleichfalls für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffend. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden.

Die Gestaltung und die Definition der Farben der allgemeinen Teile sind Sache des Architekten (in Absprache mit den Behörden).

Nach der notariellen Verurkundung darf der Käufer/die Käuferin in allen aufgeführten Bereichen (Küche, Sanitäre Apparate, zusätzliche, elektrische Installationen, Parkett, Platten, Malerarbeiten, etc.) eine Auswahl treffen.

Ab dem Zeitpunkt, wo in allen Bereichen eine unterzeichnete Offerte/Auftragsbestätigung vorliegt, wird der Bezugstermin/Übergabetermin, nach der Lieferbestätigung durch den Lieferanten, vereinbart. Die Übergabe findet jeweils per Monatsende statt.

Sollten sich durch den Lieferanten längere Fristen ergeben teilt dieser dies der GU mit und wir informieren den Käufer/die Käuferin umgehend in schriftlicher Form. Entweder wird ein neuer Bezugstermin/Übergabetermin vereinbart oder die Auswahl des Kunden muss angepasst werden.

Mehr- und/oder Minderleistungen werden vom TU offeriert. Der Käufer kontrolliert das Angebot und unterzeichnet dieses, um sein Einverständnis betreffend Art und Kosten des Angebotes zu dokumentieren. Nach Eingang des unterzeichneten Angebotes wird die Bestellung vom TU ausgelöst.

Auf die Summe der Mehrkosten wird bei der Abrechnung für das Architektenhonorar 10 % und die Nebenkosten 5 % der Mehrkosten verrechnet, Total 15%. Minderkosten berechtigen nicht zu einer Honorar-Rückvergütung.

Individuelle vom Käufer in Auftrag gegebene Planänderungen werden mit CHF/Std 135.00 inkl. MwSt. verrechnet.

Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages bei der Notarin/bei dem Notar, bestätigt die Käuferschaft mit dem Standardausbau, welcher in diesem Baubeschrieb festgehalten ist, einverstanden zu sein resp. Änderungen wie vorgängig und nachstehend beschrieben ausführen zu lassen.

Die entsprechenden Unternehmer werden von der CAT Kundenberaterin mit den notwendigen Unterlagen und Informationen vor dem Kundenbesprechungstermin bedient. Die Käuferschaft kann sich direkt mit dem Unternehmer für einen Besprechungstermin in Verbindung setzen.

Sobald die Kundschaft beim Unternehmer eine Offerte in Auftrag gibt, wird diese direkt der CAT Kundenberaterin zugestellt. Anschliessend wird sie die entsprechenden Dokumente/Offerten der Kundschaft per Post oder per E-Mail, mit der Bitte um Prüfung und Unterzeichnung, zustellen.

Von dieser Regelung ausgenommen sind die Küchenofferte von Holz3 AG und die Sanitärofferte von Bringhen AG. Hier wird der Kunde direkt von den Unternehmern mit der Offerte bedient. Die CAT Kundenberaterin erhält jedoch zeitgleich eine Kopie zugestellt. Bei Fragen zur Offertstellung kann sich die Kundschaft direkt bei dem Unternehmer melden.

Mit der Unterzeichnung der Offerte, bestätigt der Kunde dessen Richtigkeit. **Die unterzeichnete Offerte ist der CAT Kundenberaterin zuzustellen, damit der Auftrag durch sie bestätigt werden kann.** Die Kundschaft ist nicht befugt, dem Unternehmer die Offerte, sprich einen Auftrag direkt zu bestätigen.

Sämtliche Garantien beginnen, sobald die Unternehmer die Vertragsobjekte übergeben und installiert haben. Auf den Küchengeräten, Waschmaschine, Tumbler besteht nach Installation eine 2-jährige Garantie. Für eine Garantieverlängerung der genannten Geräte ist der/die Eigentümer\*in selbst verantwortlich.

Auf Silikonfugen besteht keinen Garantieanspruch.

## Unterschriften

### Die Käufer

### Der Totalunternehmer

\_\_\_\_\_  
Name/Vorname

\_\_\_\_\_  
Helmut Czichelski

\_\_\_\_\_  
Ort · Datum

\_\_\_\_\_  
Ort · Datum

\_\_\_\_\_  
Neuenegg, \_\_\_\_\_