



2.5- bis 6.5- Zimmer- Neubau- Eigentumswohnungen



Doktorgässli 3
3212 Gurmels(FR)

Allgemeiner Beschrieb

- ADRESSE: : Doktorgässli 3, 3212 Gurmels (FR)
- OBJEKT : Gewerberaum 1: 142.91 m2 BGF EG
 Gewerberaum 2: 138.91 m2 BGF EG
 2 x 2.5-Zimmerwohnung OG
 2 x 4.5-Zimmerwohnung OG
 2 x 5.5-Zimmerwohnung OG
 1 x 6.5-Zimmerwohnung Attika
 10 x Einstellhallenplatz
 4 x Parkplatz
- KOSTEN : Die Kosten für Handänderung, Grundbuchauszug sowie Notariat gehen zu Lasten der/s Erwerber/s.
- BEZUGSTERMIN : Ab 1. November 2024
- BEMERKUNG : Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben sind ohne Gewähr und stellen keine Zusicherungen oder Versprechungen dar.

Am Doktorgässli 3 in Gurmels entstehen sieben grosszügige, rollstuhlgängige Wohnungen und zwei Gewerberäume für stilles Gewerbe in ländlicher Gegend.

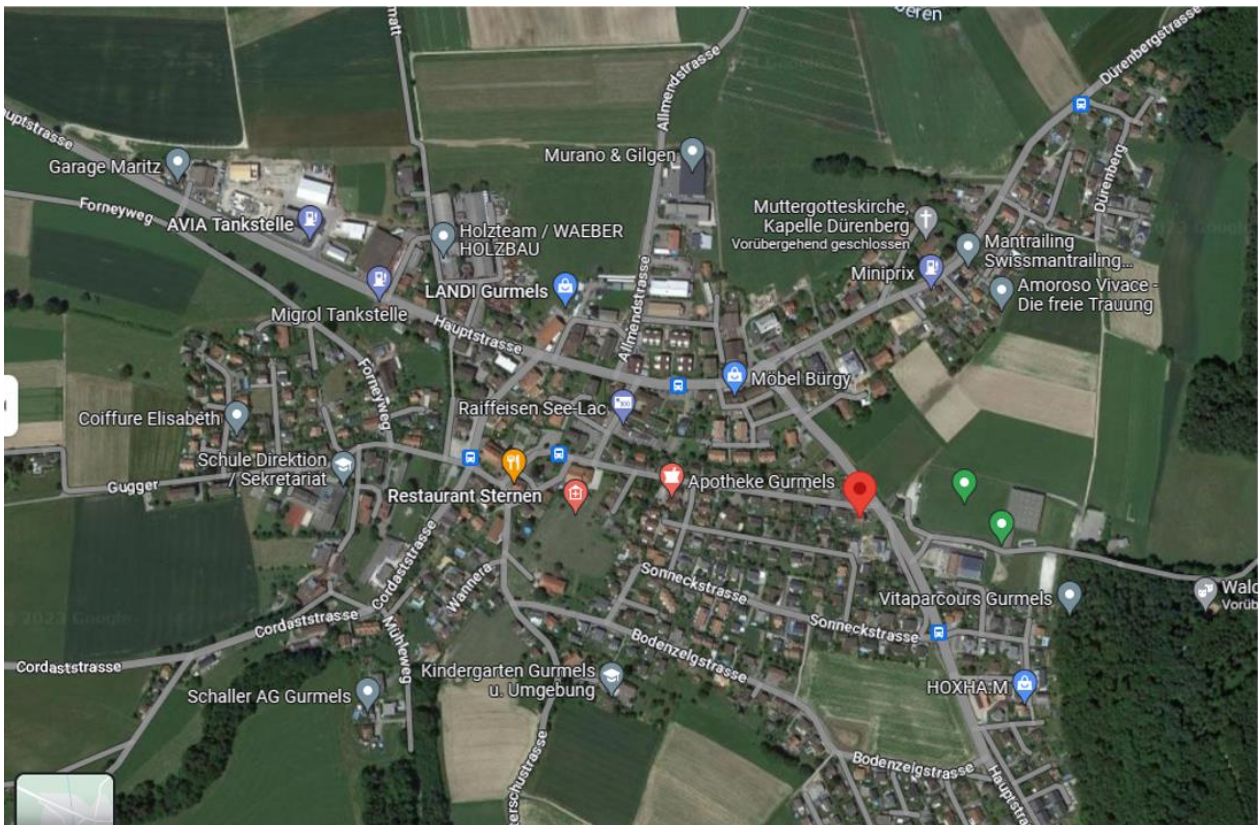
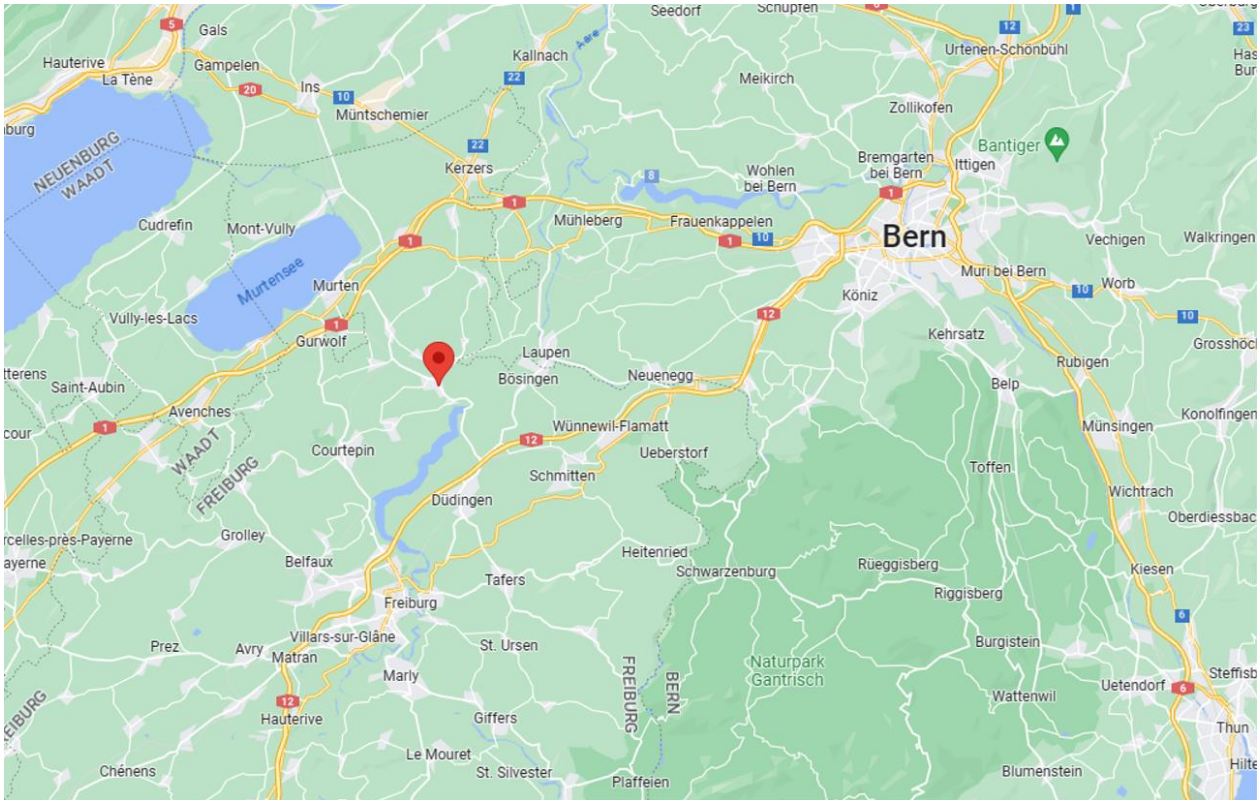
Sämtliche Wohnungen sind rollstuhlgängig und der Innenausbau derselben, kann durch die Käuferschaft bestimmt werden. Der Grundriss der Attikawohnung kann weitgehend geändert werden.

Die Gewerberäume eignen sich z.B. als repräsentative Büroräume, Coiffeursalon usw.

Angebotsübersicht

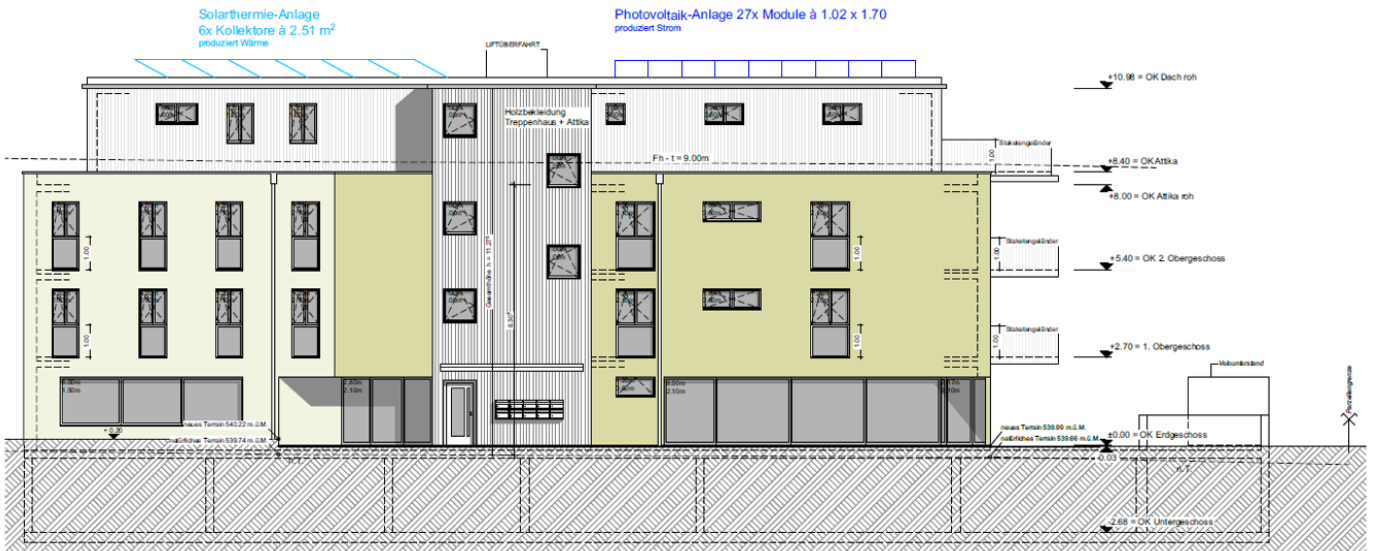
Objekt	BGF	Balkon	Verkaufspreise	Wertquote
4.5 1. OG West m. Lift	128.42 m2	28.44 m2	Fr. 660'000.00	110 /1000
2.5 1. OG Mitte m. Lift	64.43 m2	18.99 m2	verkauft	61 /1000
5.5 1. OG Ost m. Lift	170.2 m2	21.02 m2	Fr. 770'000.00	130 /1000
4.5 2. OG West m. Lift	128.42 m2	28.44 m2	verkauft	110 /1000
2.5 2. OG Mitte m. Lift	64.43 m2	18.99 m2	verkauft	61 /1000
5.5 2. OG Ost m. Lift	170.2 m2	21.02 m2	Fr. 770'000.00	130 /1000
6.5 Attika m. Lift	234.64 m2	121.23 m2	Fr. 1'200'000.00	183 /1000
Gewerbe1 West EG	182.74 m2		Fr. 435'000.00	73 /1000
Gewerbe 2 Ost EG	172.16 m2		Fr. 420'000.00	70 /1000
Lager 2 Stück	58.81 m2		Fr. 70'000.00	12 /1000
EH-Plätze 10 Stück			Fr. 35'000.00	60 /1000
				1000 /1000

Standort

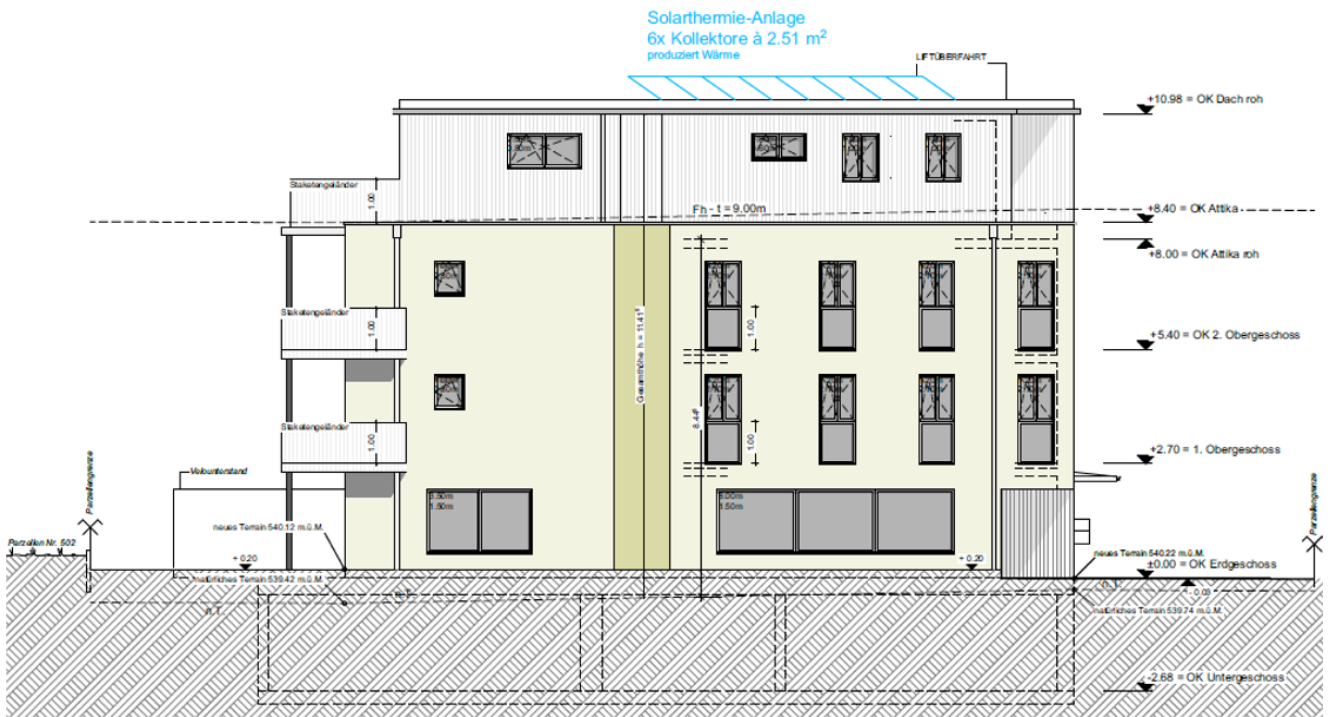


Fassaden

Nordfassade

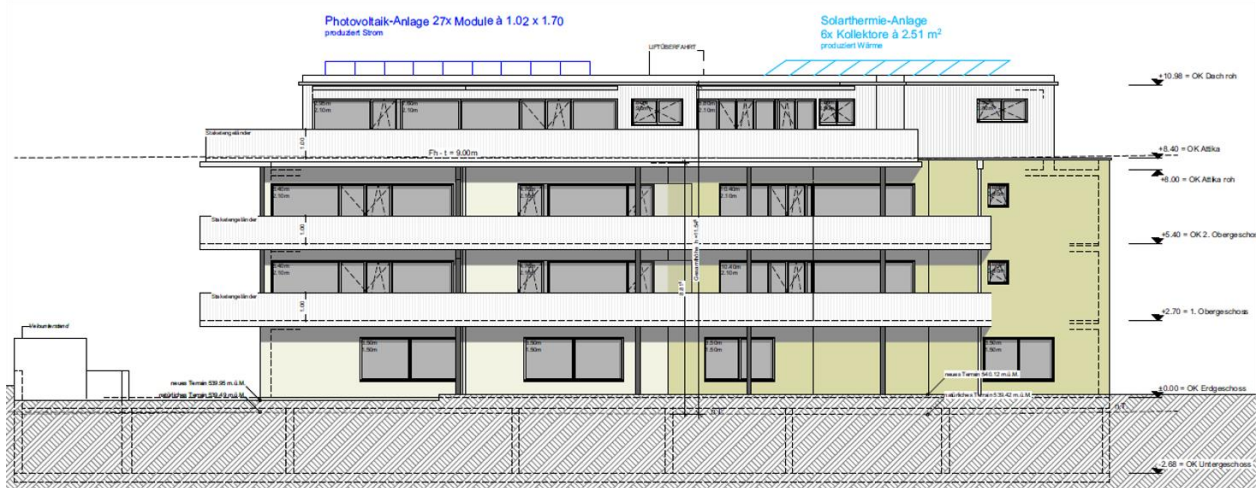


Ostfassade

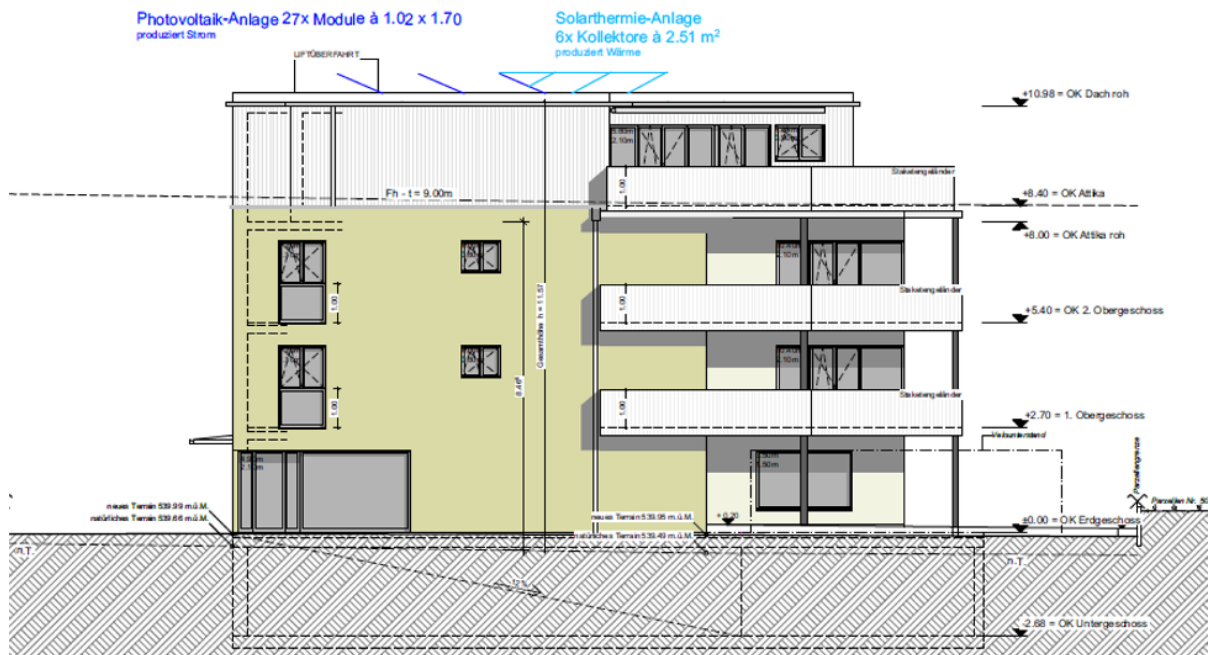


Fassaden

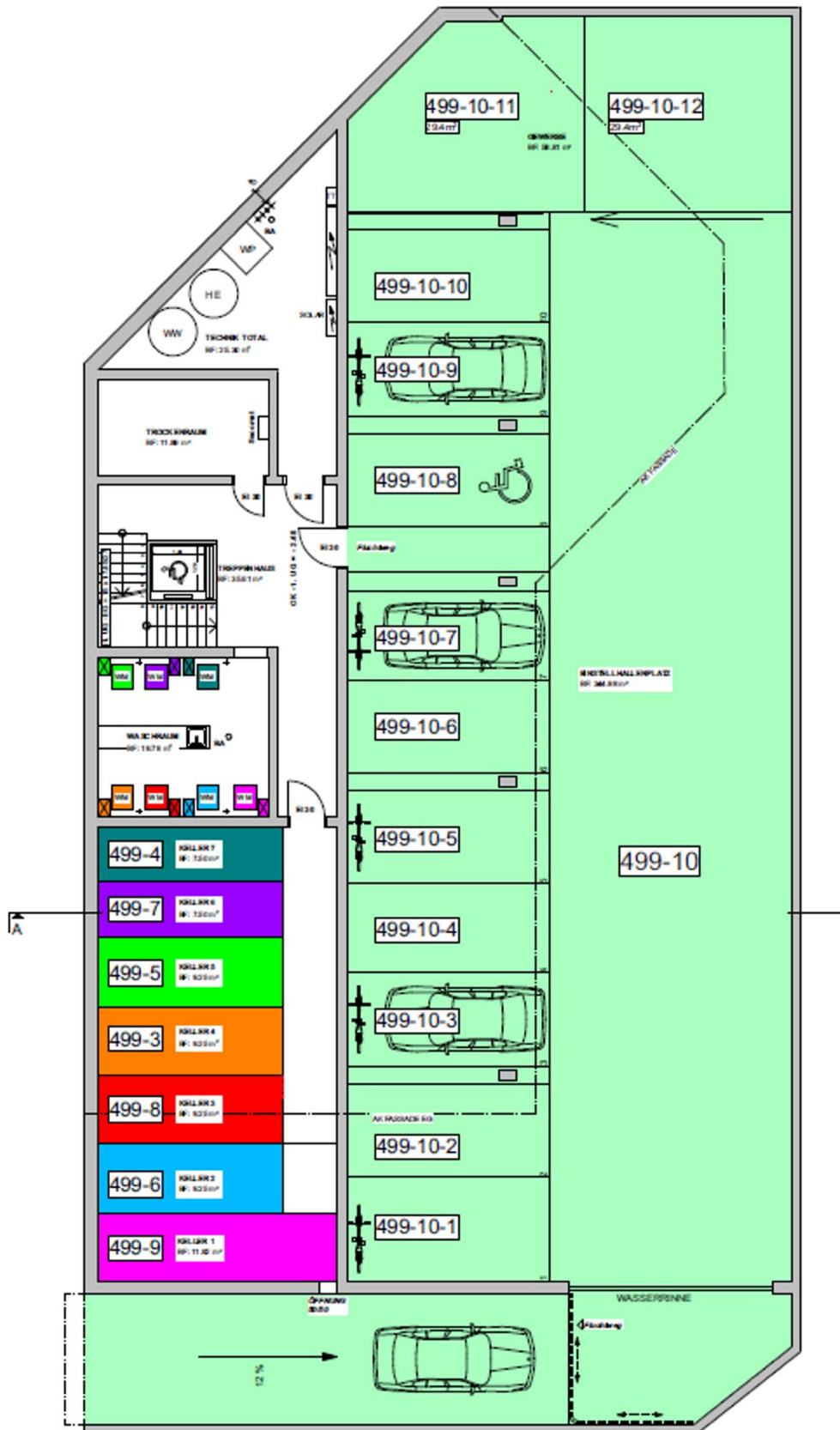
Südfassade



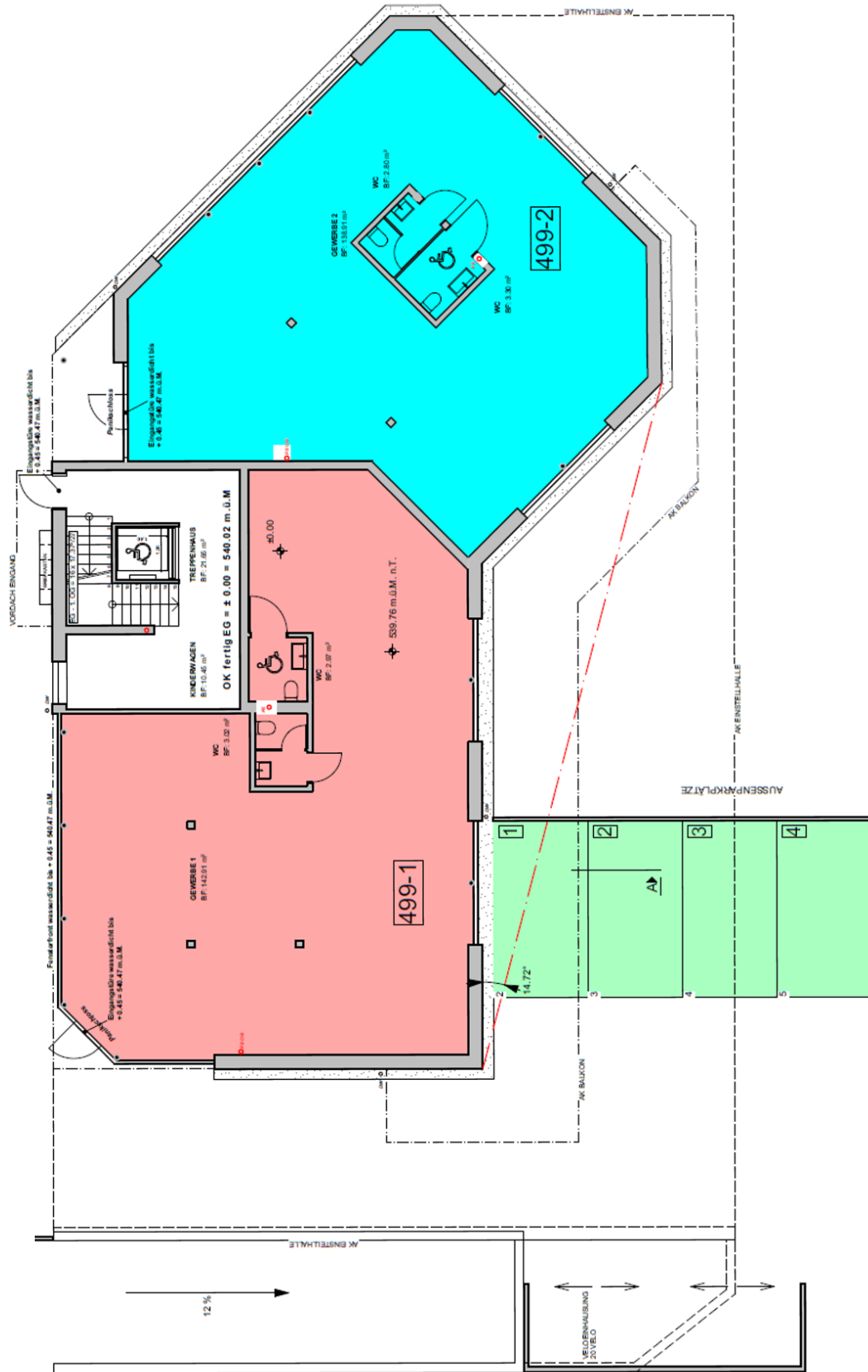
Westfassade



Untergeschoss



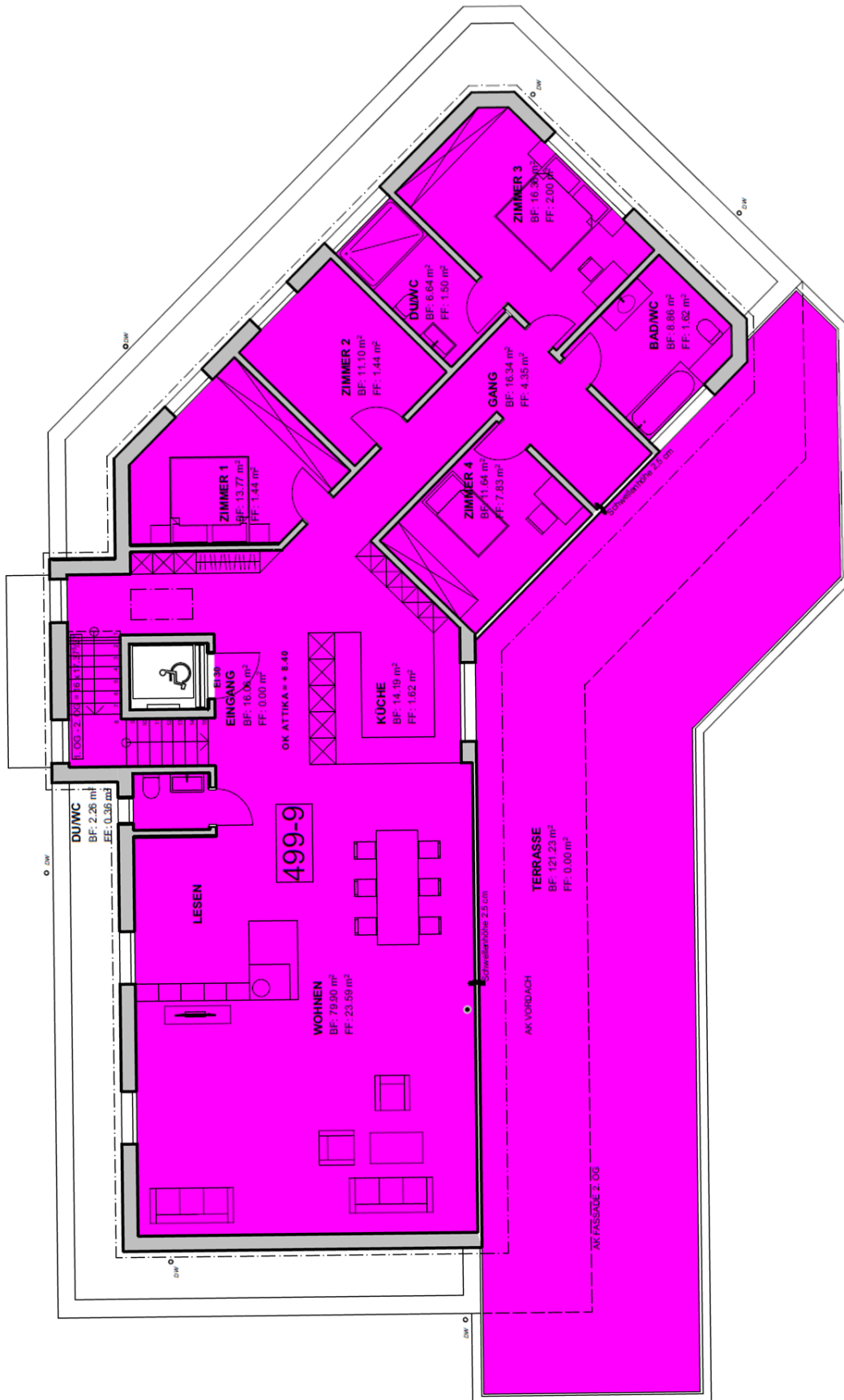
Erdgeschoss



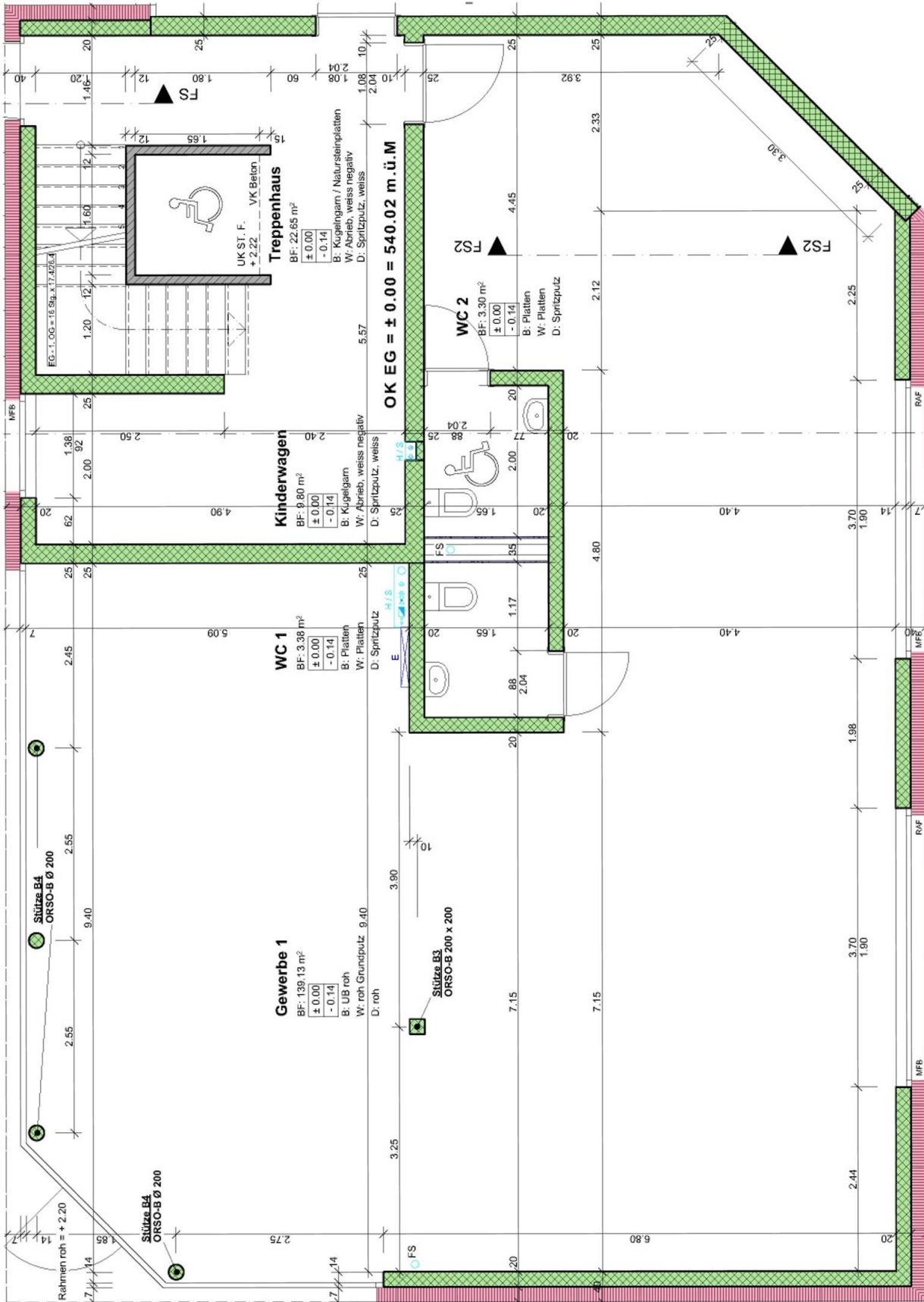
1.+ 2. Obergeschoss



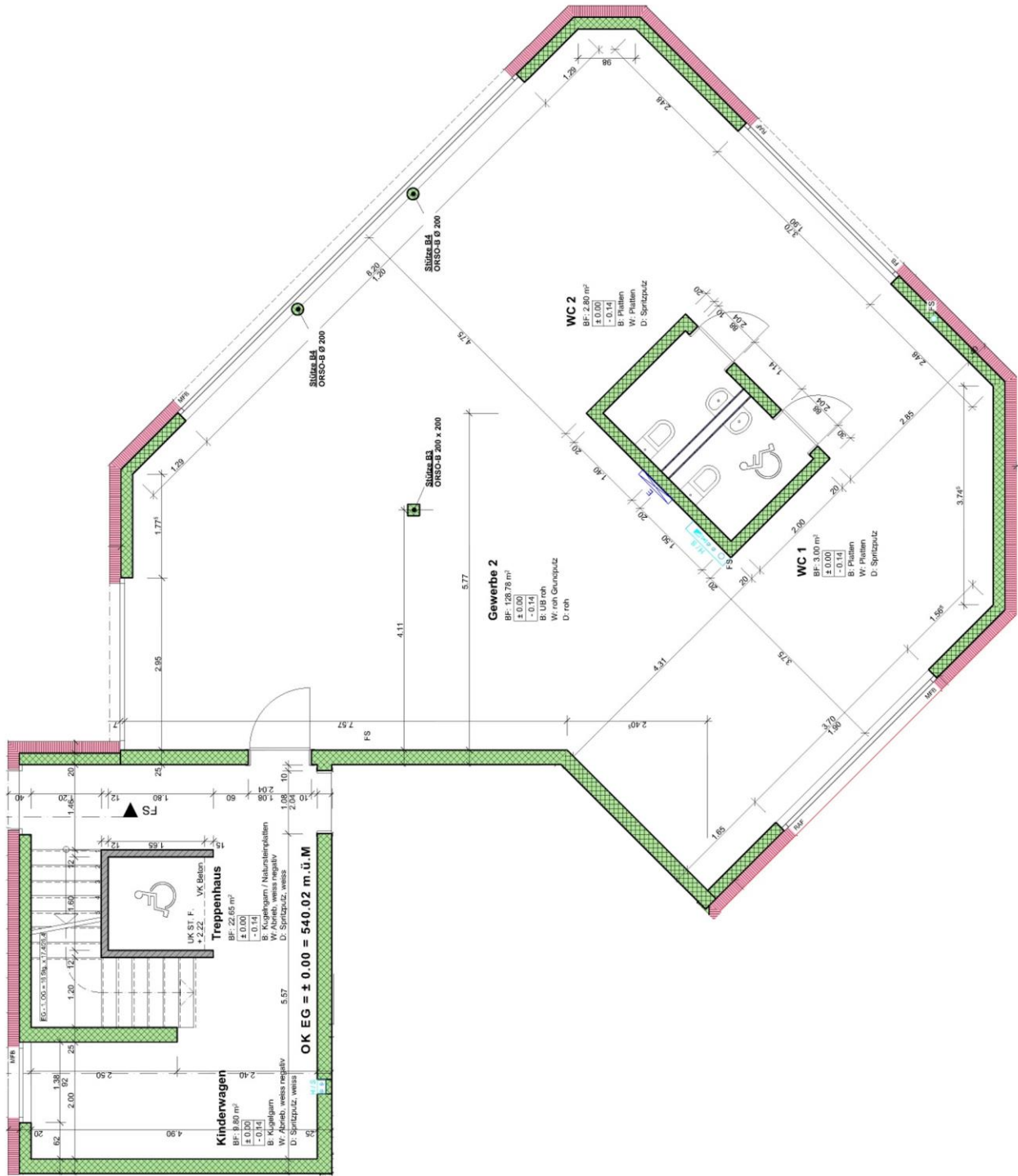
Attika



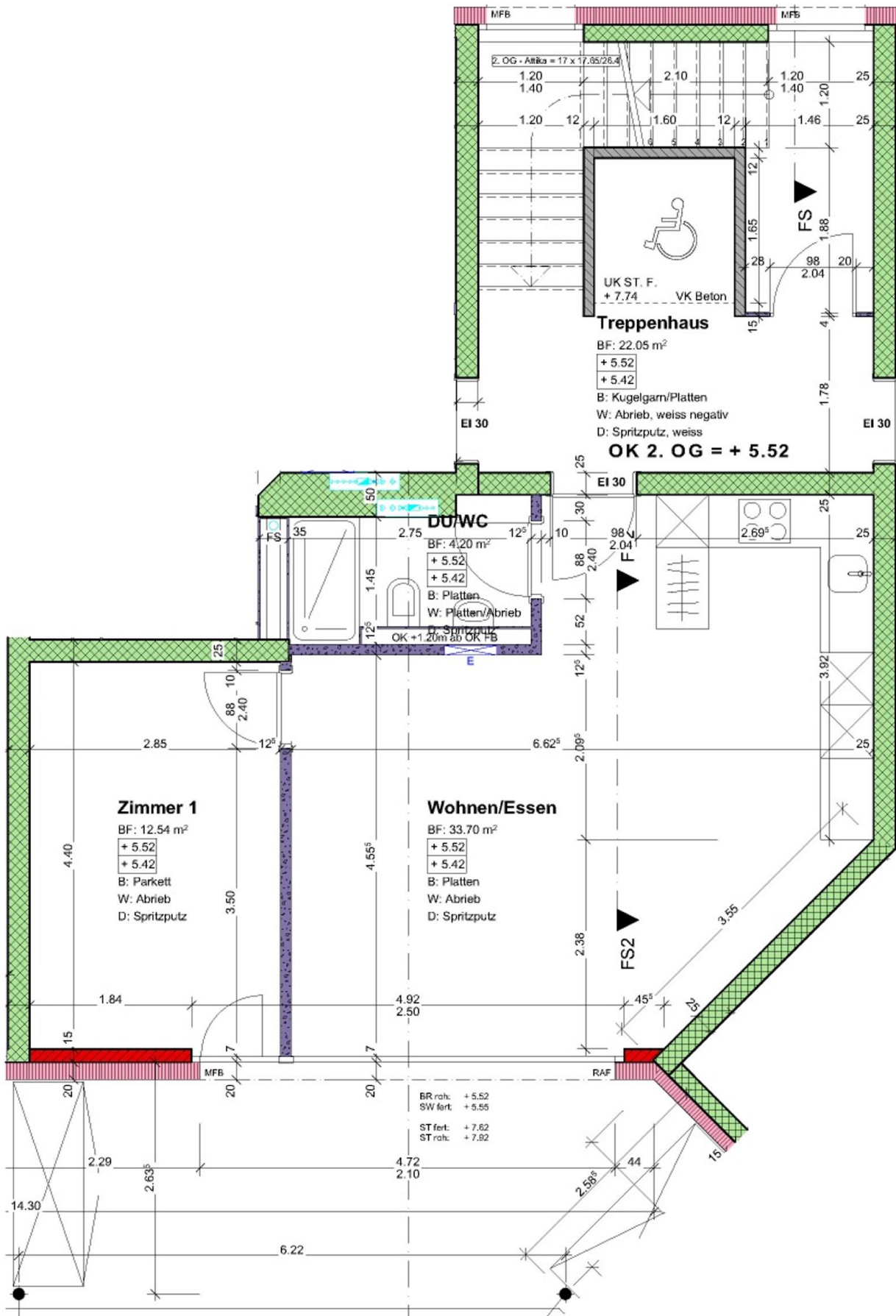
Gewerbe 1



Gewerbe 2



2.5-Zimmer - 1. + 2. Stock



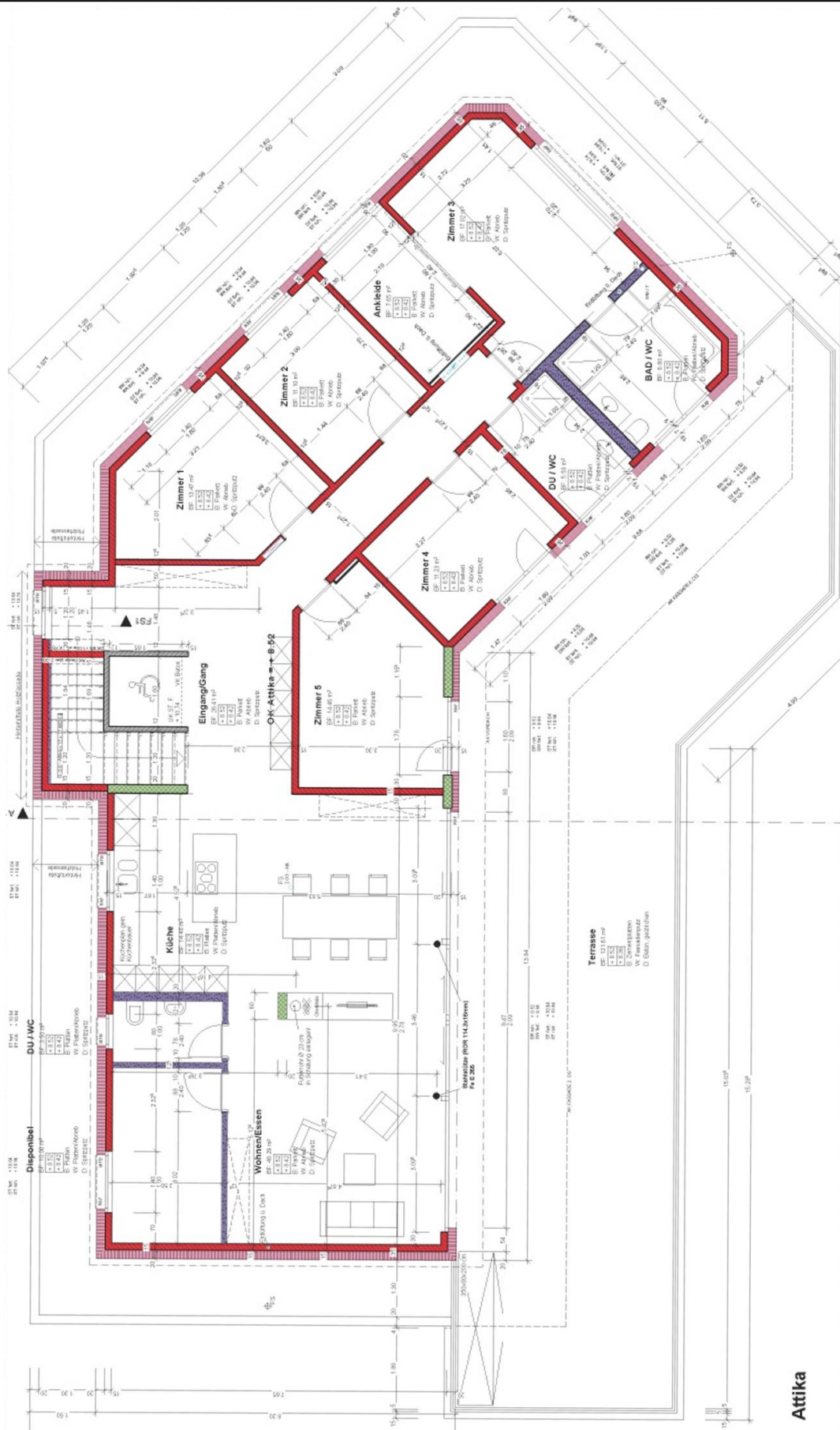
4.5-Zimmer - 1. + 2. Stock



5.5-Zimmer - 1. + 2. Stock



6.5-Zimmer - Attika



Attika

Belastungsberechnungen

Berechnungsbeispiel

Verkaufspreis	2.5-Zimmerwohnung	Fr.	360'000.00
Verkaufspreis Nebenobjekte	Einstellhallenplatz	Fr.	35'000.00
Total		Fr.	395'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>1.50%</u>	Fr.	5'925.00	Fr.	5'925.00
Totale Gestehungskosten				Fr.	400'925.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von Fr.	400'925.00	Fr.	80'185.00	Fr.	80'185.00
--------------	-----	---------------	---------	------------	-----	-----------	------------	------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr.	400'925.00	Fr.	260'601.00		
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr.	400'925.00	Fr.	60'139.00		
Total Fremdkapital	<u>80.00%</u>			Fr.	320'740.00	Fr.	320'740.00
Totale Gestehungskosten						Fr.	400'925.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr.	7'167.00		
II. Hypothek	à	3.50%	Fr.	2'105.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	9'272.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	773.00	Fr.	773.00
Nebenkostenannahme		0.8%			Fr.	267.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)					Fr.	1'040.00
Amortisation der II. Hypothek	20	Jahre			Fr.	251.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)					Fr.	1'291.00

Für eine individuelle, auf Ihre Situation zugeschnittene Berechnung, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ebenso beraten wir Sie unverbindlich in einem persönlichen Gespräch über weitere Aspekte Ihres künftigen Wohneigentums

Belastungsberechnungen

Berechnungsbeispiel

Verkaufspreis	4.5-Zimmerwohnung	Fr.	660'000.00
Verkaufspreis Nebenobjekte	Einstellhallenplatz	Fr.	35'000.00
Total		Fr.	695'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>1.50%</u>	Fr.	10'425.00	Fr.	10'425.00
Totale Gestehungskosten				Fr.	705'425.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von Fr.	705'425.00	Fr.	141'085.00	Fr.	141'085.00
--------------	-----	---------------	---------	------------	-----	------------	------------	-------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr.	705'425.00	Fr.	458'526.00		
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr.	705'425.00	Fr.	105'814.00		
Total Fremdkapital	<u>80.00%</u>			Fr.	564'340.00	Fr.	564'340.00
Totale Gestehungskosten						Fr.	705'425.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr.	12'609.00		
II. Hypothek	à	3.50%	Fr.	3'703.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	16'312.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	1'359.00	Fr.	1'359.00
Nebenkostenannahme		0.8%			Fr.	470.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)					Fr.	1'829.00
Amortisation der II. Hypothek	20	Jahre			Fr.	441.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)					Fr.	2'270.00

Für eine individuelle, auf Ihre Situation zugeschnittene Berechnung, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ebenso beraten wir Sie unverbindlich in einem persönlichen Gespräch über weitere Aspekte Ihres künftigen Wohneigentums

Belastungsberechnungen

Berechnungsbeispiel

Verkaufspreis	5.5-Zimmerwohnung	Fr.	770'000.00
Verkaufspreis Nebenobjekte	Einstellhallenplatz	Fr.	35'000.00
Total		Fr.	805'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>1.50%</u>	Fr.	12'075.00	Fr.	12'075.00
Totale Gestehungskosten				Fr.	817'075.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von Fr.	817'075.00	Fr.	163'415.00	Fr.	163'415.00
--------------	-----	---------------	---------	------------	-----	------------	------------	-------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr.	817'075.00	Fr.	531'099.00
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr.	817'075.00	Fr.	122'561.00
Total Fremdkapital	<u>80.00%</u>			Fr.	653'660.00
Totale Gestehungskosten				Fr.	817'075.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr.	14'605.00
II. Hypothek	à	3.50%	Fr.	4'290.00
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	18'895.00
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	1'575.00
Nebenkostenannahme		0.8%	Fr.	545.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)			Fr.	2'120.00
Amortisation der II. Hypothek	20	Jahre	Fr.	511.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)			Fr.	2'631.00

Für eine individuelle, auf Ihre Situation zugeschnittene Berechnung, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ebenso beraten wir Sie unverbindlich in einem persönlichen Gespräch über weitere Aspekte Ihres künftigen Wohneigentums

Visualisierung



4.5-Zimmerwohnung, 2. OG



5.5-Zimmerwohnung, 2. OG



5.5-Zimmer-Attika



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

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

BKP 2	GEBÄUDE.....	9
BKP 20	Baugrube	9
BKP 201	Aushub.....	9
BKP 21	Rohbau	9
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
BKP 22	Rohbau 2	10
BKP 221.2	Fenster aus Metall/Kunststoff	10
BKP 221.6	Ausstertüren, 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
BKP 23	Elektroanlagen.....	12
BKP 231	Zentrale Starkstrominstallationen	12
BKP 231.1	Hauptverteilung / Messung.....	12
BKP 231.2	Unterverteilung MFH.....	12
BKP 232	Starkstrominstallation	12
BKP 232.1	Lichtinstallation	12
BKP 232.2	Kraft- und Wärmeinstallationen.....	13
BKP 223	Leuchten- und Lampenlieferung	13
BKP 235	Telefonanlagen (Swisscom)	13
BKP 236	Schwachstromanlagen	14
BKP 236.1	Fernsehinstallationen	14
BKP 236.2	Sonnerieinstallationen.....	14
BKP 239	Allgemeines · Solarenergie / Photovoltaik	14
BKP 24	Heizungs- und Lüftungsanlagen.....	14
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

BKP 25	Sanitäre Anlagen	15
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
BKP 27	Ausbau 1.....	18
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
BKP 28	Ausbau 2.....	20
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
BKP 4	UMGEBUNG	21
BKP 421	Umgebung gemäss Bewilligung	21
BKP 5	BAUNEKENKOSTEN	22
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
ERGÄNZENDE	23	
UNTERSCHRIFTEN.....	24	

Raumtabelle

Tiefgarage

	Boden	Wände	Decken
Tiefgarage	Monobeton oder Hartbetonüberzug	Beton roh	Beton gestrichen

Untergeschoss und Allgemeinräume

	Boden	Wände	Decken
Treppenhaus	Natursteinplatten auf Treppen, Kugelgarn auf Podest und im Korridor	Abrieb weiss negativ	Spritzputz weiss
Korridor allgemein	Kugelgarn	Abrieb weiss negativ	Beton gestrichen
Heizung, Technik	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton/KN, roh	Beton gestrichen
Waschen, Trockenraum	Keramische Platten	Beton/KN, gestrichen	Beton gestrichen
Keller	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
Entrée · Korridor	Budget 110.00 CHF/m ²	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Bad/WC	Budget 110.00 CHF/m ²	Budget 110.00 CHF/m ²	Spritzputz weiss
Dusche/WC	Budget 110.00 CHF/m ²	Budget 110.00 CHF/m ²	Spritzputz weiss
Küche	Budget 110.00 CHF/m ²	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Wohnen · Essen	Budget 110.00 CHF/m ²	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Schlafen · Zimmer	Budget 110.00 CHF/m ²	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Balkon	Zementüberzug oder Monobeton.	Fassadenputz	Beton gestrichen
Terrasse Attika	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
- Schallschutzerfordernungen 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 Aufgangstreppen.

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 Profildgummi. 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 Gewerbeteilern 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^{ten} 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 Türrennriegelungs-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 62m² 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 Energiegesetz 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, Einsteckschloss 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/m² 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/m² 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/m² 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 Auswahlschein 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
Warpelstrasse 9
3186 Düringen | b) nach Kundenwunsch mit
schriftlicher Genehmigung GU |
|--|--|

BKP 258 Küchen

- | | |
|--|--|
| a) Holz3 AG
Kirchmattstrasse 2
3132 Riggisberg | b) nach Kundenwunsch mit
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, _____