



**Projekt:** 22\_132  
Neubau Wohnen + Gewerbe `the wave`, 3185 Schmitten  
mit Einstellhalle  
**Objekt:** GP

**Generalunternehmer:** FRISTONE AG, Bagerstrasse 1, 3185 Schmitten

**Bauherr:** FRISTONE AG, Bagerstrasse 1, 3185 Schmitten

## Baubeschrieb

### Baubeschrieb

#### Allgemeines

Konstruktive oder infolge Auflagen in der Baubewilligung notwendige konzeptionelle Änderungen, die sich während der Detailbearbeitung ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten, insbesondere die genauen Standorte der Ab - Wasserschächte, Schlammsammler, usw.

Zusätzliche Mehrpreise infolge schlechter Bodenbeschaffenheit auf der bestehenden Parzelle, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Änderungen des Käufers, die zu Mehr- oder Minderkosten gegenüber der Grundausführung bzw. Ausstattung führen, werden zwischen den Käufern und der Generalunternehmung über die Objektabrechnung abgegolten.

Sämtliche in diesem Baubeschrieb aufgeführten Pauschalbeträge sind Nettobeträge. Die Montagekosten bzw. das Verlegen sind in den Anlagenkosten inbegriffen.

Sämtliche Mauerdimensionierungen und stärken, ob Backstein oder Beton, werden vom Ingenieur dimensioniert. Änderungen im Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Garantiefristen betragen:

Bei Apparaten gelten die speziellen Garantieverpflichtungen der Lieferanten, in der Regel 1 Jahr. 2 Jahre für offene Mängel und 5 Jahre für verdeckte Mängel. Es gelten die Bestimmungen des Obligationenrechtes, bzw. der SIA-Normen.

Im Falle von Eigenleistungen machen wir den Bauherrn auf die Suvarichtlinien, und auf das Ausführungsreglement des Kantons Freiburg vom 1.Dezember 2009 aufmerksam. Im speziellen auf Art.72 (Bewilligungspflichtig), Art.104 (Arbeitsausführung)

Bei nicht Einhalten der Reglemente lehnt die Fristone AG jede Verantwortung ab.

Kostenveränderungen infolge Mehrwertsteuer und allfällige Teuerungen, die vorgängig angekündigt wurden, gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Alle Preise verstehen sich inkl. 8.1% MWST.

#### Nicht in der Pauschale enthalt

- Baukreditzinsen
- Notariatskosten
- Grundbuchgebühren
- Handänderungssteuern
- Errichten von Schuldbriefen
- Gebäudeverbal
- Gebühren, die zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt sind

Ort, Datum  
Die Bauherrschaft

Ort, Datum  
Der Generalunternehmer

.....

.....

**VERKAUFSSPIEGEL THE WAVE**

**WOHNUNGEN**

ERDGESCHOSS

WO	0.1	3½	WOHNUNG INKL. LANDANTEIL	VERKAUFT
WO	0.2	4½	WOHNUNG INKL. LANDANTEIL	VERKAUFT
WO	0.3	2½	WOHNUNG INKL. LANDANTEIL	VERKAUFT

1.OBERGESCHOSS

WO	1.1	2½	WOHNUNG	VERKAUFT
WO	1.2	4½	WOHNUNG	VERKAUFT
WO	1.3	4½	WOHNUNG	CHF 910'000.-

2.OBERGESCHOSS

WO	2.1	2½	WOHNUNG	VERKAUFT
WO	2.2	3½	WOHNUNG	VERKAUFT
WO	2.3	2½	WOHNUNG	VERKAUFT

ATTIKAGESCHOSS

WO	3.1	4½	DUPLEX ATTIKA WOHNUNG	VERKAUFT
WO	3.2	3½	ATTIKA WOHNUNG	VERKAUFT

**BÜRORÄUME**

ERDGESCHOSS

BÜ	0.4		BÜRORAUM	VERKAUFT
----	-----	--	----------	----------

UNTERGESCHOSS

BÜ	-1.1		BÜRORAUM	RESERVIERT
BÜ	-1.2		BÜRORAUM	RESERVIERT
LAGER			LAGERRAUM	VERKAUFT

**EINSTELLPLÄTZE**

EINSTELLPLATZ			EINSTELLHALLE	CHF 38'000.-
---------------	--	--	---------------	--------------

## Baubeschrieb

---

### 1 Vorbereitungsarbeiten

Bestandesaufnahmen

Terrainvorbereitungen

Allgemeine Baustelleneinrichtung

- Kanalisationsleitungen
- Wasserleitungen
- Elektrische Leitungen
- TV - und Telefon - Leitungen
- Zufahrt
- Nebenarbeiten

### 11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

#### 112 Abbrüche

Sämtliche Abbrucharbeiten und Entsorgung gemäss Richtlinien.

### 2 Gebäude

#### 20 Baugrube

#### 201 Baugrubenaushub

Sämtliche Erdarbeiten, welche für die Realisierung des Gebäudes und der Umgebungsgestaltung notwendig sind.

#### 21 Rohbau 1

#### 210 Gerüste

Montage und Demontage des Baugerüstes gemäss Suva Vorschriften.

#### 211 Baumeisterarbeiten

##### 2.Untergeschoss

##### Einstellhalle

##### Fundation

Dimensionierung nach Ingenieur.

##### Bodenaufbau Einstellhalle

Fundamentbodenplatte in Beton armiert, taloschiert, Entsprechende Entwässerung. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### Umfassungswände/Stützmauer

Ortbetonwände armiert, roh. Betonstützen roh. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### Decke

Ortbetondecke armiert, roh. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### Einfahrt Einstellhalle

Stützmauern zum Teil in Ortsbetonwände armiert und zum Teil mit Betonelemente. Dimensionierung nach Ingenieur.  
Bodenaufbau mit Wandkieskofferung und Belag.

##### 1 Untergeschoss

##### Keller/Technik

##### Bodenaufbau

Fundamentbodenplatte in Beton armiert, taloschiert. Dimensionierung nach Ingenieur.

Ein Teil des Bodens befindet sich über der Decke der Einstellhalle.

Zweiter Teil des Bodens befindet sich auf einer Fundationsbodenplatte, taloschiert, Isolation gegen Erdreich mit Misapor 40cm.

##### Umfassungswände

Ortbetonwände armiert, roh. Dimensionierung nach Ingenieur.

**Projekt:** 22\_132  
Neubau Wohnen + Gewerbe `the wave`, 3185 Schmitten  
mit Einstellhalle  
**Objekt:** GP

Seite: 4  
24.06.2026

#### **Zwischenwände Keller und Technik**

Kalksandstein 12/15cm, roh oder Beton. Dimensionierung nach Ingenieur.

#### **Trennwände Büro zu Keller**

Doppelschalen Backsteinmauerwerk 12,5/4/15cm stark. Dimensionierung nach Ingenieur.

#### **Decke**

Ortbetondecke armiert, roh. Dimensionierung nach Ingenieur.

#### **Treppen**

**2.UG - 3.OG:** Ortbetontreppe mit Plattenbelag. Auswahl gemäss Fristone AG.

Trennwand zu Lift mit Doppelschalen Backsteinmauerwerk 12,5/4/15cm stark. Dimensionierung nach Ingenieur.

#### **Erdgeschoss**

##### **Umfassungswände**

Backsteinmauerwerk 15cm stark oder Beton. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### **Zwischenwände**

Backsteinmauerwerk 12.5/15cm stark oder Beton. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### **Wohnungstrennwand**

Doppelschalen Backsteinmauerwerk 12,5/4/15cm stark. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### **Decke**

Ortbetondecke armiert. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### **Balkon**

Ortbeton armiert, Dämmung, Abdichtung, Keramikplatten auf Stelzlager. Dimensionierung nach Ingenieur.

#### **1.OG, 2.OG**

##### **Umfassungswände**

Analog EG.

##### **Zwischenwände**

Analog EG.

##### **Wohnungstrennwand**

Analog EG.

##### **Decke**

Analog EG.

##### **Attika**

##### **Umfassungswände**

Analog EG.

##### **Wohnungstrennwand**

Doppelschalen Backsteinmauerwerk 12,5/4/15cm stark. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### **Decke**

Analog EG.

##### **Balkon**

Analog EG aber ohne Dämmung.

##### **Vordach Bereich Terrasse**

Ortbeton armiert, abtalschiert, im Gefälle. Dimensionierung nach Ingenieur.

##### **Brüstung Balkone 1.OG, 2.OG**

Backsteinmauerwerk 12.5/15cm stark oder Beton. Dimensionierung nach Ingenieur.

## **215 Montagebau als Leichtkonstruktionen**

##### **Hinterlüftete Fassade**

Gedämmte, Hinterlüftete Fassadenverschalung mit Alucobond Platten.

## 22 Rohbau 2

## 221 Fenster, Aussentüren, Tore

### 221.1 Fenster aus Holz/Metall

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall.  
Fensterelement 1.3W/m<sup>2</sup>K, Isolierverglasung 0.7W/m<sup>2</sup>K.  
(Innen weiss, aussen Farbe nach Farbkonzept). (gemäss Plan)

Attika 3.1 Hebeschiebetüren Küche, Essen, Wohnen in Holz Metall.  
Attika 3.2 Hebeschiebetüren bei Wintergarten in Holz Metall.

Rollstuhlgängigkeit Fenstertüren zu Terrassen jeweils eine pro Wohnung.

Fensterbänke bei aussen gedämmter Fassade aus Aluminium eloxiert.  
Fensterbänke zu Balkone und Terrassen aus Beton.

### 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

**Garagentore Einfahrt Einstellhalle**  
1 Sektionaltor offen mit Motorenantrieb und Fernbedienungen.  
Farbe nach Farbkonzept.

**Eingangstüren Büro UG**  
**Eingangstüren Haupteingang EG**  
Haupteingangstüren aus Aluminium.  
Farbe nach Farbkonzept.  
Türschwellen aus Beton.

### 221.8 Wintergarten

**Wintergarten in Attika 3.2**  
Wintergarten aus Fensterelemente beheizt.

## 222 Spenglerarbeiten

Kupfer-Titan-Zinkblech oder gleichwertig.

## 224 Bedachungsarbeiten

### 224.1 Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

**Hauptdach**  
Flachdach aus Ortbetondecke armiert, Dampfbremse vollflächig verklebt, Flachdachisolation 14cm SwissporPUR  
Premium, Dachbahn Bitumen, Kies.

**Terrasse Attika 3.1 und 3.2**  
Ortbetondecke armiert, Dampfbremse vollflächig verklebt, Flachdachdämmung 14cm, Dachbahn Bitumen, Keramikplatten  
auf Stelzlager verlegt und teils Kies.

**Terrassen Sichtschutztrennung Attika**  
Bekiest und einer Trennwand.

## 226 Fassadenputze

### 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen

Aussenwärmedämmung 18cm Marmoran Lambdaplus, Grundputz und Abrieb Körnung 2mm, Positiv weiss.  
Die Fassade wird zusätzlich komplett gestrichen.

## 228 Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz

### 228.2 Raffstoren

Thermolackierte Verbundraffstoren, Lamellen 90mm breit. Farbe nach Farbkonzept.  
Küche, Essen, Wohnen mit Fernbedienung.  
Zimmer mit Drücker.  
Bürräume inkl. Eingang, WC, mit einer Fernbedienung.

## 23 Elektroanlagen

### 230 Elektroanlagen

#### Allgemeines

Hausanschluss für Strom, -Telefon und Fernsehanlage.  
Haupt Sicherungstableau in Technik. Verdeckte Unterputzmontage in Wohngeschossen. Aufputzmontage UG.

Telefonanschluss wird mit Swisscom zur Verfügung gestellt.  
Fernsehanschluss wird mit Swisscom zur Verfügung gestellt.

#### Büro -1.1, -1.2, 0.4

Wo.0.1, 0.2, 0.3, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2

#### Elektrotableau

Unterverteilung in jeder Wohneinheit und Büro.

#### Telefon / TV

Büro -1.1, -1.2, 0.4

Wo.0.1, 0.2, 0.3, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2

Anschluss im Wohnzimmer und Zimmer 1.

Anschluss in Büroräume.

#### Leerrohre

Leerrohre in weiteren Zimmern.

Leerrohre für Closomat WC. Bei allen WC.

#### Anschlüsse

Anschlüsse erstellen für Küche, DU/WC, Bad und WM, TU in Reduit oder WC.

#### Einbauspot

Eingang, Küche.

#### Sonnerie

Sonnerietaster und Gong bei Eingangsbereich Treppenhaus.

Gegensprechanlage bei Briefkastenanlage EG.

Sonnerie bei Eingängen zu Büro 1.UG,1.OG.

#### Balkon/Terrasse

Anschluss Lampenstelle inkl. Beleuchtung + Steckdose 220V.

#### Aussen und Allgemeine Bereiche

Grundbeleuchtung, Anschluss Lampenstelle inkl. Beleuchtung.

#### Einstellhalle

Ein Leerrohr pro Einstellplatz.

## 239 Photovoltaikanlage

#### Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage max. kWp für Attikawohnung 3.1 und 3.2

## 24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

### 240 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

#### Produktion

Zentrale Sole / Wasser Wärmepumpe zur Innenaufstellung inkl. Stehspeicher Innenaufstellung mit Aussentemperatur Regulierung.

#### Warmwasser

Zentrale Warmwasser Vorwärmung, auf einen Stehspeicher über WP in Technik.

#### Abrechnung

Über Neovac Warmwasser, Kaltwasser, Wärmebezug.

## 243 Wärmeverteilung

Verteilkasten in Jeder Wohneinheit und Büros Unterputz.

Niedertemperatur Bodenheizung mit Kunststoff Metallverbundrohr und individueller Raumtemperaturregelung.  
Zimmerthermostat in Wohnen und Zimmer.

## 244 Lüftungsanlagen

### Kontrollierte Raumlüftung

Kontrollierte Raumlüftung für Attikawohnungen 3.1 und 3.2.  
- System Hoval oder ähnliches System.

-Einstellhalle und Kellerabteile werden mit einer Mechanischen Lüftung ausgestattet.

## 25 Sanitäranlagen

## 250 Sanitäranlagen

### Allgemeines

Hauptverteilung im UG, Ablauf-, Kalt- und Warmwasserleitungen.  
Waschmaschinenanschluss in Wohnungen.

Für die Wohnung 0.3 ist ein separater Waschraum im 1.UG erstellt.

### Abrechnung

Über Neovac

Allgemein jeweils 1 Aussenhahnen Einstellhalle, 2 Aussenhahnen Vorplatz.  
Pro Wohnung jeweils ein Aussenhahnen auf Balkone.

## 251 Allgemeine Sanitärapparate

### 251.0 Lieferung

#### Sanitärapparate

UG: Technik,

**Büro -1.1, -1.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 0.1:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 0.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 0.3:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Büro, 0.4:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 1.1:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 1.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 1.3:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 2.1:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 2.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 2.3:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 3.1:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 3.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

Brutto CHF 2'200.-

Brutto CHF 7'200.-

Brutto CHF 7'200.-

Brutto CHF 7'200.-

Brutto CHF 7'200.-

Brutto CHF 7'200.-

Brutto CHF 11'500.-

Brutto CHF 11'500.-

Brutto CHF 7'200.-

Brutto CHF 7'200.-

Brutto CHF 7'200.-

Brutto CHF 12'500.-

Brutto CHF 9'500.-

(gemäss Basis Sanitärofferte)

## 252 Spezielle Sanitärapparate

### 252.2 Waschen, Trocknen

WM und Tumbler in den Wohnungen.  
Sämtliche Waschtürme werden noch definiert.

## 258 Kücheneinrichtungen

Gemäss Projektpläne, resp. Detailplänen des Küchenbauers. Arbeitsflächen aus Granit.

**Wo, 0.1:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 0.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 0.3:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 1.1:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 1.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 1.3:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 2.1:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 2.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 2.3:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 3.1:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

**Wo, 3.2:** Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag,

Brutto CHF 20'000.-

Brutto CHF 19'500.-

Brutto CHF 19'000.-

Brutto CHF 19'000.-

Brutto CHF 24'000.-

Brutto CHF 23'500.-

Brutto CHF 16'500.-

Brutto CHF 19'500.-

Brutto CHF 19'000.-

Brutto CHF 24'500.-

Brutto CHF 21'000.-

(gemäss Küchenofferte)

## 259 Feuerlöscher

Feuerlöscher im Bereich Treppenhaus und Einstellhalle.

## 26 Transportanlagen

## 261 Aufzüge

Behindertengerechten Personenlift vom Einstellhallenbereich zugänglich zu sämtlichen Stockwerken.

## 27 Ausbau 1

## 271 Gipserarbeiten

### 271.0 Verputzarbeiten (innere)

#### Wände

**Büro -1.1, -1.2, 0.4**

Grundputz roh.

**Wo.0.1, 0.2, 0.3, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2**

**1.UG und 2.UG Bereich Treppenhaus**

Grundputz und Abrieb Körnung 1,5mm, Vollabrieb, inkl. weiss gestrichen.

#### Decke

**Büro -1.1, -1.2, 0.4**

**Wo.0.1, 0.2, 0.3, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3**

**1.UG und 2.UG Bereich Treppenhaus**

Grundputz und Spritzputz weiss 1mm.

**Attika 3.1, 3.2**

Grundputz und Spritzputz weiss 1mm.

## 272 Metallbuarbeiten

### 272.2 Allgemeine Metallbuarbeiten (Schlosserarbeiten)

#### Geländer

Im Bereich Terrassen Attikawohnungen 3.1,3.2 und Einfahrt Einstellhalle.

Attikageländer montiert auf Blocksteinstufen gelagert auf Stelzlager.

Geländer aus Flacheisen Feuerverzinkt.

#### Handlauf Treppenhaus

Im Bereich Treppenhäuser.

Handlauf ø 33MM aus CNS.

### 272.5 Briefkastenanlage

Wetterfeste Ausführung in Aluminium, nach Vorschrift Post platziert, inkl. Sonnerie und Gegensprechanlage.

## 273 Schreinerarbeiten

### 273.0 Innentüren aus Holz

Schreinertüren, Flügel, Futter und Verkleidung, weiss.

### 273.4 Wohnungstüren

Schreiner Wohnungsabschlusstüren, Rahmentüren, weiss.

## 275 Schliessanlagen

Sicherheits- Schliessanlage Zylinder und 5 Schlüssel.

Schlüssel und Schloss für Keller und Briefkastenanlage.

## 277 Elementwände / Keller

## 277.2 Feststehende Elementwände

Lattenverschlage aus Holz oder Mauerwerk, inkl. Türen und Schloss.

## 28 Ausbau 2

### 281 Bodenbeläge

#### 281.0 Unterlagsböden

##### 1.Untergeschoss Unterlagsboden (Treppenhaus und Büros)

Anhydritunterlagsboden 65mm, Bodenheizung, Dämmung PU mit Papier kaschiert 80mm stark, inkl. Teilweise mit Feuchtigkeitsabdichtung im Bereich der nicht Unterkellert ist.

##### EG Unterlagsboden

Anhydritunterlagsboden 65mm, Bodenheizung, Dämmung 20mm Trittschall, Wärmedämmung 20mm stark.

##### 1.OG,2.OG Unterlagsboden

Anhydritunterlagsboden 65mm, Bodenheizung, Dämmung 20mm Trittschall, Wärmedämmung 20mm stark.

##### Attika Unterlagsboden

Dämmung als Ausgleichsschicht,

Anhydritunterlagsboden 65mm, Bodenheizung, Dämmung 40mm Trittschall. Ausgleichsschicht Isolation 13cm stark.

#### 281.6 Bodenbeläge: Plattenarbeiten

Standort Bodenbeläge und Wandbeläge

**Büro -1.1, -1.2, 0.4:**

**Wo.0.1, 0.2, 0.3, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3:**

DU/WC und Reduit/Waschen gem. Plan.

Treppenhäuser 2.UG - 3.OG mit Platten belegt. Auswahl gemäss Fristone AG.

Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag für Platten-Bodenbelag, Sockelplatten aus Platten.

Auswahl Bringham CHF 50.00 Fr./m<sup>2</sup>.

Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag für Platten-Wandbelag.

Auswahl Glasson CHF 50.00 Fr./m<sup>2</sup>.

#### 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Standort Bodenbeläge

**Büroräume -1.1, -1.2, 0.4:** Unterlagsboden roh.

**Lagerräume -1.1, -1.2:** Beton abtalschiert.

**Wo.0.1, 0.2, 0.3, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3:** Küche, Wohnen, Essen, Zimmer, Gang gem. Plan

Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag für Klebeparkett - Bodenbelag, inkl. Sockelleisten in Aluminium.

Auswahl Klebeparkett CHF 70.00 Fr./m<sup>2</sup>. Gemäss Auswahl Fristone AG.

**Attika Wo.3.1, 3.2:** Küche ,Wohnen, Essen, Zimmer, Du/WC Gang gem. Plan.

Treppen zu Attika Wohnungen mit Parkett belegt.

Zur Verfügung stehender Pauschalbetrag für Klebeparkett - Bodenbelag, inkl. Sockelleisten in Aluminium.

Auswahl Klebeparkett CHF 150.00 Fr./m<sup>2</sup>. Gemäss Auswahlen Fristone AG.

## 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

### 282.0 Fugenlose Wandbeläge

**Attika Wo. 3.1, 3.2:** Bad und WC/Du gem. Plan

PU Spachtelbelage, Farbe nach Farbkonzept. (RAL oder NCS)

### 282.9 Kuchentruckwand

Kuchentruckwand aus Glas.

Farbe nach Farbkonzept. (Höhe = 30 cm)

**Projekt:** 22\_132  
Neubau Wohnen + Gewerbe `the wave`, 3185 Schmitt  
mit Einstellhalle  
**Objekt:** GP

Seite: 10  
24.06.2026

## 287 Baureinigung

### 287.0 Baureinigung

Eine einmalige Baureinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.

### 287.1 Kanlarcinigung

Eine einmalige Reinigung der Kanalisation.

## 29 Honorare

### 291 Architekt

Begleiten des Objektes während allen vier Phasen,  
inkl. allen dazu benötigten Pläne, Ausschreibungen und Formulare.  
- Konzept  
- Baueingabe  
- Ausführungsplanung  
- Revisionspläne

### 292 Bauingenieur

Sämtliche statischen Berechnungen, Ausschreibungen, Ing. - Plänen und Baukontrollen.

## 296 Spezialisten

### 296.0 Geometer

Sämtliche für den Bau nötigen Unterlagen.

## 4 Umgebung

### 42 Gartenanlagen

### 421 Gärtnerarbeiten

#### Umgebung

##### Allgemeines

Umgebungsgestaltung mit Vorplätzen, Parkplätzen usw., gemäss separatem und von den Behörden genehmigtem Umgebungsgestaltungsplan.  
Mögliche Abweichungen möglich.

##### Terrassen

Standort Bodenbeläge

- EG: Balkonböden Keramikplatten 60 x 60 x 2cm oder 30 x 60 x 2cm nach Konzept.
- 1OG/2OG: Balkonböden Keramikplatten 60 x 60 x 2cm oder 30 x 60 x 2cm nach Konzept.
- Attika: Terrassenboden Keramikplatten 60 x 60 x 2 cm oder 30 x 60 x 2cm nach Konzept.

##### Gärtnerarbeiten

Anlegen und Gestalten der Gartenanlage:

Vorplatz/Zugangswege: Sickersverbundsteine oder Belag.  
Rasen: Rasensaat und erster Schnitt.

**Projekt:** 22\_132  
Neubau Wohnen + Gewerbe `the wave`, 3185 Schmittlen  
mit Einstellhalle  
**Objekt:** GP

Seite: 11  
24.06.2026

## **5 Baunebenkosten und Uebergangskonten**

### **51 Bewilligungen, Gebühren**

#### **511 Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)**

Die folgenden Leistungen werden vom GU erbracht und sind im Pauschalpreis enthalten.

##### Baubewilligungsgebühren

- Gemeinde
- Kanton

##### Anschlussgebühren für

- Kanalisation, ARA
- Wasser
- Strom
- TV (Swisscom)
- TT (Swisscom)

##### Diverses

- Vervielfältigungen
- Plankopien
- Dokumentation
- Versicherungen, Bauwesen und Bauherrenhaftpflicht während der Bauzeit.