

VIALE STAZIONE 32
CASELLA POSTALE 1091
6501 BELLINZONA

CCP: 65-2897-6 / IVA N. 184 861
TEL: 091/825.43.51
FAX.: 091/826.16.37

MEMBRO SSIC / SBV / SSE
e-mail: info@antonini-ghidossi.ch
<http://www.antonini-ghidossi.ch>



Bau- und Leistungsbeschreibung

Wohnüberbauung

Residenza „VERBANO“ in Orselina

Total 42 Wohnungen
 62 Plätze Autoeinstellhalle
 5 Aussenparkplätze Gäste

Bauherr

PAX Wohnbauten AG
Gewerbezentrum Wissibach
6072 Sachseln

Totalunternehmer

Antonini + Ghidossi SA
Viale Stazione 32
6501 Bellinzona

18.05.2007 IA / SR

Inhaltsverzeichnis

Baubeschrieb

0.	Grundstück	S 6
	01 Grundstück	S 6
1.	Vorbereitungsarbeiten	S 6
	10 Bestandsaufnahme, Baugrunduntersuchung	S 6
	101 Bedingungen der Baugenehmigung vom 26.11.2004	S 6
	102 Baugrunduntersuchung	S 6
	11 Räumungen, Terrainvorbereitung	S 6
	111 Rodungen / Abbrüche	S 6
	112 Abbrucharbeiten	S 6
	12 Sicherungen, Provisorien	S 6
	120 Sicherungen/ Provisorien	S 6
	13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	S 6
	130 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	S 6
	135 Provisorische Installationen	S 7
	135.1 Elektro	S 7
	135.3 Sanitär	S 7
	136 Energiekosten	S 7
	138 Winterbau / Schneeräumung	S 7
	15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	S 7
	150 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	S 7
	17 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung	S 7
	170 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung	S 7

1.	Konstruktion	S 8
	20 Baugrube	S 8
	201 Aushub	S 8
	21 Rohbau 1	S 8
	211 Baumeisterarbeiten	S 8
	211.0 Baustelleneinrichtung	S 8
	211.1 Gerüst	S 8
	211.3 Baumeisteraushub	S 8
	211.4 Kanalisation	S 8
	211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten	S 8
	211.6 Maurerarbeiten	S 9
	212 Montagebau in Beton	S10
	212.2 Treppenelemente	S10
	22 Rohbau 2	S 10
	221.2 Fenster aus Holz/Metall	S 10
	221.6 Aussentüre und Tore aus Metall	S 11

	221.8	Spezielle lichtdurchlässige Bauteile	S 11
	222	Spenglerarbeiten	S 11
	223	Blitzschutz	S 11
	224.1	Bedachungsarbeiten	S 11
	225.1	Fugendichtungen	S 12
	225.3	Thermische Massnahmen	S 12
	225.4	Brandschutzmassnahmen	S 12
	225.5	Körperschall-, Luftschallmassnahmen	S 13
	225.9	Massnahmen gegen Radon	S 13
	227.1	Äussere Malerarbeiten	S 13
	228.2	Lamellenstoren	S 13
	228.3	Sonnenstoren / Markisen	S 13
27		Ausbau 1	S 13
	271	Gipserarbeiten	S 13
	272.1	Metallbaufertigteile	S 14
	272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	S 14
	272.3	Container	S 14
	273	Innentüren	S 14
	273.2	Sicherheitseingangstüren Wohnungen	S 15
	273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	S 15
	275	Schliessanlagen	S 15
28		Ausbau 2	S 15
	281.0	Unterlagsböden	S 15
	281.5	Plattenarbeiten für Boden- und Wandbeläge	S 15
	281.6	Plattenarbeiten Aussentreppen, Laubengänge und Hauseingänge	S 16
	281.7	Bodenbeläge aus Holz als Variante	S 16
	285.1	Interne Malerarbeiten	S 16
	286	Bauaustrocknung	S 16
	287	Baureinigung	S 17
	299	Diverses / Farbkonzept	S 17
2.		Technik	S 17
23		Elektroanlagen	S 17
	231	Zentrale Starkstrominstallation	S 17
	231.1	Hauptverteilung / Messung	S 17
	231.2	Unterverteilungen	S 17
	232	Starkstrominstallationen	S 17
	232.0	Hauptverteilung / Messungen	S 17
	232.1	Lichtinstallationen	S 17
	232.2	Kraft- und Wärmeinstallationen	S 20
	233	Leuchten- und Lampenlieferungen	S 20
	235	Telefonanlagen	S 20
	236	Schwachstromanlagen	S 21
	236.1	Fernsehinstallationen	S 21
	236.2	Sonnerieinstallationen	S 21
	236.3	Alarmanlage	S 21
	239	Übriges	S 21
24		Heizungs- und Lüftungsanlagen	S 21
	242	Wärmeerzeugung / -verteilung	S 21
	243	Wärmeverteilung / -messung	S 22
	243.1	Wärmeverteilung	S 22
	243.2	Wärmemessung	S 22
	243.9	Kaminanlagen	S 22
	244	Lüftungsanlagen	S 22
	244.1	Einstellhallen-Lüftung	S 22
	244.2	Nasszellen-Abluft	S 22
	244.3	Küchen-Abluft	S 22
	244.4	Natürliche Belüftung	S 22

	244.5	Waschraum Belüftung	S 23
	244.6	Schwimmbad und Fitness-Belüftung	S 23
	247	Spezialanlagen	S 23
	247.4	Schutzraumbelüftung	S 23
	248	Dämmungen HLK-Installationen	S 23
	248.1	Heizung	S 23
	248.2	Lüftung	S 23
25		Sanitäre Anlagen	S 23
	251	Sanitärapparate	S 23
	251.0	Sanitärapparate Lieferung	S 23
	251.1	Sanitärapparate Montage	S 24
	251.2	Spezielle Apparate / Einrichtungen	S 24
	252	Spezielle Sanitärapparate	S 25
	252.0	Lieferung	S 25
	252.1	Montage	S 25
	252.2	Zivilschutzbereich	S 25
	252.3	Wasch-/Trockenräume	S 25
	252.4	Hobbyraum und Vorraum Zivilschutz	S 25
	252.5	Garagen	S 25
	252.6	Aussenanlagen	S 25
	254	Leitungen	S 25
	254.0	Kalt- und Warmwasser	S 25
	254.2	Schmutzwasser	S 25
	255	Dämmungen Sanitär	S 25
	256	Dämmungen Sanitärinstallationen	S 26
	258	Küchen	S 26
	259	Spezialeinrichtungen	S 26
	259.2	Schwimmbad, Sauna und Fitness	S 26
	261	Aufzugsanlagen	S 27
	29	Honorare	S 27
	291	Architekt	S 27
	292	Bauingenieur	S 27
	293	Elektroingenieur	S 27
	294	HLK-Ingenieur	S 27
	295	Sanitäringenieur	S 27
	296	Spezialisten	S 27
	296.1	Geometer / Vermesser	S 27
	296.2	Geologe	S 27
	296.3	Forstingenieur und -planer	S 28
	296.4	Fachplaner der Wasserläufe (Bach)	S 28
	296.5	Gartenarchitekt	S 28
	296.7	Bauphysiker / Akustiker / Feuerpolizei	S 28
	296.8	Totalunternehmer	S 28
3.		Ausbaustandard / Raumbtabelle	S 28
		Wohnungen	S 28
		Allgemeinräume	S 29

Baubeschrieb Allgemein

1.	Umgebung	S 30
	421 Gartenbauarbeiten	S 30
2.	Baunebenkosten	S 30
	511 Baubewilligung / Gebühren / Kosten	S 30
	562 Nachbarentschädigungen	S 31
	564 Gutachten	S 31
	565 Spesen	S 31
	568 Baureklame TU	S 31
3.	Weiteres	S 32
	Vorbehalte	S 32

0. Grundstück

- 01 Grundstück**
Das Grundstück wird direkt vom Bauherrn erworben.

1. Vorbereitungsarbeiten

- 10 Bestandsaufnahme, Baugrunduntersuchung**
Bestandsaufnahme gemäss Auflagen der Baugenehmigung und in Absprache mit allen zuständigen Behörden. Rechtsverfahren zur Abdeckung eventueller Schadensanforderungen der Nachbarn gehen zu Lasten des Totalunternehmers.
- 101 Bedingungen der Baugenehmigung vom 26.11.2004**
Alle Auflagen der Baugenehmigung müssen eingehalten und von der Gemeinde, resp. von anderen zuständigen Behörden genehmigt werden.
- 102 Baugrunduntersuchung**
- Geologische Untersuchungen nach Teilabrodung des Waldes.
 - Das Baugrundrisiko trägt der Totalunternehmer.
 - Die Kosten für die geologischen Untersuchungen werden durch den Totalunternehmer getragen.
- 11 Räumungen, Terrainvorbereitung**
- 111 Rodungen / Abbrüche**
- Abrodung und Aufforstung des Waldes gemäss separatem Projekt müssen nicht in der Offerte berücksichtigt werden. Alle Kosten in diesem Zusammenhang (Honorare, Projekt, Ausführung usw.) müssen vor Vertragsunterschrift vom Bauherrn definiert werden und können im Totalunternehmervertrag integriert werden.
 - Terrainvorbereitung und Rodung der Parzelle.
 - Ab Unterschrift des Werkvertrages bis zum Baustellenbeginn ist die Parzelle sauber zu halten.
- 112 Abbrucharbeiten**
Abbrucharbeiten bestehender Gebäude und Stützmauern (Natursteine der vorhandenen Stützmauern müssen für eventuelle Wiederverwendung der Umgebungsarbeiten zwischengelagert werden).
- 12 Sicherungen, Provisorien**
- 120 Sicherungen / Provisorien**
- Alle erforderlichen Massnahmen (Schutz, Bewässerung usw.) inkl. Nebenleistungen, die für den guten Erhalt des neu angepflanzten Waldes nötig sind, gehen zu Lasten des Totalunternehmers.
 - Von Seiten der Unternehmungen sind, nach dem heutigen Stand der Technik, alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um einen sicheren und behutsamen Bauablauf zu gewähren.
 - Alle erforderlichen Massnahmen inkl. Nebenleistungen, die zum Abstützen des Terrains sowie der Zugangsstrasse und deren Verlängerung nötig sind, werden durch den Totalunternehmer getragen.
- 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung**
- 130 Gemeinsame Baustelleneinrichtung**
Die gesamte nötige Infrastruktur zur Bewältigung des Bauvorhabens ist zu stellen und zu betreiben inkl. Absperrungen und Signalisation der Baustelle.

Zufahrten, Plätze

Erstellen und Unterhalt (Reinigung) der für die Arbeiten und den Betrieb benötigten Zufahrten und Plätze.

Büro Bauleitung, Verkaufsbüro

Installation und Miete eines Verkaufs- und Bauleitungcontainers mit Möblierung inkl. WC, Telefon- und Internetanschluss, mit Elektro-, Wasser- und Kanalisationsanschluss.
Container Masse ca. 2.5 x 2.4 x 6 m.

Unterkünfte

Miete und Unterhalt von Sanitäreinrichtungen für die am Bau beschäftigten Handwerker in angemessener Grösse bis Fertigstellung.

135 Provisorische Installationen

Kanalisation

Anschluss Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation.

135.1 Elektro

Anschluss Baustrom gemäss Angaben des Stromversorgers.

135.3 Sanitär

Anschluss Bauwasser gemäss Angaben des Frischwasserversorgers.

136 Energiekosten

Wasser

Strom

Telefon

138 Winterbau / Schneeräumung

Winterbaumassnahmen mit prov. Abschlüssen, Installation Bauheizung und periodische Schneeräumungsarbeiten, soweit diese für die Ausführung erforderlich sind.

Die Kosten für alle Massnahmen infolge ausserordentlichen Schlechtwetterperioden (Schneefall, Regen, Frost) werden durch den Totalunternehmer getragen.

15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

150 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

- Für die vorgesehenen Anschlüsse der Überbauung sind die Ver- und Entsorgung zu bewerkstelligen und die nötigen Anpassungen beziehungsweise Neuschaffungen, sofern nötig, vorzunehmen.

17 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

170 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

- Sämtliche Vorkehrungen und Arbeiten, die hinsichtlich der sicheren Foundation der Baugrubensicherung resp. der Grundwasserabdichtung nötig sind, sind im Werkpreis enthalten.

1. Konstruktion

20 Baugrube

201 Aushub

- Humusabtrag und Aushub, Transport vom Aushub auf Deponie des Unternehmers oder auf Bauplatz.
- Entfernen aller Wurzeln (auch die des abgerodeten Waldes).
- Fels-Aushub.
- Böschungssicherungen.
- Entfernen von allfälligen Findlingen.
- Inkl. Grundwassersicherung und speziellen Foundationen.
- Hinterfüllen des Bauwerks mit seitlich gelagertem oder zugeführtem Aushubmaterial in derselben Qualität.
- Allfällige Untersuchung und Entsorgung von Altlasten (inkl. Materialaustausch).

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.0 Baustelleneinrichtung

- zur Verfügung Stellung sämtlicher Maschinen und Geräte zur Ausführung der Baumeisterarbeiten, inkl. Zu- und Abtransport von Material.
- Erstellen von allen notwendigen Unterkünften für Mannschaft und Material sowie für die Handwerker.
- Provisorischer Bauanschluss für Wasser-, Elektro- und WC-Anlage.
- Erstellen von Abschränkungen, resp. Absperrungen soweit erforderlich, inkl. Signalisation nach Vorschrift der Baupolizei resp. der Behörden.
- Stellen und Auswechseln von Schuttmulden für den anfallenden Bauschutt.

211.1 Gerüst

- Erstellen des Fassadengerüsts inkl. An-, Abtransporte und Miete sowie Vorhalten gemäss Vorschrift der SUVA und der Baupolizei, resp. der Behörden.
- Erstellen von provisorischen Aufgangstrepfen.
- Stellen der erforderlichen Schutzgeländer.
- Stellen der erforderlichen Bockgerüste für die Maurerarbeiten.

211.3 Baumeisteraushub

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

211.4 Kanalisation

- Kanalisationsleitungen für Schmutz- und Meteorwasser im Trennsystem gemäss den örtlichen Vorschriften der Behörden und der Kanalisationsbewilligung.
- Schmutzwasserleitung im und ausserhalb des Gebäudes inkl. den notwendigen Kontroll- und Sammelschächten angeschlossen an die öffentliche Hauptkanalisation.
- Meteorwasser bei sickerfähigem Baugrund mittels Schlammsammler und Sickerschacht mit Überlauf in Hauptkanalisation auf Parzelle versickern lassen. Prüfung und Abnahme bei offener Baugrube durch Ingenieur und gemäss den örtlichen Vorschriften der Behörden und der Kanalisationsbewilligung.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Alle in diesem Kapitel erwähnten Masse und Stärken sind indikativ; für die Ausführung sind die Angaben und die Ausführungspläne des Ingenieurs und der Sonderfachleute massgebend. Eventuelle Verstärkungen bzw. Änderungen sind im Werkpreis enthalten.

- UG Magerbeton auf Baugrubensohle.
Fundamentplatte in Stahlbeton wasserdicht, homogenisiert, 25 cm stark, (WD-Beton ohne erhöhtem Armierungsgehalt). Massnahmen infolge schlechten Baugrundes sind im Werkpreis enthalten.
Umfassungswände sowie Wände des Luftschutzraumes in Stahlbeton wasserdicht, 25 cm stark, (WD-Beton ohne erhöhtem Armierungsgehalt).
Wärmedämmung im Erdreich gemäss Angaben Sonderfachleute, XPS 100 mm.
Abdichtung der Arbeitsfugen mit Fugenbändern und/oder Combiflex-Band.
Allgemeiner Feuchtigkeitsschutz / Wasserdichtungen sind gemäss den Baugrundverhältnissen vorzusehen.
Geschossdecke in Stahlbeton, 25 cm gemäss den statischen Erfordernissen sowie Angaben Fachplaner.
Wärmedämmung unter Betondecke UG, Sichtdämmplatte mit schallabsorbierender Oberfläche aus zementgebundener Holzwollplatte 80 mm inkl. Anker (z.B. Schichtex HS EPS-Kern oder Schichtex SW Steinwolle-Kern bei lärmbelasteten Räumen).

Anforderungen Autoeinstellhalle

Garantierte Durchfahrtshöhe 2.20 m.

- ab EG Geschossdecke in Stahlbeton, 25 cm stark nach Angaben Bauingenieur unter Berücksichtigung der Erfordernissen der Fachplaner.
Balkonplatten im Gefälle in Mono-Stahlbeton, thermisch von der Geschossdecke getrennt, abgestützt mit Betonpfeiler.
- Diverse Pfeiler, Stützen und Wandscheiben in Stahlbeton.
Treppe aus Stahlbeton vom Untergeschoss bis Attikageschoss.
- Schwimmbad Grösse: 12.0 m x 5.0 m, Tiefe 1.35 m Wasserhöhe.
Schwimmbecken aus wasserdichtem Beton mit seitlicher Einstiegstreppe. Erstellung einer Sitzbank für Whirlpool - Ecke.

Für alle sichtbaren Betonteile wie externe Pfeiler, Stützmauern, Umfassungswände Garage, Untersichten Treppen usw. muss eine Schalung des Typs 4.1 mit Sichtbetonqualität verwendet werden.

211.6 Maurerarbeiten

Alle in diesem Kapitel erwähnten Masse und Stärken sind indikativ; für die Ausführung sind die Angaben und Ausführungspläne des Ingenieurs und der Sonderfachleute massgebend. Eventuelle Verstärkungen sind im Werkpreis enthalten.

- UG Trennwände Innen Kalksandstein K 15 cm, 1. Lage aus Zementsteinen und Dachpappe auf Stahlbetonboden.
Vorgefertigte Fensterleibungen aus glasfaserbewehrtem Feinbeton in Schalung eingelegt mit Kunststoff-Fenster IV.
Vorgefertigte Lichtschächte aus bewehrtem Beton mit begehbarem, feuerverzinktem Gitterrost mit Einbruchsicherung.
Es dürfen keine Kunststoff-Lichtschächte verwendet werden!
Bohren, spitzen, fräsen von Durchbrüchen, Verzahnungen etc.
Ausgiessen, Zumauern von Durchbrüchen.

ab EG	
Aussenwände	Einschalen-Mauerwerk aus Gittersteinen mit $\lambda = 0.09 \text{ W/m}^2\text{K}$, Mauerstärke 42.5 cm, Aussenisolerputz 2 cm. U-Wert Wände = 0.19 W/m ² K (Minimalwert).
Wohnungstrennwände	zweischalig aus Modulbacksteinen B 15 mit Wärmedämmzwischenlage aus Mineralwolle 50 mm.
Treppenhaus	zweischalig aus Modulbacksteinen B 15 mit Wärmedämmzwischenlage aus Mineralwolle 50 mm.
Liftschachtwände	aus Stahlbeton.

Trennwände Innen Modulbackstein B 12,5 bzw. 15 cm, wo nötig gem. den statischen Erfordernissen; Sumo-Steine oder Calmo nach den bauakustischen Erfordernissen.
 Vormauerungen bei WC-Spülkästen / Wandbecken.
 Einmauern der Badewannen.
 Alle Wände mit Schallschutz-Trennlage (Boden/Decken)

212 Montagebau in Beton

Vorfabrizierte oder an Ort betonierte Balkontürschwelle wärmegeklämt, bzw. in Aluminium (je nach Wahl der Fenster).

212.2 Treppenelemente

Treppenläufe in Beton zur Aufnahme von Kunststeinbelag oder Natursteinplatten. Oberfläche Schalungsglatt. Untersicht zum Streichen, bzw. verputzt in den Wohnungen. Treppenaufleger schallgeklämt, Lagerung mit L-Treppenlager.

22 Rohbau 2

221.2 Fenster aus Holz/Metall

- Holz / Metall Fenster, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Rahmenverbreiterung oben bei Storen bis Decke, unten bei Schwelle bis Boden. U-Wert = 0.6 W/m²K.
- Wärmeschutz Fenster gesamt U-Wert 0.9 W/m²K minimaler U-Wert. 3-fach Isolierverglasung mit Gasfüllung, U_G ca. 0,70 W/m²K, Abdichtung aussen und innen.
- Gummidichtung im Rahmen, umlaufend.
- Schallschutz gemäss aktuellen Normen, mind. R_w 35 dB.
- Schlagregendichtigkeit Beanspruchungsgruppe C.
- Öffnungen gemäss Plan.
- Beschläge etc.: Leichtmetall-Griffe mit Rastermechanik, Flügelbänder 3-teilig mit Abdeckkappe, Mitteldichtung Ecken verschweisst, mobile Wetterschenkel.
- Alle Fenster mit Einbruch-Schutz WK1 (Griff mit Knopf).

Fenstertypen:

Fenster im gesamten Wohn-, Ess- und Schlafbereich:

- Raumhohe Schiebeöffnung mit Öffnung ohne Kraftakt (wie Kunststofffenster Typ Dörig Terrado ST: beim Öffnen werden nur die Dichtungen angehoben nicht Flügel) mit blockierter Lüftungsöffnung.
- Mindestens 50% der Fensterflächen müssen öffenbar sein. Die Schiebeelemente müssen ein grosses Format haben

Fenster in den Bädern und Nebenräumen:

- Oblicht mit Kippflügel, öffenbar für Reinigung.
- Mattglas für alle einsehbaren Badfenster.

Fenster im Wellnessbereich:

- Raumhohe Schiebeöffnung mit Öffnung ohne Kraftakt Typ Dörig Terrado ST.
- Jede Fensterfront muss in auf mehreren Schienen so weit wie möglich geöffnet werden; Mindestbreite Öffnungen 2.00 Meter.

Schachtfenster in den Räumen im UG:

- Fenster aus Kunststoff mit Dreh- und Kippöffnung.

221.6 Aussentüre und Tore aus Metall

- Garagentor schalldämmend montiert; gemeinsame Ein- und Ausfahrt mit Ampelschaltung. Stahlprofilkonstruktion mit Lochblechfüllung, elektromechanischer Antrieb mit Druckwiderstandsreglung als Sicherheitselement, Steuerung über Schlüsselschalter, Steuerung innen über Bodenkontaktschwelle mit Radar. Steuerung mit Funkschaltung. Separate, seitliche Servicetüre. Gesamte Ausführung thermolackiert.

221.8 Spezielle lichtdurchlässige Bauteile

- Glasgeländer in VSG Sicherheitsglas für alle internen Treppen der Duplex-Wohnungen, wo keine gemauerte Wand vorgesehen ist.
- Auf allen Balkonen, Terrassen und Loggien selbsttragende Glasgeländer mit U-Profilen aus CNS auf Deckenansicht mit Stossfuge aneinandergereiht befestigt, Stärke der Glasplatten gemäss Sicherheitsvorschrift. Höhe 1 m vom Fertigboden. Handlauf aus CNS.
- Im gedeckten Bereich aller Balkone und Terrassen werden als Trennung zwischen den einzelnen Wohnungen raumhohe, geätzte VSG Sicherheitsglasscheiben mit Inoxrahmen erstellt.
- Haus „Isolotto“, „Isolino“ und „Madre“: Trennung zwischen Laubengang und privaten Terrassen mit geätzter VSG Sicherheitsglasscheibe mit Inoxrahmen bis unter die Decke.
- Haus „Isolotto“, „Isolino“ und „Madre“: Laubengang und seitliche Terrassen (Ausgang Küche) werden im letzten Geschoss komplett überdacht. Ausführung in einer leichten Glas-Metall Struktur mit Neigung. Die Überdachung ist von der Dachebene abgesetzt und erlaubt somit eine natürliche Belüftung. Ausführung gemäss Sicherheitsnormen.
- Wellness-Bereich: Trennwand zwischen Schwimmbad und Fitness komplett VSG verglast. Zugang zu Saunabereich mit geätzter VSG Glastüre; Zugang Fitness und Schwimmbad mit VSG Glastüre. Trennwand zwischen Schwimmbad, Eingang und Korridor in Beton mit Glasmosaik verkleidet; 2 Verglasungen in VSG Glas.

222 Spenglerarbeiten

- Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl.
- Dachrandabschlüsse, Seitenbleche, Einfassungen Kamine, Entlüftungskanäle usw.
- Fallstränge/Ablaufrohre an Fassade geführt. Entwässerung Hauptdach durch Falleitung im Gebäude.
- Mauerkronenabschlüsse ausser Vordach im Attikageschoss.
- Regenrinne mit Gitterabdeckung entlang der Brüstung auf allen Balkonen und Terrassen. Alle Anschlüsse an Flachdach, Brüstungen usw.

223 Blitzschutz

- Gemäss Norm.

224.1 Bedachungsarbeiten

- Dachaufbauten Hauptdächer als Umkehrdach. Es wird eine Systemgarantie abgegeben, System ZZ-Wancor.
- Werksgarantie min. 10 Jahre.

Flachdachaufbau Haus „Pescatori“, „Appollinare“, „Panrazio“ und „Bella“ generell als Umkehrdach.

- Abdichtung 2-lagig mit Polymer-Bitumendichtungsbahnen.
- Wärmedämmung XPS (λ 0,032 W/mK) min. 180 mm (oder gemäss Energienachweis).
- Trenn-Vlies.

- Rundkies gewaschen, 16/32 mm.
- Dachwasserabläufe durch Sanitärinstallateur.

Flachdachaufbau nicht begehbare tieferes Dach Haus „Pescatori“, „Appollinare“ und „Pancrazio“ als Umkehrdach.

- Abdichtung 2-lagig mit Polymer-Bitumendichtungsbahnen.
- Wärmedämmung XPS (λ 0,032 W/mK) min. 180 mm (oder gemäss Energienachweis).
- Trenn-Vlies.
- Extensive Begrünung (Haus „Pancrazio“ ca 110 m², Haus „Appollinare“ und „Pescatori“ ca. 75m²)
- Dachwasserabläufe (im Gebäudeinnern) durch Sanitärinstallateur.

Flachdachaufbau Haus „Isolotto“, „Isolino“ und „Madre“ generell als Umkehrdach.

- Abdichtung 2-lagig mit Polymer-Bitumendichtungsbahnen.
- Wärmedämmung XPS (λ 0,032 W/mK) min. 180 mm (oder gemäss Energienachweis).
- Trenn-Vlies.
- Extensive Begrünung (Haus „Isolotto“ ca. 200m², „Isolino“ und „Madre“ ca. 330m²)
- Dachwasserabläufe (im Gebäudeinnern) durch Sanitärinstallateur.

Flachdachaufbau begehbare Teil tieferes Dach Haus „Pescatori“, „Appollinare“ und „Pancrazio“ als Umkehrdach

- Abdichtung 2-lagig mit Polymer-Bitumendichtungsbahnen.
- Wärmedämmung Typ Foamglas Tapered Roof System, max. 60 mm.
- Unterlagsboden autonivellierend, max. 30 mm.
- Steinzeug-Bodenplatten geklebt, frostsicher für Aussenbereich geeignet.
- Restliche Wärmedämmung (gemäss Energienachweis) unter der Bodenplatte im Beton eingelassen.

Flachdachaufbau Decke Autoeinstellhalle im Bereich der Terrassen EG.

- Abdichtung 2-lagig mit Polymer-Bitumendichtungsbahnen.
- Trennlage.
- Unterlagsboden gemäss Angaben der Fachplaner.
- Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.
- Steinzeug-Bodenplatten geklebt, frostsicher für Aussenbereich geeignet.

Flachdachaufbau Decke Autoeinstellhalle im Bereich des Gartens EG.

- Abdichtung 2-lagig mit Polymer-Bitumendichtungsbahnen.
- Trennlage.
- Schutzbahn aus Gummigranulat.
- Trennlage.
- Humusschicht und Rasen.

225.1 Fugendichtungen

- Abdichten der Dilatationsfugen im Untergeschoss mit Fugenbänder und/oder Kombiflex-Band.
- Abisolieren von konstruktiv getrennten Bauteilen an den Aussenseiten mit dauerelastischem, wasserdichtem 2-Komponentenkitt.

Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

- Untergeschoss mit WD-Beton ohne erhöhtem Armierungsgehalt.
- Arbeitsfugen mit Fugenbänder und/oder Kombiflex-Band.
- Sickerplatten.

225.3 Thermische Massnahmen

- Anforderungen nach SIA-Norm, die Mindeststärken im Baubeschrieb müssen jedoch eingehalten werden.

225.4 Brandschutzmassnahmen

- Anforderungen nach SIA-Norm 183, 183/2.

- 225.5 Körperschall-, Luftschallmassnahmen**
- Erhöhte Anforderungen nach SIA-Norm 181 Revision 2006 werden garantiert.
 - Erhöhter Schallschutz zwischen Fitness-Wellnessbereich und der darüber liegenden Duplex-Wohnung.
 - Schallschutzmassnahmen gegen Widerhall im Schwimmbad, Wellness und Fitness.
- 225.9 Massnahmen gegen Radon**
- Es werden alle nötigen Vorkehrungen gegen Radon gemäss den kantonalen Empfehlungen getroffen.
- 227.1 Äussere Malerarbeiten**
- Alle sichtbaren Betonteile wie externe Pfeiler, Stützmauern, Umfassungswände Garage, Untersichten Aussentreppen usw. müssen in der Oberfläche behandelt werden mit einem Produkt Typ Sika Ferro Gard 903, gemäss Farb- und Materialkonzept.
 - Balkonuntersichten Stahlbeton (Schalungstyp 4.1) gestrichen gemäss Farbkonzept.
- 228.2 Lamellenstoren**
- Bei jedem Wohnungsfenster sowie im Wellnessbereich. Metallkonstruktion mit selbsttragenden Lamellen. Aufzugs- und Verstellmechanismus in den seitlichen Führungen integriert. Rostfreier Stahlbandantrieb mit zwangsläufiger Senkfunktion und integriertem Hindernis-Schutz. Hochstoss-Sicherung in jeder Stellung. Automatischer Verschluss in geschlossenem Zustand. Alu-Lamellen beidseitig gebördelt mit eingewalzter und geräuschkämmender Dichtungslippe. Einbrennlackiert gemäss Farbkonzept. Seitliche Führungsschienen aus stranggepresstem Aluminium, Farbe Farblos anodisiert. Mit geräuschkämmenden Kunststoffgleitern auf den Schwenkarmen.
 - Elektroantrieb in allen Räumen der Wohnungen und Fitness – Wellness (ausgenommen Nasszellen und Nebenräume).
- 228.3 Sonnenstoren / Markisen**
- Pro Wohnung jeweils im Wohn- und Essbereich Gelenkarm-Markisen (Sonnenstoren) mit Motorenantrieb. Armlänge 250 cm, Markisenbreite gemäss Fassadenbreite (Anzahl zu bestimmen, je nach Produkt).
 - Markisengestell Farbe Standart Alu, ohne Alu-Schutzdach.
 - Stofffarbe Standartkollektion des Lieferanten (gemäss Farbkonzept)
 - Lieferung und Montage für die Süd- und Westbalkone (resp. Loggien) an Balkonuntersicht und Loggienuntersicht.
- 27 Ausbau 1**
- 271 Gipserarbeiten**
- Aussenwände Fassade, Wände Laubengang und Treppenhaus:
- Isolierputz gemäss Bausystem. Systemgarantie.
 - Fertigputz eingefärbt, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Deckenuntersicht Laubengang und Treppenhaus:
- Haftbrücke.
 - Fertigputz eingefärbt, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Interne Wohnungswände:
- Nicht geschützte Kanten mit Kantenschutzprofile.
 - Zementgrundputz in Nassräumen zur Aufnahme von keramischen Platten.
 - Gips- Kalkgipsgrundputz und Weissputz zum Streichen auf sämtlichen Wänden im Wohnbereich.
- Wohnungsdecken:
- Haftbrücke, Einschicht Weissputz zum streichen.
- Übriges:
- Schwedenschnitt bei Materialtrennung und bei Decken- Wandanschlüssen.

272.1 Metallbaufertigteile

- Briefkasten mit Ablagefach ("Briefteil" klein, "Milchfach" gross) in Doppelreihe gemäss den behördlichen Vorschriften, Postkonform. Bei Hauszugängen mit Vordach zum Wetterschutz angeordnet.
- Mit Wohnungsschlüssel zu öffnen.
- Integrierte Sonnerie und Videogegensprechanlage.
- Zivilschutzeinrichtungen: Schutzraumbauteile wie Panzertüren und Deckel, Schutzraumausstattung mit Normliegen gemäss behördlicher Vorschrift.
- Fensterbänke: Leichtmetall, thermolackiert.
- Gitter, Roste, Abdeckungen: siehe Pos. 211.6. Fussmattenrahmen L-Eisen, feuerverzinkt 80 x 100 cm vor jeder Wohnungseingangstüre inkl. Lieferung der Fussmatten.
- In allen Trockenräumen, plastifizierte Wäscheleinen.
- Kellerabteile in Kellerräumen. Raumabtrennung mit auf Metallkonstruktion geschraubten Schichtstoffholzplatten kunstharzbelegt. Türen mit gleicher Ausführung, abschliessbar mit Wohnungsschlüssel.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

- Auf allen Balkonen, Terrassen und Loggien selbsttragende Glasgeländer mit U-Profilen aus CNS auf Deckenansicht mit Stossfuge aneinandergereiht befestigt, Stärke der Glasplatten gemäss Sicherheitsvorschrift. Höhe 1 m vom Fertigboden. Handlauf aus CNS.
- Metall-Geländer mit Staketen, für die Aussentreppen sowie für die Laubengänge und Gärten; gestrichen gemäss Farbkonzept. Handlauf aus CrNi-Stahl.
- Haus „Isolotto“, „Isolino“ und „Madre“: Trennung zwischen Laubengang und privaten Terrassen mit geätzter VSG Sicherheitsglasscheibe mit Inoxrahmen bis unter die Decke.
- Haus „Isolotto“, „Isolino“ und „Madre“: Laubengang und seitliche Terrassen (Ausgang Küche) werden im letzten Geschoss komplett überdacht. Ausführung in einer leichten Glas-Metall Struktur mit Neigung. Die Überdachung ist von der Dachebene abgesetzt und erlaubt somit eine natürliche Belüftung. Ausführung nach Sicherheitsnormen.
- Haus „Madre“ und „Bella“: beim Ausgang der Küche im Attikageschoss Vordach aus Metall-Glas Konstruktion.
- Sicherheitsklappen bei Entrauchungsöffnungen aus verzinktem Stahlblech; Montage mit Rahmen auf Sichtbeton; Klappen von Aussen verschliessbar mit Dreikantschlüssel.
- Abschlüsse zu den Treppen auf Strassenniveau inkl. Eingangstüre mit automatischer Öffnung angeschlossen an Video-Gegensprechanlage. Ausführung in Metallstruktur verzinkt und einbrennlackiert mit Bauherr und SuissePromotion zu definieren.

272.3 Container

Anzahl, Typ und Lage nach Vorschriften der Gemeinde Orselina.

273.0 Innentüren

Keller, Waschküche, Technische Räume und andere Nebenräume

- Metallrahmen mit Gummidichtung, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Türflügel Röhrenspan 40 mm, Kunstharz belegt, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Anuba-Einschraubänder, Drücker Edelstahl mit Abdeckrosette, Einsteckschloss mit Kaba-Ausschnitt.
- Brandschutztüren EI 30, wenn feuerpolizeilich verlangt, gem. Brandschutzvorschriften VKF.

Innentüren Wohnungen

- Umlaufender Holzrahmen mit Gummidichtung, glanzlackiert, Farbton gemäss Katalog Hersteller.
- Türflügel Röhrenspan 40 mm mit Senkplanet, glanzlackiert, Farbton gemäss Katalog Hersteller.
- Einschraubänder aus Edelstahl, Drücker Edelstahl mit Abdeckrosette, Einsteckschloss mit Zifferschlüssel.

273.2 Sicherheitseingangstüren Wohnungen

- Blindstahlrahmen eingemauert.
- Stahlrahmen auf Blindrahmen befestigt.
- Einbruchsichere Brandschutztüre mit verstärktem Stahl-Türblatt, Isolation, umlaufende Gummidichtung, Sicherheitsbolzen, schwere Ausführung mit Schalldämmung, R'w dB 39-42, Feuerwiderstand EI 30 gemäss den Vorschriften VKF, glanzlackiert gemäss Farbkonzept.
- Dreipunktverschluss mit Sicherheitslangschild und teleskopische Vertikalstange, Türspion, Drücker Edelstahl, Senkplanet.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Vorhangschiene Aluminium 2-reihig in der Decke bündig eingelassen, Farbe gemäss Farbkonzept.
- Montage von Wand zu Wand. Bei Fenstern unter 100 cm Breite sind die Schienen 30 cm über die innere Leibung zu führen.

275 Schliessanlagen

- Sicherheits-Schliessanlage für Haus- und Wohnungseingangstüren, Zugang Einstellhalle, Wasch- und Trockenräume, Kellerräume und Briefkasten.
- Alle Räume und der Briefkasten müssen mit dem Hausschlüssel kombiniert sein.
- Zylinder Typ Kaba Star oder gleichwertig.
- Pro Wohnung werden 5 Schlüssel abgegeben.

28 Ausbau 2

281.0 Unterlagsböden

Kellerräume

- Monobeton

Erdgeschoss bis Attika

- Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Energienachweis und gemäss den Anforderungen in Position Heizungsanlage (Bodenheizung) beschrieben.
- Bodenkonstruktion als schwimmender Unterlagsboden 80 mm mit Bodenheizung in den Wohnräumen.
- Zementüberzüge auf Treppenpodeste und Auftritte 30 mm zur Aufnahme von Bodenbelag.
- Zementüberzüge für Balkone im Gefälle auf Bodenablauf zur Aufnahme von Bodenbelag.

281.5 Plattenarbeiten für Boden- und Wandbeläge

Bad/Duschen/WC

- FSZ (Feinsteinzeug) oder Naturstein Bodenplatten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- FSZ oder Naturstein Wandplatten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen, raumhoch.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m² 100,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Küche

- FSZ oder Naturstein Bodenplatten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m² 100,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Eingang/Korridor/Wohnen/Essen/Zimmer

- FSZ oder Naturstein Bodenplatten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m² 100,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Fitness und Wellness

- FSZ Bodenplatten, rutschfest für Nasszonen geeignet, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.

- FSZ Wandplatten in den Duschen und Toiletten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen, raumhoch.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m²100,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.
- Mosaik-Fliesen Typ Bisazza oder Sicis, raumhoch verlegt hinter dem Schwimmbad (ganze Wand).
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m² 300,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Schwimmbad

- FSZ Bodenplatten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- FSZ Wandplatten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Eventuelles Abschlussstück für Überlaufrinne.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m²100,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Hobbyräume, Wasch- und Trockenräume sowie Nebenräume

- FSZ Bodenplatten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m²50,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Balkone, Loggien, Attikaterrassen, Terrassen, Gartensitzplätze

- FSZ oder Naturstein Bodenplatten, frostsicher, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m²100,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Terrasse Schwimmbad und Wellness.

- Natursteinplatten geeignet für den Aussenbereich.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m² 100,00 inkl. MwSt.

281.6 Plattenarbeiten Aussentreppen, Laubengänge und Hauseingänge

- Natursteinplatten geeignet für den Aussenbereich.
- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m² 100,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

281.7 Bodenbeläge aus Holz als Variante

- Budget Brutto-Handelspreis unverlegt: CHF/m² 100,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Sockel

Sockel in FSZ, Naturstein oder in Holz.

285.1 Interne Malerarbeiten

- Gemäss Farb- und Materialkonzept.

Keller Untergeschoss

- Böden: Monobeton oder mit Überzügen mit 2-Komponenten-Farbe inkl. Sockel gestrichen.
- Metallzargen gereinigt, deckend gestrichen.
- Sichtbare Metallteile gereinigt, deckend gestrichen.

Wohnungen Erdgeschoss bis Attika

- Wände: Weissputz gestrichen.
- Decken: Weissputz gestrichen.

Autoeinstellhalle

- Pfeiler- und Eckmarkierungen in Signalfarbe. Parkplatz-Eckmarkierungen, Parkplatznummerierung auf dem Boden, ebenfalls für die Gästeparkplätze.

286 Bauaustrocknung

- Bauheizungen mit entsprechendem Witterungsschutz.

- 287 Baureinigung**
- Laufende Baureinigungen entsprechend der Bauphase.
 - Komplette, bezugsbereite Schlussreinigung nach Fertigstellung der Überbauung inkl. Böden, Wände, Fenster, Apparate, Schränke und Einrichtungen.
 - 2-maliges Spülen der Kanalisation, 1. Mal bei Rohbauvollendung, 2. Mal bei Schlussreinigung.
- 299 Diverses / Farbkonzept**
- Reservematerialien liefern und deponieren.
 - Farbkonzept in Absprache mit Bauherrn und Suisse Promotion.
 - Materialkonzept in Absprache mit Bauherrn und Suisse Promotion.

2. Technik

Die gesamte Wohnungs-Installation wird in schallisolierten Installations-Schächten vom Untergeschoss über die Stockwerke erschlossen.
Jede Wohnung verfügt über einen Installations-Schrank mit Elektroverteilung, Warm- und Kaltwasserverteilung, Heizverteilung sowie den Verbrauchszählern.

23 Elektroanlagen

231 Zentrale Starkstrominstallation

Neues Transformatorhäuschen gemäss Baugenehmigung.

231.1 Hauptverteilung / Messung

- Die Hauptverteilung wird in den jeweiligen Untergeschossen installiert, sie wird so angeordnet, dass sie jederzeit gut zugänglich ist.
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zähler auf dem Hauptverteiler im UG.
- Für die Kollektivenergieverbraucher wird ein zusätzliches Zählwerk pro Parzelle installiert.

231.2 Unterverteilungen

- Jede Wohnung verfügt über eine Unterverteilung mit genügenden Überstromunterbrecher.
- Sicherungen mittels Kippsicherungen und Fehlerstrom-Schutzschalter (FI-Schutz)

232 Starkstrominstallationen

232.0 Hauptverteilung / Messungen

Hauptverteilung im Elektro-Schrank enthaltend:

- Haussicherung
- Zähler für Wohnungen
- Zähler für Allgemiestrom
- Zähler für Wellness- und Fitnessbereich

Zuleitungen zu Wohnungen auf Wohnungssicherungskasten.

232.1 Lichtinstallationen

Allgemeiner Teil:

Umgebung

- Die Beleuchtung der Privatstrasse wird mit dem Dämmerungsschalter der öffentlichen Strassenbeleuchtung gesteuert. Lampentyp muss mit Bauherrn und SuissePromotion definiert werden, bevor die Mauern entlang der Privatstrasse vergossen werden.

- Die Gartenbeleuchtung der Wellness-Anlage sowie des Spielplatzes wird mit Taster, Zeituhr und Dämmerungsschalter gesteuert. Lampentyp Modell „Moonlight“ in unterschiedlichen Grössen; Anzahl muss mit Bauherrn und SuissePromotion definiert werden.
- Beleuchtung Hangseitig Richtung Wald mit Halogen-Punktstrahlern alle 10-15 Meter ca. Steuerung über Dämmerungsschalter.

Treppen, Vorplätze, Laubengänge, Kellerzugänge, Zugänge und Einfahrten Garage

- Die Decken- oder Wandleuchten werden durch Bewegungsmelder mit Minuterie aktiviert.
- Lampentyp und Anzahl müssen mit Bauherrn und SuissePromotion definiert werden.
- Leuchtdruckschalter auf jedem Geschoss
- 1 Putz-Steckdose auf jedem Geschoss.
- Dem Allgemeinzähler zugeordnet.

Hobbyraum

- 1-2 Deckenleuchten FL1x36W EVG. Dem entsprechenden Wohnungszähler zugeordnet.
- Ein Lichtschalter mit Steckdose und eine Dreifachsteckdose. Dem entsprechenden Wohnungszähler zugeordnet.
- AP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Keller

- Pro Kellerraum eine Deckenleuchte FL 1 x 36W EVG.
- Für jedes Kellerabteil 1 Dreifach-Steckdose 220 V.
- Dem entsprechenden Wohnungszähler zugeordnet.
- AP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Trockenräume

- Zwei Deckenleuchten FL 1 x 36W EVG.
- Ein Lichtschalter mit Steckdose.
- 1 Steckdose für Luftentfeuchter
- Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- AP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Allgemeine und Privatwaschräume

- 1 - 2 Deckenleuchten FL 1 x 36W EVG.
- Ein Lichtschalter mit Steckdose.
- AP-Montage der Installationen auf den Wänden.
- Dem Allgemeinzähler beziehungsweise Wohnungszähler zugeordnet.

Einstellhalle

- Alle Fluoreszenzleuchten werden via Bewegungsmelder mit Timer aktiviert.
- Notbeleuchtung gemäss Angaben der kantonalen Feuerpolizei resp. der entsprechenden Bewilligungen.
- Genügend Putzsteckdosen verteilt in der ganzen Einstellhalle.

Heizungszentrale

- Eine Deckenleuchte.
- Ein Lichtschalter mit Steckdose. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- AP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Abstellraum Müllcontainer

- Eine Deckenleuchte.
- Ein Lichtschalter mit Steckdose. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- UP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Wellness

Eingangsbereich

- 4 Deckeneinbauspots.
- 2 Lichtschalter mit Steckdose. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- UP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Barbereich

- 4 Deckeneinbauspots.
- 2 Lichtschalter mit Steckdose. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- UP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Umkleideräume

- Je 3 Deckeneinbauspots.
- Je ein Lichtschalter sowie eine Dreifachsteckdose. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- UP-Montage der Installationen auf den Wänden.

WC

- Je 1 Deckeneinbauspots.
- Je ein Lichtschalter. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- UP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Sauna, Tauchbecken und Duschen

- 6 Deckeneinbauspots.
- Ein Lichtschalter mit Steckdose. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- UP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Schwimmbad, Whirlpool und Relaxbereich

- 20 Deckeneinbauspots.
- 2 Lichtschalter mit Steckdose.
- 4 Unterwasserscheinwerfer.
- Gegenstromanlage
- Whirlpool in Schwimmbadecke
- 2 Lichtschalter für Unterwasserscheinwerfer.
- UP-Montage der Installationen auf den Wänden.
- Alles dem Allgemeinzähler zugeordnet.

Fitness

- 6 Deckeneinbauspots.
- 3 Bodensteckdosen mit Deckel für Fitnessgeräte.
- Ein Lichtschalter mit Steckdose.
- UP-Montage der Installationen auf den Wänden.
- Alles dem Allgemeinzähler zugeordnet.

Wohnungen

Entrée/Vorplatz

- Die Deckenanschlüsse werden mit einer Umschaltung aktiviert.
- Schalter mit Steckdose.

Gang/Flur

- Die Deckenanschlüsse werden mit einer Umschaltung aktiviert.
- Schalter mit Steckdose.

Wohnen

- 1-2 Deckenanschlüsse mit jeweils 2 Lichtschaltern mit einer Umschaltung und Dimmer aktiviert.
- 2-3 Dreifachsteckdosen, davon mind. 1 Steckdose von 2 Lichtschaltern schaltbar.

Küche

- 1 Deckenanschluss mit 1 Lichtschalter.
- Anschluss Unterbauleuchten mit 1 Lichtschalter bei Arbeitsfläche.
- 2 Dreifachsteckdosen bei Arbeitsfläche.
- Lichtschalter mit Steckdose für Barbeleuchtung (sofern vorhanden).

Essen

- 1 Deckenanschluss mit 2 Lichtschaltern mit einer Umschaltung und Dimmer aktiviert.
- 2 Dreifachsteckdosen, davon 1 Steckdose von 2 Lichtschaltern schaltbar.

Schlafen / Zimmer

- 1 Deckenanschluss mit 1 Lichtschalter.
- 3 Dreifachsteckdosen im Elternzimmer, 2 davon an Bettwand (seitlich vom Bett) wovon jeweils 1 von 2 Lichtschaltern schaltbar.
- 3 Dreifachsteckdosen in den übrigen Zimmern.

Bad/WC und DU/WC

- 1 Deckenanschluss mit 1 Lichtschalter.
- 1 Lichtschalter für Spiegelschrank.
- Steckdosen sind im Spiegelschrank angeordnet.
- Ventilator mit Timer für fensterlose Bad/DU und WC.
- 1 Schalter für Lüftung.

Loggia / Terrasse / Sitzplatz

- 2-4 Deckenleuchten mit 4 Lichtschaltern, 2 innen und 2 aussen, mit einer Umschaltung aktiviert.
- 2 Aussensteckdosen.

Private Gärten

- Die Gartenbeleuchtung der privaten Gärten wird jeweils mit 1 internen und 1 externen Taster gesteuert. Lampentyp Modell „Moonlight“ in unterschiedlichen Grössen; Anzahl müssen mit Bauherrn und Suisse Promotion definiert werden.
- 1-2 Aussensteckdosen.

232.2 Kraft- und Wärmeinstallationen

Heizung, Lüftung

- Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur.

Aufzugsanlage

- Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur / Aufzugshersteller.

Elektrogeräte

- Anschluss aller Küchengeräte, WM/TU, Entfeuchtungsgeräte, gemäss Angaben des Küchenbauers resp. des Lieferanten oder des Elektrofachplaners.

Spezialanlagen

- Anschluss der Sauna, der Whirlpoolanlage im Schwimmbad, der Nackenschwallbrause und der Gegenstromanlage gemäss Angaben des Lieferanten oder des Elektrofachplaners.

233 Leuchten- und Lampenlieferung

Für folgende Räumlichkeiten / Bereiche werden die Lampen geliefert und montiert:

- Privatstrasse.
- Einfahrt Autoeinstellhallen.
- Aussentreppen, Laubengänge, Treppenhaus.
- Allgemein begehbbare Räume und deren Zugangs-Flure.
- Autoeinstellhallen.
- Technikräume.
- Wasch- und Trockenräume.
- Hobbyräume.
- Kellerabteile.
- Wellness- und Fitnessbereich (inkl. Schwimmbad).
- Garten Wellness.
- Waldbeleuchtung.
- Spielplatz.
- Privatgärten.
- Loggia, Terrasse, Gartensitzplätze.
- Spiegelschrank Bad, Dusche und WC.
- Unterbauleuchten und Leuchte in Dampfabzugshaube.

235 Telefonanlagen

- Es werden pro Wohneinheit in jedem Zimmer 1 und im Wohnen 2 Telefonanschlüsse angebracht.
- Die Installationen sind ISDN (exkl. Anmeldung, Montage NT).

236 Schwachstromanlagen

236.1 Fernsehinstallationen

- Es werden pro Wohneinheit in jedem Zimmer 1 und im Wohnen 2 Fernsehsteckdosen angebracht.
- Anschluss an Fernsehgenossenschaft.
- Anschluss an Kabelnetz

Satellitenempfangsanlage

- Anlage mit genügenden Parabolantennen den Anforderungen entsprechend. Position zu definieren. Angeordnet für Dualfeed Empfang (Astra und Eutelsat). Jeweils 1 Anschluss im Wohnzimmer und im Elternschlafzimmer.

236.2 Sonnerieinstallationen

- Vor jedem Wohnungseingang wird ein Sonnerietaster angebracht.
- In jeder Wohnung wird eine Videogegensprechstation mit Türöffnerfunktion montiert.
- Zentrale Sonnerie mit Videogegensprechanlage bei den Hauseingängen.

Schlüsselschaltung

- Garagentor eingebaut in Schlüsselsäule aussen bei Garagenein- und Ausfahrt inkl. Fernsteuerung. 2 Fernsteuerungen pro Parkplatz.

236.3 Alarmanlage

- Vorinstallation für eine Alarmanlage in jeder Wohnung durch Leerrohre in jedem Raum sowie an jeder Eingangstüre und an allen Wohnungsfenstern.

239 Übriges

- In den allgemein begehbaren, verputzten Räumen werden die Leitungen Unterputz verlegt, alle übrigen Leitungen im Untergeschoss und in unverputzten Räumen Aufputz (wenn nicht anders definiert).
- In den Wohnungen und im Treppenhaus wird alles Unterputz verlegt.
- Nach Möglichkeit werden Rohre aus halogenfreien Materialien verwendet.
- Schalter und Steckdosen werden von der Firma „Feller“ bezogen. Es kann auch ein gleichwertiges Produkt verwendet werden, muss aber mit Bauherrn und SuissePromotion definiert werden.
- Aus energiewirtschaftlichen Gründen werden alle Fluoreszenzleuchten mit elektronischen Vorschaltgeräten ausgerüstet.
- 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.

24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Generell: Körperschallgedämmte Montage für Leitungen und Apparate.

242 Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe Luft/Wasser sowie Wärmeverteilung

- Eine Heizzentrale für jedes Gebäude.
- Für jede Heizzentrale wird eine Wärmepumpe Luft/Wasser mit hoher Leistung mit elektrischer Unterstützung für die extremen Heizperioden installiert.
- Ausführung mit schalldämmenden Elementen für die Zu- und Abluft.
- Maximale Lärmbelastung ausserhalb der Heizzentrale 40 dB.
- Wärmespeicher in rostfreiem Stahl und Zweischichtenemaillierung, Isolation in PU-Hartschaum, FCKW-frei, Nutzinhalt nach Berechnung Sanitäringenieur.
- Vorschaltgefäss-Warmwasserbehälter in rostfreiem Stahl und Zweischichtenemaillierung, Isolation in PU-Hartschaum, FCKW-frei, Nutzinhalt nach Berechnung Sanitäringenieur.

- Nachschaltgefäss-Warmwasserbehälter in rostfreiem Stahl und Zweischichtenemaillierung, Isolation in PU-Hartschaum, FCKW-frei, mit integrierter Wärmepumpe Multiwasser sowie Zusatzunterstützung mittels elektrischem Widerstand, Nutzinhalt nach Berechnung Sanitäringenieur.
- Der Produktionskreislauf des Brauchwarmwassers ist mit dem Produktionskreislauf der Wärmepumpe verbunden.
- Druckausgleichsgefäss als geschlossene Anlage mit allen Accessoires für ein korrektes Funktionieren.
- Steuer- und Regelgruppen für die Verteilung und Regulierung, mit Sicherungen und Umwälzpumpen gemäss Angaben der Fachplaner.
- Steuer- und Regelgerät für die Wärmepumpe, für die Heizgruppen sowie für die Pumpenmotoren, die in den Schränken im UG positioniert sind.

243 Wärmeverteilung / -messung

243.1 Wärmeverteilung

- Ab Kessel mit nach Aussentemperatur reguliertem Heizkreis auf alle Verbraucher geführt. Die Bodenheizung wird im Unterlagsboden mit Kunststoffaluverbundrohren installiert und mit dem entsprechenden Zonenverteiler verbunden.
- Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes.
- Vorinstallation elektrische Handtuchradiatoren im Bad und in der Dusche z.B. Fabrikat BREMO.
- Pro Wohnung ein Temperaturregulierer; dieser dient dazu, die Raumtemperatur bei längerer Abwesenheit auf einer Mindesttemperatur zu halten und sollte telefonisch aktivierbar sein.
- Schwimmbad: Wassererwärmung mit Wärmetauscher.
Die aktuellen Schwimmbadheizungs-Normen müssen eingehalten werden.
- Fitnessbereich und Schwimmbadbereich werden unterschiedlich beheizt, gemäss Angaben Fachplaner.

243.2 Wärmemessung

- Verbrauchsabhängige Wärmemessung je Wohnung ein Verteilerkasten (z.B. NeoVac-ATA Batteriebetrieb).

243.9 Kaminanlagen

In allen Wohnungen, ausgenommen der Wohnungen im Erdgeschoss, im 1. und 2. Geschoss der Häuser „Pescatori“, „Appollinare“ und „Pancrazio“, ist eine Vorinstallation für einen Kamin vorgesehen (Schacht, Rauchrohr, Lüftung und Elektroanschluss). Total 33 Kamine in 33 Wohnungen.

244 Lüftungsanlagen

244.1 Einstellhallen-Lüftung

- Zuluft wie Abluft frei nachströmend über Wandöffnung oder gemäss Angaben der Planer.

244.2 Nasszellen-Abluft („gefangene“ Räume)

- Ausführung im Einrohrsystem (z.B. Limodor) über Dach. Steuerung über separatem Schalter mit Nachlaufverzögerung.

244.3 Küchen-Abluft

- Küchenabluft über Dach geführt inkl. Wetterschutzgitter feuerverzinkt oder pulverbeschichtet farbig.

244.4 Natürliche Belüftung

- Natürliche Belüftung der Wasch- und Kellerräume. Betreffend der Radonbelastung ist eine natürliche Belüftung der Räume notwendig.

- 244.5 Waschraum Belüftung**
Ein Ventilator / Entfeuchtungsgerät in jedem Waschraum.
- 244.6 Schwimmbad und Fitness-Belüftung**
Be- und Entlüftungsanlage des Hallenschwimmbades, der Sauna und der Fitnesszone gemäss Angaben Fachplaner und HLK-Ingenieur.
- 247 Spezialanlagen**
- 247.4 Schutzraumbelüftung**
- Belüftung nach behördlicher Vorschrift.
- 248 Dämmungen HLK- Installationen**
- 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.
- 248.2 Lüftung**
- Dämmungen betreffend Schall-/Brandschutz sowie Schwitzwasserbildung nach den feuerpolizeilichen Vorschriften.
- 25 Sanitäre Anlagen**
- Generell: Körperschall gedämmte Montage für Leitungen und Apparate.
- 251 Sanitärapparate**
- 251.0 Sanitärapparate Lieferung**
- Umgebung
- pro Privatgarten und Terrasse ein frostsicheres Gartenventil, jeweils separat entleerbar.
 - Pro Garage, Laubengang, Spielplatz, Garten Wellness sowie allgemeiner Grünzone ein frostsicheres Gartenventil, zentral entleerbar.
 - Pro Privatgarten, Spielplatz, Garten Wellness sowie allgemeiner Grünzone jeweils einen Wasseranschluss für die automatische Bewässerung.
- Wohnungen:
- Gemäss Sanitas Troesch - Liste nach Auswahl Bauherr / Totalunternehmer.
- Bad
- Whirlpoolwanne mit Luftmassage, weiss, 180 x 80 cm, inkl. Schallisolierung, Bademischer verchromt mit Brauseschlauch 150 cm mit Handbrause, Wandhalterung für Brause, 1 Badetuchstange 80cm, 1 Seifenhalter und Handgriff.
 - Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, schwerer Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
 - Doppeleinbauwaschtisch mit Abdeckung aus Naturstein mit Unterbau glanzlackiert, 2 Einhebelmischer.
 - 2 Handtuchhalter zu Waschtisch, 2 Seifenschalen, Glashalter für 2 Gläser inkl. Gläser.
 - Spiegelschrank mit integrierter Spot-Beleuchtung und Steckdose.
 - Bidet mit Einhebelmischer orientierbar, kleiner Handtuchhalter.
 - Budget Preis pro Bad Fr. 16'000.— inkl. MwSt. (Bruttohandelspreis).
- Dusche
- Duschwanne Stahl, emailliert, Schenkellänge 90 cm mit Duschkabine in Kristallglas, Duscmischer verchromt mit Brauseschlauch und Gleitstange 150cm.
 - Badetuchstange.

- Einbauwaschtisch mit Abdeckung aus Naturstein mit Unterbau glanzlackiert, 1 Einhebelmischer (Doppelwaschtisch, wo platzmässig möglich).
- Handtuchhalter zu Waschtisch, 1 Seifenschale, 1 Glashalter mit Glas inkl. Glas.
- Spiegelschrank mit integrierter Spot-Beleuchtung und Steckdose.
- Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, schwerer Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
- Budget Preis pro Dusche Fr. 9'000.— inkl. MwSt. (Bruttohandelspreis).

WC

- Waschtisch mit Ablagefläche, 1 Einhebelmischer.
- Handtuchhalter zu Waschtisch, 1 Seifenschale.
- Spiegelschrank mit integrierter Spot-Beleuchtung und Steckdose.
- Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, schwerer Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
- Budget Preis pro WC Fr. 3'000.— inkl. MwSt. (Bruttohandelspreis).

Wasch-/Trockenräume

- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasch-Trockenturm (Auswahl zwischen Turm V_ZUG Adora L + Adora TLK oder Turm MIELE W41-46 CH + T92-46 C CH) mit 5 kg Füllmenge.
- Standort: in den privaten Waschräumen der Wohnungen bzw. in den allgemeinen Waschräumen.
- Wasch- und Trockenräume: Inox-Waschtrog mit Warm- und Kaltwasser.

HT/Hauswartraum

- Inox-Waschtrog mit Anschluss Warm- und Kaltwasser.

Wellness:

Umkleidekabinen:

- 1 Duschwanne Stahl, emailliert, Schenkellänge 80 cm, mit Kunststofftüre, Duschkörper verchromt mit Brauseschlauch, Brause und Gleitstange 150cm.
- 1 Badetuchstange.
- 1 Waschtisch, Einhebelmischer.
- 1 Seifenspender.
- Handtuchhalter für Waschtisch.
- 1 Spiegel mit Beleuchtung.
- 1 Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
- Kleiderhaken im Eingangsbereich.

Sauna:

- 2 Duschwannen Stahl, emailliert, Schenkellänge 80 cm, mit Kunststofftüre, Duschkörper verchromt mit Brauseschlauch, Brause und Gleitstange 150cm.
- 2 Badetuchstangen.
- Tauchbecken in Kambalaholz mit Einstiegstreppe.

Schwimmbad:

- Schwimmbad gemäss Projekt.
- 1 Aussendusche.

251.1 Sanitärapparate Montage

- Montage aller unter Pos. 251 aufgeführten Apparate, Garnituren und Armaturen, inkl. allem Zubehör.
- Inbetriebnahme der Anlage und Einregulieren derselben.

251.2 Spezielle Apparate / Einrichtungen

Fitnessraum:

- 3 Gymnastik-Geräte (Laufband, Rudergerät, Crosstrainer etc.); professionelle robuste Geräte für einen Gebrauch von mehreren Personen.

Wellnessraum:

- 8 Relaxliegen für den Ruhebereich.
- Garderobenschränke und Haken für die Umkleieräume.
- 1 Stahl/Holz Sitzbank pro Umkleieraum.

Luftschutzraum:

- Möblierung gemäss Norm.

252 Spezielle Sanitärapparate

252.0 Lieferung

- Feuerlöscheinrichtung gemäss Norm.
- Liefern der von den Behörden vorgeschriebenen Nass- und Handfeuerlöscher in handelsüblicher Qualität.
- Wasserenthärtungs-Anlage (wenn nötig), Secomaten.

252.1 Montage

- Montage aller unter Pos. 252 aufgeführten Apparate inkl. allem Zubehör.

252.2 Zivilschutzbereich

- Ausführung der Sanitäreanlagen im Zivilschutzbereich nach behördlicher Vorschrift.

252.3 Wasch-/Trockenräume

- Für jeden Wasch-, und Trockenraum je ein Inox-Waschtrog mit Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Bodenablauf.

252.4 Hobbyraum und Vorraum Zivilschutz

- Basisinstallation für Warm- und Kaltwasseranschluss sowie Ablauf.

252.5 Garagen

- Inox-Waschtrog mit Kaltwasseranschluss und Ablauf.

252.6 Aussenanlagen

- Automatische Bewässerung mit allen notwendigen Leitungen für alle privaten Gärten, Spielplatz, Garten Wellness sowie für allgemeine Grünzone. Die Steuerung für die Privatgärten muss jeweils in Gartennähe sein. Die Steuerung der gemeinschaftlichen Bereiche sollte zentralisiert sein. Kalt-Wasseranschlüsse inkl. Wasserhahn mit Anschluss für Gartenschlauch, Anzahl gemäss Pos. 251.0.

254 Leitungen

254.0 Kalt- u. Warmwasser

- Rohre und Fittinge aus korrosionsgeschützten Materialien (z.B. Verteilungen Pressfitting-System in Chromstahl/Wohnungsverteilungen in Kunststoff-Pex-System).
- Befestigungen schallgedämmt mit Gummieinlage.
- Armaturen in Schweizerqualität.
- Warmwassermessung je Verbraucher-Einheit (z.B. Vitera).
- Kaltwassermessung je Verbraucher-Einheit.

254.2 Schmutzwasser

- Rohre und Fallstränge in schallhemmender Ausführung (z.B. Waria/Geberit Silent/Eternit).

255 Dämmungen Sanitär

- Die Leitungen werden nach Vorschriften der Energiegesetze sowie den einschlägigen Werkvorschriften wie folgt gedämmt:

Kalt- und Warmwasser

- Offen montierte Leitungen mit PIR-Schalen und PVC-Mantel.
- Verdeckt montierte Steigleitungen mit PUR-Schalen roh, mit verz. Draht gebunden.
- Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolierschlauch oder Bandage.

Schmutzwasser

- gemäss Angaben Fachplaner.

256 Dämmungen Sanitärinstallationen

- Leitungsdämmung in PUR-Schalen mit Hart-PVC-Umhüllung.

258 Küchen

Planung/Bemusterung

- Planung und Einteilung nach Euro-Norm.
- Budgetbetrag pro Wohnung gemäss separater beiliegender Tabelle.

Abdeckung

- Granitabdeckung der mittelhohen Preisklasse (z.B. Angola schwarz, Nero assoluto, Juparana colombo, Santiago rot, Kashmir white usw.); Arbeitsplatte 30 mm stark, Sichtkanten oben und unten leicht gerundet, geschliffen und poliert, Glaskeramik flächenbündig von oben montiert, Becken von unten eingebaut inkl. eingefrästem Tropfteil. Rückwand in Granit 20 mm stark. Barabdeckung, falls vorhanden, in Granit.

Küchenmöbel

- Gemäss detailliertem Küchenplan, Oberfläche glanzlackiert, nach Standard-Kollektion des Küchenbauers.
- Innen weiss beschichtet.
- Unterschränke und Schubladen mit Teleskop-Vollauszug und Blumotion.
- Stangengriff aus CNS nach Kollektion des Küchenbauers.

Apparate der Marke V-ZUG oder MIELE (Kunde kann wählen)

- Alle Apparate CNS oder Alu beschichtet.
- Einbaubackofen auf Augenhöhe (z.B. V-Zug Comhair SL).
- Mikrowellengerät z.B. V-Zug Miwell SEC / 60).
- Glaskeramik mit Induktion flächenbündig montiert (z.B. V-Zug GK46 TIVF)
- Dunstabzugshaube Breite 90 cm aus CNS (z.B. V-Zug DW-SE9 ChromeClass)
- Kühl/Gefrierkombination inkl. Nullgradzone für Gemüse und Obst (z.B. V-Zug FRESHTRONIC);
- In allen 5 1/2 Zimmer-Wohnungen ist an Stelle des Kühlschranks ein Foodcenter vorgesehen (z.B. V-Zug 7071/A Volledelstahl)
- Geschirrspüler vollintegrierbar (z.B. V-Zug ADORA 60 SL-GVi)
- Spültischmischer mit Auszugbrause umstellbar (z.B. KWC ONO)
- Abfallcontainer ausziehbar (z.B. Müllex Comfort)
- Einbau-Spülbecken aus Edelstahl, Einbau von unten (z.B. Suter Gastrostar)
- Spotteinbauleuchten unter den Oberschränken

259 Spezialeinrichtungen

259.2 Schwimmbad, Sauna und Fitness

Schwimmbad

Grösse: 12.0 m x 5.0 m, Tiefe 1.35 m Wasserhöhe.

Schwimmbecken aus wasserdichtem Beton.

Verkleidung Boden und Wände mit geeigneten keramischen Platten.

Schwimmbadeinrichtung komplett mit Filteranlage, Schwimmbadzubehör inkl. Whirlpool

Wasserniveau-Steuerung durch Überlaufrinne und Kompensationsbecken.

Wassererwärmung mit Wärmepumpe oder mit Sonnenkollektoren.

Die aktuellen Schwimmbadheizungs-Normen müssen eingehalten werden.

Wasserdesinfektion mit Chloranlage.

Die ganze Anlage vollautomatisiert für einen minimalen Unterhalt.

Halbrunde Eck-Einstiegstreppe, inkl. NCS Handlauf.

4 Unterwasserscheinwerfer.

1 Nackenschwallbrause.

Gegenstromanlage auf der kurzen Schwimmbadseite.

Sauna Indoor:

Grösse 5 Personen (2 Sitzplätze, 3 Liegeplätze) mit Elektroofen.
Temperatur u. Feuchtigkeit individuell einstellbar (z.B. Biosauna).
Voll ausgerüstet, geeignet für eine Wohnanlage. Tauchbecken.

261 Aufzugsanlagen

- Aufzugsanlage elektromechanisch, Geschwindigkeit min 1.00 m/Sek, Nutzlast 630 kg, 8 Personen, rollstuhlgängig.
- Liftschacht inkl. Notbeleuchtung, Schachtleiter und allen Nebenarbeiten, nach den einschlägigen Normen und Richtlinien.
- Zugang gemäss Projekt (teilweise zweiseitiger Zugang).

Kabine

- Decke aus geschliffenem Chromstahl, mit versenkt eingebauten Niedervolt-Spots.
- Bodenbelag aus Naturstein wie Treppenhäuser.
- Wand-Innenverkleidung aus CNS.
- Spiegel gegenüber Kabinentableau, ab Handlauf aus geschliffenem Chromstahl bis UK Decke.
- Kabinentürfront in geschliffenem Chromstahl.
- Service-Schachttüre in Stahlblech grundiert zum bauseitigen streichen.

29 Honorare

Alle Leistungen vor Vertragsunterschrift sind im GU-Preis nicht enthalten.

291 Architekt

Die gesamten Architektenleistungen gemäss SIA-Ordnung 102, Ausgabe 2003, müssen im GU-Preis enthalten sein.

Der Totalunternehmer behält sich ein Mitspracherecht in der Ausführungsplanung, insbesondere der konstruktiven Ausbildung der Details, vor. Der Architekt ist organisatorisch dem Totalunternehmer unterstellt.

292 Bauingenieur

Die gesamten Ingenieurleistungen nach SIA-Ordnung 103, Ausgabe 2003, müssen im GU-Preis enthalten sein.

293 Elektroingenieur

Fachingenieurleistungen sowie Fachplaner.

294 HLK-Ingenieur

Fachingenieurleistungen sowie Fachplaner für Sauna, Schwimmbad und Wellness.

295 Sanitäringenieur

Fachingenieurleistungen sowie Fachplaner für Sauna, Schwimmbad und Wellness.

296 Spezialisten

296.1 Geometer / Vermesser

Alle vom TU sowie von den Behörden angeordneten Vermessungsarbeiten. Vermessung und Kontrolle der Gebäudefluchten und -Höhen.

296.2 Geologe

Die bereits ausgeführten sowie die noch auszuführenden Untersuchungen, soweit nötig, sind im Werkpreis enthalten.

- 296.3 Forstingenieur und -planer**
Alle Honorare in diesem Zusammenhang müssen vor Vertragsunterschrift vom Bauherrn definiert sein und können im Totalunternehmervertrag integriert werden.
- 296.4 Fachplaner der Wasserläufe (Bach)**
Alle Honorare in diesem Zusammenhang müssen vor Vertragsunterschrift vom Bauherrn definiert sein und können im Totalunternehmervertrag integriert werden.
- 296.5 Gartenarchitekt**
Honorar Gartenarchitekt ist im Werkpreis enthalten.
- 296.7 Bauphysiker / Akustiker / Feuerpolizei**
Alle Aufwendungen für Beratungen und Berechnungen.
- 296.8 Totalunternehmer**
Risiko-Entschädigung des Totalunternehmers.

3. Ausbaustandard / Raumbtabelle

Wohnungen

Eingang / Korridor	Boden	:	FSZ, Naturstein oder Parkett
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Bad/WC	Boden	:	FSZ oder Naturstein
	Wände	:	FSZ oder Naturstein raumhoch
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
DU/WC	Boden	:	FSZ oder Naturstein
	Wände	:	FSZ oder Naturstein raumhoch
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Küche	Boden	:	FSZ oder Naturstein
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen Rückwand in Granit
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Essen	Boden	:	FSZ, Naturstein oder Parkett
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Wohnen	Boden	:	FSZ, Naturstein oder Parkett
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Zimmer	Boden	:	FSZ, Naturstein oder Parkett
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Interne Treppen	Stufen	:	FSZ, Naturstein oder Parkett
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen

Terrasse, Loggia, Gartensitzplatz	Boden :	FSZ oder Naturstein für Aussenbereich
	Wände :	Fassadenputz eingefärbt
	Decke :	Fassadenputz eingefärbt
Allgemeinräume		
Treppenhaus, Laubengang und Aussentreppe	Boden :	FSZ oder Naturstein
	Wände :	Fassadenputz eingefärbt
	Decke :	Fassadenputz eingefärbt
Korridor Treppenhaus zur Einstellhalle	Boden :	FSZ oder Naturstein
	Wände :	Abrieb 1,5 mm gestrichen
	Decke :	Abrieb 1,5 mm gestrichen
Technik/Heizen	Boden :	Monobeton oder Überzug
	Wände :	Beton / KS
	Decke :	Beton / Holzwollplatte roh gestrichen
Wasch- u. Trockenraum	Boden :	FSZ Bodenplatte
	Wände :	Beton / KS
	Decke :	Beton / Holzwollplatte roh gestrichen
Keller	Boden :	Monobeton oder Überzug
	Wände :	Beton / KS
	Decke :	Beton / Holzwollplatte roh gestrichen
Hobbyraum	Boden :	FSZ Bodenplatte
	Wände :	Abrieb 1,5 mm gestrichen
	Decke :	Abrieb 1,5 mm gestrichen
Wellness, Fitness	Boden :	FSZ Bodenplatte
	Wände :	FSZ Wandplatten raumhoch in den Nassbereichen Mosaik Wand hinter dem Schwimmbad Abrieb 1,5 mm gestrichen in den übrigen Bereichen
	Decke :	Abrieb 1,5 mm gestrichen
Einstellhalle	Boden :	Monobeton
	Wände :	Beton roh
	Decke :	Beton roh
Garagenrampe	Boden :	Heissbitumenbelag

1. Umgebung

421 Gartenbauarbeiten

- Grundsätzlich sind das Umgebungskonzept und die Bewilligungsaufgaben umzusetzen bzw. zu erfüllen.
- Gemäss Gesamtkonzept des Gartenplaners und den behördlichen Vorschriften entsprechend.
- Erstellen von Rohplanie und Aufschüttung (Geländemodellierung) aufgrund der neuen Terrainverhältnisse, aller Rasen- und Pflanzflächen.

Strasse, Wendeplatz und Aussenparkplätze

Ausführung gemäss den üblichen Strassenbauordnungen

- Oberfläche in Heissbitumenbelag, oder zementierte Zementsteine.
- Randstreifen in Granitelementen, zementiert.
- Acodrain Regenwasserauffangrinnen, an Kanalisation angeschlossen.

Gartenanlage / Bepflanzung

- Die nicht überbauten Flächen werden planiert, mit Rollrasen und teilweise mit Bodendeckern, Hecken, Baum- und Strauchgruppen bepflanzt.
- Dichtere, blühende Bepflanzung im Garten der Wellness-Anlage und beim Spielplatz.
- Abtrennung der einzelnen privaten Gärten mit Maschendrahtzaun und Laurell-Hecken, Höhe 1.50 m.

Spielplatz

- Schaukel für 2 Kinder.
- Sandkasten mit Abdeckung.
- Wippe.
- Kletterturm.

Stützmauern

- Zur Überbrückung von Höhendifferenzen werden Stützmauern in Ortbeton evtl. in Betonfertigelementen erstellt. Dazwischen wird Terrassenförmig mit Erde aufgeschüttet. Treppenstufen werden als Blockstufen mit Betonfertigelementen ausgeführt.

Abschlüsse

- Geröllstreifen Breite 40 cm, entlang Gebäudefassaden im Bereich der Grünflächen.

2. Baunebenkosten

511 Bewilligungen / Gebühren / Kosten

- Sämtliche Kosten und Gebühren, sowie im Zusammenhang stehende Nebenkosten zur Baubewilligung, wie Bauprofile, Werkleitungsanschlüsse etc. sowie die entsprechenden Ausführungsleistungen (Architekt, Ingenieure, Fachplaner, Gebühren, usw.) ist Sache des Totalunternehmers und ist im Werkpreis enthalten. Inkl. allen Spezialbewilligungen (Liftnanlagen, Feuerpolizei, Feuerungsanlage, Luftschutzraum etc.).
- Die Kosten für die während der Bauzeit abgeschlossene Bauwesen- und Haftpflicht-Versicherung des Bauherrn und des TU, sowie der Bauzeit- und Gebäudeversicherung sind im Werkpreis enthalten.
- In den Quadratmeterpreisen Franken pro m² sind immer das Material, Verlegearbeit, Sockel, MwSt. eingerechnet, sofern dies nicht anders aufgeführt ist.

Bemusterung

- Beschaffung aller notwendigen Muster für Fassaden, Boden- und Wandbeläge, Türen, Küchenfronten, Sanitärapparate, Tür- und Fensterbeschläge, Betonproben.
- Lieferung und Montage einer komplett eingerichteten Musterküche. Diese Küche wird im Ausstellungsraum der SuissePromotion Immobilien AG montiert.

Helio / Vervielfältigungen / Plankopien

- Sämtliche für die Realisation des Bauvorhabens erforderlichen Vervielfältigungen und Plankopien.

562 Nachbarentschädigungen

Allfällige Benützung von Terrainflächen während der Bauausführung sind im Werkpreis enthalten.

564 Gutachten

Allfällige vom Totalunternehmer angeordnete oder verlangte Gutachten.

565 Spesen

Reisen

Sämtliche bei der TU entstehende Reisekosten, die bei der Bauausführung anfallen, sind im Werkpreis enthalten.

Baubüro

Sämtliche bei der TU entstehende Energiekosten, Unterhalts- und Reinigungskosten, die während der Bauausführung anfallen, sind im Werkpreis enthalten.

568 Baureklame TU

Stellen, Mieten und Unterhalt für eine angemessene Baureklametafel mit diversen Hinweisschildern der Gesamtüberbauung mit Unternehmerschild.

3. Weiteres

Vorbehalte

- Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten, sowie behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden.
- Änderungen des vorliegenden Baubeschriebes müssen von einer, vom Bauherrn delegierten Person, abgenommen werden.
- Änderungen des Projektes dürfen nur auf schriftliche Anfrage des Totalunternehmers hin, und / oder nur dann erfolgen, wenn der Bauherr unter ausdrücklicher Anerkennung der allfälligen Mehr- bzw. Minderkosten den Änderungen gleichfalls schriftlich zugestimmt hat.
- Die Mehr- / Minderkosten für Änderungswünsche, resp. Ausbauten, welche die STWE-Käufer bestellen, werden mittels Mehr- / Minderkostenabrechnung direkt zwischen STWE – Käufer und Totalunternehmer abgerechnet.
- Alle Technischächte und –räume müssen nach Angaben der Fachplaner angepasst werden.