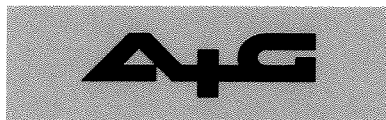


VIALE STAZIONE 32
CASELLA POSTALE 1091
6501 BELLINZONA

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 LEISTUNGSBESCHRIEB

**Residenza Via Zorzi – Bellinzona
Parz. Nr. 4620**

Bauherr

PAX Wohnbauten AG
Gewerbezentrum Wissibach
6072 Sachseln

Totalunternehmer

Impresa Generale
Antonini & Ghidossi SA
Viale Stazione 32
6501 Bellinzona

Inhaltsverzeichnis

Baubeschrieb

0.	Grundstück	S 6
01	Grundstück	S 6
1.	Vorbereitungsarbeiten	S 6
10	Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuchungen	S 6
102	Baugrunduntersuchung	S 6
11	Räumungen, Terrainvorbereitung	S 6
111	Rodungen / Abbrüche	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 6
135.0	Kanalisation	S 6
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

1.	Konstruktion	S 7
20	Baugrube	S 7
201	Aushub	S 7
21	Rohbau 1	S 7
211	Baumeisterarbeiten	S 7
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 8
22	Rohbau 2	S 9
221.2	Fenster aus Kunststoff oder Holz/Metall	S 9
221.6	Aussentüre und Tore aus Metall	S 9
222	Spenglerarbeiten	S 9
223	Blitzschutz	S 9
224.1	Bedachungsarbeiten	S 10
225.1	Fugendichtungen	S 10
225.2	Spezialabdichtungen gegen Feuchtigkeit	S 10
225.3	Thermische Massnahmen	S 10

	225.4	Brandschutzmassnahmen	S 10
	225.5	Körperschall-, Luftschallmassnahmen	S 10
	225.9	Massnahmen gegen Radon	S 10
	226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung	S 10
	227.1	Äussere Malerarbeiten	S 10
	228.2	Lamellenstoren	S 10
	228.3	Sonnenstoren / Markisen	S 11
27		Ausbau 1	S 11
	271	Gipserarbeiten	S 11
	272.1	Metallbaufertigteile	S 11
	272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	S 11
	272.3	Container	S 11
	273.0	Innentüren aus Holz mit Stahlzargen	S 12
	273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	S 12
	273.2	Wohnungstüren aus Holz mit Stahlzarge	S 12
	273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	S 12
	273.4	Fronten Steigzone / Lüftungsaggregate	S 12
	275	Schliessenanlagen	S 12
28		Ausbau 2	S 12
	281.0	Unterlagsböden	S 12
	281.5	Plattenarbeiten für Boden- und Wandbeläge	S 13
	281.6	Plattenarbeiten Treppenhaus und Vorplätze bzw. Schleusen	S 13
	281.7	Bodenbeläge aus Holz als Variante	S 13
	285.1	Innere Malerarbeiten	S 13
	286	Bauaustrocknung	S 14
	287	Baureinigung	S 14
	299	Diverses / Farbkonzept	S 14
2.		Technik	S 14
23		Elektroanlagen	S 14
	231	Zentrale Starkstrominstallation	S 14
	231.1	Hauptverteilung / Messung	S 14
	231.2	Unterverteilungen	S 14
	232	Starkstrominstallationen	S 14
	232.0	Hauptverteilung / Messungen	S 14
	232.1	Lichtinstallationen	S 14
	232.2	Kraft- und Wärmeinstallationen	S 16
	233	Leuchten- und Lampenlieferungen	S 16
	235	Telefonanlagen	S 16
	236	Schwachstromanlagen	S 16
	236.1	Fernsehinstallationen	S 16
	236.2	Sonnerieinstallationen	S 17
	239	Übriges	S 17
24		Heizungs- und Lüftungsanlagen	S 17
	242	Wärmeerzeugung / -verteilung	S 17
	243	Wärmeverteilung / -messung	S 17
	243.1	Wärmeverteilung	S 17
	243.2	Wärmemessung	S 17
	244	Lüftungsanlagen	S 18
	244.1	Einstellhallen-Lüftung	S 18
	244.2	Nasszellen-Abluft	S 18
	244.3	Küchen-Abluft	S 18
	244.4	Natürliche Belüftung	S 18
	244.5	Trockenraum Belüftung	S 18
	247	Spezialanlagen	S 18
	247.4	Schutzraumbelüftung	S 18
	248	Dämmungen HLK-Installationen	S 18
	248.1	Heizung	S 18
	248.2	Lüftung	S 18

25	Sanitäre Anlagen	S 18
251	Sanitärapparate	S 18
251.0	Sanitärapparate Lieferung	S 18
251.1	Sanitärapparate Montage	S 19
251.2	Spezielle Apparate / Einrichtungen	S 19
252	Spezielle Sanitärapparate	S 19
252.0	Spezielle Sanitärapparate Lieferung	S 19
252.1	Spezielle Sanitärapparate Montage	S 19
252.2	Zivilschutzbereich	S 20
252.3	Trockenräume UG	S 20
252.5	Garage	S 20
252.6	Aussenanlagen	S 20
254	Leitungen	S 20
254.0	Kalt- und Warmwasser	S 20
254.2	Schmutzwasser	S 20
255	Dämmungen Sanitär	S 20
256	Dämmungen Sanitärinstallationen	S 20
258	Küchen	S 20
261	Aufzugsanlagen	S 21
29	Honorare	S 21
291	Architekt	S 21
292	Bauingenieur	S 21
293	Elektroingenieur	S 21
294	HLKK-Ingenieur	S 21
295	Sanitäringenieur	S 21
296	Spezialisten	S 22
296.10	Geometer / Vermesser	S 22
296.20	Geologe	S 22
296.70	Bauphysiker / Akustiker	S 22
296.80	Totalunternehmer	S 22
3.	Ausbaustandard / Raumbtabelle	S 22
	Wohnungen Erdgeschoss bis Attika	S 22
	Untergeschoss / Allgemeinräume	S 23

Baubeschrieb Einstellhalle

1.	Konstruktion	S 24
21	Rohbau 1	S 24
211	Baumeisterarbeiten	S 24
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	S 24
22	Rohbau 2	S 24
221.6	Tore aus Metall	S 24
27	Ausbau 1	S 24
273.2	Innentüren aus Holz mit Blockrahmen	S 24
2.	Technik	S 24
230	Elektroanlagen	S 24
244	Lüftungsanlagen	S 24
279	Brandabschottungen	S 25
3.	Ausbaustandard / Raumbtabelle	S 25
	Einstellhalle	S 25

Baubeschrieb Allgemein

1.	Umgebung	S 26
	421 Gartenbauarbeiten	S 26
2.	Baunebenkosten	S 26
	511 Baubewilligung / Gebühren / Kosten	S 26
	562 Nachbarentschädigungen	S 26
	564 Gutachten	S 27
	565 Spesen	S 27
	568 Baureklame TU	S 27
3.	Weiteres	S 27
	Vorbehalte	S 27
	Unterschriften	S 27

0. Grundstück

01 Grundstück

- Das Grundstück wird direkt vom Bauherrn erworben.

1. Vorbereitungsarbeiten

10 Bestandesaufnahme und Bestandsmessungen Baugrunduntersuchung

Bestandsaufnahme der angrenzenden Strassen und Gebäude je nach Bedarf.

102 Baugrunduntersuchung

- Geologische Untersuchung.
- Das Baugrundrisiko trägt der Totalunternehmer.
- Die Kosten für die geologischen Untersuchungen werden durch den Totalunternehmer getragen.

11 Räumungen, Terrainvorbereitung

111 Rodungen / Abbrüche

- Terrainvorbereitung und evtl. Rodung der Parzelle.
- Vor Aushub ist die Parzelle sauber zu mähen.

12 Sicherungen, Provisorien

120 Sicherungen / Provisorien

- Von Seiten der Unternehmungen sind, dem heutigen Stand der Technik, alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um einen sicheren und behutsamen Bauablauf zu gewähren.

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

130 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

- Die gesamte nötige Infrastruktur zur Bewältigung des Bauvorhabens ist zu stellen und zu betreiben inkl. Absperrungen und Signalisationen 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 Verkaufscontainers + Bauleitung mit allen Einrichtungen inkl. WC mit Elektro-, Wasseranschluss und Möblierung. 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

135.0 Kanalisation

Bauanschluss Schmutzwasser.

- 135.1 Elektro**
Anschluss Baustrom.
- 135.3 Sanitär**
Anschluss Bauwasser.
- 136 Energiekosten**
Wasser
Strom
Telefon
- 138 Winterbau / Schneeräumung**
Winterbaumaassnahmen 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**
- Die Ver- und Entsorgung der Überbauung mit den geplanten Medien ist zu bewerkstelligen und die nötigen Anpassungen beziehungsweise Neuschaffungen, sofern nötig, vorzunehmen.

1. Konstruktion

- 20 Baugrube**
- 201 Aushub**
- Humusabtrag und Deponie Aushub, von normalem transportfähigem Aushub auf Deponie des Unternehmers oder auf Bauplatz.
 - Fels-Aushub
 - Böschungssicherungen.
 - Entfernen von allfälligen Findlingen.
 - Hinterfüllen des Bauwerks mit seitlich gelagertem oder zugeführtem Aushubmaterial in genügender Qualität.
- 21 Rohbau 1**
- 211 Baumeisterarbeiten**
- 211.0 Baustelleneinrichtung**
- Zur Verfügungstellung 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-, Elektrisch- 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- und Abtransporte und Verhalten gemäss Vorschrift der SUVA und der Baupolizei, resp. der Behörden.
- Erstellen von 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 Schlammfänger und Sickerschacht mit Überlauf in KS Hauptkanalisation auf Parzelle versickern lassen. Prüfung und Entscheid bei offener Baugrube durch Ingenieur.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

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

UG Magerbeton auf Baugrubensohle.
Fundamentplatte in Stahlbeton wasserdicht. Massnahmen infolge schlechten Baugrundes sind im Werkpreis enthalten.

Umfassungswände in Stahlbeton wasserdicht (WD-Beton).
Abdichtung der Arbeitsfugen mit Fugenbändern und/oder Combiflex-Band.
Allgemeiner Feuchtigkeitsschutz / Wasserdichtungen sind gemäss den Baugrundverhältnissen vorzusehen.

Geschossdecke in Stahlbeton, nach Angaben Bauingenieur unter Berücksichtigung der Erfordernissen der Fachplaner.
Balkonplatten in Stahlbeton, thermisch von der Geschossdecke getrennt, abgestützt mit Stahlpfeilern. Diverse Pfeiler, Stützen und Wandscheiben in Stahlbeton.
Treppe aus Ort-Stahlbeton vom Untergeschoss bis Attikageschoss.
Garagenzufahrtsrampe, Breite 3.0 m.

211.6 Maurerarbeiten

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

UG Trennwände Innen Kalksandstein.
Vorgefertigte Lichtschächte aus bewehrtem Beton mit begehbarem, feuerverzinktem Gitterrost mit Einbruchsicherung.

EG Umfassungswände in Stahlbeton wasserdicht (WD-Beton); Ausführung Sichtbeton;
Trennwände Innen Kalksandstein.

ab OG Aussenwände in Stahlbeton und in Einstein-Mauerwerk aus Modulbacksteinen mit Aussen-Wärmedämmung verputzt.
 Wohnungstrennwände zweischalig aus Modulbacksteinen mit Wärmedämmzwischenlage aus Mineralwolle.
 Treppenhaus in Stahlbeton.
 Liftschachtwände in Stahlbeton.
 Trennwände Innen Modulbackstein. Sumo oder Calmo Steine je nach bauakustischen Erfordernissen. Vormauerungen bei WC-Spülkästen / Wandbecken.
 Einmauern der Badewannen.
 Alle Wände mit Schallschutz-Trennlager (Boden/Decken)

22 Rohbau 2

221.2 Fenster aus Kunststoff oder Holz/Metall

- Kunststoff-Fenster, Farbton weiss. (wenn Preisgleichheit in Holz / Metall).
- Rahmenverbreiterung oben bei Storen bis Decke, unten bei Schwelle bis Boden.
- Wärmeschutz Fenster Gesamt U-Wert 1,00 W/m²K gemäss Energienachweis. 2-fach Isolierverglasung mit Gasfüllung, U_G ca. 1,10 W/m²K, Abdichtung Aussen und Innen.
- Gummidichtung im Rahmen, umlaufend.
- Schallschutz gemäss aktuellen Normen , mind. R_w 32 dB.
- Schlagregendichtigkeit Beanspruchungsgruppe C.
- Drehkipp-Flügel oder -Türe mit Schere und Einhandbedienung pro Raum.
- Beschläge etc: Rollkantenverschluss, Leichtmetall-Griffe mit Rastermechanik, Flügelbänder 3-teilig mit Abdeckkappe, Mitteldichtung Ecken verschweisst, mobile Wetterschenkel.
- Alle Fenster im Erdgeschoss mit Einbruch-Schutz WK1 (Griff mit Knopf).
- Treppenhausverglasung mit Kämpfer in Kunststoff, 2-fach Isolierverglasung, Gesamt U-Wert 1,30 W/m²K, U_G ca. 1,10 W/m²K, unteres Fensterfeld mit VSG.

Öffnungen gemäss Architektenpläne. Generell gilt:

1 Dreh-Kipp-Beschlag in jedem Zimmer.

Festverglasung, Schiebetüren in den Wohn- und Esszimmern; je ein Schiebefenster als Kippfenster.

Festverglasung in den Treppenhäusern; unteres Fensterfeld mit VSG wo nötig offenbar zum Putzen, oberes Fensterfeld mit Dreh-Kipp-Beschlag wo nötig nach Brandvorschriften. Mattglas für alle einsehbaren Badfenster.

221.6 Aussentüre und Tore aus Metall

Garagentor, gemeinsame Ein- und Ausfahrt mit Ampelschaltung. Stahlprofilkonstruktion mit Gitter- oder Lochblechfüllung, elektromechanischer Antrieb, Steuerung aussen über Schlüsselschalter, Steuerung innen über Bodenkontaktschwelle, mit Radar. Gesamte Ausführung thermolackiert.

222 Spenglerarbeiten

- Sämtliche Spenglerarbeiten in Inox.
- Dachrandabschlüsse, Seitenbleche, Einfassungen Kamine, Entlüftungen, Ventilation, Entlüftungskanal.
- Entwässerung Hauptdach durch Fallleitung im Gebäude (Sanitär).
- Mauerkronenabschlüsse ohne Vordach im Attikageschoss.
- Offene Bodenrinne mit Laubkorb entlang der Mauerbrüstung und Geländer im Attikageschoss. Anschluss mit Kieswinkel an Flachdach, an Brüstung mit Brustblech.

223 Blitzschutz

- Gemäss Norm.

224.1 Flachdächer

Elastische Dämmung, wie folgt zusammengestellt:

- 1 Lage Dampfsperre mit Bitumenpappe Typ Verbia-Veralu 3.50 kg/m², frei verlegt, überlappend und verschweisst.
- Wärmedämmung 2-lagig Hartschaumplatten, Typ Roofmate, Barratherm usw. 2 x 50 mm, Stossfugen, versetzt verlegt.

Dichtungsbelag, wie folgt zusammengestellt:

- 1 Lage Bitumenpappe, Typ Bikuplan 3.40 kg/m², lose verlegt, überlappend und verschweisst.
- Polymerbitumenanstrich einsichtig, Bikutop 700, überlappend und komplett heiss verklebt, 3.50 kg / m².
- Schutzbahn und Verankerung, Rundkies.

225.1 Fugendichtungen

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

225.2 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.

225.4 Brandschutzmassnahmen

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

225.5 Körperschall-, Luftschallmassnahmen

- Erhöhte Anforderungen nach SIA-Norm werden garantiert.

225.9 Massnahmen gegen Radon

- Es werden alle nötigen Vorkehrungen gegen Radon gemäss den kantonalen Empfehlungen getroffen.

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Aussenwärmedämmung gemäss Energienachweis mit Polystyrol-Hartschaumplatten EPS inkl. Systemgarantie. System STO oder gleichwertig.
- Werksgarantie 10 Jahre.
- Armierungsgewebe in Putzmörtel eingebettet. Im Sockel- und Balkonbereich mit 2-lagigem Gewebe.
- Silikon-Harz-Deckputz als Vollabrieb 2 mm eingefärbt, Farbton gemäss Farbkonzept. Separater 2-facher Antipilz-/Algenanstrich.

227.1 Äussere Malerarbeiten

- Alle Sichtbaren Betonteile wie Treppenhaus, Balkonelemente mit Dispersionsfarbe gestrichen, Farbton gemäss behördlich genehmigtem Farb- und Materialkonzept.
- Pfeiler und Stützen gemäss Farbkonzept.
- Balkonuntersichten Stahlbeton roh weiss gestrichen.

228.2 Lamellenstoren

- Verbund-Raffstoren bei jedem Wohnungsfenster mit gebördelten Lamellen 90 mm einbrennlackiert, Farbton Standardfarbe aus Kollektion des Lieferanten.

- Jede Lamelle mit eingewalzter Dichtungslippe zur Geräuschdämpfung.
- Führungsschienen aus Aluminium, stranggepresst, ca. 20 mm breit.
- Gelenkkurbel aus Stahl plastifiziert, Griffhülsen und Stangen aus Kunststoff.
- In allen Wohnungen el. Motorenantrieb in Wohn- / Esszimmer.
- Erdgeschosswohnungen mit Hochstoss-Sicherungen.
- Option für Elektroantrieb (Leerrohre überall vorgesehen).

228.3 Sonnenstoren / Markisen

Pro Wohnung eine Gelenkarm-Markise (Sonnenstoren), Handbetrieb. Motorenantrieb als Option zum Nachrüsten durch Käufer, Lehrrohr vorhanden.

- Armlänge 200 cm, Markisenbreite max. 500 cm.
- Markisengestell ohne Alu-Schutzdach Farbe Standart Alu.
- Stofffarbe Standartkollektion des Lieferanten

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

Wände:

- Nicht geschützte Kanten mit Kantenschutzprofilen.
- Zementgrundputz in Nassräumen zur Aufnahme von keramischen Platten.
- Gips- Kalkgipsgrundputz und Weissputz zum Streichen auf sämtlichen Wänden im Wohnbereich.

Decken:

- Haftbrücke, Einschicht Weissputz zum streichen.
- Im Treppenhaus werden Wände und Decken mit Vollabrieb 1,5 mm zum streichen ausgeführt.

Übriges:

- Schwedenschnitt bei Materialtrennung und bei erforderlichen Decken-Wandanschlüssen.

272.1 Metallbaufertigteile

- Briefkasten mit Ablagefach ("Briefteil" gross, "Milchfach" klein) in Doppelreihe gemäss den behördlichen Vorschriften, Post-konform.
- Mit Haus- und Wohnungsschlüssel zu öffnen
- Integrierte Sonnerie und Gegensprechanlage.
- 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 im Eingangsbereich des Treppenhauses innen.
- Kellerabteile in Keller- und Schutzräumen. Raumabtrennung mit Metallkonstruktion, alles demontierbar nach Vorschriften für Schutzräume. Türen mit gleicher Ausführung, abschliessbar.

272.2 Allgemeine Metallbuarbeiten

- Handlauf in CrNi-Stahl, montiert auf den Brüstungen der Balkone aller Wohnungen; auf den Terrassen der Attikawohnungen mit Winkeln montiert
- Metall-Geländer mit Lochblechen.
- Handlauf aus CrNi-Stahl gemäss Treppenplan.

272.3 Container

Anzahl und Lage nach Vorschriften Gemeinde Bellinzona.

273.0 Innentüren aus Holz mit Stahlzargen

Kellertüren/Heizzentrale/Treppenhaus zu Attikaterassen

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

Zimmertüren

- Eingiess-Metallzargen mit Gummidichtung, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Türflügel Röhrenspan 40 mm mit Senkplanet, Kunstharz belegt, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Anuba-Einschraubbänder, Drücker Edelstahl mit Abdeckrosette, Einsteckschloss mit Zifferschlüssel.

273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

- Nur als Option, nicht im Preis inbegriffen.

273.2 Wohnungstüren aus Holz mit Stahlzarge

- Eingiess-Doppelzargen mit umlaufender Gummidichtung, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Doppelfalz-Türflügel 58 mm, schwere Ausführung der Schalldämmklasse I-7, R'w dB 39-42, Feuerwiderstand EI 30 gemäss den Vorschriften VKF, Kunstharz belegt, Farbton gemäss Farbkonzept.
- Dreipunktverschluss mit Sicherheitslangschild, Türspion, Drücker Edelstahl, Senkplanet.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Vorhangschiene Aluminium, farblos eloxiert, 1-reihig direkt auf Weissputzdecke.
- Montage im allgemeinen von Wand zu Wand. Bei Fensteröffnung unter 100 cm sind die Schienen 30 cm über die innere Leibung zu führen.

273.4 Fronten Steigzone / Lüftungsaggregate

- Speziell schalldämmende Fronten vor Steigzone in den Wohnungen aus Holzwerkstoffplatten Kunstharz belegt, Farbton NCS S-0500-N.
- Türe mit Dichtungen. Ganzes Element mit Bauschalldämm-Mass R'w 39 -42 dB.

275 Schliessanlagen

- Sicherheits-Schliessanlage gerichtet für Haus- und Wohnungseingangstüren, Zugang Einstellhalle, Kellerräume und Briefkasten.
- Schlüsselschalter des Garagentores ist mit dem Hausschlüssel kombiniert.
- Zylinder Typ Kaba 20 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 den Anforderungen in Position Heizungsanlage (Bodenheizung) enthalten.
- Bodenkonstruktion als schwimmender Unterlagsboden 80 mm mit Bodenheizung in den Wohnräumen.
- Zementüberzüge auf Treppenpodeste und Auftritte 30 mm zur Aufnahme von Plattenbelägen.
- Zementüberzüge für Balkone im Gefälle auf Bodenablauf zur Aufnahme von Plattenbelägen.

281.5 Plattenarbeiten für Boden- und Wandbeläge

Bad/Duschen/WC

- Keramische Bodenplatte, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Keramische Wandplatten, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Belagshöhe in Bad/Dusche /WC Höhe 2.00 M.
- Budget Brutto-Handelpreis unverlegt: CHF/m² 50,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU

Küche

- Keramische Bodenplatte, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Budget Brutto-Handelpreis unverlegt: CHF/ m² 50,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU

Eingang/Korridor/Wohnen/Essen/Zimmer

- Keramische Bodenplatte, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Budget Brutto-Handelpreis unverlegt: CHF/ m² 50,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU

Balkone, Attikaterrassen, Terrassen gedeckte Bereiche, Gartensitzplätze

- Keramische Bodenplatte, Frostsicher, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Budget Brutto-Handelpreis unverlegt: CHF/ m² 50,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU

Abstellräume und Waschküchen

- Keramische Bodenplatte, Verlegeart normal mit Kreuzfugen.
- Budget Brutto-Handelpreis unverlegt: CHF/ m² 25,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU

281.6 Plattenarbeiten Treppenhaus und Vorplätze bzw. Schleusen

- Steinzeugplatten oder Granitplatten, feingeschliffen.
- Budget Brutto-Handelpreis unverlegt: CHF/ m² 50,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU

281.7 Bodenbeläge aus Holz als Variante

- Budget Brutto-Handelpreis unverlegt: CHF/ m² 55,00 inkl. MwSt.
- Lieferant nach Wahl TU.

Sockel

Sockel in Holz.

285.1 Innere Malerarbeiten

- Gemäss Farb- und Materialkonzept

Keller Untergeschoss

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

Wohnungen Erdgeschoss bis Attika

- Wände: Weissputz gestrichen.
- Decken: Weissputz gestrichen.
- Metallzargen gereinigt, deckend gestrichen.

Treppenhaus

- Wände und Decken: Abrieb 1,5 mm 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 (Grobreinigungen).
 - 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.
 - Materialkonzept.

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**
- 231.1 Hauptverteilung / Messung**
 - Die Hauptverteilung wird in den Erdgeschossen 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 installiert.
- 231.2 Unterverteilungen**
 - Jede Wohnung verfügt über eine Unterverteilung mit genügenden Überstromunterbrecher.
 - Sicherungen mittels Kippsicherungen und Fehlerstrom-Schutzschalter (FI-Schutz)
- 232 Starkstrominstallationen** (gemäss Apparatepläne Elektroingenieur)
- 232.0 Hauptverteilung / Messungen**
 Hauptverteilung im Elektro-Schrank enthaltend:
 - Haussicherung
 - Zähler für Wohnungen
 - Zähler für Allgemeinstrom
 Zuleitungen zu Wohnungen auf Wohnungssicherungskasten.
- 232.1 Lichtinstallationen**
 Allgemeiner Teil:
 Umgebung
 - Die Wegbeleuchtung wird mit Taster, Zeituhr und Dämmerungsschalter gesteuert. Bewegungsmelder dürfen eingesetzt werden und sind anzustreben.
 - Die Abstellräume werden mit Deckenleuchten durch Bewegungsmelder mit Minuterie aktiviert.

Treppenhaus, Vorplätze und Zugangsflure von Garage

- Die Decken- oder Wandleuchten werden durch Bewegungsmelder mit Minuterie aktiviert.
- Leuchtdruckschalter auf jedem Geschoss
- 1 Putz-Steckdose auf jedem 2. Geschoss. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.

Keller

- 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

- Eine Deckenleuchte FL 1 x 36W EVG.
- Ein Lichtschalter mit Steckdose. Dem Allgemeinzähler zugeordnet.
- Anschluss für Entfeuchtungsgerät.
- AP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Einstellhalle

- Alle Fluoreszenzleuchten werden via Bewegungsmelder aktiviert.
- Notbeleuchtung gemäss Angaben der Kant. Feuerpolizei resp. der entsprechenden Bewilligungen.
- Genügend Putzsteckdosen verteilt in der ganzen Einstellhalle (ca. 10 Stk.)

Heizungszentrale

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

Abstellraum / Geräteraum

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

Wohnungen

Entrée/Vorplatz

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

Wohnen / Essen

- Zwei Lichtschalter jeweils für einen Deckenanschluss und eine Steckdose.
- Eine Steckdose unter dem Lichtschalter und zwei Dreifachsteckdosen.
- 1 Dimmer für Deckenanschluss.

Küche

- Lichtschalter mit Steckdose für Barbeleuchtung (sofern vorhanden), je ein Lichtschalter für Deckenanschluss und Unterbauleuchte.
- Zwei Apparatesteckdosen bei den Arbeitsflächen (Dreifachsteckdosen).

Schlafen / Zimmer

- Ein Lichtschalter mit Steckdose für den Deckenanschluss.
- Drei Dreifachsteckdosen im Elternzimmer (eine geschaltet mit gleichem Schalter wie Deckenanschluss). 2 davon an Bettwand.
- Zwei Dreifachsteckdosen im Kinderzimmer.

Bad/WC und DU/WC

- Je ein Lichtschalter für Spiegelschrank und Deckenauslass.
- Steckdosen sind im Spiegelschrank angeordnet.
- Die Lüftung bei fensterlosen Räumen wird über das Licht eingeschaltet inkl. Nachlauf, sowie ein separater Schalter für dauernd „Ein“
- In Du/WC Lehrrohr für el. Handtuchradiator.

Balkon / Terrassen / Sitzplatz

- Eine Deckenleuchte von innen geschaltet.
- Eine Aussen - Steckdose.

Dachterrasse

- Eine Aussen - Steckdose.

Überdachung Eingang

- Zwei Deckenleuchten werden durch Bewegungsmelder mit Minuterie aktiviert.

232.2 Kraft- und Wärmeinstallationen:

Heizung, Lüftung

- Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur.

Aufzugsanlage

- Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur / Lifthersteller.

Küchenapparate, WM/TU

- Gemäss Angaben des Küchenbauers resp. des Lieferanten oder des Elektrofachplaners.

Kellerlüftung

- Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur.

233 Leuchten- und Lampenlieferung

- Für alle allgemein begehbaren Räume und deren Zugangs-Flure werden die Leuchten geliefert und montiert.
- Für alle Technikräume werden die Leuchten geliefert und montiert.
- Die Unterbauleuchten und die Leuchte in der Dampfabzugshaube werden durch Küchenlieferant geliefert und montiert.
- In den Kellerabteilen und den Disponibelräumen werden die FL-Balkenleuchten geliefert und montiert.
- Für Sitzplatz / Balkone und Terrassen werden die Leuchten geliefert und montiert.
- Für Bad und Dusche werden die Leuchten im Spiegel geliefert und montiert.
- Für das separate WC werden die Leuchten über dem Spiegel geliefert und montiert.

Aussenbeleuchtung inkl. Beleuchtungskörper

Zu allen Hauseingängen genügende Beleuchtung.

Zählung über Allgemeinzähler Beleuchtung mit Minuterie- und Dämmerungsschaltung (Schaltuhr) inkl. Leuchtdruckschalter.

Beleuchtung entlang der Aussenparkplätze, der Garagenzufahrtsrampe, des Gehweges.

235 Telefonanlagen

- Es werden pro Wohneinheit in jedem Zimmer 1 Stk. und im Wohnen 2 Stk. Telefonanschlüsse angebracht (max. 4 Stk. in Betrieb, die restlichen mit Blinddeckel abgedeckt). Sternförmig verdrahtet.
- Die Installationen sind ISDN vorbereitet (exkl. Anmeldung, Montage NT)

236 Schwachstromanlagen

236.1 Fernsehinstallationen

- Es werden pro Wohneinheit in jedem Zimmer 1 Stk. und im Wohnen 2 Stk. Fernsehsteckdosen angebracht (max. 4 Stk. in Betrieb, die restlichen mit Blinddeckel abgedeckt). Sternförmig verdrahtet.
- Anschluss an Fernsehgenossenschaft.
- Anschluss an Kabelnetz

Satellitenempfangsanlage

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

236.2 Sonnerieinstallationen

- Vor jedem Wohnungseingang wird ein Sonnerietaster angebracht.
- In jeder Wohnung wird eine Gegensprechstation mit Türöffnerfunktion montiert.
- Attika-Wohnungen zusätzlich mit Video – Türsprechstelle.
- Zentrale Sonnerie mit Gegensprechanlage bei den Hauseingängen.

Schlüsselschaltung

- Garagentor eingebaut in Schlüsselsäule aussen bei Garagenein- und Ausfahrt inkl. Fernsteuerung.

239 Übriges

- 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 verwendet.
- 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-Bodenkühlung und Lüftungsanlagen

Generell: Körperschallgedämmte Montage für Leitungen und Apparate.

242 Wärmeerzeugung / -verteilung

- Wärmepumpe Wasser/Wasser, in der technischen Zentrale, Energieerzeugung durch Grundwasser.
- Wasseraufnahme Grundwasser durch Schacht.
- Telethermische Leitungen auf Distanz von der technischen Zentrale bis zur jeweiligen evt. Unterzentrale.
- Warmwassererzeugung kombiniert mit Heizung der Wärmepumpe.
- Einstellung der Heizung und Kühlung individuell.
- Wärmetauscher mit Zwischenkreislauf zwischen Kreislauf Grundwasser und Wärmepumpe.

243 Wärme- Kühlverteilung / -messung

243.1 Wärme- Kühlverteilung

- Verteilung ab Unterzentrale für alle Verbraucher; Heizkreis reguliert nach Aussentemperatur. Bodenheizung und Kühlung aus Sauerstoffdiffusionsdichten Metall-Verbundrohren.
- Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes.
- El. Handtuchradiatoren in der Dusche/WC vorbereitet für nachträglichen Einbau. z.B. Fabrikat BREMO RAL 9010.
- Temperaturregelung der einzelnen Räumlichkeiten über den Verteilerschrank jeder einzelnen Wohnung.

243.2 Wärme- Kühlmessung

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

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 Lichtschalter mit Nachlaufverzögerung.

244.3 Küchen-Abluft

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

244.4 Natürliche Belüftung

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

244.5 Trockenraum Belüftung

Ein Ventilator / Entfeuchtungsgerät in jedem Trockenraum.

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 betr. Schall-/Brandschutz. Schwitzwasserbildung nach den feuerpolizeilichen Vorschriften.

25 Sanitäre Anlagen

Generell: Körperschallgedämmte Montage für Leitungen und Apparate.

251 Sanitärapparate

251.0 Sanitärapparate Lieferung

Umgebung

- pro Dachterrasse ein frostsicheres Gartenventil separat entleerbar.

Wohnungen:

- Gemäss Lieferant - Liste (massgebend für Apparatetyp) nach Auswahl Bauherr / Totalunternehmer.

Bad / WC

- Badewanne Stahl, emailliert, weiss, 170 x 75 cm, inkl. Schallisierungen, Bademischer verchromt mit Brauseschlauch 150 cm mit Handbrause, Wandhalterung für Brause, 1 Badetuchstange 80cm, 1 Seifenhalter und Handgriff.

- Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
- Waschtisch in allen Wohnungen, Einhebelmischer
- Doppelwaschtisch in den Attikawohnungen wo platzmässig möglich, Einhebelmischer
- Handtuchhalter zu Waschtisch, 1 Seifenschale (2 für Doppelwaschtisch), Glashalter für 2 Gläser
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.
- Bidet mit Garnitur und Anschluss.

Dusche / WC

- Duschwanne Stahl, emailliert, Schenkellänge 80 cm mit Kunststofftüre. Duschenmischer verchromt mit Brausenschlauch und Gleitstange 150cm.
- Badetuchstange.
- Waschtisch, Einhebelmischer.
- Handtuchhalter zu Waschtisch, 1 Seifenschale, 1 Glashalter mit Glas.
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.
- Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.

Budgetposten für Sanitärapparate (inkl. MWST., Bruttohandelspreis)

- | | |
|----------|---------------|
| • 2½ | CHF 5'000.-- |
| • 3½ | CHF 10'000.-- |
| • 4½ | CHF 13'000.-- |
| • Attika | +20% |

Küchen

- Siehe Küchenprojekt

Waschen/Trockenräume

- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasch-Trockenturm (Marke: MIELE oder V_ZUG) mit 5 kg Füllmenge. Budget pro Turm CHF 3'000.- inkl. MwSt.
- Standort: im entsprechenden Raum in jeder Wohnung.
- Trockenräume: Ausguss mit Warm- und Kaltwasser

HT/Hauswartraum

- Ausguss mit Anschluss Warm- und Kaltwasser.

251.1 Sanitärapparate Montage

- Montage aller unter Pos. 251 aufgeführten Apparate, Garnituren und Armaturen, inkl. allem Zubehör.
- Inbetriebnahme der Anlage und Einregulieren derselben.
- Es besteht die Möglichkeit, die Anordnung der San.-Apparate in den Nasszellen auch in der Ausbauphase noch individuell, nach Absprache zu gestalten. Dadurch entstehende Mehrpreise müssen im Voraus durch die Bauherrschaft/Auftraggeber freigegeben werden.

251.2 Spezielle Apparate / Einrichtungen

Luftschutzraum:
Möblierung gemäss Norm.

252 Spezielle Sanitärapparate

252.0 Lieferung

- Feuerlöscheinrichtung
- Liefern der von den Behörden vorgeschriebenen Nass- und Handfeuerlöscher in handelsüblicher Qualität.
- Wasserenthärtungs-Anlage, Pumpen-Anlage, 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 Trockenräume UG**
- Je ein Inox-Waschtrog mit Kalt- und Warmwasseranschluss.
- 252.5 Garage**
- Waschtrog Lavinox mit Kaltwasseranschluss und Ablauf.
- 252.6 Aussenanlagen**
- Kalt-Wasseranschlüsse inkl. Wasserhahn mit Anschluss für Gartenschlauch.
- 254 Leitungen**
- 254.0 Kalt- u. Warmwasser**
- Rohre und Fittings 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
 - Warmwassermessung je Verbraucher-Einheit (z.B. Vitera).
 - Kaltwassermessung wird realisiert in Wohnungen und Waschen
- 254.2 Schmutzwasser**
- Fallstränge in schallhemmender Ausführung (z.B. Waria/Geberit Silent/Eternit/TUss).
- 255 Dämmungen Sanitär**
- Die Leitungen werden nach Vorschriften der Energiegesetze sowie den einschlägigen Werksvorschriften wie folgt gedämmt:
- Kalt- und Warmwasser
- Offen montierte Leitungen mit PIR-Schalen und PVC-Mantel grau.
 - Verdeckt montierte Steigleitungen mit PUR-Schalen roh, mit verz. Draht gebunden.
 - Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolierschlauch oder Bandage.
- Schmutzwasser
- Rohre werden in der Regel nicht gedämmt. Ausnahme Fallstrang-Uebergänge mit PE-Kunststoffrohre (Schall).
- 256 Dämmungen Sanitärinstallationen**
- Leitungsdämmung in PUR-Schalen mit Hart-PVC-Umhüllung
- 258 Küchen**
- Planung/Bemusterung
- Planung und Einteilung nach Euro-Norm.
 - Budgetbeträge nach Tabelle.
 - Budgetbetrag pro Wohnung gemäss separate Tabelle.
- Abdeckung
- Granitabdeckung 30 mm stark, Preisklasse 2, Sichtkanten oben und unten leicht gerundet, geschliffen und poliert, Glaskeramik von oben montiert, Becken von unten eingebaut. Spritzschild hinter Kochstelle und umlaufender Sockel in Granit. Barabdeckung, falls vorhanden, in Granit.

Küchenmöbel

- Gemäss detailliertem Küchenplan, Preisklasse 2, Schichtstoff beschichtet, nach Standard-Kollektion des Unternehmers.
- Innen weiss beschichtet.
- Schubladen mit Vollauszug.
- Bügelgriff Preisklasse 1 nach Kollektion des Unternehmers.

Apparate der Marke V_ZUG oder MIELE.

- Alle Apparate in Farbe weiss:
- Einbaubackofen auf Augenhöhe
- Glaskeramik
- Dunstabzugshaube
- Kühlschrank / Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Spültischmischer
- Abfallcontainer
- Einbau-Spülbecken aus Edelstahl, Einbau von unten.
- Unterbauleuchten

261 Aufzugsanlagen

- Aufzugsanlage elektromechanisch, Geschwindigkeit min 1.0 m/Sek, Nutzlast 630 kg, 8 Personen, rollstuhlgängig. Schachtmass bxt. 1.60x1.75 m.
- Liftschacht inkl. Notbeleuchtung, Schachtleiter und allen Nebenarbeiten, nach den einschlägigen Normen und Richtlinien.

Kabine

- Decke aus geschliffenem Chromstahl, mit versenkt eingebauten Niedervolt-Spots.
- Bodenbelag aus strapazierfähigem, ökologischem Kautschuk, schwarz.
- Wand-Innenverkleidung aus Hartplatten Kunstharzbelegt
- Spiegel gegenüber Kabinentableau, ab Handlauf aus geschliffenem Chromstahl bis UK Decke.
- Kabinentürfront in geschliffenem Chromstahl
- Schachttüre in Stahlblech grundiert zum bauseitigen streichen.

29 Honorare

291 Architekt

Teilleistungen Ausführung gemäss SIA-Ordnung 102, Ausgabe 1984.

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

Ingenieurleistung nach SIA-Ordnung 103, Ausgabe 1984.

4.1.8 Kontrolle der Bauausführung

293 Elektroingenieur

Fachingenieurleistungen, soweit diese für Konzeptionen und Planungen erforderlich sind.

294 HLKK-Ingenieur

Fachingenieurleistungen, soweit diese für Konzeptionen und Planungen erforderlich sind.

295 Sanitäringenieur

Fachingenieurleistungen, soweit diese für Konzeptionen und Planungen erforderlich sind.

- 296 Spezialisten**
- 296.10 Geometer / Vermesser**
Alle vom TU angeordneten Vermessungsarbeiten. Vermessung und Kontrolle der Gebäudefluchten und – Höhen.
- 296.20 Geologe**
Die bereits ausgeführten sowie die noch auszuführenden Untersuchungen, soweit nötig, sind im Werkpreis enthalten.
- 296.70 Bauphysiker / Akustiker**
Alle Aufwendungen für Beratungen und Berechnungen während der Ausführungsphase.
- 296.80 Totalunternehmer**
Risiko-Entschädigung des Totalunternehmers.

3. Ausbaustandard / Raumbtabelle

Wohnungen Erdgeschoss bis Attika

Eingang / Korridor	Boden	:	Keramische Bodenplatte
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Bad/WC/Waschen	Boden	:	Keramische Bodenplatte
	Wände	:	Keramische Wandplatte Raumhoch
	Decke	:	Abrieb 1,5 mm, gestrichen
DU/WC	Boden	:	Keramische Bodenplatte
	Wände	:	Keramische Wandplatte Raumhoch
	Decke	:	Abrieb 1,5 mm, gestrichen
Küche	Boden	:	Keramische Bodenplatte
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen Spritzschild hinter Kochstelle in Granit
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Essen	Boden	:	Keramische Bodenplatte
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Wohnen	Boden	:	Keramische Bodenplatte
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen
Zimmer	Boden	:	Keramische Bodenplatte
	Wände	:	Weissputz glatt, gestrichen
	Decke	:	Weissputz glatt, gestrichen

Balkone, Terrassen
gedeckter Bereich

Boden : Keramische Bodenplatte für Aussenbereich
Wände : Fassadenputz 2,0 mm eingefärbt
Decke : Beton roh, gestrichen

Untergeschoss / Allgemeinräume

Aussenbereich EG
gedeckt

Boden : Keramische Bodenplatte für Aussenbereich
oder Granit.

Wände : Sichtbeton
Decke : Isolierung, Abrieb 1,5 mm gestrichen

Treppenhaus

Boden : Keramische Bodenplatte oder Granit,
feingeschliffen

Wände : Abrieb 1,5 mm gestrichen
Decke : Abrieb 1,5 mm gestrichen

Korridor Treppenhaus
zur Einstellhalle

Boden : Keramische Bodenplatte
Wände : Beton gestrichen
Decke : Beton gestrichen

Korridor/Keller

Boden : Monobeton
Wände : Beton gestrichen/ KS
Decke : Holzwollplatte roh oder Beton gestrichen

Technik/Heizen

Boden : Monobeton oder Überzug
Wände : Beton gestrichen/ KS
Decke : Beton gestrichen

Trockenraum

Boden : Keramische Bodenplatte
Wände : Beton gestrichen/ KS
Decke : Betongestrichen

Keller

Boden : Monobeton
Wände : Beton roh gestrichen
KS Sichtmauerwerk
Decke : Holzwollplatte roh oder Beton gestrichen

Abstellraum

Wände : Abrieb 1,5 mm gestrichen
Decke : Abrieb 1,5 mm gestrichen

279

Brandabschottungen

- Brandabschottungen bei Leitungsdurchführungen von Einstellhalle zu MFH aus Mineralfüllstoff gemäss den Vorschriften.

Allgemeines

- Garantierte Durchfahrtshöhe 2.15 m

3. Ausbaustandard / Raumbtabelle

Einstellhalle	Boden	:	Monobeton
	Wände	:	Beton roh gestrichen
	Decke	:	Beton roh gestrichen
Garagenrampe (Breite 3.0 m)	Boden	:	Monobeton gerippt
Gehweg neben Rampe (Breite 1.30 m)	Boden	:	Monobeton

Baubeschrieb Allgemein

1. Umgebung

421 Gartenbauarbeiten

- Grundsätzlich sind das Umgebungskonzept und die Bewilligungsaufgaben umzusetzen bzw. zu erfüllen.
- Gemäss Gesamtkonzept des Gartenplaners und den behördlichen Vorschriften entsprechend.
- Aufschüttung Humus oberhalb Autoeinstellhalle, inkl. Drainage.
- Direkt verlegt überhalb dichter Betondecke.

Parkplätze

- Asphaltbelag.

Fussgängerwege

- Verbundsteine im Splittbett verlegt.

Gartenanlage / Bepflanzung

- Die nicht überbauten Flächen werden planiert, mit Rasen angesät und teilweise mit Hecken, Baum- und Strauchgruppen bepflanzt

Spielplatz

- Gemäss Umgebungsplan.

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 und Dienstbarkeiten 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 (Liftanlagen, Feuerpolizei, Feuerungsanlage, Luftschutzraum etc.).
- Die Kosten für die während der Bauzeit abgeschlossenen Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung 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 speziell aufgeführt ist.

Bemusterung

- Beschaffung aller notwendigen Muster für Fassaden, Boden- und Wandbeläge, Türen, Küchenfronten, Sanitärapparate, Tür- und Fensterbeschläge, Betonproben.

Helio / Vervielfältigungen / Plankopien

- Sämtliche für die Realisation des Bauvorhabens erforderlichen Vervielfältigungen und Plankopien ab der erteilten Baubewilligung.

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 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.
- Mehr-/Minderleistungen werden vom TU auf Wunsch der Bauherrschaft sowie aufgrund von konkreten Unternehmerofferten berechnet und der Bauherrschaft zum Entscheid vorgelegt.
- Die Stärken und die Qualität der Strukturen und Materialien werden definitiv nach Berechnung der aktuellen SIA Normen und den Auflagen der Baugenehmigung festgelegt.

Ort und Datum:

Ort und Datum:

Bellinzona, 4.2.2010

Bellinzona 4.2.2010

DER BAUHERR:

DER TOTALUNTERNEHMER:

PAX Wohnbauten AG

**Impresa Generale
Antonini & Ghidossi SA**

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]