

Bau- und Leistungsbeschreibung Überbauung Hobacher Nord 6010 Kriens.

6 Mehrfamilienhäuser mit 36 Eigentumswohnungen und 52 Autoeinstellhallenplätze.

Inhaltsverzeichnis

Raumtabelle

Tiefgaragen	4
Untergeschoss und Allgemeinräume	4
Wohnungen im Erdgeschoss, 4. Obergeschoss + Attikageschoss	4

Baubeschrieb / Leistungsbeschreibung

BKP 0	Grundstück	5
BKP 01	Grundstück	5
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	6
BKP 10	Baugrunduntersuchungen	6
BKP 102	Baugrunduntersuchungen	6
BKP 111	Rodungen	6
BKP 12	Sicherungen, Provisorien	6
BKP 121	Sicherung vorhandener Anlagen	6
BKP 123	Unterfangungen	6
BKP 13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	6
BKP 130	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	6
BKP 15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	6
BKP 150	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	6
BKP 17	Spezielle Foundationen	6
BKP 170	Spezielle Foundationen	6
BKP 172	Baugrubenabschlüsse	6
BKP 19	Honorare	7
BKP 190	Honorare	7

BKP 2	Gebäude	8
BKP 20	Baugrube	8
BKP 201	Aushub	8
BKP 21	Rohbau 1	8
BKP 211	Baumeisterarbeiten	8
BKP 211.0	Baustelleninstallationen	8
BKP 211.1	Gerüstungen	8
BKP 211.3	Baumeisteraushub	8
BKP 211.4	Kanalisation	8
BKP 211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	9
BKP 211.6	Maurerarbeiten	9
BKP 22	Rohbau 2	10
BKP 221.1	Fenster in Holz / Metall	10
BKP 221.6	Außentüren, Tore aus Metall	10
BKP 221.8	Balkonverglasungen	10
BKP 222	Spenglerarbeiten	11
BKP 224.1	Flachdächer	11
BKP 225	Spez. Abdichtungen	11
BKP 225.2	Fugendichtungen	11
BKP 226.2	Verputzte Außenwärmedämmung	11
BKP 227	Äußere Malerarbeiten	12
BKP 228.2	Verbundraffstoren	12
BKP 228.3	Sonnenstoren/Markisen	12
BKP 23	Elektroanlagen	12
BKP 231	Zentrale Starkstrominstallationen	12
BKP 232	Starkstrominstallationen	13
BKP 232.1	Lichtinstallationen	13
BKP 232.2	Kraft- und Wärmeinstallationen	14
BKP 233	Leuchten- und Lampenlieferung	14
BKP 235	Telefonanlagen	14
BKP 236	Schwachstromanlagen	14
BKP 236.1	Fernsehinstallationen	14
BKP 236.2	Sonnerieinstallationen	15
BKP 239	Allgemeines	15
BKP 24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	15
BKP 242	Wärmeerzeugung/-Verteilung	15
BKP 243	Wärmeverteilung/-Messung	15
BKP 243.1	Wärmeverteilung	15
BKP 243.2	Wärmemessung	15
BKP 243.9	Kaminanlagen	15
BKP 244	Lüftungsanlagen	16
BKP 244.1	Einstellhallen-Lüftung	16
BKP 244.2	Nasszellen-Abluft	16
BKP 244.3	Küchen-Abluft	16

BKP 248	Dämmungen HLK-Installationen	16
BKP 248.1	Heizung	16
BKP 248.2	Lüftung	16
BKP 25	Sanitäre Anlagen	16
BKP 251	Sanitärapparate	16
BKP 251.0	Sanitärapparate Lieferung	16
BKP 251.1	Sanitärapparate Montage	17
BKP 252	Spezielle Sanitärapparate	17
BKP 252.0	Lieferung	17
BKP 252.1	Montage	17
BKP 254	Leitungen	17
BKP 254.0	Kaltwasser	18
BKP 254.1	Warmwasser	18
BKP 254.2	Schmutzwasser	18
BKP 255	Dämmungen Sanitär	18
BKP 255	Dämmungen Sanitärinstallationen	18
BKP 258	Küchen	18
BKP 261	Aufzugsanlagen	19
BKP 27	Ausbau 1	19
BKP 271	Gipserarbeiten	19
BKP 272.1	Metallbaufertigteile	19
BKP 272.2	Allgemeine Schlosserarbeiten	19
BKP 273.0	Innentüren in Holz	20
BKP 273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	20
BKP 275	Schliessenanlagen	20
BKP 28	Ausbau 2	20
BKP 281.0	Unterlagsböden	20
BKP 281.5	Keramische Boden- und Wandbeläge	21
BKP 281.7	Bodenbeläge aus Holz	21
BKP 285.1	Innere Malerarbeiten	22
BKP 287	Baureinigung	22
BKP 299	Diverses/Farbkonzept	22
BKP 4	Umgebung	23
BKP 421	Umgebung	23
Vorbehalte		24
Unterschriften		24

Raumtabelle

Tiefgarage

	Boden	Wände	Decken
Tiefgarage	Monobeton oder Zementüberzug oder Hartbeton	Beton, gestrichen	Beton, gestrichen

Untergeschoss und Allgemeinräume

	Boden	Wände	Decken
Treppenhaus	Feinsteinzeug- oder Natursteinplatten	Abrieb weiss	Spritzputz
Korridor von Treppenhaus bis Tiefgarage	Feinsteinzeug- oder Natursteinplatten	Abrieb weiss	Spritzputz
Korridore allgemein (Keller Vorplätze)	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton / KN, gestrichen	Beton, gestrichen
Hobbyräume unbeheizt	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton / KN, gestrichen	Beton, gestrichen
Heizung / Technik / Liftmaschinenraum	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton / KN, gestrichen	Beton, gestrichen
Veloraum / Kinderwagen soweit vorhanden	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton / KN, gestrichen	Beton / KN, gestrichen
Keller	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton / KN, gestrichen, resp. Latten- oder Metallverschläge	Beton / KN, gestrichen

Wohnungen

	Boden	Wände	Decken
Entrée/Korridor	Keramische Platten oder Riemenparkett	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Abstellraum/Reduit sofern vorhanden	Keramische Platten oder Riemenparkett	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Bad/WC	Keramische Platten	Keramische Platten, raumhoch	Spritzputz weiss
Dusche/WC, Sep. WC	Keramische Platten	Keramische Platten, raumhoch	Spritzputz weiss
Küche	Keramische Platten	Keramische Platten/Abrieb	Spritzputz
Wohnen/Essen	Keramische Platten oder Riemenparkett	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Schlafen/Zimmer	Keramische Platten oder Riemenparkett	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Terrassen	Natursteinplatten in Splitt verlegt	Fassadenputz	Beton gestrichen
Balkone offen und verglast	Zementüberzug oder Monobeton gestrichen.	Fassadenputz	Beton gestrichen

Baubeschrieb und Leistungsbeschreibung

BKP 0 Grundstück/Bauprojekt

BKP 01 Grundstück

- Das Grundstück wurde durch die Bauherrschaft erworben.
- Nebenkosten und Vorleistungen bezüglich Baubewilligung / -gebühren oder im Zusammenhang stehende Nebenkosten zur Baubewilligung, wie Bauprofile etc. sind im Land-Kaufpreis enthalten und nicht Sache des Totalunternehmers.
- Notariats-, Grundbuch- und Handänderungsgebühren sind durch die Bauherrschaft bezahlt worden und sind nicht Bestandteil des TU – Preises.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 10 Baugrunduntersuchungen

BKP 102 Baugrunduntersuchungen

- Geologische Untersuchung.
- Das Baugrundrisiko betreffend trägt der Totalunternehmer (ausgenommen Altlasten).

BKP 111 Rodungen / Abbrüche

- Terrainvorbereitung und Rodung der Parzelle.
- Abbruch sämtlicher Gebäude, Zäune, Mauern und Beläge, sofern vorhanden.

BKP 12 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.

BKP 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

BKP 130 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

- Die gesamte nötige Infrastruktur zur Bewältigung des Bauvorhabens ist zu stellen und zu betreiben.

BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

BKP 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.

BKP 17 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

BKP 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. Überwachung der erstellten Böschungssicherungen gemäss Auflagen.

BKP 19 Honorare

BKP 190 Honorare

- Sämtliche Honorare für BKP 1 wie, Architekt, Bauingenieur, Geologe, Geometer oder andere Fachplaner resp. Ingenieure sind im Werkpreis enthalten.

BKP 2 Gebäude

BKP 20 Baugrube

BKP 201 Aushub

- Humusabtrag und Deponie. Aushub, von normalem baggerfähigem Aushub und Transport auf Deponie des Unternehmers oder Lagerung auf Bauplatz.
- Böschungssicherungen gemäß Ingenieur.
- Entfernen von allfälligen Findlingen.
- Inkl. Grundwassersicherung und speziellen Foundationen.
- Hinterfüllen des Bauwerks mit seitlich gelagertem oder zugeführtem Aushubmaterial in genügender Qualität.

BKP 21 Rohbau 1

BKP 211 Baumeisterarbeiten

BKP 211.0 Baustelleninstallationen

- 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.

BKP 211.1 Gerüstungen

- Erstellen des Fassadengerüsts inkl. Transporte und Mieten gemäss Vorschrift der Baupolizei und der SUVA, resp. der Behörden.
- Erstellen von Aufgangstreppen.
- Stellen der erforderlichen Schutzgeländer.
- Stellen der erforderlichen Bockgerüste für die Maurerarbeiten.

BKP 211.3 Baumeisteraushub

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

BKP 211.4 Kanalisation

- Kanalisation im und ausserhalb des Gebäudes inkl. den notwendigen Kontroll- und Sammelschächten, nach Vorschrift der Baubehörde und Kanalisationsbewilligung an den Hauptkanal angeschlossen.

BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Tiefgaragen

- Plattenfundation und Fundamentverstärkungen für Pfeiler in Beton.
- Aussenwände in Beton.
- Decke in Beton.
- Boden Beton/Monobeton nach Angaben Ingenieur.
- Ganze Konstruktion in wasserdichtem Beton.
- Dimensionierungen nach Angabe des Ingenieurs.

Häuser

- Fundamentplatte in Beton.
- Aussenwände im UG in Beton.
- Die Aussenwände sind mit einem Feuchtigkeitsschutz zu versehen.
- Decke über UG, EG, OG's in Beton.
- Balkonplatte im Gefälle in Beton/Monobeton, thermisch von der Geschossdecke getrennt.
- Diverse Pfeiler und Wandscheiben in Beton.
- Sämtliche erdberührenden Betonarbeiten in wasserdichter Ausführung.
- Dimensionierungen nach Angabe des Ingenieurs.
- Versetzen von Fertigelement- oder Ortbeton-Treppenläufen.

Schutzraum

- Es werden keine Schutzräume erstellt. Die Ersatzabgaben sind im Werkpreis enthalten.

BKP 211.6 Maurerarbeiten

Untergeschoss

- Mauerwerk aus Kalksandstein oder Beton nach Angabe Ingenieur.
- Betonstürze.
- Lichtschacht inkl. Gitterrost (feuerverzinkt) versetzen (es dürfen keine Kunststoff-Lichtschächte verwendet werden).
- Spitzen von Durchbrüchen, Verzahnungen etc.
- Zumauern von Wanddurchbrüchen.

Erdgeschoss bis Dachgeschoss

- Fassadenmauerwerk aus 15 cm bis 18 cm Modulbacksteinen oder Beton (nach Angabe Ingenieur).
- Haustrennwände, Trennwand Wohnung/Treppenhaus, zweischalig 12.5 cm Backstein oder Kalksandstein, 4 cm Mineral- oder Steinwollplatten, 15 cm Backstein oder Kalksandstein. Wo aus statischen Gründen erforderlich (Erdbebensicherheit), können die Trennwände einschalig in Beton ausgeführt werden. Zu dieser Konstruktion ist ein Schallschutznachweis beizubringen.
- Innenwände tragend 12.5-15 cm Modulbackstein oder Beton, nach Angaben Ingenieur.

- Innenwände zum Teil nicht tragend in Modulbackstein 10-15 cm stark.
- Vormauerungen im WC-Bereich, sofern vorhanden.
- Einmauern von Badewannen.
- Versetzen von Stahltonstürzen.
- Nachträgliches Auf- bzw. Zumauern der Installationsschächte.
- Betonschwellen bei Balkontüren vor Ort giessen oder Liefern und Versetzen von vorfabrizierten Schwellen.
- Versetzen von vorfabrizierten Betonfensterbänken und anderer Bauteile.

BKP 212.2 Fertigbetonelemente

- Betonelementtreppen schalungsglatt.
- Lichtschachtelemente aus Fertigbeton.
- Folgende Bauteile können als Fertigelemente montiert werden:
Liftschächte, Dachkranzabschluss, Balkonplatten.

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221.1 Fenster in Holz/Metall

- Holz-/Metalfester inkl. der nötigen Rahmenverbreiterungen.
- Öffnungsarten: Dreh- und Dreh-Kippfenster oder Türen.
- Alle Fenster mit Dreh-Kippfenster vorgesehen.
- Bei Ausgang auf Balkon je ein Parallel – Schiebe – Kipp – Fenster.
- Schlagregendichtheit Beanspruchungsgruppe Klasse 9A (nach EN 12208).
- Wärmeschutz: U-Wert Rahmen 1.2 W/m² K. U-Wert Fenster 0.75 W/m²K
- Schallschutz: Fenster bis 34 dB Glas: bis 33 dB.
- Dreifachisolierverglasung, Abdichtung aussen und innen mit Profilverglasung. Isolierglas mit Gasfüllung und Reflexionsbelag neutral (Silverstar oder Ähnliches)
- Beschläge: Rollkantenverschluss, Griff, 3-teilige Bänder, mobile Wetterschenkel.
- Fenstertüren mit Zuziehgriff und Schnäpper.
- Kathedralglas in Badezimmer.

BKP 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Garagentor

- Garagentore gemäß Plänen mit Metallrahmen und Profilblechfüllung.
- Elektroantrieb (bei Einstellhallen auch zum Öffnen über einen Schlüsselschalter).
- Liefern von Handsender (je 1 Stk. per erstellten Einstellhallenparkplatz).

Hauseingangstüren

- Hauseingangsfront aus isoliertem Metallrahmen einbrennlackiert, mit Isolierglaseinsätzen.
- Beschläge, Zylinder mit Drehknopf, Gegensprechanlage, elektrischer Türöffner, Türschliesser.

BKP 221.8 Balkonverglasungen

- Faltschiebeanlage, Profile Alu farblos eloxiert oder einbrennlackiert. Thermisch nicht getrennt, Glas 3.1 W/m²K.
- Verwendung als temporär nutzbarer, unbeheizter Raum. Bei kälteren Jahreszeiten ist eine Raumlüftung zwingend notwendig.

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Dachabschlüsse, Seitenbleche, Maueranschluss-, Sichtbetonanschluss, Kamineinfassungen, Entlüftungskanal, Einfassungs-, Ventilationseinfassung und Schwellenanschlussbleche in Spenglerblechen.
- Ablaufrohre aus vorgefertigten Spenglerblechen.
- Ablaufrohre ab Dachwassereinläufen mit Laubkorb.
- Liftaufbau

BKP 224.1 Deckungen (Flachdächer)

Flachdächer Wohnungen

- Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich, vollflächig Abkleben mit Dampfsperre. Wärmedämmen der gesamten Fläche mit Hartschaumplatten PU 150 mm (Wärmedämmwert ca. 0.028 W/mK). Materialstärke gemäss Energienachweis resp. den behördlichen Vorschriften entsprechend.
- Abdichtung mit 2-lagiger bituminöser Dachhaut, inkl. allfälliger Aufbordungen und Abschlüssen. Verlegen nach Lieferantenvorschriften. 10 jähriger Unterhaltsvertrag mit entsprechender Garantie.
- Liefern und Versetzen von Dachwasserabläufen inkl. An- und Abschlüssen.
- Schutzschicht aus Kies, extensiv begrünt.
- Terrassen im Attika mit Natursteinplatten in Splitt verlegt. Material nach Bemusterung Totalunternehmer.

Flachdach Garagen

- Betonkonstruktion mit wasserdichtem Beton im Gefälle.
- Abdichtung mit 1-lagiger bituminöser Dichtungsfolie der Dilatations- + Arbeitsfugen sowie der Anschlüsse an Hochbauten inkl. allfälliger Aufbordungen und Abschlüsse.

BKP 225 Spez. Abdichtungen

BKP 225 Spez. Abdichtungen

- Tiefgarage- und Kellergeschosse mit Barrapren – Schutzanstrich.
- Dilatationsfugen in Tiefgarage und Wohnhäuser, Abdichtung mit Fugenbändern.

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Wärmedämmung Polystyrol ca. 160mm stark auf Modulbacksteinmauerwerk geklebt. Grundputz mit Armierungsgewebe. Im Sockel- und Balkonbereich mit zweilagigem Gewebe. Leibungen 80 mm isoliert. Kunststoff - Deckputz eingefärbt, Korn ca. 3 mm. Verarbeitung nach Lieferanten- resp. Systemvorschriften.
- Die Wärmedämmstärke ist den behördlichen Vorschriften anzupassen resp. nach dem bewilligten Energienachweis zu richten. Es kann auch ein Systemnachweis über den Energiehaushalt der Gebäudehülle erstellt werden. Demnach können die Wärmedämmstärken variieren.

- Bei Teilen der Fassade wird die Fassadenfarbe ev. abgetönt (Farben ohne Zuschlag). Die definitiven Farben sind noch zu bestimmen resp. gemäss den Bewilligungsbehörden auszuführen. Es wird eine 10-jährige Werksgarantie abgegeben.

BKP 227 Aeussere Malerarbeiten

- Balkon- und Vordachuntersichten inkl. Pfeiler und Stützen, deckend oder lasierend gestrichen. Gemäß behördlich genehmigtem Farb- und Materialkonzept.

BKP 228.2 Verbundraffstoren

- Verbundraffstoren bei jedem Fenster, mit gebördelten Lamellen 90 mm breit, jede Lamelle mit eingewalzter Dichtungslippe zur Geräuschkämmung. Standardfarbe aus Kollektion des Lieferanten.
- Gelenkkurbel aus Stahl plastifiziert, Griffhülsen und Stangen aus Kunststoff.
- Im Wohn-/Esszimmer sind die Verbundraffstoren elektrisch betrieben.
- Führungsschienen aus Aluminium, stranggepresst, ca. 20 mm breit, natureloxiert, mit Geräuschkämmungseinlage.
- Montage in verputztem Hohisturz.
- Zwischen Wohnen/Essen und verglastem Balkon sind keine Verbundraffstoren vorgesehen.

BKP 228.3 Sonnenstoren/Markisen

Alle Wohnungen, exkl. Attikawohnungen

- Je Wohnung 1 Knickarmmarkise, Ausladung bis 2.00m, Breite bis 4.00m, handbetrieben. Montage an Balkonuntersicht (Beton), ohne Schutzdach.
- Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept, aus der Standardkollektion des Lieferanten resp. Unternehmers oder gemäss Farbkonzept des Architekten.

Attikawohnungen (oberste Ebene)

- Je Wohnung 1 Knickarmmarkise Ausladungen bis 2.50m, Breite bis 5.00m, elektrisch betrieben.
- Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept, aus der Standardkollektion des Lieferanten resp. Unternehmers oder gemäss Farbkonzept des Architekten.

BKP 23 Elektroanlagen

BKP 231 Zentrale Starkstrominstallationen

BKP 231.1 Hauptverteilung/Messung

- Die Hauptverteilung wird in den Untergeschossen der einzelnen Mehrfamilienhäuser installiert.
- Pro Wohneinheit wird ein Energiezähler angebracht. Für die Kollektivenenergieverbraucher wird ein zusätzliches Zählwerk installiert.
- Die Hauptverteilung wird so angeordnet, dass sie jederzeit gut zugänglich zu bedienen ist.

BKP 231.2 Unterverteilungen MFH

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

BKP 232 Starkstrominstallationen

BKP 232.1 Lichtinstallationen

Allgemeiner Teil

Umgebung

- Die Wegbeleuchtung wird mit Taster und Dämmerungsschalter ausgerüstet. Bewegungsmelder dürfen eingesetzt werden und sind anzustreben.

Treppenhaus MFH

- Die Deckenleuchten werden durch Bewegungsmelder mit Nachlauf aktiviert.
- Pro Treppenhaus, 2 Stk. Steckdosen.

Keller / Hobbyräume (Stockwerkeigentum)

- Genügend Deckenleuchten (je Keller und je Disponibelraum je 1 Stück).
- Für jedes Kellerabteil und Hobbyraum eine Steckdose 220 V. Dem entsprechenden Wohnungszähler zugeordnet.
- Anschlussinstallation für WM/TU in Keller.
- AP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Tiefgarage / Garage

- Alle Fluoreszenzleuchten in Einstellhalle werden via Bewegungsmelder aktiviert.
- Notbeleuchtung gemäss Angaben der Kant Feuerpolizei resp. der entsprechenden Bewilligungen.
- Einzelgaragen mit Fluoreszenzleuchten mit Schalter. 1 Steckdose pro Einzelgarage.

Wohnungen

Entrée/Vorplatz

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

Wohnen / Essen

- 1 Deckenleuchtenanschluss im Essbereich.
- 1 Steckdose unter dem Lichtschalter. 2 Dreifachsteckdosen symmetrisch oder gegenüber angeordnet, davon 1 über Lichtschalter bedienbar.
- 1 Dimmer für Deckenlampe.

Küche

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

Schlafen / Zimmer

- Ein Lichtschalter mit Steckdose für die Deckenleuchte.
- Drei Dreifachsteckdosen im Elternzimmer (eine geschaltet).
- Zwei Dreifachsteckdosen im Kinderzimmer (gegenüberliegend angeordnet).

Bad/WC und DU/WC

- Ein Lichtschalter für Spiegelschrank.
- Steckdosen sind im Spiegelschrank angeordnet.
- Die Lüftung bei fensterlosen Räumen wird über das Licht eingeschaltet mit Nachlauf.

Balkon gedeckt und verglast

- Je 1 Deckenanschluss und eine Steckdose.

BKP 232.2 Kraft- und Wärmeinstallationen:

Heizung, Lüftung

- Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur.

Lift

- Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur / Lifthersteller.

Küchenapparate, WM/TU

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

BKP 233 Leuchten- und Lampenlieferung

- Für die allgemein begehbaren Räume werden die Leuchten geliefert und installiert.
- In den Küchen werden jeweils die Unterbauleuchten geliefert und montiert.
- In den Kellerabteilen und den Hobbyräumen wird je eine FL-Balkenleuchte geliefert und montiert.

BKP 235 Telefonanlagen

- Es werden pro Wohneinheit in jedem Zimmer 1 Stk. und im Wohnen 2 Stk. Telefonanschlüsse angebracht davon sind max. 4 Stk. in Betrieb. Die restlichen sind Leerrohrinstallationen und werden mit einem Blinddeckel abgedeckt.

BKP 236 Schwachstromanlagen

BKP 236.1 Fernsehinstallationen

- Es werden pro Wohneinheit in jedem Zimmer 1 Stk. und im Wohnen 2 Stk. Fernsehsteckdosen angebracht. Davon sind max. 4 Stk. in Betrieb. Die restlichen sind Leerrohrinstallationen und werden mit einem Blinddeckel abgedeckt.
- Anschluss an Grossgemeinschaftsantennenanlage.

BKP 236.2 Sonnerieinstallationen

- Vor jedem Wohnungseingang wird ein Sonnerietaster angebracht.
- In jeder Wohnung im MFH wird eine Gegensprechstation mit Türöffnerfunktion montiert.
- Zentrale Sonnerie mit Gegensprechanlage bei den Hauseingängen.

BKP 239 Allgemeines

- 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.
- Schalter und Steckdosen werden von der Firma Feller bezogen. Es kann auch ein gleichwertiges Produkt verwendet werden.
- Die gesamte Elektroinstallation wird nach den Vorschriften der Stark- und Schwachstromverordnung, der NIN, den örtlichen VW, nach den Leitsätzen des SEV, der SUVA und des VKF erstellt.
- Alle Materialien tragen das Sicherheitszeichen (SEV geprüft).

BKP 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

BKP 242 Wärmeerzeugung / -verteilung

- Montage eines Gasheizagregates im Technikraum. Zur Vorschaltung vor den Registerboiler wird eine Warmwasserwärmepumpe (Stromsparboiler) gemäß Energienachweis installiert.
- Warmwasseraufbereitung über die Heizzentrale.

BKP 243 Wärmeverteilung / -messung

BKP 243.1 Wärmeverteilung

- Ab Kessel mit nach Aussentemperatur reguliertem Heizkreis auf alle Verbraucher geführt. Bodenheizung aus Sauerstoffdiffusionsdichten Metall-Verbundrohren.
- Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes.

BKP 243.2 Wärmemessung MFH

- Verbrauchsabhängige Wärmemessung je Wohnung in Verteilerkasten (Neovac), Ablesung im Technikraum resp. gemäss behördlichen Vorschriften.

BKP 243.9 Kaminanlagen

- Kaminanlage für Heizkessel nach Zulassung VKF.

BKP 244 Lüftungsanlagen

BKP 244.1 Einstellhallen-Lüftung

- Natürliche Lüftung.

BKP 244.2 Nasszellen-Abluft („gefangene“ Räume)

- Ausführung im Einrohrsystem über Dach. Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufverzögerung.

BKP 244.3 Küchen

- Küche mit Umluft – Dampfabzug.

BKP 248 Dämmungen HLK- Installationen

BKP 248.1 Heizung

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

BKP 248.2 Lüftung

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

BKP 25 Sanitäre Anlagen

BKP 251 Sanitärapparate

BKP 251.0 Sanitärapparate Lieferung

Umgebung

- Jede Wohnung hat einen frostsicheren Gartenhahn.

Wohnungen:

Bad / WC

- Badewanne, weiss, inkl. Schallisierungen, Bademischer mit Brauseschlauch 150 cm mit Handbrause, 1 Badetuchstange 80cm, 1 Seifenhalter.
- Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
- Doppelwaschtisch, Spiegelschrank, Seifenhalter und Zahnglas.

Dusche/WC

- Duschtasse weiss.
- Duschkörper mit Brauseschlauch 150 cm, Badetuchstange, Seifenhalter
- Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
- Duschtrennwand aus Glas.
- Waschtisch mit Spiegelschrank, Zahnglas und Seifenhalter.

Budgetposten für Sanitärapparate (inkl. MWST., Bruttohandelspreis)

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - 3 ½ Zimmerwohnungen | CHF 16'000.-- |
| - 4 ½ Zimmerwohnungen | CHF 19'000.-- |
| - 5 ½ Zimmerwohnungen | CHF 19'000.-- |
| - Waschturm pro Wohnung | CHF 4'680.-- |

Küchen

- Anschluss Spültisch und Geschirrspüler best aus:
- Spültischablaufgarnitur 2-teilig, Doppelventil, Eckreguliertventil.

BKP 251.1 Sanitärapparate Montage

- Montage aller unter Pos. 251 aufgeführten Apparate, Garnituren und Armaturen, inkl. allen Zubehörs.
- 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.

BKP 252 Spezielle Sanitärapparate

BKP 252.0 Lieferung

Feuerlöscheinrichtung

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

BKP 252.1 Montage

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

BKP 254 Leitungen

BKP 254.0 Kalt- und 254.1 Warmwasser

- Rohre und Fittinge aus korrosionsgeschützten Materialien (z.B. Verteilungen Pressfitting-System in Chromstahl/Wohnungsverteilungen in einem Rohr in Rohr Kunststoff-Pex-System).
- Befestigungen schalldämmt mit Gummieinlage.
- Armaturen in Schweizerqualität
- Warmwassermessung je Verbraucher-Einheit (z.B. Neovac). Ablesung im UG.
- Notwendige Beschriftungen.

BKP 254.2 Schmutzwasser

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

BKP 255 Dämmungen Sanitär

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

Kalt- und Warmwasser

- Offen montierte Leitungen mit PR-Schalen und PVC-Mantel grau.
- Verdeckt montierte Steigleitungen mit PIR-Schalen roh, mit verz. Draht gebunden.
- Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolierschlauch oder Bandage (ohne Pexleitungen Rohr in Rohr).

Schmutzwasser

- Rohre werden in der Regel nicht gedämmt. Ausnahme Fallstrang-Uebergänge mit PEKunststoffrohre (Schall).

BKP 258 Küchen

Planung/Bemusterung

- Planung und Einteilung nach Euro-Norm.
- Budgetbeträge netto (inkl. MWST): CHF 20'000.—

Abdeckung

- Granitabdeckung 30 mm stark, Preisklasse 2, Sichtkanten oben und unten leicht gerundet, geschliffen und poliert, Glaskeramik von oben montiert, Becken von unten eingebaut.

Möbel

- Gemäß detailliertem Küchenplan, kunstharzbelegte Fronten mit Kunststoffdickkanten, nach Standard-Kollektion des Unternehmers.
- Innen weiss beschichtet.

- Schubladen mit Vollauszug.
- Bügelgriff nach Kollektion des Unternehmers.

Apparatevorschläge

- Alle Apparate Chromfarbig:	Elektrolux	Bauknecht
Einbaubackofen	EB L40x.4	BMZE 4000
Mikrowellengerät	EMS 2486C + MER24-388/60.3	MCCD 4820 Euro Del.
Glaskeramik	GK 56P.3CN	EKS 4461 IN
Schaltkasten	ES L-4E VI.3	ES 4462
Dunstabzug Umluftmodell	DA EFP636.3	DNHI 3660
Kühlschrank	IK 281.3	KVIE 3029/A
Geschirrspüler	ESI 662	GSI 6551/6591

- Es können auch gleichwertige Apparate anderer Hersteller eingesetzt werden. Der TU bestimmt das Basis-Fabrikat.
- Einbau-Spülbecken aus Edelstahl mit Siebkornventil, Einbau von unten.
- inkl. Umluftbackofen und Kühlschrank mit Tiefkühlfach.

BKP 261 Aufzugsanlagen

- Aufzugsanlage gem. Projektplänen. Geschwindigkeit min 0.63 m/Sek, Nutzlast mind. 630 kg, rollstuhlgängig. Schachtmass ca. 1.65 x 2.00 m.
- Liftschacht inkl. Notbeleuchtung, Schachtleiter und allen Nebenarbeiten, nach den einschlägigen Normen und Richtlinien.

BKP 27 Ausbau 1

BKP 271 Gipserarbeiten

Wände (siehe Raumbtabelle)

- Weisser, kunststoffvergüteter Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz (Vollabrieb 1.5 mm) fertig eingefärbt.

Decken

- Spritzputz weiss Korngrösse 1 mm.

BKP 272.1 Metallbaufertigteile

- Container gemäss den behördlichen Vorschriften.
- Pro Hauseingang eine Briefkastenanlage, PTT-konform.
- 1 Pneuschrank pro Einstellhallenplatz.
- Beschriftung Allgemeinräume im Untergeschoss.
- Infotafel in Treppenhaus Erdgeschoss.

BKP 272.2 Allgemeine Schlosserarbeiten

- Balkongeländer gemäss Fassadenplänen, feuerverzinkt.
- Treppenhausgeländer pulverbeschichtet mit CNS Handlauf.

BKP 273.0 Innentüren in Holz

Wohnungseingangstüren

- Stahlzarge mit Volltüre T30 mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkt-Verschluss, Kunstharz belegt oder zum Streichen.
- Beschläge, Hercula-Band, Einsteckschloss mit Kabaausschnitt, Rosette, Türspion Sicherheitsschild und Drücker matt vernickelt.

Zimmertüren

- Holztürfutter mit Verkleidung. 3 – seitige Gummidichtung. Weiss gestrichen.
- Röhrenspantüre 40 mm, weiss gestrichen.
- Beschläge: Anuba-Einschraubänder, Einsteckschloss mit Bartschlüssel und Drücker matt vernickelt.

Kellertüren

- Eingiesszarge aus Metall mit Gummidichtung.
- Röhrenspantüre 40 mm, weiss gestrichen.
- Türen T30, wenn feuerpolizeilich verlangt.
- Beschläge: Anuba-Einschraubänder, Einsteckschloss mit Kabaausschnitt und Drücker matt vernickelt.

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Vorhangbretter direkt an Decke montiert, mit 2 Alu-Schienen VS 57. Bei Fensteröffnung, die grösser als 1.50m sind, sind die Vorhangbretter von „Wand zu Wand“ zu montieren. Ansonsten jeweils je 30cm über die innere Leibung hinaus stehend.
- Pro Wohnung 1 Garderobe mit Hutablage und 1 Kleiderstange.

BKP 275 Schliessanlagen

- Zylinder Typ Kaba 20 oder gleichwertig, gleichschliessend für Haus- und Wohnungseingänge, Tiefgarage, Keller und Briefkasten.
- Pro Wohnung werden 5 Schlüssel abgegeben.
- Der Schlüsselschalter für die Bedienung des Garagentores ist mit dem Hausschlüssel kombiniert.
- Pro Einstellhallenplatz 1 Fernbedienungssender.

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281.0 Unterlagsböden

Disponibelräume im Untergeschoss

- Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton.

Übrige Kellerräume

- Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton

Erdgeschoss

- Wärmedämmung 6 cm PU-Schaumplatten und 2 cm Trittschallisolation (zB. EPS Gonon), Unterlagsboden mit konventionellem Aufbau.

Obergeschosse/Dachgeschosse

- Wärmedämmung 2 cm. Trittschallisolation 2 cm, Unterlagsboden mit konventionellem Aufbau.

BKP 281.5 Keramische Boden- und Wandbeläge

- Budgetpreise: Bodenplatten CHF/m2: 60.-- . Wandplatten CHF/m2 40.-- .Inkl. MWST, Bruttohandelspreis unverlegt.

Wohnen/Entrée/Korridor

- Bodenplatten normal verlegt. Wandanschluss mit weißem Holzsockel.

Bad/Dusche/WC

- Keramische Bodenplatte normal verlegt.
- Keramische Wandplatten raumhoch.

Küchen

- Keramische Bodenplatten normal verlegt.
- Wandplatten zwischen Arbeitsfläche und Oberbauten.

Treppenhaus

- Podeste und Tritte in Plattenbelag Naturstein mit Sockel 6 cm hoch.

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Zimmer

- Fertigparkett schwimmend verlegt. Auswahl nach Kollektion Unternehmer.
- Holzsockel 6 cm hoch an Wand geschraubt.
- Budgetpreis per m2 CHF 80.00 inkl. MWST., Nettopreis verlegt.
- Bruttohandelspreis inkl. MwSt. CHF 65.--

Es kann an Stelle der keramischen Bodenplatten auch Parkett ausgewählt werden oder anstelle von Parkett auch keramische Bodenplatten. Die Preisdifferenz der Verlegearbeiten wird effektiv verrechnet. Verlegearbeiten CHF/m2 netto inkl. MwSt. keramische Bodenplatten: 60.-- Parkett: 30.--.

Treppenhaus

- Podeste und Tritte in Plattenbelag Naturstein mit Sockel 6 cm hoch.

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Untergeschoss

- Wände mit Dispersion deckend gestrichen gemäss Raumtabelle.
- Böden in den Velo- Kinderwagenräumen/Heizungstechnik/Schutzräumen/Keller Zementüberzug deckend gestrichen.
- Markierung Einstellplätze in Tiefgarage.

Allgemeines

- Metallzargen deckend gestrichen.
- Eisenteile deckend gestrichen.
- Türenrahmen deckend gestrichen.
- Balkonböden und –Untersichten gestrichen.

BKP 287 Baureinigung

- Laufende Baureinigungen entsprechend der Bauphase (Grobreinigungen).
- Schlussreinigung nach Fertigstellung der Überbauung.
- Spülen der Kanalisation.

BKP 299 Diverses/Farbkonzept

- Reservematerial liefern und deponieren
- Keramische Wand und Bodenplatten für sämtliche Räume.
- Das Farbkonzept wird zu gegebener Zeit zur Genehmigung vorgelegt.
- Bauaustrocknungsgeräte im Untergeschoss nach Bedarf, bis 6 Monate nach Bezug.

BKP 4 Umgebung

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

BKP 421 Umgebung gemäss Bewilligung

Zufahrtsstrasse

- Schwarzbelag. Straßenbeleuchtung nach Angaben Behörden.

Wege und Plätze

- Schwarzbelag oder Verbundstein grau im Splittbett verlegt.

Gartenanlage/Bepflanzung

- Bepflanzungen und Begrünungen nach Vorgabe Behörden.

Zäune

- Die Vorgeschriebenen Absturzsicherungen und Zäune nach Vorgabe Behörden.

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 Lieferung und Montage sämtlicher Bauteile und Einrichtungen, erfolgt ausschließlich durch die von der Bauherrschaft (PAX - Liegenschaften AG) und dem Totalunternehmer bestimmten Unternehmer und Lieferanten.
- Eigenleistungen durch die Käuferschaft müssen vom Totalunternehmer genehmigt werden. Es werden nur die ausgewiesenen Nettobeträge vergütet. Allfällige Mehrkosten durch Auftragsminderung der einzelnen Unternehmer werden der Käuferschaft belastet.

Unterschriften

Ort, Datum:

Ort, Datum:

Die Bestellerin:

Der Totalunternehmer:

PAX – Liegenschaften AG

ARBE Generalunternehmung AG

.....

.....