

Bauherr PAX Wohnbauten AG
Wissibach
6072 Sachseln

Bau- und Leistungsbeschreibung

Objekt Neubau von 5 MFH mit Tiefgaragierung
„**PILATUSPARK**“, Schoriederstrasse 9, Parz. 448+2135
6055 Alpnach Dorf OW

Bau- und Leistungsbeschreibung

Inhaltsverzeichnis

Raumtabelle

Tiefgarage	
Untergeschoss und Allgemeinräume	5
Wohnungen im Erdgeschoss bis 3. OG und Attikageschoss	5

Baubeschrieb / Leistungsbeschreibung

BKP 2	Gebäude	6
BKP 20	Baugrube	6
BKP 201	Aushub	6
BKP 21	Rohbau 1	6
BKP 211	Baumeisterarbeiten	6
BKP 211.0	Baustelleninstallationen	6
BKP 211.1	Gerüstungen	6
BKP 211.3	Baumeisteraushub	7
BKP 211.4	Kanalisation	7
BKP 211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	7
BKP 211.6	Maurerarbeiten	7
BKP 212.2	Fertigbetonelemente	8
BKP 214	Montagebau in Holz (Zimmermannsarbeiten)	8
BKP 22	Rohbau 2	8
BKP 221.1	Fenster in Holz/Metall	8
BKP 221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	8
BKP 221.8	Spezielle lichtdurchlässige Bauteile (äussere)	9
BKP 222	Spenglerarbeiten	9
BKP 224.1	Flachdächer	9
BKP 225.2	Fugendichtungen	9
BKP 226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung	10
BKP 227	Äussere Malerarbeiten	10
BKP 228.2	Verbundraffstoren	10
BKP 228.3	Sonnenstoren/Markisen	10
BKP 23	Elektroanlagen	11
BKP 231	Zentrale Starkstrominstallationen	11
BKP 232	Starkstrominstallationen	11
BKP 232.1	Lichtinstallationen	11
BKP 232.2	Kraft- und Wärmeinstallationen	12
BKP 233	Leuchten- und Lampenlieferung	12
BKP 235	Telefonanlagen	13

BKP 236	Schwachstromanlagen	13
BKP 236.1	Fernsehinstallationen	13
BKP 236.2	Sonnerieinstallationen	13
BKP 239	Übriges	13
BKP 24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	13
BKP 242	Wärmeerzeugung/-Warmwassererzeugung	13
BKP 243	Wärmeverteilung/-Messung	14
BKP 243.1	Wärmeverteilung	14
BKP 243.2	Wärmemessung	14
BKP 243.9	Kaminanlagen	14
BKP 244	Lüftungsanlagen	14
BKP 244.1	Einstellhallen-Lüftung	14
BKP 244.2	Nasszellen-Abluft	14
BKP 244.3	Küchen-Abluft	14
BKP 247.5	Kaminanlagen	14
BKP 248	Dämmungen HLK-Installationen	15
BKP 248.1	Heizung	15
BKP 248.2	Lüftung	15
BKP 25	Sanitäre Anlagen	15
BKP 251	Sanitärapparate	15
BKP 251.0	Sanitärapparate Lieferung	15
BKP 251.1	Sanitärapparate Montage	16
BKP 252	Spezielle Sanitärapparate	16
BKP 252.0	Lieferung	16
BKP 252.1	Montage	16
BKP 254	Leitungen	16
BKP 254.0	Kaltwasser	16
BKP 254.1	Warmwasser	16
BKP 254.2	Schmutzwasser	16
BKP 255	Dämmungen Sanitär	17
BKP 255	Dämmungen Sanitärinstallationen	17
BKP 258	Küchen	17
BKP 261	Aufzugsanlagen	18
BKP 27	Ausbau 1	18
BKP 271	Gipserarbeiten	18
BKP 272.1	Metallbaufertigteile	18
BKP 272.2	Allgemeine Schlosserarbeiten	18
BKP 273.0	Innentüren in Holz	18
BKP 273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	19
BKP 275	Schliessenanlagen	19
BKP 28	Ausbau 2	19
BKP 281.0	Unterlagsböden	19
BKP 281.5	Keramische Boden- und Wandbeläge	20
BKP 281.7	Bodenbeläge aus Holz	20
BKP 285.1	Innere Malerarbeiten	21
BKP 287	Baureinigung	21
BKP 299	Diverses/Farbkonzept	21

BKP 4	Umgebung	22
	Vorbehalte	23
	Unterschriften	23

Raumtabelle

Tiefgarage

	Boden	Wände	Decken
Tiefgarage	Monobeton oder Zementüberzug resp. Hartbeton	Beton, gestrichen	Beton, gestrichen
Hauswart / Technik	Monobeton oder Zementüberzug resp. Hartbeton	Beton / KN roh	Beton roh

Untergeschoss und Allgemeinräume

	Boden	Wände	Decken
Treppenhaus	Naturstein-Platten	Abrieb, gestrichen	Abrieb, gestrichen
Korridor von Treppenhaus zu Tiefgarage	Naturstein-Platten	Beton / KN, gestrichen	Beton, gestrichen
Korridore allgemein (Keller Vorplätze)	Zementüberzug, gestrichen	Beton / KN, gestrichen	Beton, gestrichen
Disponibelraum	Zementüberzug, gestrichen	Beton / KN, gestrichen	Beton, gestrichen
Technik- / Liftmaschinenraum	Zementüberzug gestrichen	Beton / KN, roh	Beton, roh
Veloraum / Kinderwagen	Zementüberzug gestrichen	Beton / KN, gestrichen	Beton / KN, gestrichen
Keller	Zementüberzug gestrichen	Beton / KN, gestrichen, resp. Lattenverschläge / Gittertrennwand im Schutzraum	Beton / KN, gestrichen

Wohnungen Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss und Attikageschoss

	Boden	Wände	Decken
Entrée / Korridor / Wohnen / Essen / Schlafen / Abstellraum	Keramische Platten / Stabparkett	Abrieb gestrichen	Abrieb gestrichen
Bad/WC	Keramische Platten	Keramische Platten / Abrieb gestrichen	Abrieb gestrichen
Dusche/WC, Sep. WC	Keramische Platten	Keramische Platten / Abrieb gestrichen	Abrieb gestrichen
Küche	Keramische Platten	Keramische Platten / Abrieb gestrichen	Abrieb gestrichen
Balkon verglast, unbeheizt + unisoliert	Keramische Platten	Fassadenputz / Beton gestrichen	Beton gestrichen
Sitzplatz EG nicht unterkellert	Zementplatten	Fassadenputz / Beton gestrichen	Beton gestrichen
Balkon / Sitzplatz EG unterkellert	Zementüberzug / Monobeton gestrichen	Fassadenputz / Beton gestrichen	Beton gestrichen
Terrasse Attikawohnungen	Natursteinplatten	Fassadenputz / Beton gestrichen	Beton gestrichen

Baubeschrieb und Leistungsbeschreibung

BKP 2 Gebäude

BKP 20 Baugrube

BKP 201 Aushub

- Humusabtrag und Deponie Aushub, von normalem transportfähigem Aushub auf Deponie des Unternehmers oder auf Bauplatz.
- Böschungssicherungen gemäss Ingenieur.
- Entfernen von allfälligen Findlingen + Fels.
- Inkl. Grundwassersicherung und speziellen Foundationen.
- Hinterfüllen des Bauwerks mit seitlich gelagertem oder zugeführtem Aushubmaterial in genügender Qualität.
- Allfällige Untersuchung und Entsorgung von Altlasten (inkl. Materialaustausch) gehen zu Lasten der Bauherrschaft (Bestellerin).

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 Aufgangstreppe.
- 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

Die Dimensionierungen sind Hinweise und werden durch den Ingenieur bestimmt.

Tiefgarage

- Fundamente und Fundamentverstärkungen für Pfeiler und Wände in Beton.
- Wände in Beton ca. 25 cm stark.
- Decke in Beton ca. 30 – 40 cm stark.
- Bodenplatte ca. 20 – 25 cm stark abgeflügelt, Monobeton oder mit Hartbeton, nach Angabe Ingenieur.
- Ganze Konstruktion wasserdicht.

Häuser

- Bodenplatte und Aussenwände im UG in Beton, wasserdicht.
- Fundamentplatte in Beton ca. 25 cm stark.
- Wände im UG in Beton ca. 18 - 25 cm.
- Decke über UG, EG, OG und DG in Beton ca. 24 cm stark.
- Balkonplatte im Gefälle in Monobeton abgeglättet ca. 16-20 cm stark, oder mit Überzug, thermisch von der Geschossdecke getrennt.
- Diverse Pfeiler und Wandscheiben in Beton.
- Versetzen von Fertigelement- oder Ortbeton-Treppenläufen.
-

Schutzraum

- Erstellen der nötigen Schutzplätze gemäss TWP, inkl. der notwendigen Installationen und Einrichtung gemäss Bewilligung.

BKP 211.6 Maurerarbeiten

Untergeschoss

- Mauerwerk aus Kalksandstein nach Angabe Ingenieur.
- Betonstürze.
- Schutzraumbauteile versetzen.
- 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 (nach Massgabe der Statik).
- Innenwände tragend 12.5-18 cm Modulbackstein oder Beton, nach Angaben Ingenieur.
- Innenwände zum Teil nicht tragend in Modulbackstein 10-15 cm stark.

- Zumauern von Installationen.
- Versetzen von Stahltonstürzen, Treppenelementen, Stützen etc..

BKP 212.2 Fertigbetonelemente

- Betonelementtreppen schalungsglatt oder an Ort betoniert, zur Aufnahme von Platten im Dünnbett verlegt. Als Option könnte auch eine Kunststeintreppe eingesetzt werden.
- Lichtschachtelemente aus Fertigbeton.
- Naturstein-Fensterbänke.

BKP 214 Montagebau in Holz (Zimmermannsarbeiten)

- Dreischichtplatten im Vordachbereich auskragend, mit notwendiger Tragkonstruktion, sichtbare Teile lasiert oder deckend gestrichen nach Wahl Bauherr.

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221.1 Fenster in Holz/Metall

- Holz/Metallfenster (Rahmen Holz, Fensterflügel Holz mit Metallabdeckung aussen), inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen.
- Fenster und Fenstertüren zum unbeheizten / unisolierten, verglasten Balkon / Wintergarten ab Wohnzimmer: Rahmen und Flügel in Holz.
- Öffnungsarten: Dreh- und Dreh-Kippfenster oder Türen.
- Alle Fenster mit Dreh-Kippfenster vorgesehen.
- Schiebeelemente sind in den Grundrissplänen gekennzeichnet.
- Schlagregendichtheit Beanspruchungsgruppe C.
- isolierverglasung mit UG-Wert von 1.0 W/m²K.
- Glas: 32 dB.
- Zweifachisolierverglasung, Abdichtung aussen und innen mit Profilverglasung. Isolierglas mit Gasfüllung und Reflexionsbelag neutral (Silverstar oder Ähnliches)
- Beschläge: Rollkantenverschluss, Griff, mobile Wetterschenkel.
- Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss mit absperrbaren Fenstergriffen (Knopf im Griff).
- San. Räume mit profiliertem Glas.
- Entlang der Schoriedstrasse werden schallreduzierende Gläser eingebaut.

BKP 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Garagentor

- Garagentor mit Gitterfüllung und Funksteuerung.
- Elektroantrieb zum Öffnen über einen Schlüsselschalter und / oder dem Handsender.
- Liefern von Handsender (je 1 Stk. per erstelltem Einstellhallenparkplatz).

Hauseingangstüren

- Hauseingangsfront aus isoliertem Metallrahmen einbrennlackiert, mit Isolierglasein-sätzen.
- Beschläge, Zylinder mit Drehknopf, elektrischer Türöffner, Türschliesser.

BKP 221.8 Spezielle, lichtdurchlässige Bauteile (äussere)

Balkonverglasungen

- Faltwände oder Schiebewände in Glas
- Teilung gemäss Plänen.
- Profile thermisch nicht getrennt, mit integrierter Lüftungsstellung.

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Dachabschlüsse, Einfassungen, Abdeckungen.
- Seiten-, Anschluss- und Abschlussbleche.
- Rohre.
- Bodenrinne ohne Gefälle auf Flachdach Attika.
- Liftaufbau.
- Material: CRNI.

BKP 224.1 Deckungen

Flachdächer Wohnungen

- Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich, vollflächig Abkleben mit Dampfsperre GV3. 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.
- Liefern und Versetzen von Dachwasserabläufen inkl. An- und Abschlüssen.
- Flachdachbegrünung über Attikageschoss.
- Terrasse des Attikageschosses mit Natursteinplattenbelag belegt.

Flachdach Einstellhalle

- Spez. Beton, wasserdicht.

BKP 225.2 Fugendichtungen

- Dilatationsfugen in der Tiefgarage und Wohnhäuser, Abdichtung mit Fugenbändern oder andern Massnahmen.

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Wärmedämmung Polystyrol (EPS 20 kg/m³) ca. 160mm stark (z.B. System Sto, SAP, Sarna oder gleichwertig) auf Modulbacksteinmauerwerk geklebt. Grundputz mit Armierungsgewebe, im Sockel- und Balkonbereich zweilagigem Gewebe. Leibungen 120 mm isoliert. Silikat-Deckputz, nach Wahl Bauherrschaft, eingefärbt und gestrichen, Korn ca. 3 mm.
- U-Wert 0.2 W/m²K
- Natursteinplattensockel ca. 25 cm hoch, oben abgeschrägt, auf Dämmung.
- Versetzen von Naturstein-Fensterbänken, isoliert.
- Gewährung / Abgabe einer 10-jährige Werk- / Systemgarantie.
- 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.
- Die Fassadenfarbe wird allenfalls stellenweise abgetönt (Sockel und Attika mit Farbe ohne Zuschlag). Die definitiven Farben sind noch zu bestimmen resp. gemäss den Bewilligungsbehörden auszuführen.

BKP 227 Aeussere Malerarbeiten

- Balkon- und Vordachuntersichten inkl. Pfeiler und Stützen, deckend oder lasierend gestrichen. Gemäss behördlich genehmigtem Farb- und Materialkonzept.
- Dachuntersichten in Holz, gestrichen.
- Fensterrahmen in Holz, deckend gestrichen.

BKP 228.2 Verbundraffstoren

- Verbundraffstoren mit gebördelten Lamellen 90 mm breit, jede Lamelle mit eingewalzter Dichtungslippe zur Geräuschdämmung. Standardfarbe aus Kollektion des Lieferanten.
- Gelenkkurbel aus Stahl plastifiziert, Griffhülsen und Stangen aus Kunststoff.
- Im Wohn-/Esszimmer und Wintergarten aussen sind die Verbundraffstoren elektrisch betrieben.
- In der Attikawohnung sind alle Verbundraffstoren elektrisch betrieben.
- Zwischen Wohnen und Wintergarten sind keine Verbundraffstoren vorgesehen.
- Führungsschienen aus Aluminium, stranggepresst, ca. 20 mm breit, mit Geräuschdämpfungseinlage.
- Montage in verputztem Hohlsturz, im Balkon- / Terrassenbereich mit Metallblenden.

BKP 228.3 Sonnenstoren/Markisen

Alle Wohnungen

- Je Wohnung 1 Knickarmmarkise, Länge bis 5.50m, Ausladung 1.50 - 2.00m, handbetrieben, ohne Schutzdach. In der Attikawohnung mit Motorantrieb.
- Die Beschattung der Wintergärten wird mit Verbundraffstoren gelöst.
- 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 Kollektivenergieverbraucher 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 ist mit Bewegungsmeldern oder Dämmerungsschalter ausgerüstet.

Treppenhaus MFH

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

Keller / Disponibelraum (Stockwerkeigentum)

- Deckenleuchten: je eine im Keller und im Disponibelraum.
- Für jeden Keller und Disponibelraum eine Steckdose 220 V. Dem entsprechenden Wohnungszähler zugeordnet.
- Anschlussinstallation für WM/T in jedem Disponibelraum.
- AP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Tiefgarage

- Alle Fluoreszenzleuchten werden via Bewegungsmelder aktiviert.
- Notstrombeleuchtung gemäss Angaben der Kant Feuerpolizei resp. der entsprechenden Bewilligungen.

Wohnungen

Entrée/Vorplatz

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

Wohnen / Essen

- Zwei Lichtschalter jeweils für eine Deckenleuchte und eine Steckdose.
- Eine Steckdose unter dem Lichtschalter und zwei Dreifachsteckdosen symmetrisch oder gegenüber angeordnet. 1 Steckdosen über Lichtschalter geschaltet.
- In der Attikawohnung mit zwei zusätzlichen Dreifachsteckdosen.

Küche

- Jeweils 1 Lichtschalter mit Steckdose für Barbeleuchtung (sofern Bar standardmässig), 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 wird über das Licht eingeschaltet.
- Im Attikawohnungsbad mit WM/Tumbleranschluss.

Wintergarten

- Ein Lichtschalter mit Steckdose für die Deckenleuchte.

BKP 232.2 Kraft- und Wärmeinstallationen:

Heizung, Lüftung

- Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur.

Lift

- Anschlüsse gemäss Angaben Lifthersteller.

Küchenapparate, WM/T

- 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 wird eine Unterbauleuchten geliefert und montiert.
- In den Kellerabteilen und den Disponibelräumen 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 (max. 4 Stk. in Betrieb).

BKP 236 Schwachstromanlagen

BKP 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 Blindeckel abgedeckt).
- Anschluss an Grossgemeinschaftsantennenanlage oder an gemeinsame Satelliten-TV-Anlage.

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.
- Auf Käuferwunsch mit Videotürsprechanlage.

BKP 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.

BKP 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

BKP 242 Wärmeerzeugung / Warmwasseraufbereitung

- Wärmeerzeugung mit Holz in der gemeinsamen Heizzentrale mit Brennstofflager.
- Wärmeabnahme ab dem zentralen Übergabepunkt der Heizung im gemeinsamen Technikraum. Danach erfolgt die Wärmeverteilung innerhalb der Überbauung zu jedem einzelnen Haus. Jedes mit eigenem Wärmezähler.
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ab dem gemeinsamen Heizkreis separat in jedem MFH.

BKP 243 Wärmeverteilung / -messung

BKP 243.1 Wärmeverteilung je MFH

- Ab Übergabestation je MFH mit nach Aussentemperatur reguliertem Heizkreis zu allen Verbrauchern geführt.
- Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metall-Verbundrohren.
- Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes.

BKP 243.2 Wärmemessung MFH

- Verbrauchsabhängige Wärmemessung gemäss behördlichen Vorschriften je Wohnung in Verteilerkasten (zB Ista).
- Auslesung Zentral.

BKP 244 Lüftungsanlagen

BKP 244.1 Einstellhallen-Lüftung, natürlich oder mechanisch

- Ausführung gemäss Vorschriften und behördlichen Genehmigungen.

BKP 244.2 Nasszellen-Abluft („gefangene“ Räume)

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

BKP 244.3 Küchen-Abluft

- Küchenablufte an Fassade geführt.
- inkl. Wetterschutzgitter nicht rostend oder pulverbeschichtet farbig.

BKP 247.5 Kaminanlagen

- Schwedenofenkamine (Nennweite 20cm), sofern dies in den einzelnen Wohnungen vorgesehen ist, über Dach geführt.
- Chemineekaminanschluss (Nennweite 25cm) an der Decke in allen Attikawohnungen.

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 feuerpol. Vorschriften.

BKP 25 Sanitäre Anlagen

BKP 251 Sanitärapparate

BKP 251.0 Sanitärapparate Lieferung

Umgebung

- Je MFH, auf zwei gegenüberliegenden Seiten je ein frostsicheres Gartenventil.

Hauswart / Technik

- Je MFH 1 Ausguss mit WW und KW.

Wohnungen

Bad / WC

- Badewanne 80*180 cm, weiss, inkl. Schallisierungen, Bademischer, 1 Badetuchstange.
- Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
- Doppelwaschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, Seifenhalter und Zahnglas.
- Duschewanne mit Mischer (beides Option).
- In Attikawohnung mit Anschluss für WM / Tumbler.

Dusche/WC

- Duschtasse 90/90 cm.
- Duscharmischer mit Brauseschlauch, Badetuchstange.
- Duschentrennwand mit Eckeinstieg.
- Wandklosettanlage UP mit Einbauspülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter.
- Waschtisch, Seifenhalter und Zahnglas.

Budgetposten für Sanitärapparate (inkl. MWST., Bruttohandelspreis)

- Wohnungen Erd- und Obergeschosse: CHF 12'310.--
- Attika-Wohnung: CHF 20'000.--.

Küchen

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

Disponibelraum

- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasch-Trockenturm (Bauknecht Waschmaschine WA 9586 mit 5 kg Füllmenge, Tumbler TRK 9876 oder gleichwertige andere Fabrikate nach Wahl Bauherrschaft)
- Standort: im Disponibelraum.
- In jedem Disponibelraum 1 Ausguss mit Kaltwasseranschluss. Bei den EG-Wohnungen mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

BKP 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.

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 korrosionsbeständigen Materialien (z.B. Verteilungen Pressfitting-System in Chromstahl/Wohnungsverteilungen in einem Rohr in Rohr Kunststoff-Pex-System).
- Befestigungen schallgedämmt mit Gummieinlage.
- Warmwassermessung je Verbraucher-Einheit (z.B. Ista). Auslesung Zentral.

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 Werksvorschriften 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 und Plänen.
- Bemusterung beim Küchenlieferanten.

Abdeckung

- Granitabdeckung 30 mm stark, Preisklasse 2, Sichtkanten oben und unten leicht gerundet, geschliffen und poliert, Glaskeramik von oben montiert, Becken von unten eingebaut und Tropfteil eingeschliffen.
- In den Attikawohnungen ist zusätzlich die Rückwand zwischen Abdeckung und Oberschränken mit demselben Granit belegt.

Möbel

- gemäss detailliertem Küchenplan, kunstharzbelegte Fronten mit Kunststoffkante, innen weiss beschichtet, nach Kollektion des Unternehmers.
- Schubladen mit Vollauszug und automatischem Endeinzug.
- Bügelgriff nach Kollektion des Unternehmers.

Apparatevorschläge

- Alle Apparate in Farbe weiss:

Einbaubackofen	Bauknecht (oder gleichwertige andere Fabrikate nach Wahl Bauherrschaft)
Mikrowellengerät	BMZ 8009, mit Umluft
Glaskeramik mit Schaltfeld	EMWD 8260
Dunstabzugshaube	EDPS 6640
Kühlschrank	DNG 5360
Geschirrspüler	KVIV 3029/A, 240 Liter Kühl- + 20 Liter Tiefkühlfach
	GSX 5520
- Einbau-Spülbecken aus Edelstahl mit Siebkornventil, Einbau von unten.

BKP 261 Aufzugsanlagen

- Aufzugsanlage mit CRNI-Türfronten. Geschwindigkeit min. 0.6 m/Sek, Nutzlast 630 kg, rollstuhlgängig. Schachtmass ca. 1.65 x 1.80 m.
- Liftschacht inkl. Notbeleuchtung, Schachtleiter und allen Nebenarbeiten, nach den einschlägigen Normen und Richtlinien.
- bei Attikawohnungen, sofern mit direkter Lifteinfahrt in die Wohnung, inkl. der Gästesteuerung.

BKP 27 Ausbau 1

BKP 271 Gipserarbeiten

Wände (siehe Raumbtabelle)

- Weisser, kunststoffvergüteter Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz (strukturiert ca. 1.5 mm, nach Wahl Bauherrschaft) zum Streichen.

Decken

- Deckputz (strukturiert ca. 1.5 mm, nach Wahl Bauherrschaft) zum Streichen.
- Mit 2 VS-57 Eingips-Vorhangschienen, vom Gipser in Deckenverputz eingelassen, oder weisse Vorhangbretter mit 2 Schienen (Die Bauherrschaft bestimmt die Ausführungsart). Bei Fensteröffnungen, bei denen die seitlichen Mauerscheiben kleiner als 65 cm sind, werden die Schienen bis an die Wand geführt. Ansonsten jeweils je ca. 25cm über die innere Leibung hinaus stehend.

BKP 272.1 Metallbaufertigteile

- Container gemäss den behördlichen Vorschriften.
- Pro Hauseingang eine Briefkastenanlage, Post konform.
- Je 1 Pneuschränk pro Garagenplatz.

BKP 272.2 Allgemeine Schlosserarbeiten

- Balkongeländer, Metallprofilkonstruktion feuerverzinkt und einbrennlackiert oder pulverbeschichtet oder aus CRNI. Mit Füllungen.
- Treppengeländer pulverbeschichtet mit CNS Handlauf.
- Handläufe sind ab 3 Stufen vorgesehen.

BKP 273.0 Innentüren in Holz

Wohnungseingangstüren

- Rahmentür T30 mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkt-Verschluss, Doppelfalztürblatt 58 mm, Kunstharz belegt.
- Beschläge, Bänder, Einsteckschloss mit Kabaausschnitt, Rosette, Türspion und Sicherheitsschild, Drücker matt vernickelt.

Zimmertüren

- Eingiesszarge aus Metall mit Gummidichtung.
- Röhrenspantüre 40 mm, Kunstharz belegt.
- Beschläge: Anuba-Einschraubänder, Einsteckschloss mit Bartschlüssel, Drücker und Schilder matt vernickelt.
- In Attikawohnungen Drücker und Schilder in Edelstahl.

Kellertüren

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

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Wandschränke (im Grundriss mit „Kreuzen“ gezeichnet) in Kunstharz, weiss. Mit je 4 verstellbaren Tablaren. Pro Wohnung 1 Schrank mit 1 Kleiderstange ausgerüstet.

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, zusätzlich kann das Tor mit dem Handsender geöffnet werden.

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281.0 Unterlagsböden

Disponibelräume im Untergeschoss

- Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton.

Übrige Kellerräume

- Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton.

Verglaster Balkon

- Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton.

Erdgeschoss

- Wärmedämmung 6 cm PU-Schaumplatten und 2 cm Trittschallisolation (z.B. EPS).
- ca. 5.0 cm Fliesestrich Anhydrith oder Unterlagsboden mit konventionellem Aufbau
- Produkte nach Wahl Bauherrschaft.

Obergeschoss/Dachgeschoss

- Wärmedämmung 2 cm. Trittschallisolation 2 cm.
- ca. 4.5 cm Fliessestrich Anhydrit oder Unterlagsboden mit konventionellem Aufbau
- Produkte nach Wahl Bauherrschaft.

BKP 281.5 Keramische Boden- und Wandbeläge

Bad / Dusche / WC

- Keramische Bodenplatte normal verlegt.
- Keramische Wandplatten.
- Im Bad/WC, Platten bis Decke.
- In Dusche/WC, Platten bis Decke.
- Budgetpreis: CHF. 50.00/m2 inkl. MWST, Bruttohandelspreis unverlegt.

Entrée / Vorplatz / Wohnen / Schlafen

- Keramische Bodenplatten normal verlegt, mit Plattensockel aus Platten geschnitten.
- Platten-Budgetpreis: CHF. 50.00/m2 inkl. MWST, Bruttohandelspreis, unverlegt.
- Oder in Stabparkett, -der Käufer bestimmt.

Verglaster Balkon

- Keramische Bodenplatten, frostsicher, normal verlegt, mit Plattensockel aus Platten geschnitten.
- Budgetpreis: CHF. 50.00/m2 inkl. MWST, Bruttohandelspreis, unverlegt.

Küche

- Rückwand unter Oberschränken mit keramischen Platten.
- Keramische Bodenplatten normal verlegt, mit Plattensockel aus Platten geschnitten.
- Budgetpreis: CHF. 50.00/m2 inkl. MWST, Bruttohandelspreis, unverlegt.
- In der Attikawohnung Rückwand in Granit.

Treppenhaus

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

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Entrée / Vorplatz / Wohnen / Schlafen

- Stabparkett, Eiche Standard, nach Wahl Bauherrschaft.
- Holzsockel 6 cm hoch an Wand geschraubt.
- Oder auf Wunsch des Käufers in keramischen Platten.

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Untergeschoss

- Wände deckend gestrichen, gemäss Raumbtabelle.
- Böden in den Velo-, Kinderwagen-, Schutz-, Dispo- und Kellerräumen mit Zementüberzug deckend gestrichen gemäss Raumbtabelle.

Allgemeines

- Metallzargen deckend gestrichen.
- Eisenteile deckend gestrichen.
- Türenrahmen deckend gestrichen.
- Fenster deckend gestrichen.

Wohnungen

- Deckenputz und Wandabrieb weiss gestrichen.
- Balkonboden gestrichen.

Treppenhaus

- Decken- und Wandabrieb deckend gestrichen.

BKP 287 Baureinigung

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

BKP 299 Diverses/Farbkonzent

- Reservematerial liefern und deponieren
- Keramische Wand und Bodenplatten Bad/WC, Dusche/WC, Küche, Entrée, Vorplatz und Abstellraum
- Keramische Bodenplatten in allgemeinen Räumen.
- Das Farbkonzent wird zu gegebener Zeit zur Genehmigung vorgelegt.

BKP 4 Umgebung

Grundsätzlich werden das Umgebungskonzept und die Bewilligungsaufgaben umgesetzt.

BKP 421 Umgebung

Wege und Plätze

- Gemäss Umgebungsplan.

Gartenanlage / Bepflanzung

- Ansäen der Rasenflächen und Erstellen der Bepflanzung inkl. Lieferung.

Spielplätze

- Gemäss Umgebungsplan.

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.
- Mehr-/Minderleistungen werden vom Totalplaner auf Wunsch der Bauherrschaft auf Grund von konkreten Unternehmerofferten berechnet und der Bauherrschaft zum Entscheid vorgelegt.
- Für weitere Variantenstudien, welche der Totalplaner im Auftrag der Bauherrschaft durchführt, hat er, falls auf deren Ausführung verzichtet wird, Anspruch auf ein angemessenes Honorar. Dieses ist im Voraus zu vereinbaren.

Unterschriften

Ort, Datum:

Ort, Datum:

Die Bauherrschaft / Bestellerin:

Der Totalplaner:

.....
PAX Wohnbauten AG

.....
Bieri Architekten AG