

# BAUBESCHRIEB ZUM PROJEKT MFH 3 Whg. Buchenstrasse Oberwil

## Käufer

### Allgemeines

Grundsätzlich gelten die Materialien wie im Baubeschrieb enthalten oder gleichwertige Produkte.

Der im nachstehenden Baubeschrieb festgelegte Baustandart gilt als verbindlich:

- Der Werkvertrag sowie der Baubeschrieb beruhen auf den Gegebenheiten der Pläne vom **25.11.2025**
- Es werden qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.
- Konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt
- Auf einfache, wirtschaftliche und unterhaltsarme Lösungen wird Priorität eingeräumt.
- Gebäudetschnische Installationen und Anlagen werden nach den heutigen Anforderungen erstellt.
- Die Kantonalen und Kommunalen Bauvorschriften werden eingehalten.
- Die Auflagen der Baubewilligung werden eingehalten.
- Die Dimensionierung und Abmessung von Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entsprechen den thermischen, akustischen, statischen und konstruktiven Normen der SIA sowie der Vorgabe aus: Energienachweis und dem akustischen Gutachten zur Einhaltung der Lärmvorschriften sowie aus den Angaben des Ingenieurs.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen in Absprache mit der Bauherrschaft vorbehalten.
- Ausführungsbedingte technische Änderungen / Anpassungen in Absprache mit der Bauherrschaft, welche sich im Interesse des Projektes ergeben bleiben vorbehalten.
- Die Farbgebung des Projektes wird vor Baustart definiert und ein Farbkonzept wird durch die Bauherrschaft und den Architekten erstellt.
- Wo nichts anderes erwähnt, verstehen sich die Preisangaben in diesem Baubeschrieb inkl. Mwst.
- Änderungen an Grundrissen werden mit 160.-/h verrechnet. Nachträge zum Werkvertrag werden mit einem Zuschlag von 10% der Nachtragssumme für Bauleitung und Garantie Übernahme verrechnet. Gutschriften aus Budgetpositionen werden zu 90% gutgeschrieben.
- Anschlussgebühren wurden auf der Grundlage bei Werkvertragsunterzeichnung gerechnet, Änderungen wie Mehrkosten oder Plananpassungen werden bei der definitiven Rechnungsstellung der Anschlusskosten abgeglichen. Mehr oder Minderkosten werden offen abgerechnet.

### **BKP 101 / 102 Bestandsaufnahme**

- Aufnahmen des bestehenden Terrainverlaufes.
- Zudem sind diejenigen Bestandsaufnahmen auszuführen, die notwendig sind, die vertraglichen Leistungen zu erfüllen, insbesondere Mass- und Zustandsaufnahme an:
  - Leitungen
  - Verkehrsanlagen
  - Nachbarschaftsanlagen ohne Rissprotokolle

### **BKP 111 Rodungen**

- Rodung, Räumung und fachgerechte Entsorgung des kompletten Pflanzenbestand inkl. Wurzelstöcke.

### **BKP 112 Abbruch**

- Kein Abbruch

### **BKP 123 Baustelleneinrichtung**

- Sämtliche Vorkehrungen zur betriebsbereiten Baustelleneinrichtung wie Installationen, Abschränkungen, Zufahrten, Lagerplätze, Energieversorgung inkl. Mieten, Demontage und Transporte.

### **BKP 135 Kanalisation**

- Alle Arbeiten nach Vorschriften und bewilligtem Kanalisationsplan.
- Anschluss an die öffentliche Entwässerungsleitung.
- Kanalisationsleitungen aus PE-Rohren inkl. den notwendigen Schächten.
- Gesuch für Grabarbeiten in den Kantons- und oder Gemeindestrassen.
- Kanalisationsspülung inkl. Dichtigkeitsprüfung und Dokumentation.

## BKP 201 Baugrubenaushub

- Aushub, inklusive Abtransport und fachgerechte Entsorgung auf entsprechende Deponien.
- Wiedereinbringen und lageweises Verdichten der Baugrube. Erstellung der Rohplanie.

## BKP 211.1 Gerüste

- Alle erforderlichen Gerüstungen und Absturzsicherungen inkl. Unterhalt und Miete, nach Vorschriften der Behörde bzw. der SUVA.
  - Fassadengerüst mit Treppenaufgang
  - Montagegerüste
  - Schutzgerüste
  - Absturzeländer
  - Sicherheitseinrichtungen, Absperrungen

## BKP 211 Baumeisterarbeiten

### Baumeisteraushub

- Ausheben von einzelnen Vertiefungen maschinell oder von Hand samt Abfuhr des Materials auf Unternehmerdeponie.
- Auffüllen innerer Grabenvertiefungen mit geeignetem Material.
- Fassen und ableiten des anfallenden Oberflächen- und Hangwassers während der erforderlichen Dauer.
- Baugrundrisiken: es gelten dieselben Bedingungen wie bei BKP 201 Baugrubenaushub.

### Beton und Stahlbetonarbeiten

Foundation, UG-Wände:

- Sauberkeit Schicht, Magerbeton, Fundamentplatten in Stahlbeton, mind. 25cm Stark, Dichtungsklasse 1 für SG Zimmer 1, SG Bad, SG WC, SG Keller W1, SG Waschen W1, Wellness W1 und Gang. Restliche Bereiche Dichtungsklasse 2 Umfassungswände Kellergeschoss in Stahlbeton Typ 2, mind. 25cm stark, roh, Arbeitsfugen abgedichtet. Sowie Autoeinstellhalle.

Treppen:

- Die Treppenanlage wird in Stahlbeton oder in Fertigteilen ausgeführt.

Wände Treppenhaus:

- Die Wände und Decken werden nach der Dimensionierung, Armierung nach statischen Erfordernissen der geltenden SIA-Normen bzw. nach Angaben des Bauingenieurs erstellt.
- Geplant und erstellt nach den SIA Normen 260-266 bezüglich Erdbebbensicherheit. Stahlbeton Typ 2.

#### Autoliftschacht:

Der Liftschacht wird nach der Dimensionierung, Armierung nach statischen Erfordernissen der geltenden SIA-Normen bzw. des Bauingenieurs erstellt.

#### Wände/Decken/Böden:

- Die Wände, Decken und Böden werden nach der Dimensionierung, Armierung nach statischen Erfordernissen der geltenden SIA-Normen bzw. nach Angaben des Bauingenieurs erstellt.
- Geplant und erstellt nach den SIA Normen 260-266 bezüglich Erdbebbensicherheit.

#### Maurerarbeiten

- Mauerwerk und Mauerwerkstärken gemäss Ausführungsplänen.
- Im Keller Kalksandstein sichtbar bleibend, wo nötig mit Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Schutzlager.
- Ausmauern und Auswerfen von Schlitzern und Wanddurchbrüchen.
- Lieferung Zargenmörtel auf Stockwerke.

#### Überzug

- Erstellen von Zementüberzügen inkl. Gefälle gemäss Plan in folgenden Räumen:
  - SG Technik, Keller 2 u. 3 SG Keller 1 sowie SG Waschen.

### BKP 221.2 Fenster in Holz/Aluminium

Fenstergrössen und Öffnungen nach Plänen vom 25.11.2025 / Farben pulverbeschichtet der Farbgruppe 1 Ego Kiefer.

#### Fenster in Holz / Aluminium Ego Allstar Vollrahmen

Konstruktion: Hochdämmendes Holz/Aluminium-Fenstersystem mit wartungsfreier Aluminiumschale als Witterungsschutz Bautiefe 87mm

Holzart: Kanteln 3 oder 4-fach verleimt, optimaler Holzschutz durch Imprägnierung und 3-fach Beschichtung. Bei Holzfenstern bis 2300mm werden durchgehende Decklagen ohne Keilzinkenstüsse ausgeführt. Bei längeren Holzprofilen werden die Profile mit wenigen Keilzinkenstössen ausgeführt.

Dichtung und Beschläge: Dichtungssystem aus hochwertigem EPDM-Dichtungssystem für die Gewährleistung einer dauerhaften Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit.

Beschlag aus geprüfem Markenbeschlag, Flügelgewicht bis max 130kg, standardmässig 2 Punkt Sicherheitsverriegelung auf der Griffseite. Beschlagsoberfläche mit der einzigartigen Beschichtungstechnologie RotoSil Nano

Optional: Einbruchhemmende Beschläge in den Sicherheitsklassen bis RC2, Magnetische Verschlussüberwachung. RC1 im EG ist eingerechnet.

Glas: 3-fach Verglasung, Abstandhalter sind schwarz, hochwärmedämmende Isoliergläser. Gläser können auf der Aussenseite beschlagen, dies geschieht, wenn die Aussenseite

nachts stark abkühlt und aufgrund der sehr guten Wärmedämmung von innen heraus nicht aufgewärmt wird.

Nicht als Mangel gelten:

- Leichte Farbunterschiede im Glas müssen toleriert werden.
- Leichte Kratzer welche bei diffusem Licht mit einem Abstand von 2m nicht ersichtlich sind.

## BKP 221.6 Aussentüren in Metall

### Aussentüren

Aluminiumtüre mit Panikfunktion

### Hauseingangstüre

Aluminium Haustüre von EgoKiefer

Flügel einwärts öffnend

Flügel mit Klarglas innen weiss/aussen Standardkollektion EgoKiefer bis Farbgruppe 2

Drücker Rondo HG RZ H1.1 Edelstahl Rosette Liverpool KABA, Griffstange FS Edelstahl 1000mm

Türschliesser Dorma IST 96 inkl. E-Öffner AFE Secury 1 Punkt Verschluss, Panikschloss

## BKP 222 Spenglerarbeiten

- Spenglerarbeiten in Aluman 1.5 Einbrennlackiert RAL nach Auswahl Bauherr.
- Putzstreifen in Cr-Ni inkl. Kittfugen.
- Sockelrohre (Übergang Erdreich) in Kunststoff PE grau.

## BKP 224.1 Flachdach

Hauptdach U-wert 0.15

Absturzsicherungen: Grundplatte mit Stütze, Oesen Typ SAFY Asp. Beton inkl. Securanten. Und Seil 6mm eingezogen und gespannt.

Leiterhalter an Dachrandabdeckung montiert.

Voranstrich und Grundierung, Dampfbremse EVA 35 flam vollflächig aufgeschweisst.

Anschluss Dampfbremse an Rohre, Dachwasser, Oblichter und Kamine.

Gefälldämmung EPS W/mk 0.0034 mittlere Stärke 80mm, Wärmedämmung Polyurethan

Alu beschichtet W/mk 0.022 Stärke 100mm. Abdichtung Polymerbitumenbahnen,

Swisspor Eco 2 lagig. Inkl. Aller Auf und Abbordungen. Liefern und einbauen von Dachwasserausläufen inkl. Anschliessen der Abdichtung und Kieskörbe. Notüberläufe nach SIA Norm, Lüftungshut. Abdichtung Flüssigkunststoff mit 2 Deckstrichen.

Dachrandkonstruktion mit Kronenabdeckung in RAL - Farben.

Drainagebahnen 20mm für Extensivbegrünung, Extensiv Substrat inkl. Kiesrollierung 60mm

#### Attika U-wert 0.17

Voranstrich und Grundierung, Dampfbremse EVA 35 flam, Anschluss der Dampfbremse an Rohre und Geländer Konsolen, Gefälledämmung EPS W/mk 0.034 mittlere Stärke 40mm, Wärmedämmung Polyurethan Alu premium beschichtet W/mk 0.02 Stärke 100mm, Abdichtung Polymerbitumenbahnen, Swisspor LL Dachbahnen 2 lagig, liefern und einbauen von Dachwasserausläufen, Notüberläufe eckig nach SIA, Abdichtung mit Flüssigkunststoff Bikucoat-Pur inkl. Vlieseneinlage, Dachrandkonstruktion, Kronenabdeckung in RAL-Farben Putzstreifen Schutzbahn TPO 1.3 Plattenbelag auf Stelzten **Budget 85.-/m2**

#### Balkon U-wert 0.17

Voranstrich und Grundierung, Dampfbremse EVA 35 flam, Anschluss der Dampfbremse an Rohre und Geländer Konsolen, Gefälledämmung EPS W/mk 0.034 mittlere Stärke 40mm, Wärmedämmung Polyurethan Alu premium beschichtet W/mk 0.02 Stärke 100mm, Abdichtung Polymerbitumenbahnen, Swisspor LL Dachbahnen 2 lagig, liefern und einbauen von Dachwasserausläufen, Notüberläufe eckig nach SIA, Abdichtung mit Flüssigkunststoff Bikucoat-Pur inkl. Vlieseneinlage, Dachrandkonstruktion, Kronenabdeckung in RAL-Farben Putzstreifen Schutzbahn TPO 1.3 Plattenbelag auf Stelzten **Budget 85.-/m2**

#### Sockelgeschoss U-wert 0.17

Voranstrich und Grundierung, Dampfbremse EVA 35 flam, Anschluss der Dampfbremse an Rohre und Geländer Konsolen, Gefälledämmung EPS W/mk 0.034 mittlere Stärke 40mm, Wärmedämmung Polyurethan Alu premium beschichtet W/mk 0.02 Stärke 100mm, Abdichtung Polymerbitumenbahnen, Swisspor LL Dachbahnen 2 lagig, liefern und einbauen von Dachwasserausläufen, Notüberläufe eckig nach SIA, Abdichtung mit Flüssigkunststoff Bikucoat-Pur inkl. Vlieseneinlage, Dachrandkonstruktion, Kronenabdeckung in RAL-Farben Putzstreifen Schutzbahn TPO 1.3 Plattenbelag auf Stelzten **Budget 85.-/m2**

### BKP 225 Fugendichtungen

- Abisolieren von konstruktiv getrennten Bauteilen mit dauerelastischem Kitt.
- Ausfugen der Übergänge Boden / Wände in allen Räumen mit Keramik.  
Aufgrund der Absenkungswahrscheinlichkeit nach Bezug, sind diese Fugen nicht garantiepflichtig.
- Sämtliche Fugen sind durch die Eigentümer regelmässig zu kontrollieren und zu unterhalten.  
Die Mängelhaftung gemäss SIA-118/2013 wird entsprechend eingeschränkt.

### **BKP 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtung**

- Ausgebaute Innenräume werden im Bereich erdreichberührender Zonen, gegen eindringende Feuchtigkeit abgedichtet.
- Abdichtungsmassnahmen nach SIA Dichtigkeitsklasse.  
Einstellhalle und Kellerräume/Technikräume DK2  
Ausgebaute Innenräume im UG DK1

### **BKP 228.2 Lammellenstoren**

Elektrische Verbundraffstoren aus Aluminium, Farbe nach Farbkonzept Proinnova AG und Herstellerfarben.

### **BKP 228.3 Sonnenstoren**

Attikawohnung 2 Markisen mit einer Dimension von 4.50x2.00m sowie 3.50x2.00m

### **BKP 230.1 PV Anlage**

PV- Anlage für MFH inkl. DC/AC seitige Anschlüsse Budget für PV Anlage CHF 50'000.-

## BKP 23 Elektroanlagen

### Erschliessungen

Stromwerk  
-Swisscom  
-Kabel TV

Zuführung der Zuleitungen ins Gebäude ab den Erschliessungs- Einführungspunkten der Werke

**Starkstrom (230/400 V)**  
Grundinstallationen

- Installation nach geltenden Vorschriften NIV SEV
- alle notwendigen Anschlüsse wie Erdungen, sämtliche Potentialausgleiche etc.

HV Hauptverteilung

- HV Hauptverteilung mit Zählerplätzen beschriftet
- Wandzargenverteilung Aluminium
- Automatische Leistungsschutzschalte
- Fehlerstromschutzschalte gem. NIV SEV

Smarthome

- Loxoneinstallation

Schalter, Steckdosen

- Feller Edizio Design Liv
- Beheizte Räume: Unterputzinstallationen UP
- Unbeheizte Räume: Aufputzinstallationen AP

Kraft- und Wärmeinstallationen  
Pro Wohnung

- 1 Waschmaschine/Tumbler 400V/13 A
- 1 Backofen 400V/16A
- 1 Steamer 230 V
- 1 Kochfeld 400V/16A
- 1 Kühlschrank 230V/13A
- 1 Geschirrwaschmaschine 230V/400V

UG Technik

- 1 Schalter/Steckdose AP
- 1 LED-Balkenleuchte
- 2 Steckdosen 3-fach AP
- Anschluss WP
- Anschluss Limodor
- (Optional Rack für Multimedia)

UG Keller 1-3

- 1 Schalter/Steckdose AP
- 1 LED-Balkenleuchte POPPACK Zumtobel 28W
- 1 Steckdose 3-fach AP
- 1 Anschluss Limodor



## W1

### SG WC/Dusche

- 1 Schalter/Steckdose
- 1 Anschluss Speigeschrank
- 2 Einbauspots
- 1 Steckdose 3-fach

### SG Entrée

- 2 Schalter
- 1 Schalter/Steckdose
- 10 Einbauspots LED 3000K
- 1 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerrohr Multimedia für Verstärker an Wand

### SG Studio

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Doppelschalter/Steckdose
- 1 Schalter für Storen
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Steckdose 3-fach geschalten
- 1 Storen Anschluss
- 1 Raumthermostat

### SG Hobby

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Doppelschalter/Steckdose
- 1 Schalter für Storen
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Steckdose 3-fach geschalten
- 1 Storen Anschluss
- 1 Raumthermostat

### SG-EG Treppe

- Schalterkombination
- 1 Wandbrennstelle

### EG Entrée

- 2 Schalter
- 1 Schalter/Steckdose
- 6 Einbauspots LED 3000K
- 1 Gegensprechanlage
- 1 Steckdosen 3-fach
- 1 Sonerie Taster vor der Türe
- 1 Leerrohr Multimedia für Verstärker an Wand

EG Kochen/Wohnen/Essen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Doppel Schalter/Steckdose</li> <li>- 2 Deckenbrennstelle</li> <li>- 4 Einbauspots Küche</li> <li>- 2 Steckdose 3 Fach geschalten</li> <li>- Kücheninstallation gemäss Küchenplaner</li> <li>- 8 Storen Anschlüsse</li> <li>- 1 TV/TT Anschluss</li> <li>- 1 Raumthermostat</li> </ul>
EG Zimmer/Ankleide	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>- 1 Schalter</li> <li>- 2 Deckenbrennstelle</li> <li>- 1 Steckdose 3 Fach geschalten</li> <li>- 2 Steckdose 3 Fach</li> <li>- 4 Storen Anschluss</li> <li>- 1 Anschluss T+T / TV</li> <li>- 1 Raumthermostat</li> </ul>
EG Dusche/WC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>- 1 Deckenbrennstelle</li> <li>-1 Anschluss Spiegelschrank</li> <li>- 1 Anschluss Storen</li> <li>- 1 Leerrohr für Dusch-WC</li> </ul>
EG Bad en Sutie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>- 3 Einbauspots</li> <li>-1 Anschluss Spiegelschrank</li> <li>-1 Leerrohr für Dusch-WC</li> <li>- 1 Anschluss Storen</li> </ul>
EG Reduit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schalter/Steckdose</li> <li>-1 Deckenbrennstelle</li> <li>- 1 Stckdosen-3 fach</li> </ul>
EG Sitzplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 Einbauleuchten</li> <li>-2 Steckdosen Nass</li> <li>- 1 Leerrohr 10m in Garten</li> </ul>

## W2

OG Entrée	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2 Schalter</li><li>- 1 Schalter/Steckdose</li><li>- 6 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 1 Gegensprechanlage</li><li>- 1 Steckdosen 3-fach</li><li>- 1 Sonerie Taster vor der Türe</li><li>- 1 Leerrohr Multimedia für Verstärker an Wand</li></ul>
OG Reduit	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Schalter / Steckdose</li><li>- 1 Deckenbrennstelle</li></ul>
OG Bad/WC	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 3 fach Steckdose</li><li>- 1 Doppelschalter / Steckdose</li><li>- 1 Anschluss Spiegelschrank</li><li>- 2 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 1 Anschluss Tumbler/Waschmaschiene</li><li>- 1 Leerrohr Dusch WC</li></ul>
OG Dusche/WC	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppelschalter / Steckdose</li><li>- 1 Anschluss Spiegelschrank</li><li>- 2 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 1 Leerrohr Dusch WC</li></ul>
Zimmer 1- 2 OG	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppelschalter/Steckdose</li><li>- 1 Deckenbrennstelle</li><li>- 1 Steckdose 3 Fach geschalten</li><li>- 2 Steckdose 3 Fach</li><li>- 1 Storen Anschluss Zimmer 2</li><li>- 2 Storen Anschlüsse Zimmer 3</li><li>- 1 Raumthermostat</li></ul>
Ankleide OG	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppelschalter/Steckdose</li><li>- 4 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 2 Steckdose 3 Fach</li><li>- 1 Storen Anschluss</li></ul>
OG Wohnen/Kochen/Essen	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppel Schalter/Steckdose</li><li>- 2 Deckenbrennstelle</li><li>- 4 Einbauspots Küche</li><li>- 2 Steckdose 3 Fach geschalten</li><li>- Kücheninstallation gemäss Küchenplaner</li><li>- 7 Storen Anschlüsse</li><li>- 1 TV/TT Anschluss</li><li>- 1 Raumthermostat</li></ul>
OG Balkon	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Deckenbrennstelle ohne leuchtmittel</li><li>- 1 Schalter Nass</li><li>- 1 Steckdose 3 Fach Nass</li></ul>

### W3

OG Entrée	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2 Schalter</li><li>- 1 Schalter/Steckdose</li><li>- 6 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 1 Gegensprechanlage</li><li>- 1 Steckdosen 3-fach</li><li>- 1 Sonerie Taster vor der Türe</li><li>- 1 Leerrohr Multimedia für Verstärker an Wand</li></ul>
OG Treppe in AT	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schalter/Steckdosenkombination</li><li>- 1 Wandbrennstelle</li></ul>
OG Zimmer 1/2	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppelschalter/Steckdose</li><li>- 1 Deckenbrennstelle</li><li>- 1 Steckdose 3 Fach geschalten</li><li>- 2 Steckdose 3 Fach</li><li>- 3 Storen Anschluss Zimmer 1</li><li>- 5 Storen Anschlüsse Zimmer 2</li><li>- 1 Raumthermostat</li></ul>
OG WC/Dusche	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppelschalter / Steckdose</li><li>- 1 Anschluss Spiegelschrank</li><li>- 2 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 1 Leerrohr Dusch WC</li></ul>
OG Ankleide	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Schalter / Steckdose</li><li>- 6 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 1 Steckdose 3 Fach</li></ul>
OG Bad/WC	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppelschalter / Steckdose</li><li>- 1 Anschluss Spiegelschrank</li><li>- 2 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 1 Leerrohr Dusch WC</li></ul>
AT Zimmer	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppelschalter/Steckdose</li><li>- 1 Deckenbrennstelle</li><li>- 1 Steckdose 3 Fach geschalten</li><li>- 2 Steckdose 3 Fach</li><li>- 3 Storen Anschluss Zimmer 3</li><li>- 1 Raumthermostat</li></ul>
AT WC/Dusche	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppelschalter / Steckdose</li><li>- 1 Anschluss Spiegelschrank</li><li>- 2 Einbauspots LED 3000K</li><li>- 1 Leerrohr Dusch WC</li></ul>
AT Wohnen/Essen/Kochen	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Doppel Schalter/Steckdose</li><li>- 3 Deckenbrennstelle</li></ul>

AT Redit

- 6 Einbauspots Küche
- 4 Steckdose 3 Fach geschalten
- Kücheninstallation gemäss Küchenplaner
- 8 Storen Anschlüsse
- 1 TV/TT Anschluss
- 1 Raumthermostat

- 1 Schalter / Steckdose
- 1 Deckenbrennstelle
- 1 3-Fach Steckdose
- 1 Anschluss WS/TB

## BKP 242 Heizungsanlage

Wärmebedarf	Die Berechnung des Wärmeleistungsbedarf gemäss Empfehlung SIA 384/2 erfolgt auf dem vom Architekten gelieferten Nachweis Heizenergiebedarf SIA 380/1.
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Fussbodenheizung Vorlauftemperatur: 35° Raumtemperatur bei Aussentemperatur -8C Wohnräume / Zimmer 21C Küche 21C Nasszellen 22C
Beheizte Zonen	SG: alle Innenräume ausser: Heizraum, Werkstatt, Keller 1-3 EG: alle Innenräume OG: alle Innenräume AT: alle Innenräume
Raumsteuerung	Raumthermostaten in allen zu dauernden Wohnzwecken genutzten und beheizten Räumen. Nicht in kleinen Hilfsräumen wie Reduit, Gäste WC,
Aufbereitung	Wärmepumpe Luft-Wasser Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmeerzeugungsanlage. Freecooling für Wohnungen inkl.  Fabrikat: Viessmann, Stiebel Eltron, Hoval, Valliant oder typähnlich

## BKP 244 Lüftungsanlagen

Künstliche Belüftungsanlage Limodor in der Decke im Keller 2 und SG Bad

## BKP 250 Sanitäranlagen

Die Sanitäreinrichtung versteht sich komplett gebrauchsbereit. Lieferant gemäss Bauherr

### Grundinstallationen

Beistellboiler gespiesen über Heizung  
Siehe Heizung

Separate Leitungsführung Waschtische  
Wartungsfreundliche Sanipex-Installationen

Bei Unterputz Armaturen oder Apparaten wie  
Duscharmaturen, Regenbrausen, Spiegel-  
Schränken etc., können innerhalb des EFH/  
ETWHG erhöhte Schallemissionen gegenüber  
anderen Räumen auftreten.

### Dienstleistungen

Projektierung, Bemusterung, Installation und  
Inbetriebsetzung aller Apparate gemäss Be-  
schrieb. Dichtigkeitsprüfung sowie Spülung  
der Kanalisation nach Bauende.

### Apparate und Armaturen

Apparatepreis Budget  
W1 CHF 35'000.-  
W2 CHF 15'000.-  
W3 CHF 35'000.-

Duschtrennwände:  
W1 CHF 5'000.-  
W2 CHF 2'000.-  
W3 CHF 5'000.-

### Waschmaschine/Tumbler

V-Zug Adora V2000

Aussen W1  
Aussen Attika  
Aussen Allgem.

2 Gartenventile, frostsicher  
1 Gartenventil, frostsicher  
2 Gartenventile. frostsicher

## BKP 258 Kücheneinrichtung

- Die Kücheneinrichtung versteht sich komplett gebrauchsbereit.
- Der untenstehende Küchenpreis versteht sich für die Lieferung und Installation einer gebrauchsfertigen Kücheneinrichtung inkl. Rückwand in Glas.
- Besonderes: Dampfabzug, Umluftanlage.

- Budget für Küche:

W1 CHF 65'000.-

W2 CHF 35'000.-

W3 CHF 65'000.-

Entscheidet sich der Käufer für einen anderen Küchenbauer, so wird Ihm vom Budget 80% gutgeschrieben. Die Koordination mit dem Sanitär, Elektriker, Bodenleger erfolgt dann durch den Besteller selbst. Lieferung, Montage und Garantie wird nicht über die Proinnova AG abgewickelt.

## BKP 261 Personenaufzug

Modell Schindler 3400  
Bodenbeschichtung: Kunststein schwarz  
Wand: Laminat glänzend Santorini Weiss  
Deckenleuchte Bracket  
Sockel: Bündig  
Spiegel hoch zentriert  
Kabientableau Linea 100 halbhoch

## BKP 261.1 Autolift

Autoaufzug nach Maschinenrichtlinie zur Beförderung von Fahrzeugen mit Fahrer an Bord.  
1x Scherenbühne inkl. feuerverzinkter Auffahrplattform, 1x Baldachin mit 5cm Aufkantung für individuellen Dachbelag, 4x Sensorstehlen zur Baldachinüberwachung, 1x Kamerasystem für Livestream in die Kabine, 2x Bedienpanel auf der Plattform inkl. Display mit Kameraübertragung, Notabsenken bei Stromausfall, Notrufgegensprechanlage, Positionslichter zur korrekten Autoplatzierung, Überstandssensorik, Belegtsensorik, doppelte Torüberwachung, 1x Bedienpanel UG ohne Display, 1x Bedienpanel OG mit Display, geräuscharmer Motor, Hydraulikaggregat mit manuellem Notablass, Notfallbatterie, GSM-Modul, Notstop in der technischen Grube, Touchscreen zum Maschinenmanagement, Sicherheitsvorrichtung  
VUBA1200, langsames Anfahren und Ankommen,  
Garagentor im UG Budget 10'950.-



## BKP 271 Gipserarbeiten

### Wände innen

- Ausgebaute Wohnräume: Ausführung mit Grundputz und weiss eingefärbtem Vollabrieb 1.0 mm gestrichen.
- Nasszonen: Trockenbau Vorwandschalungen gemäss Plan und Schallschutztrennungen.
- Schwedenschnitt zwischen Decken und Wänden.

### Decken innen

- Haftbrücke, Weissputz in Qualitätsstufe Q3, weiss gestrichen
- In Weissputz eingelassene Vorhangschienen: 1 Schiene pro Fenster und Wohnung inkl. Nicht in Nassräumen weitere **Optional CHF 65.-/lm** und je Schiene
- Konstruktive Trennungen werden mit Fugen getrennt. Diese können optisch wahrgenommen werden.

### Aussendämmung

- Mineralische Aussendämmung (Steinwolle) 200 mm inkl. Dübel mit Netzeinbettung und einfarbige Besenstrichputz

Sockelgeschoss Fassade mit Naturstein

## BKP 272 Allgemeine Metallbauarbeiten

### Treppen

- Handläufe Chromstahl an Wand montiert.
- Treppenauge mit Metalllamellen bestehend aus 8 Lamellen mit einem max. Abstand von 12cm. Montage an Treppenstirne und wenn nötig an Decke mittels Gewindschrauben

### Briefkastenanlage 3 Briefkästen 1 Paketbox

- Brieffach, Ablagefach, Regenschutzkante

### Schliessanlage je Wohnung

- Sicherheitsschlossanlage KABA/KESO
- Geschützter Schliessplan
- 6 Schlüssel

### Absturzsicherung Attika

Höhe 1.00m ab Fertigboden, Handlauf, Pfosten und Untergurt aus Flachstahl 40x10mm, Vertikalstaketen aus Rundstahl Durchmesser 12mm, ganze Konstruktion feuerverzinkt und Duplexbeschichtet nach Farbton Architekt. Montage mit Beftec-Konsolen und durchlaufendem Vierkantrohr auf Betondecke montiert.  
Bei den Brüstungen mit fester Brüstung kommt das gleiche Geländer an Brüstung montiert Höhe ca. 30cm hoch.

### Absturzsicherung Balkon

Ganzglasgeländer Glashalteprofil aus Aluminium an den Betonboden montiert  
Abdeckblech über das Aluminiumprofil lackiert in RAL-Classicfarben nach Wahl.

Verbundsicherheitsglas ohne Handlauf 1.00m ab Fertigboden. Unterkonstruktion mit Beftecsystem.

**Absturzsicherung Terrasse W1 auf einer Länge von 14m**

Ganzglasgeländer Glashalteprofil aus Aluminium an den Betonboden montiert  
Abdeckblech über das Aluminiumprofil lackiert in RAL-Classicfarben nach Wahl.  
Verbundsicherheitsglas ohne Handlauf 1.00m ab fertig boden. Unterkonstruktion mit Beftecsystem.

**BKP 273 Schreinerarbeiten**

**Innentüren Garage, Technik**

Stahlzarge Typ UD

Innentüre gefälzt Brandschutz EI30 Klimaklasse 2C Oberfläche Lack RAL 9016, Türband VX 7939 Schloss Glutz 1106, Dornmass 60 Lochung BB-78, Drücker Glutz Memphis CNS matt. Türschliesser Assa Abloy DC500 silberfarbig

**Innentüren Keller**

Stahlzarge Typ UD, Schwellenlos, Bandaufnahme V8600, Röhrenspan Klimaklasse 2a Oberfläche Lack RAL 9016 Türband V 0020 Rahmenteil V 8100WF, Schloss Glutz 1106, Dornmass 60, Lochung RZW-78, Drücker Glutz Memphis CNS matt. Türschliesser Assa Abloy DC500 silberfarbig

**Wohnungstüren W1-W3**

Stahlzarge Typ UD, Schwellenlos, Bandaufnahme VX-3D, für Stahlzargen, Vorbereitet für Mehrpunkteverriegelung, Brandschutz EI30 Schalldämmung Rw 44dB, Klimaklasse 2b Oberfläche Lack RAL 9016 Türband VX 7939 FD, Mehrpunkteverschluss MSL PolyTribloc 30340, Lochung RZ-78 Spion mit Verdeck 200Grad. Drücker Glutz 5071 Memphis Oberfläche CNS matt. Senkschwelldichtung Planet HS

**Zimmertüren UG-AT**

Stahlzarge Typ UDS, Schwellenlos, Bandaufnahme Tectus, Spiegelverbreiterung einseitig nur oben für raumhohe Stahlzargen, Spiegelverbreiterung einseitig seitlich, Raumhoch, Röhrenspantüre Klimaklasse 2a, Oberfläche lackiert RAL 9016, Türband Tectus 340, Drücker Lucia mart2-lock 2.0 graphitschwarz mit Besetztanzeiger nur Drückerlochbohrung

**Liftabschlusstüre AT**

Holzblendrahmen für gefälzte Türe, Brandschutz EI30, Schliessbleche für Mehrpunkteverschluss, Bandaufnahme VX-3D Holzrahmen abdichten in Acryl, Schalldämmung Rw 44dB, Klimaklasse 2b Oberfläche Lack RAL 9016 Türband VX 7939 FD, Mehrpunkteverschluss MSL PolyTriblock 30340, Dornmass 70 Spion mit Verdeck 200 Grad, Falzdichtung, Drücker Glutz 5071 Memphis Oberfläche matt., Senkschwelldichtung Planet.

### **Schiebetüre Studio und Hobby, EG Bad/WC, EG Wohnen**

Schiebetüre unter Decke, Schiebetüreinlaufprofil vertikal in Metall Federpuffer in Laufschiene. Schiebetüre Typ Röhrenspan Oberfläche Lack RAL 9016, Dämpfeinzug SoftMove, Muschelgriff in schwarz

#### **Schiebetüre Attika**

Raumtrennung mit Schiebetüre 3 Teilig Führung in Decke eingelassen oder wenn nicht möglich an Decke montiert. Budget 14'000.-

#### **Einbauschränke**

- Optional

### **BKP 281.0 Unterlagsboden**

#### **Beheizte Räume**

- Unterlagsboden (Fliessestrich Anhydrit/ Zement) auf Wärmedämmung aufgebracht.
- Dehnungsfugen (Dilatationsfugen) wo erforderlich.
- Randstellstreifen für Schallschutz.

#### **Unbeheizte Räume**

- Zementüberzug mit Randstellstreifen.

#### **Einstellhalle**

- Zementüberzug in Verbund

### **BKP 281.6 Plattenarbeiten**

#### **Keramische Beläge**

- Ausmass: Ausstellungs-/ Materialpreis **80.- /m2**
- Räume: Alle Nasszonen
- Grösse max. 60x60cm (grössere Platten nach Mehrpreisofferte Verlegungszuschlag).
- Wände: Dusche / Badewanne Raumhoch ab Fertigboden restliche Flächen 1.20 m ab Fertigboden.
- Die Verlegungs- und Fugenausführung wird gemeinsam vor Ort festgelegt.

Keramische Beläge Allgemeinräume

Ausmass: Materialpreis für Allgemeinräume und Treppenhaus **55.-/m2**

#### **Optionen**

- Plattengrössen >60/60cm (Mehraufwand Verlegung).
- Einbaunischen.

## BKP 281.7 Bodenbeläge in Holz

### Langriemenparkett

- Räume: Alle Wohnräume inkl. Interne Treppen
- Auswahl nach Ausmass **CHF 142.-/m2** verlegt (Material und Verlegung) inkl. Sockelleiste und allen Nebenarbeiten.

## BKP 284 Hafnerarbeiten

### Abgasrohr über Dach für Bauseitiges Kamin

- Abgasrohr aus Edelstahl von AT über Dach
- Kamin, Schvedenofen ist nicht Bestandteil des Werkvertrages

## BKP 285.1 Malerarbeiten

- In allen ausgebauten Räumen.
- Deckenanstrich Dispersion weiss.
- Metallzargen grundiert und gestrichen.
- Metallstützen Innen; weiss gestrichen.
- **Optional** Kellerräume gestrichen (nach Offerte).

## BKP 287 Baureinigung

- Periodische Grobreinigung durch ausführende Unternehmer im Rohbau.
- Baureinigung vor Objektübergabe.

## **BKP 421 Gärtnerarbeiten**

### **Zugangsweg**

- Verbundsickersteine 20/20 grau inklusive Unterbau. 12 Blockstufen aus Beton 2m breit

### **Gästeparkplatz 2 Stk.**

Verbundsickersteinen 20/20 grau inkl. Unterbau

### **Böschungen**

Mit Rindermulch abgedeckt, Bepflanzung in Budget Pflanzen

### **Rasen auf Ebene Flächen**

- Feinplanie, Rasensaat, erster Schnitt und Nachsaat.

### **Umgebungsmauern / Stellriemen**

Sind keine eingerechnet, alle Höhenunterschiede werden mit Böschungen abgefangen

### **Sitzplätze EG**

In BKP Flachdach

### **Treppen mit Betonblockstufen Von Terrasse W1 zu Ebene W1**

Treppe Nord-Ost: 10 Blockstufen mit 2m Breite

### **Pflanzbudget**

CHF 18'000.-

Baumschutz als Bewilligungsaufgabe Budget für Baumschutz 8'000.- wird offen abgerechnet.