



Albulastrasse 57, 8048 Zürich, [Tel:043 811 70 33](tel:0438117033) [info@vision-architektur.ch](mailto:info@vision-architektur.ch)

Zürich, 31.10.2018

## Baubeschrieb

### Allgemeines

#### **Anmerkungen zum Baubeschrieb**

Der Baubeschrieb und Raumbeschrieb dient als Ergänzung zu dem Projekt- und Detailplänen des Architekten und gibt u.a. Auskunft über die Art der zu Verwendenden Materialien.

Für Masse gelten ausschliesslich die Planungsunterlagen

Normen und Grundlagen

Der Baubeschrieb hält sich an die einschlägigen Normen, Richtlinien und Empfehlungen des SIA.

Die Mindestanforderungen hierzu sind in jedem Falle zu erfüllen.

Ebenso gelten die:

- einschlägigen Normen des SEV.
- Örtliche Bauvorschriften, Vorschriften der Kantonalen Gewässerschutzämter.
- Örtliche Vorschriften der Elektrizitätswerke.

Die Gliederung des technischen Teiles des Baubeschriebes erfolgt nach den Regeln des Baukostenplanes (BKP) der Schweiz.

#### **Baumaterialien**

Naturprodukte wie Vollholz, Holzfurniere oder bearbeitete Natursteinprodukte, keramische Platten oder der gleichen, unterliegen Schwankungen in der Maserung, in der Verformung, in der Abmessung, in der Färbung oder im sonstigen Aussehen.

#### **Änderungen(käuferwünsche) bei Ausführung in Eigentumswohnungen**

Änderungen (Qualität, Quantität und Materialisierung) infolge Käuferwünsche werden separat

Abgerechnet und sind nicht Gegenstand dieses Baubeschriebes.

Sie sind nur mit gegenseitiger, schriftlicher Vereinbarung möglich.

## **VORBEREITUNGSARBEITEN**

### **Bestandsaufnahme, Baugrunduntersuchung**

#### **Bestandsaufnahme:**

Es werden alle erforderlichen Bestandsaufnahmen Abklärungen und Entschädigungen ausgeführt die erforderlich sind um die vertraglichen Leistungen zu erfüllen, insbesondere für:

- Baugelände
- Baugrubensicherung
- Baugrundverbesserung
- Nachbaranlage (amtlich beglaubigte Rissprotokolle an Nachbarbauten, Gartenanlagen)
- Werkleitungen
- Öffentliche – und private Verkehrsanlagen (Zustand der Wege, Strassen und Trottoire)

### **Räumungen, Terrainvorbereitung**

#### **Rodung:**

Die Strauchwerke, Bäume und dgl. Sind zu roden und das Gelände für die Rückbauarbeiten und den Humusabtrag einwandfrei vorzubereiten.

### **Gemeinsame Baustelleneinrichtung**

Kosten für Energie Sämtliche Energieaufwendungen bis zur Bauübergabe:

- für Frischwasser
- für Elektrizität
- für Heizung (Bauheizung, Bauaustrocknung)
- für Telekommunikation und dgl.
- Sind durch den Totalunternehmer eingerechnet.

## **G E B Ä U D E**

### **201 Baugrubenaushub**

#### **Baustelleneinrichtung:**

Einrichten der Baustelle, Transport von Werkzeugen und Maschinen.  
Notwendige Abschränkungen etc. Erstellen und Unterhalten von Baustellenzufahrten, Rampen und dgl. Periodische Reinigung oder Zu und Wegfahrten.  
Die öffentlichen Strassen sind sauber zu halte.  
Humusabtrag und Aushub mit Abtransport des Materials oder Zwischenlagerung auf der Baustelle. Baugruben- und Böschungssicherung, Wasserhaltung. Hinterfüllen der Baugrube und Verdichten des Materials

## **211.0 Baustelleneinrichtungen**

Die gesamte Bauplatzinstallation, die sich aus der Art, des Umfanges, des Bauablaufes und der termingerechten Erbringung der in diesem Baubeschrieb erwähnten Arbeitsgattung.

Amtsstellen sind bereits getätigt.

Die Baustelleneinrichtung umfasst sämtliche Maschinen, Geräte, Werkleitungen, Unterkünfte, Magazine, Büros, Abschränkungen, Sicherstellung der gesamten Energieversorgung, Bauwände, Lagerplätze, Kranfunktionen (Kran 40m) und dgl. Ausserhalb der Bauinstallation sind keine Materialdepots einzurichten und keine Stauräume und dgl. in Anspruch zu nehmen.

## **211.1 Gerüste**

Alle erforderlichen Fassadengerüste, Spenglerläufe, Treppenaufgänge und allfälligen Materialaufzügen, sämtliche Schutzgerüste, netze, prov. Treppengeländer, prov. Abschränkungen und dgl.

## **211.3 Baumeisterraushub**

Aushub für Werkleitungen und Fundamente, Wiedereinfüllen oder Abtransport des Materials, Planieren der Baugrube

## **211.4 Kanalisation im Gebäude**

Liefern und Verlegen von PE-Rohre, nach Auflagen der Gemeinde für Kanalisationen und Dachwasser. Im Kellergeschoss unter Bodenplatte. Alle Arbeiten nach behördlichen Vorschriften und einschlägigen SIA-Normen sowie dem Koordinationsplan verlegt und einbetoniert. Vor dem Wiedereindecken sind die Leitungsnetze mit der dafür zuständigen Fachstelle abnehmen zu lassen. Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen im Trennsystem. Dimensionierung und Ausführung gemäss bewilligtem Kanalisationsplan.

## **211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten**

Dimensionierung gem. Ingenieur; vorbehält gelten folgende Ausmasse:

- Fundamentplatte 30 cm
- Magerbeton, 5 cm
- Erdberührte Aussenwände 25 cm Beton
- Zwischendecke 25 cm Beton
- Flachdach ca. 25 cm armierter Beton

### Dichtigkeit:

Wasserdichtigkeit gem. folgendem Beschrieb:

- Sämtliche erdberührten horizontalen und vertikalen Arbeitsfugen abkleben mit Sika-Combiflex oder Gleichwertiges.
- Arbeitsfugen bei denen ein nachträgliches Abkleben nicht möglich ist, ist das FUKO.
- Injektionssystem oder Gleichwertiges zu verwenden

- Dilationsfugen in Bodenplatten sind mit aussen liegenden randfugenbändern abzudichten.
- Dilationsfugen in erdberührten Wänden sind mit Hypalonbänderabgekleb.

## **211.6 Mauerarbeiten**

Sämtliche Nebenarbeiten wie; Gerüstungen, versetzen von Türstürzen, Mauerwerksbewehrungen, Trenn- und Gleitlager (Schalltrennung, thermische Trennung, statische Anforderung), Mörtelzusätze und dgl. sind einzurechnen.

### Kellertrennwände:

Kalksandsteinwände Industriesicht, 15 cm, zum streichen, mit Sperre (Dachpappe) gegen aufsteigende Feuchtigkeit inkl. Versetzen von Stürzen, teilweise Betonwände nach Angabe Bauingenieur.

### Fassadenmauerwerk:

Backstein, 17.5 cm, aussen zur Aufnahme 18-20 cm Dämmung mit entsprechendem Putzsystem, innen zur Aufnahme von Grundputz mineralisch.

### Innenwände:

Wohnungen 15 cm, zur Aufnahme von Grundputz mineralisch, inkl. Versetzen von Stürzen.

### Wohnungstrennwände:

Ausführung mit Zweischalenmauerwerk, Backstein 15 / 15 cm und dazwischenliegender Dämmung 10 cm.

### Treppenhauswände:

Beton 20 cm

### Liftschachtwände:

Ausführung mit Zweischalenmauerwerk, Innen Beton oder KN 15 cm, Dämmung 3 cm, aussen Backstein 12 cm

## **214 Montagebau in Holz**

### Fenster aus Kunststoff:

IV-Kunststofffenster trockenverglast, mit umlaufenden Gummidichtungen schwarz. Zwischen Leibungen angeschlagen inkl. Allen Anschlüssen für Wind- und Schlagregendichtigkeit. Die nicht zu öffnenden Flügel sind verschraubt auszubilden (Reinigung). Bei Spannweiten über 3.00 m sind die Durchbiegungen der Betondecken bei der Montage zu berücksichtigen. Farbton Fenster innen und aussen weiss gem. Hersteller. Wo nöti Anschluss Rahmenverbreiterung unten bis roh Beton, oben an Decke mit entsprechender Deckleiste. Struktur oder Folienglas als Eisichtschutz in Nassräumen Wärme- und Schallschutz gem. Vorschriften der Behörden

### Wärmeschutzglas:

U-Wert Verglasung 1.1 W/m<sup>2</sup>K

### Einbruchschutz:

Widerstandsklasse 1 bei den Wohnungen im Erdgeschoss (ohne VSG-Glas) Standard-Sicherheit in den Wohnungen Obergeschoss und Attika.

### Beschläge:

pro Raum ein Drehkipplügel / pro Wohnung eine Hebeschiebetüre gemäss Plan / teilweise Festverglasung

### Hausabschlusstüre Haupteingang:

Wärme gedämmte Haus-Eingangstür eloxiert oder einbrennlackiert mit Glaseinsatz. Innen Türdrücker mit Paniköffnung für Brandfall. Aussen Türkopf oder ähnliches aus Chromstahl, Einsteckschloss elektrisch.

## **222 Spenglerarbeiten**

Fallrohre, Flachdachrand, Brüstungsabdeckungen und Einfassungen aus Inox-Blech

### **224.1 Flachdächer/ Terrasse**

Flachdach und Dachterrasse wärme gedämmt, zweilagige Abdichtung.

#### Terrassen Attika:

Bodenbelag auf Terrassen bestehend aus:

Zementplatten 40 / 60 cm, Splitt ca. 4 cm, Gummischrottmatte ca. 10 mm, Wasserisolation 2-lagig

Bodenabläufe und Dachrinnen bei Schiebetüre auf Terrassen sind in Chromstahlblech 0.5 – 0.7 mm auszubilden. Bodenabläufe werden über den Fallstrang entwässert.

abschlussblech von Rinne zu Fassade ist in Chromstahl

Balkonentwässerung mit Speier nach Vorschriften

#### Plastische und elastische Dichtungsbeläge:

Blechabschlüsse wo notwendig (im Bereich von Erdreich und Zementhaltigen Belägen aus Chromstahlblech)

#### Tiefgarage:

- Flachdachaufbau begehbar: (Schwarzdach)
- Wasserisolation Polymerbitumendichtungsbahn, 2-lagig
- Trittschalldämmung, genoppte Gummischrottmatte, 8 mm stark (bei Spengler eingerechnet)
- 

#### Spezielle Dichtungen und Dämmungen:

Je nach Wetterbedingungen kann sich in den Kellerräumen Kondenswasser bilden. Dies ist eine witterungs- und physikalisch bedingte Erscheinung (kein Baumangel)

#### Fugendichtungen:

Abfugen von konstruktiv getrennten Bauteilen an den Aussenseiten mit dauerelastischer Fugenmasse.

Abfugen sämtlicher Fugen sowie im speziellen der Übergänge Boden/Wände, an Türrahmen, bei Apparaten in den Nasszellen und dgl.

### **226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung**

Wärmedämmung PS 20 – gem. Angaben Bauphysiker auf Trägerschicht aus Backstein oder Beton geklebt.

Grundputz mit Gewebearmierung, Kunststoffdeckputz (Körnung 2.0 mm) eingefärbt nach Architekt gemäss bewilligtem Farbkonzept.

### **227.1 Äussere Malerarbeiten**

Aussenputz mit Deckanstrich gemäss Systemanbieter, Farbton NCS oder RAL nach Angabe des Architekten Aussenputz eingefärbt.

### **228.1 Lamellenstoren**

Verbund – Rafflamellenstoren in allen Schlaf- und Wohnräumen Lamellenbreite ca. 90 mm, Lamellen beidseitig gebördelt mit eingewalzter Dichtung, Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept.

## **230 ELEKTROANLAGEN**

### Elektroinstallation

#### Allgemein:

Massgebend für die Lieferung und Montage der kompletten elektrischen Installationen und Anlagen sind die Unterlagen des Elektroingenieurs (beschreibung, Pläne, Prinzipschematas).

- Erschliessung Elektro ab Werks-Netz
- Erschliessung Telefon ab Swisscom-Netz
- Erschliessung Kabelfernsehen ab Cablecom-Netz

#### Zentrale Starkstromanlage:

Die Hauptverteilung mit den Wohnungszählern sowie der Kabelkasten für das EW befinden sich im Kellergeschoss. Separater Zähler für allgemeine Installation.

#### Starkstromanlage:

Zuleitung zu den Wohnungen UP (unter Putz = nicht sichtbar) in Installationsschächten. Sicherungstableau in den Wohnungen UP, bestückt mit Sicherungsautomaten und den notwendigen Fehlerstromschutzschaltern.

#### Lichtinstallation:

#### Parking:

Beleuchtung mit Fluoreszenzleuchten, Schaltung via Bewegungsmelder, Beleuchtungsstärke ca. 50 bis 100 Lux.  
Notbeleuchtung für Fluchtwege aus der Tiefgarage

#### Erschliessung:

Treppenhausbeleuchtung mit Leuchttaster oder Bewegungsmelder und Zeitrelais.  
Zweckmässige Beleuchtung in allen allgemeinen Räumen sowie bei Aussenzugängen.

#### Keller und Waschen:

Beleuchtung mit Fluoreszenzleuchten, Schaltung via Taster.

#### Technikraum:

Beleuchtung mit Fluoreszenzleuchten, 1 Schaltstelle, Steckdose bei Schaltstelle  
Beleuchtungsstärke ca. 100Lux.

#### Wohnung:

Anschluss für Unterbauleuchte bei Küchenkombination.  
Deckeneinbauleuchten im Korridor der Wohnung. Vier Niedervolt Deckeneinbauleuchten

#### Eingang (Entree):

Unterverteilung, FI-Schutz nach Vorschrift. Schlaufdose  
Telefon und Kabelfernsehen. 2 Einbau-  
Niedervolthalogenleuchten mit drei Schaltstellen. Je Schaltstelle eine Steckdose.  
Wohnungstürsprechstelle.

#### Wohnen (Essen):

3-fach Steckdosen, eine ab gemeinsamer Schaltstelle geschaltet. Steckdose Telefon und  
Steckdose Kabelfernsehen.  
Zwei 1-er UP-kasten mit Blindabdeckung.

#### Zimmer:

Deckenanschluss mit einer Schaltstelle (im Schrägbereich eine oben liegende Steckdose  
anstelle der Deckenlampenstelle) Steckdose bei Türe. Zwei 3-fach Steckdosen. In einem  
Zimmernach Wunsch zusätzliche eine 3-fach Steckdose Telefon und Kabelfernsehen.  
Disponibel: Deckenanschluss mit einer Schaltstelle. Steckdose bei Schaltstelle.

#### Küche:

Deckenanschluss mit einer Schaltstelle. Anschluss

Kochherd und Anschluss Backofen.

Steckdose für Kühlschrank, Dampfabzug und Geschirrwaschmaschine. Zwei 3-fach Steckdosen bei Kombination. Anschluss Leuchte unter Oberbauschrank mit zwei(einer) Schaltstellen (Lieferung Leuchte durch Küchenbauer). Steckdose je nach Schaltstelle.

#### BAD/DU/WC:

Anschluss Spiegelschrank ((Lieferung Spiegelschrank durch Sanitär). Schaltstelle bei Türe. Deckenanschluss mit einer Schaltstelle bei Türe. Deckenanschluss mit einer Schaltstelle. Anschluss Handradiator.

#### Bad/WC:

Anschluss Spiegelschrank (Lieferung Spiegelschrank durch Sanitär). Schaltstelle bei Türe Deckenanschluss mit einer Schaltstelle. Anschluss Handradiator.

#### Sitzplatz bei Wohnzimmer :

FI-Steckdose, geschaltet, Schaltstelle im Wohnen. 1

Handtuchanschluss für Wandleuchte, Schaltstelle im Wohnen und Aussensteckdose.

## **240 HEIZUNG - UND LÜFTUNGSANLAGEN**

### **Heizungsinstallation**

#### **Energieträger**

Anschluss an die lokale Gasversorgung

#### **Wärmeerzeugung**

Zur Wärmeerzeugung für das beheizen der Räume sowie zur Aufladung des Wassererwärmers wird ein Gaskessel eingesetzt.

#### **Wärmeverteilung**

##### Wohnungen:

Bodenheizung Niedertemperatur ab Verteilerkasten mit kompletter Bodenisoliation.

Die Heizanlage wird über einen Aussenfühler gesteuert (Vorlauftemperaturregulierung).

Wohnungen mit Einzelraumregulierungen. Behördlichen Vorschriften.

##### Leitungen:

Expansionsgefäss, Sicherheitsgruppe, div. Armaturen, Heizleitungen. Die Rohrleitungen Armaturen sind gemäss den örtlichen Vorschriften zu dämmen (Mineralwolle, PVC-Umleitung).

##### Wärmemessung:

In den einzelnen Wohnungen sind Zähler für die Wärmemessung vorgesehen (ermöglicht eine individuelle Heizkostenabrechnung).

##### Isolation:

Sämtliche Anlagekomponenten (Rohrleitungen / Armaturen) sind gemäss den gültigen Vorschriften zu



isolieren und mit einem PVC – Mantel zu verkleiden.  
Die zu erstellenden Berechnungen werden auf der Basis der gültigen SIA- Normen erstellt.  
Zu garantierende Raumtemperaturen (gemessen Mitte Raum, + 1m ab Boden) bei  
Aussentemperaturen von – 8 Grad Celsius

## 244 Lüftungsanlagen

### Kontrollierte Wohnungslüftung

#### Wohnungen:

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt manuell über das Fenster.  
Innenliegende Sanitärräume werden mit Kleinventilatoren über das Fenster.  
Innenliegende Sanitärräume werden mit Kleinventilatoren über das Dach entlüftet.  
Küche mit Dampfabzug.

#### Garage:

Natürliche Entlüftung nach Behördlichen Vorschriften

#### Kellerräume:

Bei bestimmten Wetterbedingungen kann sich in einem nicht ausgebauten Kellerraum Feuchtigkeit bilden. Dies ist eine Witterungsbestimmte Erscheinung, kein Baumangel.

## 250 SANITÄRE ANLAGEN

### Sanitäre Apparate

Die Bestückung der Nassräume erfolgt mit handelsüblichen Sanitärapparaten (Standard weiss, EU Norm) und den dazugehörenden Armaturen/Garnituren, in Keramik weiss oder Chromstahl.

#### Sanitäre Apparate für:

Bad/WC  
DU/WC  
Abwart/Technik  
Waschen/Trocknen

#### Bad / WC

1 Badewanne 180 x 80 cm  
1 Wand – Einhebelmischgarnitur mit Brause  
1 Seifenhalter/Griff  
1 Badetuchstange

#### Wandklosett

1 Wandklosett  
1 Rollenhalter

#### Doppel-Waschtisch

1 Waschtisch  
1 Einloch- Einhebelmischgarnitur

2 Doppelglashalter  
1 Seifenhalter  
1 Spiegelschrank 120 x 68x 16 cm  
2 Handtuchhalter

## **DU /WC**

### **Dusche**

1 Duschwanne 90 x 90x 15 cm mit Klarglastrennwand  
1 Wand – Einhebelmischgarnitur mit Brause  
1 Gleitstange  
1 Seifenhalter, Glashalter  
1 Badetuchstange

### **Wandklosett**

1 Wandklosett  
1 Rollenhalter

### **Einzel-Waschtisch**

1 Waschtisch  
1 Einloch- Einhebelmischgarnitur  
2 Doppelglashalter  
1 Seifenhalter  
1 Spiegelschrank 120 x 68x 16 cm  
2 Handtuchhalter

Allgemeine Sanitäre Apparate und Garnituren: Gemäss Basisofferte der Firma SanitasTrösch  
Budget Wohnung Budget brutto exkl. MwSt. CHF 22'000.00

## **Allgemeine Räume**

### **Keller (Waschraum):**

Kaltwasserzuleitung für Einbau eines Waschbeckens (im Budget Wohnen)

### **Abwart- und Technikraum:**

Ausgussbecken Romay-Classic 65 x 45 cm

### **Garage:**

2 allgemeine Schlauchanschlüsse zum Reinigen der Garage

### **Umgebung:**

3 allgemeine frostsichere Gartenventile, mit Steckschlüssel.  
Pro EG-Wohnung mit Garten je ein frostsicheres Gartenventil, mit Steckschlüssel über Wohnungsverteiler

#### Wassermessung:

Separate Warm- und Kaltwassermessung pro Wohnung

#### Schmutzwasserleitung:

Von den Apparaten abgenommen und über Fallstränge in den Schächten in die öffentliche Kanalisation geführt.

#### **Isolierung**

#### Kaltwasserleitung:

- Isolierung der Leitung gegen Schwitzwasserbildung.
- Sichtbar montierte Leitungen, Isolation komplett mit PVC-Mantel.
- Verdeckt montierte Leitungen in Schächten, Isolation roh.
- Unterputz montierte Leitungen mit Isolierschlauch oder Umwicklung.

#### Warmwasserleitungen:

- Isolieren der Leitungen gegen Wärmeverlust (in unbeheizten Räumen)
- Ausführung wie Kaltwasserleitung

#### Schmutzwasserleitung:

Material PE-Silent mit Geberit Schalldämmschlauch

### **258 Kücheneinrichtungen**

- Fronten Kunstharz nach Kollektion der Bauherrschaft
- Abdeckungen in Granit (PK 2)
- Apparate: Glaskeramik-Kochfeld mit Schaltkasten, hochliegender Backofen
- mit Umluft, Dampfabzug, Geschirrwashautomat, Einbaukühlschrank
- mit Tiefkühlfach, Spülbecken mit Tropfteil, Mischer mit Auszugbrause,
- Kehrichtsystem für getrennte Müllentsorgung
- Budgetbetrag (brutto gem. Offerte Küchenbauer):
- CHF. 27'000.-

Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die vorstehenden, durchgestrichenen Arbeiten durch die erwerbende Partei erst nach der Eigentumsübertragung auf eigene Kosten und Gefahr durchgeführt werden, was bei der Berechnung des Kaufpreises bereits berücksichtigt wurde.

### **271.0 Gipsarbeiten**

#### **Wohnungen**

#### Wände Wohnugsintern:

Grundputz und Abrieb 1.5 mm zum Streichen

Wände Bad und sep. WC:

Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten

Decken Wohnräume:

Weissputz Q2 zum weiss Streichen

Decken Bad und sep. WC Weissputz Q2 zum weiss Streichen

2 Vorhangschienen VS 57 (gerundet), mit Vorhangbrett aus Weissputz montiert.

**Treppenhaus**

Wände Treppenhaus:

Grundputz und Abrieb 1.5 mm zum Streichen

Decken Treppenhaus:

Weissputz zum weiss Streichen

Allgemein:

Kantenschutzprofile an allen Ecken und Kanten

Sämtliche Armierungsgewebe, Trennschnitte, An- und Abschlüsse usw. sind einzurechnen

**272.1 Metallbauarbeiten**

Fensterbänke in Aluminium, einbrennlackiert

Lichtschachtroste feuerverzinkt, mit Sicherung

Briefkastenanlagen Kehrer Typ 75 F (oder gleichwertig).

Ausführung in Leichtmetall einbrennlackiert oder natureloxiert

**272.2 Schlosserarbeiten**

Treppengeländer innen: Stakketengeländer Stahl pulverbeschichtet,

Chromstahlhandlauf

Aussengeländer: Stahl feuerverzinkt, Glasfüllungen

**272.3 Innentüren in Holz**

Wohnungsabschluss:

Ausführung Klimaklasse 3. Stahlgarnen mit Überschlag (überfälztes Türblatt), Lichtmass ca. 100x210 mit umlaufender Gummidichtung, Schwelle mit Dichtung im Schwellenfalz, Türblätter aus Alupan mit Türspion, Oberfläche zum Streichen.

Farbton RAL oder NCS nach Wahl Architekt.

Beschläge: 3- Punkt Verschluss, Zylinderausschnitt Kaba oder Keso 22mm.

Drückergarnitur, Glutz 5071 Chromnickelstahl.

### Zimmertüren:

Stahlzargen stumpf einschlagend, gestrichen, mit umlaufender Gummidichtung,

### Schiebetüren:

Schiebetüren, vor Wand laufend. Glatte Halbschwere  
Türe. Einflügelig, Türblatt aus Holz, zum Streichen, Durchgangsmass ca. 2.40 m

### Türen Untergeschoss:

Stahlzargen mit Überschlag, gestrichen, mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt aus Alupan,  
Durchgangsmass ca. 2.00m  
Oberfläche Kunstharz belegt, Farbton NCS oder RAL  
Beschlüge: Standard Unternehmer, Einsteckschloss, Ausschnitt für Zylinder passend zu Schliessanlage

## **275 Schliessanlage**

Sicherheits-Schliessanlage für Hauseingang,  
Wohnungstüren, Kellerabteile und Briefkästen (KABA Star oder Gleichwertig)  
Pro Wohnung werden 5 Schlüssel abgegeben.

## **280 Bodenbeläge**

### **Unterlagsboden**

Liefern und Einbringen von Unterlagsboden inkl.  
Dämmungen, Stellstreifen und sämtlichen, An- und Abschluss und Nebenarbeiten.  
Schwimmende Unterlagsboden aus Zementmörtel  
80 mm inkl. Plastikfolie. Die Unterlagsboden werden nach den Richtlinien der SIA-Norm sichtbar geschnitten.  
Wärmedämmung und Trittschalldämmung gem. Angaben Bauphysiker (ca. 30 mm)

### **Fugenlose Bodenbeläge**

Erstellen von Zementüberzügen im Untergeschoss, Oberflächen sauber abtalschiert.

### Böden Wohnen:

Bodenbeläge Platten Entree, Küche und Nasszellen:  
Bodenplatte Feinsteinzeug im Entree, Disponibel, Bad / Dusche / WC und Treppen im Warmbereich, vollflächig auf Unterlagsboden geklebt, Fugenfarbe den Platten angepasst  
Material: Feinsteinzeug, Farbe: anthrazit, Format: 600 x 300 x 9.2mm

### Budget Feinsteinzeug:

Budgetposition, Brutto exkl. MwSt. CHF 120.00 / m<sup>2</sup> (Liefern und verlegen)

### **Wandbeläge**

**Plattenarbeiten Wände**  
**Bäder, Dusche, WC**

Keramische Wandplatten im Bad / Dusch / WC, vollflächig auf Grundputz Raumhöhe verlegt, Fugenfarbe den Platten angepasst nach Wahl Architekt.

#### Budget Keramik :

Budgetposition, Brutto exkl. MwSt. CHF 120.00 / m2 (Lieferrn und verlegen)  
Vor- Nebenarbeiten, An- und Abschlüsse, Sockel und Kittfugen sind im Budgetbetrag enthalten.

### **285 Innere Malerarbeiten**

Farbtöne nach NCS oder RAL, nach Wahl des Architekten.

#### Anstriche auf metallische Untergründe:

Türzargen werkseitig grundiert, deckend streichen mit Kunstharzfarbe, wasserverdünnbar auf Alkydharzbasis, weiss inkl. Zwischenschliff

#### Anstrich auf mineralische Untergründe:

Keine Anstriche auf Böden in Keller, Technik, Hobby und Garage. Korridore im UG Wände und Decken deckend weiss gestrichen.

Betonwände (Innenbereich und KN-Wände im Untergeschoss:Deckend streichen mit reiner Silikatfarbe (Mineralfarbe).

Weissputz an Decken und Wänden: Deckend gestrichen mit reiner Silikatfarbe (Mineralfarbe)

#### Abrieb an Wänden:

Deckend gestrichen mit reiner Silikatfarbe (Mineralfarbe)

### **286 Bauaustrocknungen**

Alle erforderlichen Massnahmen gemäss Terminvorgaben, Vorschriften, Normen und Empfehlungen

### **287 Baureinigungen**

Nach Rohbauende und vor Bauübergabe Spülen der Kanalisation (Schmutz- und Meteorleitungen), Reinigen aller Schächte  
Es handelt sich um eine Baureinigung, es ist durchaus möglich dass sich bei der Übergabe wieder leichter Staub auf den Flächen abgebildet hat. Dies berechtigt nicht zu einer weiteren Baureinigung.

## **4 U M G E B U N G**

### **Gartenarbeiten**

Es gelten die üblichen, am Tage der Einreichung gültigen Norm wie SIA 118, SIA 318, VSS Normen  
Wo nichts anderes vermerkt, sind sämtliche Lieferungen einzurechnen.

Vorarbeiten:

Abstecken und Einmessen des Geländes und aller Anlageteile, Abschrankungen, Signalisation, usw.

Endarbeiten / Terraingestaltung:

Aufräumen der Baustelle, Material in Mulde (inkl. Transport und Deponiegebühr)  
Nachplanie der Rohbauplanie Aushübe für Plätze und Wege erstellen

Einzel- und Grabenaushub:

Schächte:

Für Wasser-, Elektro- und Gasleitungen mit Warnbandeinage.  
Leitungen nach Vorschrift mit Sand, Kies, Magerbeton oder Splitt umhüllen

Fundationsschicht:

Fundationsschicht für Sitzplätze und Hartflächen, inkl. Lieferung und Planum erstellen.

An- und Abschlüsse / Beläge:

Beläge sowie An- und Abschlüsse nach Vorschriften erstellen

Grünflächen:

Auflockern von gewachsenen und hergerichteten Flächen. Vorbereiten für Ansaat  
oder Bepflanzung

Elektroinstallationen:

Lichtinstallation für Zugangswege und Lichtinstallation  
für Garagenrampe und Hauszugänge, inkl. Lieferung und Montage von Leuchten und  
Leuchtmittel sowie.

Ort / Datum .....