

## BAUBESCHRIEB

Objekt	Neubau Einfamilienhaus Parzelle KTN 391 Sihlegrain 4 8834 Schindellegi
Bauherr	Murep AG Grabenstrasse 25 6340 Baar
Architekt	simmenarchitects ag Chaltenbodenstrasse 6 8834 Schindellegi

Datum Horgen, 17. Dezember 2008

# simmenarchitects.

## BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

### Allgemeines

1. Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Projekt-/ Detailplänen des Architekten und gibt unter anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Im weiteren sind im Baubeschrieb Angaben enthalten, die aus den Plänen nicht ersichtlich sind.
2. Der Baubeschrieb geht den Plänen vor.
3. Die Aussengestaltung gemäss Visualisierung aus dem Verkaufsprospekt, sowie der Umgebungs- und Pflanzplan sind vor der Ausführung von der Behörde zu bewilligen. Die budgetierte Gartengestaltung entspricht nicht dieser Visualisierung.
4. Allfällige in den Plänen eingezeichnete, aber im Baubeschrieb nicht aufgeführte und beschriebene Bauteile, Einbauten sowie das Mobiliar, sind im Preis nicht inbegriffen.

### Grundsatz im Bereich Schallschutz

Betreffend Schallschutz gilt die SIA Norm 181, Schallschutz im Hochbau  
Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss Norm.

# simmenarchitects.

## 1 VORBEREITUNGSARBEITEN

### 11 ABRUCH, RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN

#### 112 Abbrüche

Bestehendes Gebäude und Garage abbrechen, inkl. Rodungen, Abtransport Aushub und Deponiegebühren.

### 12 SICHERUNGEN, PROVISORIEN

#### 121 Sicherung vorhandener Anlagen

Zustandsaufnahmen von angrenzenden Strassenflächen, falls notwendig.  
Zustandsaufnahmen von Nachbarliegenschaften, falls notwendig.

### 13 GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG

#### 132 Zufahrten, Plätze

Für die Bauausführung notwendige Abschränkungen, Zufahrten, Unterkünfte, WC-Anlagen etc.

#### 135 Provisorische Installationen

Kosten für provisorische Installationen für Bauwasser und Energie während der Bauzeit.

#### 136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.

Baustrom und Bauwasser inkl. provisorische Installationen und Gebühren bis zur Bezugsbereitschaft des Bauwerkes

### 15 ANPASSUNGEN AN BESTEHENDE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN

#### 152 Kanalisationsleitungen

Anpassung an bestehende Kanalisation.

### 19 HONORARE

Für die Vorbereitungsarbeiten notwendigen Honorare für Architekt, Bauingenieur, Geologe, Geometer und weitere Spezialisten.

#### 196.1 Geologe

Alle notwendigen Leistungen, sofern erforderlich.

## 2 GEBÄUDE

### 20 BAUGRUBE

#### 201 Baugrubenaushub

Humusabtrag ca. 30cm stark auf ganzem Grundstück und Deponie bis zur Wiederverwendung inkl. allen Deponie- und Transportkosten.

Baugrubenaushub entsprechend dem Baufortschritt und technischen Erfordernissen, inkl. Böschungssicherungen und allen Nebenarbeiten.

Abtransport von überschüssigem Aushubmaterial inkl. allen Deponie- und Transportkosten.

#### 209 Hinterfüllung

Hinterfüllen hinter Bauwerken mit Aushubmaterial, inkl. Verdichten mit Einbaugerät.

Sickerplatten oder -matten hinter Kellerwänden und plastischer Anstrich oder Abdichtungsbahnen gegen Feuchtigkeit. Sickerpackung aus Rundkies.

### 21 ROHBAU 1

#### 211 Baumeisterarbeiten

##### Baustelleneinrichtung

Komplette Baustelleninstallation, Unterhalt und Demontage der erforderlichen Geräte und Maschinen, die für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendig sind. Installationen für Fremunternehmer wie WC, Lagerplätze, prov. Zufahrten, Energiezuführung, etc.. Inkl. allen Verbrauchskosten während der gesamten Bauzeit.

##### Gerüstungen

Vollständiges Fassadengerüst mit Treppen und Verkleidung für die Erstellung der Fassaden-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten. Abschränkungen und Sicherungen gemäss SUVA- Vorschriften. Schutzgeländer bei Deckenrändern und -öffnungen. Miete und Unterhalt während der Bauzeit.

##### Baumeisteraushub

Aushub für Fundamentsvertiefungen in Baugrube, Kanalisations- und Werkleitungen.

Hinterfüllen von Schächten und Wänden innerhalb der Baugrube mit zugeführten Kies- oder Geröllmaterial.

##### Kanalisationsarbeiten

Erstellen der Hausentwässerung inkl. Anschluss an die Gemeindekanalisation gemäss Kanalisationsbewilligung, entsprechend den behördlichen Auflagen und Vorschriften.

Spülen der Kanalisation vor Übergabe.

##### Beton- und Stahlbetonarbeiten

Dimensionierung und Betonqualität gemäss Angaben des Bauingenieurs und den physikalischen und akustischen Anforderungen. Grundlage bilden die Vorschriften und Richtlinien des SIA und der Baustofflieferanten.

Foundation mit Bodenplatte und einzelnen Verstärkungen, teilweise mit Streifenfundamenten, der Untergrundqualität (Druckfestigkeit) angepasst.

In Stahlbeton ausgeführt werden die Bodenplatte, Kellerumfassungswände, sowie die Grundstücks-Umfassungswände. Betonflächen Schalung Typ 2 oder sichtbar bleibende Flächen Typ 3, Sichtbetonflächen Schalung Typ 4.1.

Kelleraussenwände mit Aderolplast oder ähnlichem Fabrikat gestrichen. In der Bodenplatte und in den Kelleraussenwänden Sperrmittelzusatz im Beton.

# simmenarchitects.

Abkleben aller Bindlöcher und Arbeitsfugen mit wasserdichten Dichtungsbändern (z.B. Combiflex).

## **Maurerarbeiten**

Kalksandsteinmauern im Untergeschoss.

Alle Nebenarbeiten zum Mauerwerk wie z. B. Stürze, Leibungen, Mörtelzusätze, Kamine, etc.

Zuputzen von Durchbrüchen und Schlitzen sowie versetzen und einmauern oder eingiessen von Bauteilen Dritter.

Versetzen von vorfabrizierten Bauteilen.

Sickerplatten an Kelleraussenwänden.

## **Regiearbeiten**

Alle zur Bauausführung notwendigen Arbeiten des Baumeisters nach Aufwand wie Reinigungen, Fenster- und Türenschiessen, Überwachungen an Feiertagen, Beihilfearbeiten für Drittunternehmen, Winterbaumassnahmen, etc.

### **213 Montagebau in Stahl**

Lieferung und Montage von Stahlkonstruktion auf der Terrasse, gemäss Angaben Bauingenieur. Schutzgrundierung gegen Korrosion. Die Stahlkonstruktion wird mit Trespa Meteon Harzkompositplatten bekleidet.

### **214 Montagebau in Holz**

Holzbauplanung von Elementbauteilen, inkl. Koordinationsbesprechungen mit Installateuren und Nebenunternehmern. Erstellen von Werkplänen für die Elementherstellung, inkl. Wandansichten für die Installationsplanung, sowie Ausdruck der Montagepläne.

Herstellung, Lieferung und Montage von Wand- Boden- und Dachtragwerk in Holzelementbauweise (Holzrahmenbau) ab EG Bodenplatte. Alle Rahmenhölzer sind min. 2-fach verleimt und auf max. 15% Feuchte vorkonditioniert.

Detaillierter Konstruktionsbeschrieb, Materialisierung, Aussparungen, Einlagen, Installationen, Versetzen von Fremdbauteilen und dgl. gemäss Unternehmerangebot.

### **215 Montagebau als Leichtkonstruktionen**

Vorgehängte und hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit Trespa Meteon Harzkompositplatten. Fassadenlattung (ohne Dämmung) auf Montageeinlage von Aussenwandelement.

### **22 ROHBAU 2**

### **221 Fenster, Aussentüren, Tore**

#### **221.1 Fenster aus Holz/Metall**

Flügel- und Rahmenkonstruktion in Holz, aussen mit Aluprofilen verkleidet

Hebe-Schiebe-Türen in Wohn-/Esszimmer

Dreh-/ Kippfenster in Küche und Zimmern

Oblichtband als Kippfenster ausgeführt

Isolierverglasung: U<sub>w</sub>-Wert = 1.1 W/m<sup>2</sup>K über gesamte Konstruktion

Schalldämmung: R'<sub>w</sub> 32-34 dB

Schlagregendicht: Beanspruchungsgruppe C

Wetterschenkel Aluminium gesteckt thermolackiert

Verschluss mit Edelstahl-Fenstergriff

# simmenarchitects.

Rahmenverbreiterungen werden in den einzelnen Positionen angegeben, U-Wert min. 0.6 W/m<sup>2</sup>K.

Luftdichtes abdichten zwischen Rahmen und Mauerwerk, mit PU-Schaum als Dämmmaterial.

Nach Wahl des Käufers, Budgetbetrag Brutto, inkl. MWST.: CHF 70'000.00

## 221.6 Aussentüre, Tore aus Metall

### Hauseingangstüre im EG:

Einflüglige, nach innen öffnende Drehtüre mit festverglasten Seitenteilen auf Mauerleibung montiert. Türelemente in einem thermisch getrennten Profilsystem in Aluminium, Typ: Reynaers CS 68 oder gleichwertig

Beschläge: gemäss Vorschriften Systemhersteller  
Einsteckschloss mit KABA-Ausschnitt oder KESO  
Zwei Aluminiumbänder dreiteilig, verstellbar  
Absenkbare Schwellendichtung bei innerem Abschluss  
Innen- und Aussendrücker in CNS  
Elektrischer Türöffner bei innerem Abschluss

Türflügel: Thermisch getrenntes Türprofil in Aluminium

Verglasung: Wärmeschutzglas-Isolierverglasung, Uw-Wert ca. 1.1 W/m<sup>2</sup>K über ganzes Element

Oberfläche: Farbton: EBL nach RAL oder NCS

Abmessung: gemäss Architektenplänen

Budget: CHF 7'500.00

## 221.60 Garagentore

Zwei automatische Metall-Kipptore mit einer integrierten Türe

SUVA-Sicherheitsausrüstung

Schwellenwinkel feuerverzinkt

Bewegungsmelder innen

Elektroantrieb mit Funkfernsteuerung

Öffnung des Tores mit Funk (drei Handsender) und Not-Schlüsselschalter

Torfüllung: Metallpaneele feuerverzinkt und pulverbeschichtet, Farbton: EBL nach RAL oder NCS

Abmessung: gemäss Architektenplänen

Budget: CHF 25'000.00

## 221.9 Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage gemäss Vorschrift der Post, einbrennlackiert gemäss Farbkarte des Herstellers.

1 Abfallcontainer aus Kunststoff, grau, 1 Grüncontainer aus Kunststoff, jeweils 240 l Inhalt.

Kleinteile wie Lüftungsgitter, Ventilationsteile etc. nach Erfordernis.

Budget: CHF 4'000.00

## 222 Spenglerarbeiten

Ausführung in Baubronze oder Aluminium, Farbton: EBL nach RAL oder NCS.

Dachränder, Einlaufbleche, Winkelbleche, Z-Bleche, Dunstrohre, Kamineinfassungen, etc.

## 223 Blitzschutzanlage

Eine Blitzschutzanlage wird nur auf Verlangen der Bewilligungsbehörden ausgeführt.

Wird eine Blitzschutzanlage verlangt, wird sie gemäss den Angaben der Gebäudeversicherer und den Richtlinien der Feuerpolizei ausgeführt.

## 224 Bedachungsarbeiten

### 224.0 Deckung Steildächer

Deckung von Steildach und vertikalen Ort-Dachflächen werden mit ETERNIT Integral Crea 8mm eingedeckt.

Als Untergrund dient ein wasserdichtes, hinterlüftetes Unterdach mit Ziegellattung.

Budget: CHF 50'000.00

### 224.1 Plastische- und elastische Dichtungsbeläge Flachdächer

Flachdach bei Terrasse und Auskragungen UG Decke  
Schwarzdachkonstruktion bestehend aus PBD EP5WF  
Gummigranulat-Schutzbahn 8mm

Belagsaufbau gemäss Umgebungsgestaltung

Feuchtigkeitsabdichtung gegen Erdreich im UG bei Korridor/Treppe

### 224.2 Glaseinbauten in Steildächern

Steildach-Verglasung aus einem thermisch getrennten Profilsystem in Aluminium  
Verglasung: Wärmeschutzglas-Isolierverglasung, Uw-Wert ca. 1.1 W/m<sup>2</sup>K über  
                  ganzes Element

Oberfläche: Farbton: EBL nach RAL oder NCS

Abmessung: gemäss Architektenplänen

Budget: CHF 15'000.00

## 225 Spez. Dichtungen und Dämmungen

Spezielle Feuchtigkeitsdichtungen, sofern notwendig

### 225.1 Fugendichtungen

Alle notwendigen Fugendichtungen, innen und aussen

## 227 Äussere Malerarbeiten

Generell werden alle Metall- und Holzteile, die nicht vom Werk fertig behandelt sind, gestrichen oder lasiert (naturbehandelt). Vorbehandlung und Anzahl der Anstriche gemäss Farbhersteller.

Alle sichtbaren Betonflächen werden lasiert.

## 228 Abschlüsse / Sonnenschutz

### 228.2 Lamellenstoren

Verbund-Rafflamellenstoren, Lamellenbreite ca. 90mm, alle elektrisch mit Motorantrieb  
Standardausführung, Standardfarben gemäss Unternehmer

Budget: CHF 15'000.00

### 228.3 Sonnenstoren

Horizontal-Markisen über der Terrasse, 3-feldrig, mit elektrischem Motorantrieb

Budget: CHF 10'000.00

## 23 ELEKTROANLAGEN

### 230 Elektroanlagen

Sämtliche Installationen nach den Vorschriften des SEV und des Stromlieferanten durch einen Konzessionär, gemäss Detailplanung des Elektroingenieurs ausgeführt.

# simmenarchitects.

- 231 Apparate Starkstrom / Zentrale Starkstromanlage**  
Erstellen von Fundamenterdung und Potentialausgleich, Überbrückung von Wasserbatterien etc.  
Hausanschlusskasten (HAK) mit Stromzähler und Tel.- / TV-Anschlusskasten.  
Inkl. Verdrahtung, Sicherungselementen und Zählerei. Zuleitung bis HAK durch Stromlieferant, Swisscom und Cablecom.  
Budget: CHF 20'000.00
- 232 Starkstrominstallation**  
Steigleitungen ab dem Zählerkasten zu den Unterverteilungen.  
Lichtinstallationen:  
Ausführung sämtlicher Leitungsinstallationen mit Schalter, Steckdosen und Leuchtenanschlüssen.  
Kraft- und Wärmeinstallation:  
Komplette Installation für Heizung, Waschmaschine, Tumbler, Kochstelle, Lüftungen, Backofen, Geschirrspüler, etc.  
Unterverteiler:  
Sicherungsverteiler mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter für Nassräume. Verdrahtet, montiert und beschriftet.  
Anschlüsse siehe auch im Raumbeschrieb.  
Budget: CHF 15'000.00
- 233 Leuchten und Lampen**  
Grundsätzlich erfolgt die Leuchtenlieferung und Montage durch die Hauskäufer.  
Zugangsbeleuchtungen mit Dämmerungsschaltung.  
Untergeschoss: Garage, Waschen, Abstellraum, Keller, Technik: FL-Leuchten  
Erdgeschoss: Einbauleuchten  
Nach Wahl des Käufers, Budgetbetrag Brutto, inkl. MWST.: CHF 25'000.00
- 235 Apparate Schwachstrom / Telefonanlage**  
Hauszuleitung durch die Swisscom. Anschlüsse in allen Zimmern gemäss Raumbeschrieb. Komplette Leitungsinstallation als ISDN ausgeführt, inkl. Steckdosen, jedoch ohne Apparate und Netzabschlussgerät.  
Budget: CHF 3'000.00
- 236 Schwachstromanlagen**  
Sonnerietaster mit Gegensprechanlage, Gong und Video beim Wohnungseingang.  
Bewegungsmelder beim Hauseingang für automatische Einschaltung der Aussenleuchte.  
Radio- und TV-Anschluss mit Signal von Kabelbetreiber. Komplette Installation mit Steckdosen in den Zimmern gemäss Raumbeschrieb.  
Messung vom Wärmebedarf individuell in allen Zimmern mit Temperaturfühlern.  
Budget: CHF 7'000.00
- 238 Bauprovisorien**  
Grundbeleuchtung im Untergeschoss und Verteilkästen 230/400 V für die Handwerker während der Bauzeit.

## 24 HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

### 242 Wärmeerzeugung

Ausführung gemäss Vorschrift und Detailplanung Heizungsingenieur.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe. Für einen optimalen Betrieb der WP wird ein Heizungsspeicher eingesetzt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Wassererwärmer.

Die ganze Anlage wird witterungsabhängig gesteuert.

Aussentemperaturabhängige Regelung. Programmierbare Heizpause mit vollständiger Abschaltung oder mit Absenkung, inkl. Aussenfühler.

Warmwassererwärmer mit Vorrangschaltung, Umwälzpumpe und Thermostat.

### 243 Wärmeverteilung

Bodenheizung mit Heizungsverteilern und Entlüftung, Mehrschicht-Rohr (z.B. Metal-Plast) auf Flachschiene. Absperrventile für jedes Zimmer im Heizungsverteilkasten.

Wärmedämmungen mit Randdämmstreifen bei den Unterlagsböden gemäss Wärmeberechnung und akustischen Anforderungen.

Komplettes Leitungsnetz inkl. Dämmungen.

Raumtemperaturregler mit Thermostat in jedem Zimmer.

### 244 Lüftungsanlagen

Die Küche wird über eine Ablufthaube entlüftet. Diese Abluft wird mit einem Rohr ins Freie geführt. Die Nachströmung der Abluft erfolgt durch ein Frischluftrohr mit Motorklappe (auf/zu).

Innenliegende Nasszellen werden mechanisch entlüftet und die Abluft über Dach geführt. Steuerung der Ventilatoren über Lichtschalter mit Zeitverzögerung.

### 245 Klimaanlage

Umluft-Klimagerät zur Klimatisierung des Weinkellers.

Budget CHF 7'500.00

## 25 SANITÄRANLAGEN

Die Hauszuleitungen werden gemäss den Auflagen der Wasserversorgung der zuständigen Gemeinde ausgeführt. Ausführung bis und mit Wassermesser durch einen konzessionierten Betrieb.

### 251 Allgemeine Sanitärapparate

Nach Wahl des Käufers.,

Budget CHF 38'000.00 (inkl. Waschmaschine und Tumbler)

### 253 Ver- und Entsorgungsapparate

Anschliessen des durch die Heizungsfirma gelieferten Wassererwärmers.

### 254 Sanitärleitungen

Kaltwasserleitungen

Erstellen der kompletten Kaltwasserleitungen, am Wassermesser abgenommen und zu allen Entnahmestellen geführt.

Verteilbatterie bestehend aus Druckreduzierventil, Feinfilter, Rückschlag- und Sicherheitsventil, Entleerungs- und Heizungsfüllhahnen, Strangabsperrventile (Garten/Garage, reduzierter Netzdruck für Wohnungen und Boiler), Tropfrinne.

Die Verteilungen in Edelstahlrohren und die Anschlussleitungen in Kunststoffrohren mit Schutzmantel (z.B. RCN Optiflex). Alle Rohrbefestigungen mit Geräuschkämmung.

# simmenarchitects.

## Warmwasserleitungen

Erstellen der kompletten Warmwasserleitungen, am Wassererwärmer abgenommen und zu den Verbrauchern geführt.

Die Verteilungen in Edelstahlrohren und die Anschlussleitungen in Kunststoffröhren mit Schutzmantel (z.B. RCN Optiflex). Alle Rohrbefestigungen mit Geräuschkämmung.

## Schmutz- und Dachwasserleitungen

Alle Schmutzwasserleitungen an der Kanalisation oberkannt Kellerboden abgenommen und zu allen Entwässerungsstellen geführt. Die Falleitungen sind jeweils über Dach entlüftet, sowie beim Kanalisationsanschluss mit einer Putzöffnung versehen.

Ausführung in Kunststoffröhren, inkl. Formstücke und geräuschkedämpfte Befestigungen.

## 255 Leitungsdämmungen

Dämmung der Leitungen mit PIR-Schalen und PVC-Mantel, zur Verminderung von Körperschallübertragungen, Wärmeverluste und Kondensatsanfall.

## 258 Kücheneinrichtung

Kombination nach Plan

Geräte: Nach Wahl des Käufers

Budgetbetrag Brutto inkl. MWST + VRG enthalten: CHF 50'000.00

## 27 AUSBAU 1

### 271 Gipsarbeiten

Wände: Weissputz, glatt, zum streichen

Küche: Weissputz, glatt, zum streichen

Bad und WC: Weissputz, glatt, zum streichen

Decken: Weissputz, glatt, zum streichen.

Brüstungen in den Nassräumen mit Gipskartonplatten, imprägniert

### 272 Metallbauarbeiten

#### 272.2 Schlosserarbeiten

Terrassen Geländer:

Bestehend aus Flachstahlprofilen mit vertikalen Staketen, gemäss Architektenplänen

Oberfläche: einbrennlackiert nach RAL oder NCS

Budgetbetrag: CHF 30'000.00

### 273 Schreinerarbeiten

#### 273.0 Innentüren aus Holz

Röhrenspan-Türblatt mit Hartholzleimer, fertig behandelt. Farbe nach Farbkarte des Herstellers.

Holzzargen raumhoch, gestrichen. 80 cm breit.

Eindrehbänder an Türflügel und verstellbare Zapfenbänder an Zarge.

Garnituren und Drücker in Edelstahl.

Zwei Doppelschiebetüren im EG Ankleide

Klimatürblätter im UG Treppenhaus

Türe zu Technikraum EI 30, mit umlaufender Brandschutzdichtung

Budgetbetrag: CHF 15'000.00

# simmenarchitects.

- 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.**  
Ankleide: 7-teiliger Schrank  
Entrée/Garderobe: 5-teiliger Schrank  
Budget: CHF15'000.00
- 273.3 Allg. Schreinerarbeiten**  
Diverse Anpassungsarbeiten in Holz
- 274 Spezialverglasungen**  
Glastrennwand in Kellerraum zur Abtrennung des Weinkellers, Klarglas mit Pendeltüre und automatischem Türschliesser in Boden, inkl. CNS-Profil links + rechts + oben.  
Budgetbetrag: CHF 10'000.00
- 275 Schliessanlage**  
Sicherheitsschliessanlage Kaba-Star oder ähnliches, Zylinder für Aussentüren sowie für Briefkasten gleichschliessend. 6 Schlüssel.  
Budgetbetrag: CHF 5'000.00
- 28 AUSBAU 2**
- 281 Bodenbeläge**
- 281.0 Unterlagsböden**  
Generell in allen Wohngeschossen schwimmende Unterlagsböden, mit integrierter Bodenheizung. Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Berechnungen und Richtlinien des Bauphysikers. Randdämmstreifen bis auf Höhe des Zementüberzuges, inkl. Erstellen der Schwindfugen, Oberfläche sauber abgezogen und geglättet zur Aufnahme des Fertigbelages.
- 281.1 Fugenlose Bodenbeläge**  
Zementüberzug im Untergeschoss inkl. Tiefgarage, teilweise mit Gefälle gegen Bodenablauf. Zweimal gestrichen mit Bodenfarbe bzw. oelfester Anstrich, inkl. Sockelanstrich 10cm.
- 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten**  
Keramische Bodenplatten im Dünnschichtverfahren in allen Nasszonen, auf Unterlagsboden geklebt. Inkl. Kittfugen, Schnitte und andere Nebenarbeiten.  
Plattenbeläge im Treppenhaus inkl. Treppe  
( Budget Fr. 200.-- / m2 Brutto inkl. MWST. )
- 281.7 Bodenbeläge aus Holz (Parkett)**  
Parkettbelag auf Unterlagsboden geklebt. Inkl. Kittfugen, Schnitte, etc. fertig geschliffen und versiegelt / geölt.  
( Budget Fr. 200.-- / m2 Brutto inkl. MWST. )
- 282 Wandbeläge**
- 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten**  
Keramische Wandplatten in allen Nasszonen, auf Zementgrundputz geklebt, inkl. Kittfugen, Schnitte und allen Nebenarbeiten.  
( Budget Fr. 150.-- / m2 Brutto inkl. MWST. )

# simmenarchitects.

- 285 Innere Malerarbeiten**  
Generell werden alle Holz- und Metallteile, die nicht fertig behandelt sind, gestrichen oder lasiert (naturbehandelt).  
Türen und Holzfenster werden werkseitig fertig behandelt. Für Ausbesserungen wird ein Budget eingerechnet.  
Beton- und Kalksandsteinwände, sowie Decken werden zweimal gestrichen  
Wohngeschosse: Weissputzwände und Weissputzdecken werden matt gestrichen
- 286 Bauaustrocknung**  
Eventuell notwendige Heissluftgeräte oder Luftentfeuchter inkl. Energieverbrauch.
- 287 Baureinigung**  
Periodische Zwischenreinigung nach Baufortschritt.  
Komplette Schlussreinigung vor Übergabe an Bauherrherrschaft.
- 29 HONORARE**  
Zusatzwünsche / Änderungswünsche sind speziell zu honorieren:  
Mehrpreis + 15% GU-Honorar. Darüber hinausgehende Architekten- und Fachplanerleistungen sind zusätzlich nach Aufwand zu vergüten.
- 291 Architekt**  
Alle notwendigen Leistungen
- |                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Regieansätze: Chefarchitekt | CHF 210.00 / Std. |
| Bauleiter                   | CHF 160.00 / Std. |
| Bautechniker                | CHF 125.00 / Std. |
| Bauzeichner                 | CHF 110.00 / Std. |
- 292 Bauingenieur**  
Alle notwendigen Leistungen
- 293 Elektroingenieur**  
Alle notwendigen Leistungen
- 294 HLS-Ingenieur**  
Alle notwendigen Leistungen
- 296 Spezialisten**
- 296.0 Geometer**  
Absteckungen für Baugrubenaushub, Schnurgerüst
- 296.3 Bauphysiker**  
Alle notwendigen Leistungen. Energetischer- und schalldämmtechnischer Nachweis

# simmenarchitects.

## 4 UMGEBUNG

### 42 GARTENANLAGE

#### 421 Gartenarbeiten

Wiederherstellen und Humusieren, sowie Anpflanzen der eventuell vorhandenen Deponieplätze auf Nachbargrundstücken.

Erstellen der Baustelleninstallation mit allen für die Ausführung der Gartenarbeiten notwendigen Einrichtungen und Geräte.

Ausstecken und Ausmessen der neuen Geländeverhältnisse sowie Erstellen von notwendigen Profilen.

Aufnehmen und Abtransportieren von noch vorhandenem Bauschutt.

Grabenaushub für Werkleitungen und Wiedereinfüllen inkl. Verdichten.

Einbauen von Kulturerde, mindestens 25 cm stark, auf ganze Rasen- und Pflanzenflächen. Planiegenauigkeit +/- 5 cm. Lockerung von humusierten Flächen, Herauslesen von Wurzeln und Steinen die grösser als 30/30/50 mm sind, inkl. Abtransport auf Unternehmerdeponie.

Hartflächen: Foundationsschicht (Kieskoffer) liefern, einbringen und verdichten, bei Gehwegen und bei befahrbaren Flächen.

Garagenvorplatz: asphaltiert

Gehwege: graue Zementplatten

Umgebungstreppen: graue Zementblockstufen

Terrasse: Holzlattenrost

Begrünung: Bepflanzung nach Angaben des Architekten, vorbehaltlich Bewilligung der neuen Umgebungsgestaltung durch die Behörden.

Budget für die gesamten Gartenarbeiten: CHF 60'000.00 (gem. bewilligtem Baugesuch)

## 5 BAUNE BENKOSTEN

### 51 BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN

#### 511 Bewilligungen/Baugespann/Gebühren

Alle für die Bauausführung notwendigen Bewilligungen und Gebühren bis zur Bezugsbereitschaft, sowie das Erstellen des Baugespannes.

Hausnummernschilder (Gemeinde)

#### 512 Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühren für die Kanalisation (Kläranlage), die Elektrizität, für das Kabelnetz (TV+ Radio), für das Telefonnetz, für das Trinkwasser.

#### 513 Abgeltung LS-Keller

Abgeltung der LS-Gebühren

### 52 MUSTER, MODELLE, KOPIEN

#### 521 Muster, Materialprüfungen

# simmenarchitects.

Soweit sie durch den Ersteller oder die Baustofflieferanten verlangt werden. Farb- und Strukturmuster für die Bewilligungsbehörden.

## 524 **Vervielfältigung, Plankopien**

Alle Kosten für die zur Ausführung der Baute notwendigen Plankopien und Vervielfältigungen.

## 53 **VERSICHERUNGEN**

### 531 **Bauzeitversicherung**

Die Kosten für die obligatorische Bauzeitversicherung.

### 532 **Spezialversicherungen**

Die Kosten für die Bauherren-Haftpflichtversicherung (Schäden an Dritten) sowie für die Bauwesenversicherung (Bauwerk).

## 54 **FINANZIERUNG AB BAUBEGINN**

Baukreditzinsen und Baurechtzinsen sind eingerechnet.

Steuern und Abgaben, soweit sie bei Vertragsabschluss bekannt und in Kraft sind (MwSt. 7,6%).

## 56 **ÜBRIGE BAUNESENKOSTEN**

### 562 **Nachbarentschädigungen**

Entschädigungen für Nachbarn wegen besonderer Belästigungen oder der Nutzung von Nachbargrundstücken. Änderungen zum Baubeschrieb. Änderungen von Ausführungen durch Ämter und Behörden, Bau- und Feuerpolizei vorbehalten.

### 569 **Übriges**

Änderungen zum Baubeschrieb. Änderungen von Ausführungen durch Ämter und Behörden, Bau- und Feuerpolizei vorbehalten.

Kleine Änderungen zum Beschrieb, welche die Qualität und den Gebrauchswert nicht beeinträchtigen, bleiben dem Architekten und Bauherrn vorbehalten.