

Wohnüberbauung Rietacher, Küsnacht

Baubeschrieb Doppeleinfamilienhäuser A + B

Allgemeine Bemerkungen

Die Überbauung wird nach Minergie zertifiziert.

Alle Schlafräume werden mit Kopschina- Kork gegen schädliche Erdstrahlen abgeschirmt.

Zur Vermeidung von Erdstrahlungsreflexionen wird auf Metallstoren verzichtet.

Innenausbau erfolgt nach den Richtlinien "Gesundes Innenraumklima".

Bei Lieferungen und Leistungen durch die Käuferschaft werden nur 80% der Budgetbeträge gutgeschrieben.

Bei Änderungen die Minderkosten zur Folge haben, werden 80% der Minderkosten vergütet.

Für Lieferungen und Leistungen durch die Käuferschaft können gegenüber der Verkäuferschaft keine Garantieansprüche geltend gemacht werden.

Kleinere Änderungen von Plänen und Baubeschrieb die sich im Zuge der Werkplanung ergeben bleiben vorbehalten.

Planungsleistungen für von der Käuferschaft gewünschten Abklärungen und Projektänderungen werden im Aufwand und/ oder in Prozenten der Mehrkosten verrechnet. Für Architekturleistungen gehen die ersten 6 Stunden zu Lasten der Verkäuferschaft.

1 Vorbereitungsarbeiten**10 Bestandaufnahmen, Baugrunduntersuchungen**102 *Baugrunduntersuchungen*

6- 8 Baggerschlitz- Sondierungen, max. ca. 6 m Tiefe.

Installation von 2- 3 Piezometern zur Messung des Hangwasserspiegels.

11 Räumungen, Terrainvorbereitungen111 *Rodungen*

keine

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung*Abschränkungen*

Abschränkung des gesamten Bauareals. Signalisationen und Beleuchtungen auf öffentlichem Grund nach Erfordernis.

132 *Zufahrten und Plätze*

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der für die Bauarbeiten und den Baubetrieb notwendigen Zufahrten, Umschlag- und Lager Plätze.

135 *Provisorien und Installationen*

Elektroprovisorien in ausreichender Anzahl für die Neubauten, inkl. Miete. Beleuchtungsprovisorien für die Neubauten inkl. Miete. Bauwasser-anschlüsse für das gesamte Areal.

17 Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung170 *Baugrubensicherungen*

nach Angaben Geologe / Bauingenieur. Wasserhaltung nach Erfordernis. Wurzelschutz für Blutbuche

2 Gebäude**20 Baugrube**201 *Baugrubenaushub*

Baugrubenaushub, Fundamentvertiefungen, Sickergrassen unter der TG-Bodenplatte, Sauberkeitsschicht aus 5- 10 cm Magerbeton. Transport- und Deponie- gebühren. Im Zusammenhang mit allfälligen Baugrubensicherungen Aushub in Etappen. Hinterfüllungen mit Sickerpackungen im unteren Bereich, Rohplanie, Materiallieferungen, Transporte. Deponien auf dem Bauplatz soweit möglich.

BKP	Beschrieb
21	Rohbau 1
211	<i>Baumeisterarbeiten</i>
211.0	<i>Baustelleneinrichtung (s. auch BKP 13)</i> Erstellen, Vorhalten, Unterhalt und Wiederentfernen aller für eine einwandfreie und termingerechte Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendigen Einrichtungen, Anlagen und Geräte.
211.1	<i>Gerüste</i> Alle erforderlichen Gerüstungen inkl. Miete und Unterhalt gemäss den einschlägigen Vorschriften. Fassadengerüste, leichte Arbeitsgerüste mit den notwendigen Treppenaufgängen und Gerüstverkleidungen. Keine Verankerungen in die Fassade (Abstützung nach aussen). Liftgerüste, Schutzgerüste, prov. Geländer bei Treppen, Bodenöffnungen und allen absturzgefährdeten Stellen gem. SUVA-Vorschriften.
211.3	<i>Baumeisteraushub</i> Ausheben der notwendigen Gräben für Fundamente, Fundamentabsätze, Kanalisations- und Werkleitungsgräben. Deponie auf der Baustelle oder auf Unternehmerdeponie inkl. Lagergebühren.
211.4	<i>Kanalisationen im und ausserhalb der Gebäude</i> Leitungen in HDPE-Kunststoffrohren, inkl. den notwendigen Kontrollorganen, Einstiegsschächten und Schlamm Sammlern. Dichtigkeitsprüfungen und Abnahmen. Montage von Filterplatten an erdberührten Aussenwänden zur Ableitung des Sickerwassers. Drainagegasse mit Geröllfüllung unter der Bodenplatte der Tiefgarage und Sickerleitungen an den Untergeschossen zur Ableitung des Hang- und Sickerwassers.
211.5	<i>Beton- und Stahlbetonarbeiten</i> Erdberührte Aussenwände mind. 25 cm, Schalungstyp 1. Für den Erdbebennachweis erforderliche Innenwände, Schalungstyp 1. Wärmedämmeinlagen in Polystyrol XPS wo notwendig. Bodenplatten mind. 25 cm, Decken mind. 28 cm Zur Gewährleistung der Wasserdichtigkeit werden Tiefgarage und Untergeschosse als "Weisse Wanne" ausgebildet (Dichtungsgarantie durch Systemgaranten).
211.6	<i>Maurerarbeiten</i> Aussenwände in Backsteinmauerwerk 17.5 cm, innere Trennwände Untergeschosse in Kalksandsteinmauerwerk 12 - 15 cm, Wohngeschosse in Backsteinmauerwerk 12,5 - 15 cm auf Schalldämmvlage. Mauerwerksarmierung nach Angaben Bauingenieur, akustische Trennfugen mit Mineralwollstreifen 1 cm. Weiches Trennmaterial zwischen Decken und nichttragendem Mauerwerk.

Allgemeine Maurerarbeiten:

Ausmauern und Auswerfen von Schlitzfenstern und Wanddurchbrüchen nach Fertigstellung der Installationen. Ausbetonieren von Deckendurchbrüchen. Provisorische Abschlüsse und Abschränkungen. Absturzsicherungen bei offenen Deckenrändern.

212 *Montagebau in Beton*212.2 *Elemente aus Beton*

Liftschachtelemente über alle Geschosse, Wandstärke 10- 12 cm

Treppenläufe DEFH A UG- OG

Treppenlauf DEFH B UG- OG

Lichtschachtelemente abgedichtet mit Kanalanschluss. Gitterroste in Stahl, feuerverzinkt mit Einbruchsicherung.

214 *Montagebau in Holz*214.4 *Äussere Verkleidungen*

Wärmedämmung Mineralwolle 2 x 12 cm, Lattung 120x 60 mm kreuzweise.

Windpapier Stamisol, Hinterlüftung 30 mm

Vertikale offene Schalung in Western Red Cedar, hinterlüftet, Latten ca. 40 x 40 mm.

Eingezogene Wände bei Balkonen und Terrassen, sowie abgehängte Decken bei Balkonen mit Holzwerkstoffplatten "Duripaneel" lasiert.

Äussere Fensterzargen aus wasserfest verleimten Mehrschichtplatten, d = 40- 50 mm, Nuten für die Storenführungen.

22 Rohbau 2221 *Fenster, Aussentüren, Tore*221.1 *Fenster in Holz- Metall*

Rahmen- Profilquerschnitte scharfkantig/ rechteckig . Metallteile Aluminium eloxiert. Holzteile Tauchgrundierung und Zwischenanstrich. Pro Raum 1 Dreh-Kipp-beschlag. Im Erdgeschoss Sicherheitsbeschläge WK 2 einbruchhemmend. Fenstergriffe in Edelstahl Glutz (im EG abschliessbar).

Hebeschiebefenster in den Wohnräumen zu den Terrassen bzw. Gartensitzplätzen. Hebe-Schiebefenstergriffe Glutz in Edelstahl.

Fensterrahmen innen mit dampf- bzw. aussen wasserdichten Anschlüssen an die Aussenwandkonstruktion.

Glas- U- Wert 0.6 W/m²K, Schalldämmwert R`w = 35 dB.

Absturzsicherungen mit Stahl- 4- Kant- Hohlprofilen bei Fenstern mit Brüstungshöhen von weniger als 90 cm.

221.5 *Aussentüren und Tore aus Holz*

Hauseingangstüren aus Holzwerkstoffen mit festem Seitenteil aus Glas, Türblatt wärmegeämmt, Klimaklasse III, einbruchhemmend WK3, 3-Punktverschlüsse, Gummidichtung, Sicherheitszylinder. Bänder und Türgriffe Edelstahl.

221.6 *Aussentüren und Tore aus Metall*

Metall- Gitterabschlüsse mit Türen bei Treppenaufgängen aus der Tiefgarage.

BKP	Beschrieb
	Garagentor als Schiebetor mit Motorantrieb, Stahlprofilkonstruktion feuerverzinkt, Beplankung in Alu- oder Stahlblech- Streckmetall , Servicetüre mit Zylinder, Steuerung innen mit Lichtschränke und/ oder Kontaktschwelle, aussen mit Schlüsselsteuerung und Handsendern.
221.8	<i>Spezielle lichtdurchlässige Bauteile</i> DEFH B Dusche OG: Oblichtkuppel mit wärmegeämmten Aufsatzkranz in Kunststoff, Lichtkuppel 3- schalig, festverglast.
221.9	<i>Metallbaufertigteile</i> Fensterbänke aus Aluminium eloxiert "Permalux"
222	<i>Spenglerarbeiten</i> Sämtliche Spenglerarbeiten in Uginox (Chromnickelstahl)
224	<i>Bedachungsarbeiten</i>
224.1	<i>Plastische und elastische Dichtungsbeläge</i> Warmdach; Dampfsperre Polymerbitumenbahnen vollflächig auf Betondecke geklebt, Wärmedämmung Mineralwolle 22 cm, Abdichtung mit Kunststoffdichtungsbahnen, Trenn- und Schutzlage, Pflanzensubstrat 8 cm, Dachbegrünung extensiv (Sedum) Terrassen DEFH A OG: Warmdach; Dampfsperre Polymerbitumenbahnen vollflächig auf Betondecke geklebt, Wärmedämmung Polyurethanschaumplatten 8 cm, Abdichtung mit mit Kunststoffdichtungsbahnen, Trennlage, Splitt, Lärchenholzrost. Decke Tiefgarage Abdichtung mit Polymerbitumenbahnen EP 5 WF S flam, Wärmedämmung Polystyrol XPS 60 mm zur Verhinderung von Kondensatbildung, Schutz- und Drainagematte.
225	<i>Spezielle Dichtungen und Dämmungen</i>
225.1	<i>Fugendichtungen</i> Notwendige Fugendichtungen mit Silicon- oder Acryldichtungsmasse.
225.3	<i>Spez. Feuchtigkeitsabdichtungen</i> Erdberührte Aussenwände und Bodenplatten als "Weisse Wanne" (s. auch BKP 211.5) Aussenwände von beheizten Räumen im Erdreich mit Polymerbitumenbahnen F5. Flüssig- Kunststoffabdichtungen der Duschenböden- und Wände.
227	<i>Äussere Oberflächenbehandlungen</i>
227.1	<i>Äussere Malerarbeiten</i> Lasur Duripaneelplatten, Hauseingangstüren Acrylharzanstrich
228	<i>Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz</i>
228.3	<i>Sonnenstoren</i> Vertikalstoffstoren mit Gitterstoff "Soltis" DEFH A: an den raumhohen Terrassenfenstern. DEFH B: bei Verglasung über Hebeschiebefenster zu Sitzplatz EG Übrige Fenster in allen Schlaf- und Wohnräumen mit Ausstellstoffstoren, ausser bei den hofwärts gerichteten, aussenbündigen Fenstern.

Inneres Stoffrollo bei den hofwärts gerichteten, aussenbündigen Fenstern.
 2 Knickarmmarkisen bei Terrasse DEFH A, 1 Knickarmmarkise bei Sitzplatz DEFH B.
 Alle Storen mit Motorantrieb.

23 Elektroanlagen

231 *Erschliessung allgemein*

Hausanschluss für die gesamte Überbauung in der Garage.
 Zentrale Notlichtanlage
 Erdungs-+ Potentialausgleiche in der Einstellhalle.

232 *Lichtinstallationen Einstellhalle und Hauszugänge*

Lichtinstallationen für FL-Leuchten, mit Bewegungsmelder gesteuert, Beleuchtungsstärke ca. 200 Lux.

Fluchtweg-Signalleuchten von Zentraler Notlichtanlage gesteuert, in der Einstellhalle zu den drei Fluchttreppenhäusern bis ins Freie nach VKF-Vorschriften.

Wartungs-+ Arbeitsdeckensteckdosen 3x400/230V

231 *Erschliessung*

Erschliessungsleitungen der DEFH ab Neutralverteilung und Messhauptverteilung in der Einstellhalle.
 Für die drei DEFH wird eine zentrale Messhauptverteilung in der Tiefgarage platziert.
 Fundamenterdung innerhalb der gesamten Gebäudegrundrissen + Potentialausgleiche der Technikanlagen.

232 *Starkstrominstallationen*

Unterverteilungen:
 Wohnungssicherungsverteilungen mit kombinierten Sicherungsautomaten/ Fehlerstromschutzschaltern und Netzfreischalter für die Schlafzimmer.

Lichtinstallationen

Es gelten die Apparatepläne des Elektroplaners
 Nebenräume im UG mit Aufputzapparaten.
 Hauszugang mit Bewegungsmelder, dämmerungs-und zeitabhängig.
 UP- Schalter und Steckdosen Feller Edizio oder gleichwertig. Bad/WC, DU/WC, Korridore, Küche mit Einbau Niedervolt-Spots. Eltern-und Kinderzimmer mit Deckenlampenanschlüssen, Steckdosen 3-fach geschaltet. In den Nasszellen Steckdosen für Handtuchradiator und Leerdose für Closomatanschluss.

Sicherheits-Aussenbeleuchtung:

Schockbeleuchtung an den Fassaden mit Halogenstrahler und Bewegungsmelder platziert. Einschaltung über Bew.-Melder, im dahinterliegenden Zimmer auch als Aus - Ein - Automat wählbar.

Umgebung:

Wegbeleuchtungen, Schaltung dämmerungs-und zeitabhängig.

Kraft-+ Wärmeinstallationen

Anschluss der Küchengeräte, Waschturm, Storen und Markisen.
 Raumthermostaten in den Räumen mit Bodenheizung

BKP	Beschrieb
236	<p><i>Schwachstromanlagen</i></p> <p>Erschliessung ab Amtsverteilerkasten (Tiefgarage) auf Multimediaverteiler. Multimediaanschlüsse (Kabel-TV/ Radio, Telefon, Ethernet) für alle Wohn- und Schlafräume ab Multimediaeaverteilung auf Multimediadosen. TV-Verstärker in Multimediaverteiler.</p> <p>Wertschutz- (Alarm-) anlage: es sind Leerrohre und Magnetkontakte an den Fenstern im EG für Einbau auf Wunsch und Mehrpreis vorgesehen.</p>
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage
242	<p><i>Wärmeerzeugung</i></p> <p>Sole- Wasser- Wärmepumpe mit Erdsonden.</p> <p>Freecooling im Sommer: im "Umkehrbetrieb" kann über die Fussbodenheizung die Raumtemperatur im Sommer leicht gesenkt werden.</p>
243	<p><i>Wärmeverteilung</i></p> <p>Wohnraum, Küche, Nasszellen und Korridore mit Fussbodenheizung mit sauerstoffdiffusionsdichten Metallplastrohren, Schlafräume aus baubiologischen Gründen mit Radiatoren (kein zirkulierendes Wasser im Fussboden). Temperaturregulierung über Raumthermostaten.</p>
244	<p><i>Lüftungsanlagen</i></p> <p>Tiefgarage: natürliche Belüftung über mehrere Lichtschächte und luftdurchlässiges Garagentor. CO- Überwachungsanlage.</p> <p>Wohnungen: Kontrollierte Wohnungslüftung; Lüftungsgerät im Technikraum mit Schmutz- und Pollenfilter und Wärmerückgewinnung aus der Abluft über Plattentauscher. Frischluftzufuhr über Spirorohre bis zu den Verteilboxen auf den Wohngeschossen. Im Beton eingelegte Kunststoffrohre zur Frischluftverteilung in die Schlaf- und Wohnräume. Erfassung der Abluft in den Nasszellen sowie in der Küche. Dampfanzug über Kochfeld mit Umluftgerät mit Aktivkohlefilter.</p> <p>Separate Abluftanlage für die Nebenräume im Untergeschoss.</p>
25	Sanitäranlagen
251 251.0	<p><i>Allgemeine Sanitärapparate</i></p> <p>Lieferung nach Auswahl Käufer</p> <p>DEFH A: Budget brutto 29'000.- inkl. MWSt. Preise CH- Sanitärhandel</p> <p>DEFH B: Budget brutto 31'000.- inkl. MWSt. Preise CH- Sanitärhandel</p> <p>Budgetbeträge verstehen sich inkl. Wäscheturm, exkl. Duschtrennwände und Spiegelschränke (Duschtrennwände in BKP 274, Spiegelschränke in BKP 273.1 enthalten).</p> <p>Waschautomat und Wäschetrockner zwingend Energieklasse A (Minergie)</p>
253	<p><i>Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate</i></p> <p>Warmwasserspeicher, Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe auf 50°, Legionellschaltung mit Elektroeinsatz auf 60°.</p>
254	<p><i>Sanitärleitungen</i></p> <p>Trinkwasserversorgungsleitungen in Edelstahl wärmeisoliert bis zu den Geschossverteilern, ab Verteiler in PEX- Kunststoffrohren.</p> <p>Abwasserleitungen in schalldämmten PE- Rohren.</p>

BKP	Beschrieb
255	<i>Dämmungen Sanitär</i> Kalt- und Warmwasserleitungen mit PIR- Schalen und Kunststoffummantelung.
256	<i>Sanitärinstallationselemente</i> in allen Nasszellen Vorwandelemente zu Leitungsverteilung und Montage der Sanitärapparate. Beplankung mit Gipskartonplatten zur Aufnahme der Wandbeläge.
258	<i>Kücheneinrichtungen</i> Budget 50'000.- netto inkl. MWSt.
26	Transportanlagen
261	<i>Aufzüge</i> Liftanlage elektromechanisch, Nennt Tragfähigkeit 670 kg, Geschwindigkeit 1 m/s, rollstuhlgängig, 3 Haltestellen mit Zugang 2-seitig, Schlüsselschalter. Teleskoptüren innen und aussen und Tü rzargen in Edelstahl gebürstet. Zusätzlich schall- und brandhemmende Abschlusstüren mit Schliesszylinder gegen die Wohnungen. Kabine: Kabinenwände in Edelstahl gebürstet, 1 Seitenwand mit Spiegel, Sockelleisten in Alu eloxiert, Tableau und Decke mit integrierter Beleuchtung. Handlauf Edelstahl gebürstet rund.
27	Ausbau
271	<i>Gipserarbeiten</i>
271.0	Verputzarbeiten Innere Wände: Bio- Kalkgrundputz und Sumpfkalk- Deckputz naturfarbig. Zementgrundputz hinter Plattenbelägen. Kantenschutzprofile scharfkantig. Decken: Weissputz-(Gips-) Glattstrich zur Aufnahme eines Farbanstriches.
272	<i>Metallbauarbeiten</i>
272.0	<i>Innentüren und -Fenster in Metall</i> DEFH 4 + 5: Zugangstüren aus der Tiefgarage mit Stahlprofilen und Drahtspiegelglas, Türdrücker in Edelstahl Glutz, Türschliesser mit 90°- Arretierung, innere Türe mit Schliesszylinder. Äussere Türe EI 30, ohne Zylinder.
272.1	<i>Metallbaufertigteile</i> Gitterrostabdeckungen in Stahl feuerverzinkt auf Lichtschächten, einbruchsichere Montage. Briefkastenanlagen in Alu eloxiert beim Hauseingang. Grün- und Abfallcontainer in Stahl feuerverzinkt.
272.2	<i>Allgemeine Metallbauarbeiten</i> Treppenhandlauf DEFH B in Edelstahl mit verdeckter Montage. Terrassenbrüstung DEFH A aus eingespannten Verbundsicherheitsgläsern 25 mm (VSG) mit aufgestecktem Edelstahlhandlauf geschliffen. Siebdruck auf Gläser für reduzierte Transparenz. Metallgitterabschlüsse bei Lichthöfen in der Tiefgarage.

BKP	Beschrieb
273	<i>Schreinerarbeiten</i>
273.0	<p><i>Innentüren aus Holz</i></p> <p>Hauszugangstüren von Tiefgarage Umfassungszargen mit Farbanstrich, Türblatt EI 60, Klimaklasse II, zum streichen, 3-fach Bandung, Gummi-dichtung, Sicherheitszylinder mit innenseitigem Drehknopf. Türgriff CNS, Türschliesser.</p> <p>liftabschlusstüren als Blockrahmentür mit Futter, Acrylfarbanstrich, Türblatt EI 30, Schalldämmwert min. R'w 38 dB, einbruchhemmend WK3, 3-Punkt-verschlüsse, 3-fach Bandung, Gummidichtung, Sicherheitszylinder. Türgriffe Edelstahl Glutz.</p> <p>Zimmertüren: Umfassungsstahlzargen, Grundierung zur Aufnahme des Acrylfarbanstriches.</p> <p>Türblätter Röhrenspan, stumpfeinschlagend, Grundierfolie oder Grundieranstrich, Einsteck- Zifferschloss, Drückergarnitur in Edelstahl Glutz.</p> <p>Schiebtüren: DEFH 4 B zwischen Raum D 1.12 und D1.14, in Decke eingelassene Führungsschiene, mit Grundierfolie zum Streichen, Muschelgriffe in Edelstahl.</p> <p>DEFH 5B + 6B Option für Schiebetüre zwischen Raum D 1.12 und D1.14</p>
273.1	<p><i>Wandschränke, Gestelle u. dgl.</i></p> <p>Einbau- und Spiegelschränke Budget: DEFH A: 16`000.- netto inkl. MWSt. DEFH B: 17`000.- netto inkl. MWSt.</p> <p>Garderobekombination: 1 offenes Fach mit Hutablage und Kleiderstange in Edelstahl, 1 Doppelschrank mit verstellbaren Tablaren und/ oder Tablare+ Kleiderstange.</p> <p>Spiegelschränke: auf Vorwandbrüstung montiert, Schrankhöhe ca. 120 cm, Spiegeltüren beidseitig verspiegelt, Glastablare verstellbar, eingebaute Balkenleuchten und 1 Steckdose.</p> <p>Einbauschränkfront im Eltern- Schlafzimmer.</p>
274	<p><i>Innere Spezialverglasungen</i></p> <p>Duschentrennwände in ESG- Ganzglas,im EG raumhoch, im OG ca. 2.20m, rahmenlos in Decken-/ Wand- bzw. Bodennuten eingesiegelt, mit oder ohne Türe je nach Einbausituation, Beschläge verchromt.</p> <p>DEFH B: Glasbrüstung in VSG zwischen Galerie und Essraum und seitlicher Treppenabschluss in Glas VSG von UK Treppenlauf UG bis UK Decke EG.</p>
275	<p><i>Schliessanlage</i></p> <p>Sicherheitsschliessanlage mechanisch KABA Star Code F oder gleich-wertiges Produkt KESO, 5 Schlüssel pro Wohneinheit .</p> <p>Zylinder für Hauseingangstüren, Lift, Liftabschlusstüren, Türen zu Tiefgarage, Schlüsselschalter Garagenter, Briefkästen.</p>

BKP	Beschrieb
28	Ausbau 2
281	<p><i>Bodenbeläge</i> Wohn- und Schlafräume, Küchen, Nasszellen, Korridore, Terrasse Budgetbetrag : CHF 200.-/m2, netto inkl. Nebenarbeiten und MWSt. Nebenräume Untergeschoss (ausser Technik- und Abstellräume) Budgetbetrag : CHF 80.-/m2, netto inkl. Nebenarbeiten und MWSt.</p>
281.0	<p><i>Unterlagsböden</i> Zementunterlagsböden mit Faserarmierung. Wärmedämmung Polystyrol EPS 20 , Trittschalldämmung Isover PS81 20 mm. Schlafräume im Erdgeschoss werden mit Kopschina- Korkplatten 10 mm gegen Erdstrahlungen abgeschirmt. Randstellstreifen aus Polystyrol zur akustischen Abkoppelung.</p>
281.1	<p><i>Fugenlose Bodenbeläge</i> Hartbetonbelag Tiefgarage d= min. 3 cm, alle Rampen mit gerillter Oberfläche und Schrammborden. Zementüberzüge in Technik- und Abstellräumen.</p>
281.2	<p><i>Bodenbeläge in Kunststoffen, Textilien u. dgl.</i> Schmutzschleusen aus Aluminium/- Brossen- Profilen bei den Hauseingängen.</p>
282	<p><i>Wandverkleidungen</i> Budget netto inkl. MWSt. 180.-/ m2, inkl. Zuschläge und Nebenarbeiten DEFH A: 45 m2 inkl. DEFH B: 55 m2 inkl.</p>
285	<i>Innere Oberflächenbehandlungen</i>
285.1	<p><i>Innere Malerarbeiten</i> Tiefgarage und Untergeschoss, Wände und Decken, Liftschachtwände, Treppenhäuser MFH's mit Dispersion. Weissputzdecken in allen Wohneinheiten Naturharzdispersion. Schiebetüren, Türen und Zargen Naturharzfarben.</p>
287	<p>Baureinigung Periodische Reinigung während der Bauzeit inkl. Entsorgung des anfallenden Bauschuttes. Schlussreinigung für Wohnungsübergabe: sämtliche Boden- und Wandoberflächen, Fenster, Einbaumöbel, Apparate und haustechnische Installationen, Terrassen und Umgebungsflächen.</p>
289	<p><i>Beschriftungen, Signaletik</i> Sonnerien und Briefkästen, Orientierungstafel für Gesamtüberbauung Parkplatznummerierung und Markierungen Tiefgarage.</p>
29	Honorare
	Honorare (Architekt, Bauingenieur, Elektro- und HLS- Ingenieur) für zusätzliche Planungsleistungen und Kostenberechnungen werden im Aufwand verrechnet. Für Architekturleistungen sind 6 h sind inbegriffen.

BKP	Beschrieb
4	Umgebung
42	Gartenanlagen
421	<i>Gärtnerarbeiten</i> Umgebungsgestaltung gemäss Projekt des Landschaftsarchitekten. Geländemodulierung, Roh- und Feinplanie. Haupterschliessungsflächen mit sickerfähigen, befahrbaren Belägen (Umzüge, Feuerwehr) , übrige Hartbeläge sickerfähig, Biotop als Meteorwasser- Retention. Grünflächen, Bepflanzung gemäss Planung Landschaftsarchitekt. Die Umgebungsgestaltung unterliegt einem Gesamtkonzept und kann nicht verändert werden.
44	Installationen
443	<i>Elektroanlagen</i> Aussenbeleuchtungen, Verkabelung und Lampenmontage.
5	Baunebenkosten
51	Bewilligungen, Gebühren, Beiträge
511	<i>Bewilligungen, Baugespann</i>
512	<i>Anschlussgebühren</i> Sämtliche Anschlussgebühren sind im Kaufpreis inbegriffen Auf den Mehrkosten für Käuferwünsche werden 1,5% für die Anschlussgebühren in Rechnung gestellt.
53	Versicherungen
531	<i>Bauzeitversicherung</i> Bauzeitversicherung GVZ
532	<i>Spezialversicherungen</i> Bauwesenversicherung Bauherrenhaftpflichtversicherung