

Terrassenhäuser Belvédère, Sonnenbergstrasse 4-8, 5600 Lenzburg

Detailbau- und Raumbeschrieb als Standard

gestützt auf die Baueingabepläne vom 23. November 2022 durch Wild Bär Heule Architekten AG, Zürich, im Auftrag der Bauherrschaft Baukonsortium Belvédère Lenzburg

Allgemeines zum Gebäudestandard

Energetische Ausrichtung nach den gültigen Vorschriften

Wärmedämmung Gebäudehülle gemäss den behördlichen Vorschriften, mit Komfortwohnraumlüftung. Erneuerbare Energien: Wärmegewinnung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. PV Anlage auf Terrassenhaus Esterli. Sämtliche Räume im Untergeschoss liegen innerhalb vom Wärmedämmperimeter inkl. Schleuse und Lift Haus Esterli. Die Garage, die Landing Keller und der Fahrradraum liegen ausserhalb vom Wärmedämmperimeter.

Schallschutz

Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181, erhöhte Anforderungen.

Brandschutz

Nach den gültigen kantonalen Vorschriften, keine zusätzlichen Anforderungen. Einstufung QSS 1 gemäss bewilligtem Brandschutzkonzept des Architekten.

Tragwerk

Nutzungsdauer und Nutzlasten gemäss den gültigen Normen, keine besonderen Anforderungen gemäss Nutzungsvereinbarung von Franz Bitterli AG, 5502 Hunzenschwil.

Geologie

Die Vorgaben und Massnahmen des Geologen sind einzuhalten. Baubegleitung des Geologen bis und mit Hinterfüllung des Untergeschosses. Massgebend ist der Baugrund-Bericht von Jäckli Geologie AG, 5400 Baden, vom 27. September 2022.

Sicherheit

Aussenbeleuchtung am Terrassenhaus (Wohnung) über einen Bewegungsmelder geschaltet. Wohnungseingangstüren mit Beschlägen in RC 2, Fenster und Verglasungen mit Beschlägen in RC 2 N, mit Pilzkopfbeschlägen, Anbohrschutz, ohne VSG-Verglasungen. Garagentor ohne Einbruchschutzanforderung. Lehrrohr für den Einbau einer Alarmanlage (Raumüberwachung) je Terrassenhaus (Wohnung). Schliessanlage rein mechanisch, keine Motorschlösser.

Elektrobiologie

Die üblichen Planungsgrundsätze werden eingehalten. Keine besonderen Anforderungen von Seiten Bauherrschaft.

Ausbauoptionen

Keine speziellen Vorkehrungen für spätere Ausbauten oder Umbauten, Nutzungsänderungen vorgesehen.

Baubeschreibung nach BKP

1 Vorbereitungsarbeiten

10 Bestandaufnahmen, Baugrunduntersuchungen

Baugrunduntersuchungen (Rammsondierungen resp. unverrohrte Bohrungen und Versickerungsproben). Inkl. Untersuchung belastetes Bodenmaterial Kat. I+II, exkl. Kat. III.

11 Abbruch, Räumungen, Terrainvorbereitungen

Rodungen von Sträuchern, Büsche und Bäume soweit erforderlich, Abfuhr.

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtungen

Gemeinsame Baustelleneinrichtungen; Signalisationen und Abschränkungen der Baustelle, geschlossene Bauwand, Baustellenzufahrt, etc.; Entsorgung und Sortierung der anfallenden Bauabfälle. Kosten für Energie, Wasser und dgl.

15 Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen

Anpassungen an die bestehenden Erschliessungsleitungen innerhalb vom Grundstück.
Das Gebäude wird mit folgenden Medien erschlossen: Strom, Kommunikation, TV, Frischwasser und Abwasser.

17 Spezielle Fundationen, Baugrubensicherungen, Grundwasserabdichtungen

Baugrubensicherung und Spezialfundationen gemäss Konzept Bauingenieur. Grundwasserabdichtung siehe unter BKP 211.5.

19 Honorare

Honorare (Baumanagement, Architekt, Bauingenieur, Elektroplaner, HLKS-Planer, Geometer, Geologe, Bauphysiker, Bauakustiker, Brandschutzplaner etc.).

2 Gebäude

20 Baugrube

201 Baugrubenaushub

Abtrag Kulturerde mit Deponierung am Platz soweit möglich, inkl. Depot-Unterhalt; Baugrubenaushub nach Aushubplan Bauingenieur, etappenweiser Aushub, Böschungssicherungen, Abfuhr von überschüssigem Material inkl. Transport und Deponiegebühren. Hinterfüllung der Baugrube nach Rohbauvollendung. Hinterfüllungen im Bereich der Plätze und Wege mit verbesserter Verdichtung bzw. mit setzungsfreiem Hinterfüllmaterial.

21 Rohbau I

211 Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtungen

Baustelleneinrichtung, umfassend sämtliche Maschinen, Geräte, Kran; Leitungen für Bauwasser, Baustrom und Baustellenentwässerung; Unterkünfte, Magazine, Lagerplätze; Zufahrten; Aus- und Einmagazinieren, Auf- und Ablad, Transporte und Gebühren, Montage und Demontage, Miete und Unterhalt.

Gerüste

Fassadengerüste mit Treppenaufgängen, leichte Arbeitsgerüste, Bockgerüste, Rollgerüste. Sämtliche notwendigen Gerüstungen für den Rohbau und Ausbau, inkl. notwendige Schutzgeländer, nach den örtlichen Vorschriften, der SUVA-Richtlinien und einschlägigen Normen.

211.3 Baumeisteraushub

Grabenaushub für Kanalisationsleitungen, Streifenfundamente, Fundamentvertiefungen, Erdsondenleitungen, Grabenauffüllungen nach dem Verlegen der Kanalisationsleitungen. Abfuhr von überschüssigem Material auf Unterdeponie, inkl. Transport und Depotgebühren.

211.4 Kanalisation

Kanalisation innerhalb und ausserhalb vom Gebäude bis und mit Schmutzwasseranschluss an die Gemeinde-Kanalisation.

Leitungsmaterial für die Kanalisation gemäss Vorschriften der Gemeinde. Abwasserleitungen, Schmutzwasserleitungen, Meteor-, Hofplatz / Vorfahrt- und Dachwasserleitungen. Rinnen vor der Garageneinfahrt und Haupteingang (Polyesterbeton und Gussrost). Kontrollschächte/Schlammstammler (Gussdeckel), Verdämmungen und Schutzschicht bei Leitungen, Rinnen und Schächten.

Retentionsanlage für Regenabwasser nach Erfordernis, gemäss den Vorschriften der Gemeinde. Planung und Dimensionierung durch den HLKS-Planer mit Unterstützung des Geologen.

Filtermatte z.B. Delta MS bei allen erdberührten Wänden, inkl. Geröllpackung. Bodenabläufe, Spülstutzdeckel mit Verschluss. Schächte mit Beton- oder Gussdeckel.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Einfache Flachfundationen aus Stahlbeton-Bodenplatte (Terrassenhäuser wasserdicht Klasse 1, Tiefgarage wasserdicht Klasse 2) inkl. lokale Fundamentverstärkungen, Frostriegel, Liftgrube etc. Ohne Spezialfundationen.

Erdberührte Wände aus Stahlbeton wasserdicht Klasse 1 (Abdichtungsperimeter gemäss separater Nutzungsvereinbarung). Schalungstyp 2. Abdichtungen gegen Grund- und/oder Hangwasser als wasserdichte Wanne ausgeführt. Kombiniertes System aus z.B.: Betonverbundfolie und Injektionskanälen für Fugen und Arbeitsetappen sowie Combiflex-Abdichtungen bei Bindstellen.

Fassaden/Aussenwände aus 2-schaliger Konstruktion: Aussenwände aus Sichtbeton min. 25cm (Dämmungen und Innenwände siehe BKP 211.6). Sichtbeton-Qualität SBK 4, Sichtbetonoberfläche mit Brettstruktur Schalungstyp 4, Schalungseinteilung liegend, Anordnung Bindstellen nach Architektenangaben in Abstimmung auf die Schalelemente und Grössen des Baumeisters).

Bindlöcher mit Beton bündig verschlossen/aufgefüllt. Beton normalgrau. Arbeitsfugen in den Fassadenflächen schlagregendicht mit Quellband ausgeführt. Kerndämmung hohlraumfrei auf die vorgängig erstellte Aussenwand aufgeklebt (Kleber mit Zahntraufel horizontal aufgezogen).

Fassaden/Aussenwände hinterlüftet: Fassadenbekleidung Blech analog Holz-Metallfenster.

Sichtbetonfassade inkl. Deckenuntersichten hydrophobieren.

Innenwände wo statisch erforderlich aus Stahlbeton, Schalung Typ 2 (zum Verputzen), gemäss Dimensionierung Bauingenieur.

Geschossdecken und Dachdecken aus Stahlbeton, sämtliche Decken im Bereich von Vordächern und begehbaren Flachdachabdichtungen mit mehrseitigem Gefälle sauber abtalschiert (erhöhte Genauigkeit). Untersichten Aussenbereiche Vordächer und Erker in Sichtbeton-Qualität, passend zu Fassadenflächen.

Treppenläufe und Podeste in Ortbeton mit schallentkoppelt, getrennt gelagert. Mit Ausgleichsüberzug durch Baumeister, zur Aufnahme von Fertigbelag.

Innenstützen mit verdeckter Kopf- und Fussplatte gemäss Dimensionierung Bauingenieur, Oberfläche zum Streichen. Form ist noch zu bestimmen, je nach Lage und Funktion. Betonstützen Tiefgarage mit Rechteckquerschnitt, vollkantig, gemäss Dimensionierung Bauingenieur. Mit Einlagen/Zuleitungen für die Garagenbeleuchtung.

Stahlstützen gestrichen, Betonstützen verputzt und gestrichen.

Dimensionierungen, Einlagen, Kragplattenanschlüsse, Wandrückhalte-Anker, Schalldämm- und Gleitwandlager, Dilatationen, Bewehrungen und Schwundarmierungen, etc. nach Angabe Bauingenieur.

Sichtbetonmauern Garageneinfahrt in Sichtbeton-Qualität SBK 2 naturgrau, schalungsglatt mit grossformatigem Schalungssystem Schalung Typ 2 plus.

211.6 Maurerarbeiten

Mauerwerk: Tragende und nichttragende Innenwände (vollfugiges Verband-Mauerwerk), Sanitärinstallationen mit Vorwandkonstruktionen in den Bädern/Duschen/WCs, Schachtverkleidungen, tragende Innenwände in BN 12.5/15/17.5cm. Mauerwerksarmierungen nach Angaben Bauingenieur. Wand- und Deckenlager sowie Thermur-Elemente gemäss Bauphysiker resp. Bauingenieur.

Sichtbar verbleibende Mauerwerkswände im UG aus Kalksandstein-Mauerwerk Industrie-Sicht, Steine gefräst, zum Streichen. Sturzelemente in Beton.

Erforderliche Aussparungen, Spitz-, Versetz-, Ausbetonierungs-, Ausmauerungs- und Zuputz-Arbeiten jeglicher Art. Betonbohrarbeiten. Beihilfen. Regiearbeiten. Betonsockel für Aufstellung Haustechnikgeräte etc.

Dämmungen bei zweischaligen Aussenwänden in XPS (gefälzte Platten, hohlraumfrei auf die Aussen- schale aufgeklebt, Kleber mit Zahntraufel horizontal aufgezogen). Perimeter-Dämmungen XPS, Dämmungen in den Schächten und bei den Vormauerungen, zur Bedämpfung (Schall), etc. in Mineralwolle.

Einrichten von Material-Magazinen, Abdeckungen, Schützen von Bauteilen und Sichtbetonecken, etc., abschliessbare Bautüren. Abschränkungen und Abdeckungen für die Sicherheit.

215 Montagebau als Leichtkonstruktion

215.5 Äussere Bekleidungen

Fassadenbau

Hinterlüftete Fassadenbekleidung in Aluminiumblechen, Gestaltung gemäss Konzept Architekt, lackiert nach RAL / NCS / IGP resp. anodisiert gemäss Farbkarte BWB. Paneelen stehend angeordnet. Montage auf horizontal liegender Unterkonstruktion, mittels Schrauben/Nieten (Köpfe analog Blech gefärbt). Gesamte Konstruktion hinterlüftet inkl. entsprechende Vogel-/Insektenschutzgitter.

Wärmedämmung in Mineralwolle ca. 200mm, zwischen die Unterkonstruktion eingebaut und wo notwendig zusätzlich mechanisch gesichert. Wärmedämmung im Sockelbereich in XPS Dämmplatten, mit Blech- resp. Spenglersockelanschluss an die Flachdachkonstruktion. Windpapier vollflächig uni/schwarz, bei Stössen und Anschlüssen sauber abgeklebt.

Fensterzargen

Fensterzargen und Leibungsbleche, in Aluminiumblech, Oberfläche gemäss Farb- und Materialkonzept. Stärke nach Angaben Unternehmer. Montage verdeckt/gesteckt z.B. mit F-Profilen. Lochfenster in Beton ohne Zargen.

22 Rohbau 2

221.1 Fenster aus Holz-Metall

Holz/Metallfenster, aussen Aluminium, Oberfläche gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Innen Holzprofile in Fi/Ta, Rahmenstösse verleimt, mit feiner Fase, mehrfache Holzlackierung, deckend, Farbe nach RAL/NCS gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Einteilung (Festteile, Öffnungsflügel, Öffnungsarten, Hebeschiebetüren, etc.), Rahmenbreiten/Verbreiterungen, etc. gemäss den Ausführungsplänen. Festteile (Festverglasungen) direkt im Rahmen verglast. Glasleisten bündig mit Flügel und feiner Fase, sichtbar geschraubt. Schwellen generell aus verrottungsfreiem Material.

Wärmeschutz-Isolierverglasungen 3-fach IV-IR nach EN 673. Wärme- und Schalldämmwerte, sowie bauphysikalische Anforderungen (Glas, Rahmen, Rahmenverbreiterungen, Montage, Abdichtungen, etc.) gemäss Abstimmung Bauphysiker/Akustiker. Trocken oder Nassverglasung.

Verglasungen generell gemäss SIGAB-Richtlinie 002: Verglasungen im Brüstungsbereich unterhalb von 1.00m in Sicherheitsglas (ESG). Raumhohe Verglasungen auf der Innenseite (und auf der Aussenseite bei Balkonen/Terrassen) in Sicherheitsglas (ESG).

Verdeckte Montage der Rahmen, innen umlaufend dampfdichte Anschlüsse, aussen seitlich und oben regendicht jedoch dampföffnen abgefügt.

Dichtung und Beschläge: Umlaufende Gummidichtung im Falz. Öffnungsarten: Mind. ein Eingriff-Drehkippbeschlag pro Raum, Beschläge: z.B. Glutz Memphis Edelstahl matt. Sicherheitsstandard: RC 2 N mit einbruchhemmenden Beschlägen mit Pilzköpfen und Stahlschliessblechen bei erst- und zweitöffnenden Flügeln.

221.5 Aussentüren, Tore aus Holz

Terrassenhauseingangstüren (Wohnungen) in der Fassade. Wärme- und schalldämmtes Türelement in Holz, mit Doppelfalz und umlaufender Dichtung, Rahmen und Türblatt aussen analog Holz-Metallfenster mit flächenbündigem, verdeckt montiertem Aluminiumdoppel (ohne Kassettierung, Verblechung über den Rahmen gezogen). Türhöhe ca. 2.10m, darüber bis zur Decke Element in Holz, seitliches Element 3-fach Isolierverglasung, fest in den Rahmen eingeglast raumhoch. Dreipunkte-Haustürschloss, Türdichtungen in Gummi schwarz, 3 Edelstahl-Rollenbänder, Bandsicherung. Drückergarnitur z.B. Glutz Memphis mit Sicherheitsrosetten, Edelstahl geschliffen, aussen Kugelknopf z.B. Glutz Edelstahl matt.

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall Eingangstüre Garage zu Foyer (Schleuse) UG

Türe aus Metallprofilssystem mit 3-fach Isolierglaseinsatz ESG Brandschutz-Klarglas, flächenbündiges Profilsystem (z.B. Jansen), Brandschutzanforderung EI30 zertifiziert. Oberfläche einbrennlackiert, mit umlaufender Dichtung, Montage der Rahmen auf Mauerwerk/Beton aufgesetzt. Türdichtungen in Gummi schwarz, 3 Edelstahl-Rollenbänder, Zylinderschloss, Drücker innen: z.B. Glutz Memphis, Edelstahl matt, aussen Knopf Edelstahl, matt mit Sicherheitslangschild. Türschliesser und Panik-Schloss gemäss Brandschutzkonzept.

Garagentor Einstellhalle

Kipptor aufgehängt, mit Deckenlaufschiene und Kettenantrieb. Metallrahmenkonstruktion mit integrierter Fluchttüre, Tor mit perforierter Blechbeplankung für die Belüftung der Garage, Oberfläche gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Raumseitige Metallkonstruktion Garagentor feuerverzinkt. Montage schallentkoppelt. Elektromechanischer Antrieb mit Schlüsselschalter und Funkfernbedienung und Taster innen-seitig. Ampelanlage für den Einbahnverkehr. Innenöffnung mit Bewegungsmelder. Durchfahrtshöhe Tor mind. 2.30m gemäss VSS-Norm, im Bereich der Parkfelder ist eine reduzierte Höhe von 2.20m zulässig.

Aussentüre Fluchtweg Tiefgarage

Metallrahmenkonstruktion mit Metallbeplankung. Rollenbänder in Stahl, Drückergarnitur z.B. Glutz Memphis mit Sicherheitsrosetten, Zylinderschloss, aussen Knopf Edelstahl, matt mit Sicherheitslangschild. Türschliesser und Panik-Schloss gemäss Brandschutzkonzept.

Aussentüren Gartengeräteräume

Metallrahmenkonstruktion mit aussenbündiger, glatter und verdeckt montierter Blechverkleidung. Wand frontbündig eingesetzt. Rollenbänder in Stahl, Drückergarnitur z.B. Glutz Memphis mit Sicherheitsrosetten, Edelstahl geschliffen, aussen Kugelknäuf z.B. Glutz Edelstahl matt.

222 Spenglerarbeiten

Dunstrohr- und Kamineinfassungen in klassischer Spenglerarbeit, ausgeführt in Uginox resp. CrNi-Blech matt, passend zum Farbkonzept Architekt.

Notentwässerungen, Speier in klassischer Spenglerarbeit, ausgeführt in Blech, passend zum Farbkonzept Architekt. Detail und Anordnung gemäss Planung Architekt.

An- und Abschlüsse der Dachabdichtungen sowie Dach und Deckenränder in systemkonformem Flüssigkunststoff, teilweise in Sichtfinish, eingefärbt in RAL-Farbtönen nach Farbkarte Unternehmer.

Dach- und Terrassenränder unterlaufsicher in PBD mit FLK-Abschluss abgedichtet und mit Blechabdeckungen in CNS Blech passend zum Farb- und Materialkonzept Architekt abgedeckt. Stösse mit verdecktem Unterlagsblech unterlegt (keine Überschieblinge).

223 Blitzschutz

Kein Blitzschutz vorgeschrieben, keine besonderen Massnahmen vorgesehen.

224 Bedachungen

224.1 Dichtungsbeläge Flachdächer Hauptdach

Flachdachausführung als Warmdach. Rohdecke mit min. 1.5% Gefälle. Dampfsperre vollflächig aufgeklebt, als provisorische Dachhaut, Wärmedämmung PUR/PIR, Dachabdichtung bituminös 2-lagig mit Polymerbitumenbahnen, obere Lage wurzelfest, inkl. sämtliche Auf- und Abbordungen. Dachrandabschluss auf Sichtbetonwand und bei Aufbordungen, Anschlüssen, etc. aus Flüssigkunststoff mit Blechabdeckung.

Mit extensiver Begrünung, Systemaufbau mit dunklem Substrat (Lava/Basaltgesteine Farbe anthrazit). Einfassung in Blechaukantung in „Sichtausführung“, Kiesstreifen und Kiesflächen im Randbereich in normalem hellgrauem Kies 8/16. Entwässerung Hauptdach über innenliegende Fallrohre, siehe BKP 250 Sanitärinstallationen. Anschlüsse eventuell aus Flüssigkunststoff.

Flachdächer Terrassen über beheizten Räumen

Flachdachausführung als Warmdach. Rohdecke mit mind. 1.5% Gefälle. Dampfsperre vollflächig aufgeklebt, als provisorische Dachhaut, Wärmedämmung in PUR/PIR, Dachabdichtung bituminös 2-lagig mit Polymerbitumenbahnen, inkl. sämtliche Auf- und Abbordungen. Dachrandabschluss auf Sichtbetonwand und bei Aufbordungen, Anschlüssen, etc. aus Flüssigkunststoff, siehe BKP 222.

Auskragende Bereiche (Balkone)

Flachdachausführung ohne Wärmedämmung. Rohdecke mit mind. 1.5% Gefälle. Dachabdichtung bituminös 2-lagig mit Polymerbitumenbahnen, inkl. sämtliche Auf- und Abbordungen. Dachrandabschluss auf Sichtbetonwand und bei Aufbordungen, Anschlüssen, etc. aus Flüssigkunststoff, siehe BKP 222.

Flachdach über Tiefgarage und Zufahrt

Flachdachausführung als Umkehrdach. Rohdecke mit min. 1.5% Gefälle. Dachabdichtung bituminös 2-lagig mit Polymerbitumenbahnen, inkl. sämtliche Auf- und Abbordungen. Dachrandabschluss auf Sichtbetonwand und bei Aufbordungen, Anschlüssen, etc. aus Flüssigkunststoff, siehe BKP 222. Wärmedämmung in XPS soweit erforderlich, Umkehrdachvlies. Entwässerung jeweils über die Schulter direkt ins freie Erdreich. Überschüttungen teilweise in Leichtmaterial z.B. Misapor.

Beläge Terrassen, Loggias

Platten auf Stelzlager verlegt. Trittschallentkoppelungsmatte. Inkl. Brandschutzvlies gemäss Brandschutzkonzept Brandschutzplaner. Ausführung als offener Belag nach SIA 271.

Absturzsicherung auf Flachdächern

Vorschriftsgemässer Einbau von Anschlagpunkten in die Dachkonstruktion vom Hauptdach, für die Sicherung von Personen bei Dachunterhaltsarbeiten. Gemäss Bauarbeiterverordnung BauAV 832.311.141.

Dachausstieg

Kein Dachausstieg vorgesehen. Dachzugang über temporäre Anstell-Leitern.

224.3 Oblicht

Auf Attikageschoss jeweils zwei vorgefertigte Oblichter, Markentyp Cupolux oder ähnlich, matt festverglast. Gemäss Dachaufsicht im Umgebungsplan.

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

Dauerelastische Fugenabdichtungen aussen und innen bei Fenstern, Türen, Sanitärapparaten, Bodenbelägen etc.

225.2 Spezielle Dämmungen

Wände im UG Tiefgarage, Technik- und Hauswartraum zwischen Terrassenhaus Staufberg/Burghalde mit Wanddämmung Frinorm zum Streichen. Bauphysikalische Werte gemäss Vorgaben Bauphysiker. Ausführung gemäss Herstellervorgabe Brandschutzzertifikat.

Bodendämmung von Teilbereichen im OG über der Auskragung gegen Loggia/Terrassen EG hin mit Hochleistungswärmedämmung: Vacucomp 40mm ($\lambda=0.007$) mit je 4mm Gummischrotkaschierung. Trittschall zusätzlich mit Ethafoam 5mm gewährleistet. Gemäss Vorgaben Bauphysiker.

225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit 1-lagiger Polymerbitumenbahn (EVA) bei den erdberührten Bodenplatten in den Räumen mit Ausbau.

225.4 Brandschutzbekleidungen

Brandschutzabschottungen, Bekleidungen etc. gemäss Brandschutzkonzept.

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

227.1 Äussere Malerarbeiten

Sichtbeton Wände und Decken hydrophobieren, inkl. Vorbereitungs- und Abdeckerarbeiten.

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

228.3 Markisen

Bei Wohn- und Esszimmer/Küche senkrechte Fassadenmarkisen aussen mit aufgesetzter rechteckiger Box, Führungsseilen aus CNS, oben mit Seilspanner unten mit Haltewinkel. Saumstange lackiert. Markisenstoff z.B. "Soloscreen" von SATTLER, UV-beständig, unifarbig. Sichtbare Metallteile lackiert in der Stoff- bzw. Fensterfarbe. Alle Markisen mit Elektro-Antrieb, raumweise bzw. je Fassadenseite einzeln geschaltet, teilweise gekoppelt. Wind-Wächteranlage und Zentralsteuerung alles auf/ab im Eingangsgeschoss siehe BKP 230. Mit Schienen oder Seilen ist noch zu definieren.

Bei Schlafzimmern Raffflammenstoren aussen nach Farbkonzept Architekt. Sichtbare Metallteile RAL/NCS-Farbton gemäss Farbkonzept Architekt. Alle Storen mit Elektro-Antrieb, raumweise bzw. je Fassadenseite einzeln geschaltet, teilweise gekoppelt. Zentralsteuerung alles auf/ab im Eingangsgeschoss siehe BKP 230. Mit Schienen oder Seilen ist noch zu definieren.

2 Knickarmmarkisen mit Ausladung von ca. 2.50m pro Terrassenhaus. Schlichte und kompakte Ausführung ohne Tragrohr und ohne Kassette. Markise UK Decke mit Spezialkonsolen montiert. Knickarme, Konsolen, Stoffprofil, Walze und weitere Metallteile lackiert in RAL/NCS-Farbton gemäss Farbkonzept Architekt. Stoffbespannung in Acryl-Stoff Sattler Typ 314 uni (ohne Volant). Antrieb elektrisch, Motor in die Walze integriert, verdeckt. Steuerung über Wind-Wächteranlage.

23 Elektroanlagen

231 Starkstromanlagen

231.5 Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlagen auf dem Hauptdach Haus Esterli über dem Attikageschoss (niedriger Bereich) inkl. Unterkonstruktion, Wechselrichteranlage (im Technikraum UG angeordnet) und Verbindungsleitungen vom Dach in das Untergeschoss zur Einspeisung in der Hauptverteilung. Photovoltaik-Module dunkel /schwarz, rahmenlos, flach geneigt, max. 5-6°, UK dunkel/schwarz, ohne Dachdurchdringung. Zu- und Verbindungsleitungen unter dem Dachsubstrat geführt. Anordnung und Dachrandabstand gemäss Planung/Vorgabe Architekt.

232 Starkstrominstallationen Allgemeine Installationen

Hausanschlusskasten, Zuleitung bis Hauptverteilung, Hauptverteilung mit Messeinrichtungen, Unterverteilungen in den einzelnen Terrassenhäusern (Wohnungen), Fundamenterdung, Potentialausgleich, Haupt- und Steigleitungen.

Installation der haustechnischen Anlagen, Heizungsanlage Wärmepumpe, Lüftungsanlagen, Garagentorantrieb, Aufzugsanlage etc.

Anschluss der Photovoltaikanlage an die Wechselrichter im Technikraum im UG und Anschluss ans Gebäudestromnetz inkl. Einspeisung in das Gemeindefeld. Vorbereitung für ein ZEV.

Ausbau von je einer Ladestation pro Terrassenhaus (Wohnung) für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage. Ladestationen mit Abrechnung auf das jeweilige Terrassenhaus (Wohnung). Installation in der Garage mittels in der Decke eingelegten Verteilleitungen und AP-Installation an der Aussenwand (Zuleitung und AP-Anschlussbox).

Hausgeräte-Anschlüsse für: Backofen, Steamer, Kochfeld, Umlufthaube, Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner.

Installation Antrieb und Steuerung für die Stoffstoren. Zentralsteuerung mit Zentralschalter auf/ab im Eingangsbereich, Anschluss an Windwächter-Anlage. Raffflammen-Storen mit einem auf/ab-Schalter je Raum und Himmelsrichtung.

Installation der Raumthermostaten für die Fussbodenheizung. Einzelraumsteuerung, je abgeschlossenem Raum bzw. Raumgruppe ein elektrischer Raumthermostat für die Fussbodenheizung, Einstellmöglichkeit für sommerliches Freecooling, in Lichtschalterkombination integriert, Lieferung und Montage durch Elektroinstallateur.

Lichtinstallationen Wohnräume, Wohnflure

Wohnräume mit Anschlüssen für Einbauleuchten, Lampenstellen und Lichtschalterstellen grosszügig dotiert, vier Beleuchtungskreise, davon zwei gedimmt. Fünf Steckdosenstellen mit Dreifachdosen, davon je eine geschaltet, zwei Bodendosen mit Multimedia-Anschluss.

Schlafräume, Arbeitszimmer

Schlafräume, Arbeitszimmer mit Anschluss für Lampenstelle, Lichtschalterstelle, zwei Beleuchtungskreise. Zwei Steckdosenstellen mit Dreifachdosen, davon je eine geschaltet. Je Schlafzimmer/Arbeitszimmer ein Multimedia-Anschluss.

Bäder/Duschen/WCs

Bäder/Duschen/WCs mit Anschlüssen für Einbauleuchten und indirekter Beleuchtung, Lichtschalterstelle, zwei Lichtschaltkreise. Dreifachdose seitlich am Spiegelschrank.

Küche

Küche mit Anschlüssen für Einbauleuchten und Anschlüssen für Arbeitslicht unterhalb den Oberschränken, Lichtschalterstellen, zwei Lichtschaltkreise, drei Arbeitssteckdosenstellen mit Dreifachdosen. Downlights über der Kochinsel.

Reduit

Deckenanschlüsse für Lampenstelle, Lichtschalterstelle mit Dreifachdosen.

Erschliessung, Aussentreppen, Foyer UG

Anschlüsse für Aufbauleuchten und Lichtschalterstellen mit Schaltung über Präsenzmelder mit programmierbarem Nachlauf.

Keller- und Technikräume

Keller- und Technikräume mit sichtbarer Aufputzinstallation, je Raum ein bis zwei Deckenanschlüsse für Balkenleuchten, Lichtschalterstellen und eine bis zwei Dreifachsteckdosen.

Garage

Garage mit Balkenleuchten an Decken, gemäss Planung/Konzept Elektroplaner, Lichtschalterstellen und drei Steckdosenstellen. Schaltung über Präsenzmelder mit programmierbarem Nachlauf.

Weitere Installationen

Generelles: Schlaufdosen in Decken versteckt angeordnet, z.B. im Bereich von Einbauschränken oder in Reduits. Lichtschalterdesign in Feller EDIZIOdue weiss.

Leerrohre für Dusch-WCs etc. sind vorgesehen.

233 Leuchten und Lampen

Lieferung Leuchten für die Grundbeleuchtung der äusseren Erschliessungsbereiche, allgemeine Räume. Anordnung Leuchten gemäss Planung und Budget.

Downlights im Entree, Bereich Küche, Bäder/Duschen. Zimmer, Wohnzimmer mit Deckenleuchtenanschlüssen. Aussensitzplätze/Loggias mit AP-Leuchten und Einbauspots. Wegbeleuchtung aussen mit Polleuchten. Lichtanschluss vor dem Briefkasten.

235 Apparate SchwachstromTelefon, Radio/TV/EDV

Netzwerk-Verkabelung (Cat 6) für EDV und Telefon, zwei Anschlüsse je Wohnraum, zwei Anschlüsse im Arbeitszimmer und ein Anschluss je Schlafräum. Sternförmig zusammengeführt zum Terrassenhausverteiler. Glasfaseranschluss ab Anschlusspunkt bis zum Terrassenhausverteiler auf Verteildose geführt.

Sonnerie / Türgegensprechanlage

Videotürgegensprechanlage mit einer Sprechstelle und Monitor je Terrassenhaus (Wohnung), Türsprechstelle mit Kamera beim Hauptzugang und bei der Briefkastenanlage. Für die Aussenzugänge der Terrassenhäuser (Wohnungen) je eine Klingel neben der Aussentüre.

Sicherheits- und Gefahrenmeldeanlage

Lehrrohr für Installation einer Alarmanlage (Raumüberwachung) je Terrassenhaus (Wohnung).

238 Bauprovisorien

Installieren von Baustromprovisorien für die Handwerker, ab Baustromverteiler Baumeister. Inkl. Unterhalt während der gesamten Bauzeit.

Elektroinstallationen Umgebung siehe BKP 443.

24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation

242 Heizungsanlage Wärmeerzeugung

Pro Terrassenhaus (Wohnung) je eine Erdsonden-Wärmepumpe. Erdsondenbohrungen inkl. kantonale Bewilligung, Transport und Installation Gerätschaften wie Bohrgerät, Werkzeug, Material- und Mannschaftscontainer, Schlamm-Mulden, Schlamm Entsorgung. Verrohrung und Verpressung der Sonden, Verbindungsleitungen, Gebäudeeinführung mittels Dichtkragen, Verteilbalken, Wärmeträgerflüssigkeit und Druckprobe, Anschlussleitungen auf die Wärmepumpenanlage.

Heizungszentrale bestehend aus Wärmepumpe, Verrohrung, Umwälzpumpen, Absperr- und Regulierventile, Expansionsgefäss im Keller der Terrassenhäuser und technischer Puffer-Speicher und Brauchwasserspeicher über WP-Heizung/Hygieneschaltung elektrisch.

Wärmeverteilung

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung mit Unterverteilungen in jedem Geschoss, mit Metallplastrohren, raumspezifisch im Unterlagsboden verlegt, Unterverteilungen in jedem einzelnen Geschoss, inkl. allen Trittschall- und Wärmedämmungen im Unterlagsboden gemäss Wärmedämmnachweis Bauphysiker. Steuerung über Einzelraumthermostaten (siehe BKP 230).

Die Garage, der Fahrradraum, die Foyers im Untergeschoss, sowie die Landingkeller sind nicht beheizt.

244 Lufttechnische Anlagen Kontrollierte Wohnungslüftung

Einbau einer Komfort-Wohnraum-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, je Wohnung eine einzelne Anlage. Zuluft über die Wohn- und Schlafräume, Abluft in den Bädern/Duschen/WCs und in der Küche. Ein- und Auslässe mit schlichtem Gitter in der Decke eingebaut. Fortluft über Dach geführt.

Küchenlüftung

Küche: Umlufthaube, siehe BKP 258 KÜcheneinrichtungen.

Lüftung Kellerräume, Nebenräume

Kellerräume, Nebenräume, Abstellräume, Waschküchen welche direkt zu den Wohnungen gehören, werden über die Komfort-Wohnraum-Lüftungsanlage der jeweiligen Wohnung belüftet.

Allgemeine Neben- und Technikräume

Mit einfacher Zu- und Abluftanlage mit Jahreszeitschaltuhr gesteuert.

Lüftung Garage

Belüftung der Tiefgarage, entsprechend den behördlichen Vorschriften. Mechanische Abluftanlage mit Nachströmung bzw. Frischluft-Ansaugung und Abluftkanal über Hauptdach geführt.

246 Kälteanlagen

Pro Terrassenhaus (Wohnung) wird über die Erdsonden ein Freecooling mittels TABS in der Decke ausgebaut. Sämtliche Zimmer und Wohnbereiche werden mittels Freecooling betrieben. Über den Raumthermostat kann die Kühlfunktion ausgeschaltet und leicht reguliert werden. Einlage in die Decke erfolgt mittels Metallverbundrohren und einem separaten Verteiler im Terrassenhaus (Wohnung).

25 Sanitäranlagen

250 Sanitärinstallationen Allgemeines

Chromstahl-Wasserleitungen ab Hausanschluss, Sanitär-Hauptverteiler, in Messing, Filter, Druckreduzierung, Verteilung. Warmwasseraufbereitung pro Terrassenhaus (Wohnung) im Technikraum, siehe BKP 242. Wasserleitungsnetz Kalt- und Warmwasser. Zirkulation mit Pumpe für kurze Ausstosszeiten, falls erforderlich. Unterverteiler in den Geschossen, zweischalige Kunststoffrohre Polyethylen (PEX-System) Rohrleitungen bis zu den Apparateanschlüssen.

Schmutzabwasserleitungen von den Apparaten bis OK-Boden UG, Meteor-/Dach-/Regenwasserleitungen von den Dacheinläufen bis OK-Boden UG, in Kunststoff Polyethylen PE Silent.

Inkl. sämtliche erhöhten erforderlichen Schallschutz- und Wärmedämmungen. Schallhemmende Montage der Sanitärapparate (mit Schallschutzsets).

Lieferung und Montage Sanitärinstallationselemente, inkl. Holzausfachungen und fix fertig verspachtelter Beplankung in 2x12,5 mm wasserfesten (Nasszellen geeignete) Gipskartonplatten als Hohlraumdämpfung ausgeflockt.

Lieferung und Montage der Sanitärapparate, Armaturen, Garnituren gemäss Budget, gemäss Apparatliste Haustechnikplaner, Armaturen in Chrom Glanz. Waschtische, Klosettanlagen etc. in Keramik weiss. Budget inkl. WA/TU.

Spiegel, resp. Spiegelschrank und Waschtischmöbel von Talsee oder gleichwertig. Duschenverglasungen (und Glastrennwände) siehe BKP 274.

Waschmaschine und Wärmepumpen-Trockner, Wandspültrog in Reduit oder z.T. in Keller.

2 Gartenventile (mit Schlauchanschlussgewinde) frostsicher. Positionen gemäss Projekt Sanitärplaner.

Einbau einer automatischen Wasser-enthärtungsanlage in die Wasser-Hauptverteilung im Technikraum. System Ionentauschverfahren mittels Salz.

258 Kücheneinrichtungen

Kücheneinrichtungen gemäss Planung Architekt. Möbel und Korpusse in Holzwerkstoffplatten KH beschichtet, Fronten in Holzwerkstoff mit eingefrästen Griffnuten, Oberfläche KH beschichtet, Küchenrückwand Glas, Abdeckung in Natur- oder Kunststeinplatten. Ein grosses Spülbecken in Edelstahl, Armatur mit Schwenkauslauf. Einbaugeräte der V-ZUG: Einbau-Backofen und separater Steamer (hochliegend), elektr. Glaskeramikkochfeld, Umlufthaube (Muldenlüfter z.B. Bora-System), Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler. Budget CHF 50'000 inkl. MWST für 5.5 Zimmer Terrassenhäuser, CHF 40'000 inkl. MWST für 4.5 Zimmer Terrassenhäuser.

26 Transportanlagen

261 Aufzugsanlage

Personenaufzug

Je eine Personenaufzugsanlage je Haus mit behindertengerechter Kabine ca. 110x140cm nach SIA500. Zugänge dreiseitig über Eck, Teleskoptüren, Antrieb elektromechanisch, im Schachtkopf integriert (ohne Maschinenraum), Einzelfahrtsteuerung durch Druckknopf resp. Schliesszylinder mit Ruf-Registrierung. Kabine und Kabinentüren in Edelstahl. Schachttüren in Edelstahl. Raumhoher Spiegel. Kabinendecke, Beleuchtung und Steuertableau gemäss Designlinie Aufzugshersteller. Notrufsystem gemäss Vorschrift.

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Innenputze

Wände Wohn-, Ess-, Schlafräume, Flure und Treppenträume mit Weissputz zum Streichen (Q3, Unebenheiten im Streiflicht sichtbar). Inkl. feine (2mm) Kanten- und Abschlussprofile, sowie Abdeckerarbeiten.

Decken Wohn-, Ess-, Schlafräume, Flure und Treppenträume mit Quarzbrücke auf Rohbetondecke und Weissputz zum Streichen (Q4, Unebenheiten im Streiflicht sichtbar).

Bäder/Duschen/WCs Decken mit Nasszellengrundputz. Wände (soweit nicht Plattenbelag) Sumpfkalkputz mit Korngrösse max. 0.5mm zum Streichen.

Reduit und Keller (innen), Beton verputzt und gestrichen.

In Wohn- und Schlafräumen je 2 Vorhangschienen VS 57 bündig in Decke eingelassen.

271.1 Trockenbauarbeiten

Beplankung und Dämmung von Sanitär-Installationswänden durch den Sanitärinstallateur (aus Gründen der Systemgarantie), siehe BKP 250.

Haustechnikschächte

Einseitig beplankte Metallständerwände mit Feuerwiderstandsklasse zum brand- und schallschutztechnischen Raumabschluss von Installationsschächten. Als Leichtbauwände mit UK in Metall-C- Profilen und doppelter Beplankung in 2x12.5mm Gipskarton, sauber verspachtelt und mit Weissputz abgeglättet. Inkl. Dämmung/Ausflockung gemäss den Vorgaben des Bauphysikers.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage (9 Fächer) bestehend aus abschliessbarem Brieffach, Paketfach mit Druckschnäpper. Keine Werbung Schilder, Briefkasten in Aluminium (z.B. Kehrer-Stebler), Oberfläche gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Schliessung passend zur Schliessanlage (siehe BKP 275).

Veloständer im Veloraum UG und aussen in Stahl verzinkt gemäss Planung Architekt.

1 Container (800 l) für Abfallentsorgung, 1 Grüncontainer.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten) Geländer, Balkone, Terrassen

Absturzsicherungen (Geländer) bei Balkonen und Terrassen als Netz-Geländer mit durchgehendem Handlauf in Rechteckprofil auf Pfosten in Rechteckrohr geschraubt. Füllung Geländer mit Edelstahlnetz (z.B. CarlStahl X-TEND oder gleichwertig). Geländerpfosten ca. alle 2m mit Fussplatten zur Montage auf vormontierte und in Flüssigkunststoff eingedichtete Montageplatten, gemäss Detailplanung Architekt. Material Handlaufabdeckung, Pfosten, Traversen, sämtliche sichtbaren Teile in Stahl resp. Aluminium pulverbeschichtet in RAL/NCS-Farbtönen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Ausführung gemäss Sicherheitsvorschriften Gemeinde Bewilligung, AVOR-Planung und Stabilitätsnachweis (Geländerstatik) durch Metallbauunternehmer. Montage gemäss Vorgaben Unternehmer.

Handläufe

Handläufe Aussentreppen in Rechteckstahlrohr auf Einzelkonsolen, Konsolen direkt an die Sichtbetonwand eingebohrt und mittels Hilti HIT eingeklebt.

Lichtschächte

Lichtschachtabdeckungen als verzinkte Gitterroste, mit 4-seitigem Auflagerrahmen (Stahlwinkel ca. 60x120mm, damit der Betonkranz nicht sichtbar ist), inkl. Rosteinbruchsicherung. Zusätzlich je nach Anforderung Brandschutzkonzept, RWA-Klappen im Lichtschacht eingebaut: Stahlblech-Klappe verzinkt, Bänder am Lichtschacht montiert, zur Betätigung mit Kette von oben/aussen bedienbar.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren

Terrassenhauseingangstüren vor den Aufzügen

Blockrahmentüren stumpf einschlagend, in der Nische montiert, Durchgangsbreite mindestens 90cm, mehrschichtiges, schallhemmendes Türblatt, Schall- und Wärmedämmwerte nach Angaben Bauphysiker. Mit 3-seitig umlaufenden Gummidichtungen, Schwellenprofil mit Schwellendichtung, 3-Punkteverriegelung. Brandschutz EI30 zertifiziert. Ausführung in Holz resp. Holzwerkstoff mit MDF-Deck, grundiert zum bauseitigen Streichen, mit Spion, Schloss mit Zylinderausschnitt, Beschläge: z.B. Glutz Memphis, Edelstahl, matt mit Sicherheitslangschild, Türpuffer.

Zimmertüren Terrassenhaus

Blockrahmentüren mit raumhoher Zarge, Türflügel ca. 2.10m hoch, Türblattfüllung im Sturzbereich. Türblatt stumpf einschlagend, Durchgangsbreite ca. 80cm. Holztürblatt mit Hartplattendeck, grundiert zum bauseitig streichen. Beschläge: Glutz Topaz 30.030 Edelstahl, matt mit Schlüsselrosette/Bartschlüssel. Standard-Bandung CNS. Montage von Türpuffer (verschraubt) in Wand. Bäder/Duschen/WC: Mit Drehriegel.

Schiebetüren

Schiebetüren (innennliegend) mit Holztürblatt in Röhrenspan mit Hartplattendeck, grundiert zum am Bau streichen. Schiebetürschiene Hawa o.ä. in Alu natur, soweit möglich deckenbündig aufputz montiert. Schiebetürgriffe mit runder Edelstahl-Rosette ø50mm.

Zimmertrennwandanschlüsse an Fenster

Schwerter für den Anschluss von Wänden an die Fenster/Fassade, bestehend aus doppelter Holzwerkstoffplatte und Schwerfolien- sowie Dämm-Zwischenlage. Raumhoch, Breite ca. 25-30cm, rundum Luft- und Schalldicht abgefugt. Oberfläche grundiert, zum bauseitig streichen. Ist noch zu bestimmen.

Türen zu Kellerräumen im UG

Stahlzargentüren aufgesetzt montiert analog Terrassenhauseingangstüren. Brandschutz EI30 zertifiziert, Einfache Schliessung (Zylinder passend auf Terrassenhaus), mit Türschliesser.

273.1 Einbauwandschränke, Gestelle und dgl.

Je Terrassenhaus sind Einbaugarderoben im Entree gemäss Planung Architekt vorgesehen. Korpusse in Span KH beschichtet, Fronten in Holzwerkstoff mit eingefräster Griffnut, lackierte Oberfläche. Spiegelschränke in den Bädern/Duschen.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Handlauf wohnungsinterne Treppen in Eiche rund, naturgeölt auf Konsolen. Konsolen direkt an die Wand montiert.

Diverse Brüstungsabdeckungen, Schachtverkleidungen, Verblendungen, Revisionsdeckel in Holzwerkstoff, grundiert zum am Bau streichen.

274 Spezialverglasungen (innere)

Duschtrennwand Weissglas (Floatglas satiniert), gemäss Plan Architekt.

275 Schliessanlagen

Schliessanlage KABA Star oder gleichwertig. Schliessanlage für alle Haus- und Wohnungseingangstüren, Garagentor und Briefkastenanlage, Nebenräume und Keller UG nach Schliessplan. Pro Wohnung je 5 Schlüssel.

276 Innere Abschlüsse

276.2 Vorhangsysteme

Vorhangschienen in BKP 271 enthalten.

278 Beschriftungen, Markierungen, Signaletik

Beschriftungen an Türen der allg. zugänglichen Räume sowie Technikräumen, Landingkeller etc. Beschriftung auf den Türflügel mittels Folien oder Farbe angebracht, Schrifthöhe min 40mm. Schriftart, Layout, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Markierungen der Parkfelder in der Tiefgarage. Stützen mit Markierung im Sichtbereich.

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsböden (Estriche)

Schwimmende Unterlagsböden in allen bewohnten Räumen, Bäder/ Duschen/WCs inkl. Keller und Reduit als zementgebundene Unterlagsböden, mit PE Trennfolie und Wandstellstreifen, Stärke ca. 60-80mm (mit eingelegter Fussbodenheizung).

281.1 Fugenlose Beläge

Zementüberzüge auf Böden im UG (Nebenräume UG, Landingkeller, Technikräume, etc.) Garage, Fahrradraum in Hartbetonbelag geglättet, naturgrau.

281.4 Bodenbeläge in Steinplatten

Böden Reduit, Bäder/Duschen/WCs mit Steinbelägen, fertig verfugt. Budget inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Untergrundvorbereitung, Flächenabdichtungen im Duschbereich, An- und Abschnitte Verfugungen, Keilschienen etc. Richtpreis CHF 150.-/m2 brutto verlegt inkl. Zuschläge.

281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

Böden in den Kellern (innen) und Foyer (Schleusen) zu den Terrassenhäusern mit Plattenbelägen, fertig verfugt. Budget inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Untergrundvorbereitung, An- und Abschnitte Verfugungen, etc. Richtpreis CHF 120.-/m2 brutto verlegt inkl. Zuschläge.

281.7 Bodenbeläge aus Holz (Parkett)

Böden Ess-, Wohn- und Schlafräume, Schleusen (innen), Treppen und Entrée mit Parkettbodenbelägen, z.B. Eiche Langriemen geölt, Budget inkl. sämtlichen Nebenarbeiten. Anschluss an Wände, Fenster mit Kittfugen (keine Sockelleisten). Richtpreis CHF 150.-/m2 brutto verlegt inkl. Zuschläge.

281.9 Sockel

Sockelleisten in allen Terrassenhäusern. Standard, Höhe 40mm. Holz lackiert gemäss Farb- und Materialkonzept, sichtbar geschraubt (Schraubenköpfe farblich angepasst).

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

282.2 Wandbeläge Steinplatten

Wände in Bädern/Duschen/WCs mit Steinbelägen, fertig verfugt. Je Nasszelle jeweils die komplette Wand hinter den Apparaten raumhoch belegt, sowie die komplette Duschen-Nische raumhoch belegt, im Attikageschoss im Bereich Überhöhe bis 2.20m belegt. Budget inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Untergroundvorbereitung, Flächenabdichtungen von Duschwänden, An- und Abschnitte Verfugungen etc. Übrige Wände siehe BKP 271.0. Im Reduit Plattenschild hinter Waschtrog. Richtpreis CHF 120.-/m² brutto verlegt inkl. Zuschläge.

283 Deckenbekleidungen

283.2 Deckenbekleidungen aus Gips abgehängte Decken

Teilweise abgehängte Decken in Fluren/Entree, sowie Bäder/Duschen wo erforderlich aufgrund von Leitungsführungen der Haustechnik. Unterkonstruktion in verzinkten Stahlblechprofilen, Kreuzrost in einer Ebene, Abhängesystem je nach Abhanghöhe und Erfordernis. Beplankung in Gipskarton auf Kreuzfuge verlegt, einlagig 12.5mm beplankt, Fugen verspachtelt, Wandanschluss mit P-Band.

Revisionsdeckel in abgehängten Gipskartondecken als Revisionsklappe: Rahmen aus Aluminium, Füllung der Klappe aus Gipsplatten, Dicke der Beplankung in 12.5mm, Abmessungen nach Erfordernis der Haustechnik. Ausführung mit Fangarm-Sicherung der Klappe und nicht sichtbarem Verschluss- und Scharniersystem.

Deckendämmungen

Decken in Tiefgarage UG und Nebenräumen, UG mit Deckendämmung gemäss Vorgaben Bauphysiker. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Nachträglich an die Decke befestigt.

284 Innere Oberflächenbehandlungen

284.1 Innere Malerarbeiten

Weissputz-Decken (Q4) und Wände (Q3), Grundierung und 2x Wohnraumfarbe (Silikatharz, VOC-Frei) weiss matt, inkl. Spachteln, Anstrichqualität: Q4 (Unebenheiten im Streiflicht sichtbar).

Bäder/Duschen/WCs: Sumpfkalkputz-Wände, Grundierung und 2x mit Kalkfarbe weiss streichen. Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Landingkeller, Technik- und Nebenräume, Garage: KS-Mauerwerk und Betondecke, ohne Putz roh zum Streichen. KS Wände (Industriesicht), Betonwände roh gestrichen. Wände und Decken mit Dispersionsanstrich (VOC-Frei) auf KS-Mauerwerk, Beton.

Anstriche auf Holz-/Schreinerarbeiten (sofern nicht im Werk fertig gespritzt). Grundierung und 2x Lackierung (geeigneter Lack für einen glatten, vollen, seidenmatten Anstrich, ohne sichtbare Holzstrukturen): Türen, Rahmen und dergl.

285 Bauaustrocknung

Austrocknung mit Bauheizungs- und Entfeuchtungsgeräten nach Bedarf und Witterung je nach Erfordernis bis Übergabe.

286 Baureinigung

Zwischenreinigungen durch die Unternehmer, Endreinigung innen und aussen vor Bezug durch Reinigungsinstitut.

29 Honorare

Honorare (Architekt, Bauingenieur, Elektroplaner, HLKS-Planer, Geometer, Geologe, Bauphysiker, Bauakustiker, Brandschutzplaner).

4 Umgebung

40 Terraingestaltung

401 Erdbewegungen

Erstellung der Rohplanie auf $\pm 10\text{cm}$, Verdichtungen

41 Roh- und Ausbauarbeiten

411 Baumeisterarbeiten

Gartenmauern in BKP 421 wo nötig mit Absturzsicherung.

42 Gartenanlagen

421 Gärtnerarbeiten

Einmessen und Reinplanie ganze Umgebung, Erstellen der Mauern (inkl. Foundation), Humusierung der Grünflächen, Unterbauten aus Kieskoffer zu allen Plätzen und Wegen, Belag und Randabschlüsse. Bepflanzungen: Pflanzenlieferung nach Auswahl Bauherr/Landschaftsarchitekt, Pflanzlohn, Baumgruben, Bäume anbinden, Düngungen. Alles gemäss Planung und Budget Landschaftsarchitekt.

44 Installationen

443 Elektroanlagen

Aussenbeleuchtung am Gebäude wie z.B. Balkone, Terrassen, Treppenabgänge, Hauszugang sowie vor der Garage sind in BKP 230 enthalten. Weitere Elektroinstallationen im Garten sind nicht vorgesehen.

445 Sanitäranlagen

Aussen- bzw. Gartenventile enthalten in BKP 250.

45 Leitungen innerhalb Grundstück

Erschliessung Kanalisation enthalten in BKP 211.4.

Leitungen Elektro, Wasser, Swisscom, TV ans Haus geführt und angeschlossen. Inkl. Grab-/Erdarbeiten, Abdichtungen bei den Hauseinführungen, etc.

49 Honorare

Honorar Landschaftsarchitekt.

5 Baunebenkosten

51 Bewilligungen, Gebühren

Baugespann, Bewilligungen, Gebühren, Baugesuchskosten, alle Bauabnahmen. Anschlussgebühren, Kanalisation, Elektrizität, Wasser und Medien.

52 Dokumentation und Präsentation

Spezielle Baumuster, Architekten-Modelle, Materialprüfungen (sofern erforderlich), Plankopien von allen Planern, Bau-Fotos, Baudokumentation. Keine Präsentations-Modelle und Dokumentationen.

53 Versicherungen

Bauzeitversicherungen (Gebäudeversicherung). Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesen-Versicherungen. Selbstbehalte bei Schadenfällen.

54 Finanzierung ab Baubeginn

Bauherrenleistung (nicht Bestandteil der Baukostenerfassung Architekt).

55 Bauherrenleistungen

Bauherrenberater, Projektbegleitung (nicht Bestandteil der Baukostenerfassung Architekt).

56 Übrige Baunebenkosten

Baureklame (finanziert durch Unternehmerbeiträge), kleine Aufrichte. Bewachung durch Dritte samt Bau schliessen und öffnen, sowie lüften.

Nachbarentschädigungen (Nägel/Verankerungen Baugrube) sofern erforderlich (nicht im KV enthalten),
Miete von öffentlichem Grund, Ersatzabgabe Schutzraum, Parkplätze etc.

Budgetpositionen beziehen sich auf die von der Bauherrschaft gewählten Unternehmen. Abweichungen der konstruktiven Ausführungen bleiben vorbehalten. Abweichungen durch behördliche und andere Auflagen bleiben vorbehalten.