

Czichelski H. Architekten Team T: 031 741 07 77 F: 031 741 30 50

CAT Architekten GmbH
office@cat-architekten.ch Austrasse 54 3176 Neuenegg

Bau- und Leistungsbeschrieb zu TU- Vertrag Doppelfamilienhaus, Fichtenweg 10 in Müntschemier

Zwischen der

Name
Adresse
Ort

als Käufer

und

Name
Adresse
Ort

Newobag AG
Austrasse 54
3176 Neuenegg

als Totalunternehmer

Neuenegg, 30. Januar 2017

Bau- und Leistungsbeschreibung Doppeleinfamilienhaus

Inhaltsverzeichnis

RAUMTABELLE	5
Untergeschoss.....	5
Erdgeschoss bis Attikageschoss	5
BAUBESCHRIEB UND LEISTUNGSBESCHRIEB	5
BKP 0 GRUNDSTÜCK.....	7
BKP 01 Grundstück.....	7
BKP 1 VORBEREITUNGSARBEITEN.....	8
BKP 10 Baugrunduntersuchungen.....	8
BKP 102 Baugrunduntersuchungen	8
BKP 111 Rodungen / Abbrüche	8
BKP 12 Sicherungen, Provisorien	8
BKP 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung.....	8
BKP 130 Gemeinsame Baustelleneinrichtung.....	8
BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungen.....	8
BKP 150 Anpassungen an bestehende Erschliessungen	8
BKP 17 Spez. Foundationen, Baugrundsicherung, Grundwasserabdichtung.....	8
BKP 170 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung.....	8
BKP 19 Honorare	8
BKP 190 Honorare	8
BKP 2 GEBÄUDE	9
BKP 20 Baugrube	9
BKP 201 Aushub.....	9
BKP 21 Rohbau.....	9
BKP 211 Baumeisterarbeiten.....	9
BKP 211.0 Baustelleninstallationen	9
BKP 211.1 Gerüstungen	9
BKP 211.3 Baumeisteraushub.....	9
BKP 211.4 Kanalisation	9
BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten	9
BKP 211.6 Maurerarbeiten.....	10
BKP 212.2 Fertigbetonelemente	10

BKP 22	Rohbau 2.....	10
BKP 221.2	Fenster aus Kunststoff.....	10
BKP 221.6	Aussentüren, Tore aus Metall.....	10
BKP 222	Spenglerarbeiten.....	11
BKP 224.1	Deckungen.....	11
BKP 226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung.....	11
BKP 228.2	Verbundraffstoren.....	11
BKP 228.3	Sonnenstoren/Markisen.....	11
BKP 23	Elektroanlagen.....	12
BKP 231	Zentrale Starkstrominstallationen.....	12
BKP 231.1	Hauptverteilung/Messung.....	12
BKP 232	Starkstrominstallation.....	12
BKP 232.1	Lichtinstallation.....	12
BKP 232.2	Kraft- und Wärmeinstallationen:.....	13
BKP 235	Telefonanlagen(Swisscom).....	13
BKP 236	Schwachstromanlagen.....	13
BKP 236.1	Fernsehinstallationen.....	13
BKP 236.2	Sonnerieinstallationen.....	13
BKP 239	Allgemeines.....	13
BKP 24	Heizungs- und Lüftungsanlagen.....	13
BKP 242	Wärmeerzeugung / Warmwasseraufbereitung.....	13
BKP 243	Wärmeverteilung.....	13
BKP 243.1	Wärmeverteilung.....	13
BKP 243.2	Wärmemessung MFH.....	13
BKP 244	Lüftungsanlagen.....	14
BKP 244.1	Einstellhallen-Lüftung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
BKP 244.2	Nassraumlüftung.....	14
BKP 244.3	Küchen-Abluft.....	14
BKP 248	Dämmungen HLK-Installationen.....	14
BKP 248.1	Heizung.....	14
BKP 248.2	Lüftung.....	14
BKP 25	Sanitäre Anlagen.....	14
BKP 251	Sanitärapparate.....	14
BKP 251.0	Sanitärapparate Lieferung.....	14
BKP 251.1	Sanitärapparate Montage.....	15
BKP 254	Leitungen.....	15
BKP 254.0	Kalt- und 254.1 Warmwasser.....	15
BKP 254.2	Schmutzwasser.....	15
BKP 255	Dämmungen Sanitär.....	15
BKP 255	Dämmungen Sanitärinstallationen.....	15
BKP 258	Küchen.....	15
BKP 27	Ausbau 1.....	16
BKP 271	Gipserarbeiten.....	16
BKP 272	Metallbauarbeiten.....	16
BKP 272.1	Metallbaufertigteile.....	16
BKP 272.2	Allgemeine Schlosserarbeiten.....	16
BKP 273.0	Innentüren in Holz.....	16
BKP 275	Schliessanlage.....	16

BKP 28	Ausbau 2	17
BKP 281.0	Unterlagsböden.....	17
BKP 281.5	Keramische Boden- und Wandbeläge.....	17
BKP 281.7	Bodenbeläge aus Holz.....	17
BKP 285.1	Innere Malerarbeiten.....	17
BKP 287	Baureinigung.....	18
BKP 290	Planung.....	18
BKP 4	UMGEBUNG	18
BKP 421	Umgebung gemäss Bewilligung.....	18
BKP 5	BAUNEKENKOSTEN	19
BKP 511	Bewilligung, Gebühren.....	19
BKP 512	Anschlussgebühren.....	19
BKP 523	Muster.....	19
BKP 524	Vervielfältigungen.....	19
BKP 530	Versicherungen.....	19
BKP 540	Baukreditzinsen.....	19
BKP 281.	Keramische Boden- und Wandbeläge.....	19
BKP 281.	Bodenbeläge aus Holz.....	19
BKP 258	Küchen.....	19
ERGÄNZENDE		20
UNTERSCHRIFTEN		20

Raumtabelle

Untergeschoss

	Boden	Wände	Decken
Vorplatz	Keramische Platten	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Technik / Keller	Zementüberzug oder Hartbeton	Beton / KN, roh	Beton roh
Waschen	Zementüberzug oder Hartbeton gestrichen	Beton / KN, gestrichen	Beton roh

Erdgeschoss bis Attikageschoss

	Boden	Wände	Decken
Entrée / Korridor	Keramische Platten	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Bad/WC	Keramische Platten	Partiell keramische Platten	Spritzputz weiss
Dusche / WC sep. WC	Keramische Platten	Partiell keramische Platten	Spritzputz weiss
Küche	Keramische Platten	Partiell keramische Platten	Spritzputz weiss
Wohnen / Essen	Parkett	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Zimmer	Parkett	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Galerie	Parkett	Abrieb weiss	Spritzputz weiss
Sitzplatz EG	Zementplatten	Fassadenputz	
Terrasse	Attikaterrasse mit Zementplatten 50 x 50 cm grau + Rundkies mit extensiver Begrünung	Fassadenputz	Beton gestrichen

Baubeschrieb und Leistungsbeschreibung

Generelles

Das Bauprojekt ist gemäss Auflagen in der Baubewilligung auszuführen.

Die aufgeführten Positionen sind nach dem Baukostenplan (BKP) gegliedert.

Generell sind eingerechnet und umzusetzen: die aufgeführten Fabrikate / Typen im Baubeschrieb sind als Beispiel genannt und können durch gleichwertige und –artige (auch optisch) Produkte ersetzt werden.

Winter- /Schlechtwetter- Massnahmen.

Anforderungen und Auflagen von Bewilligungen, Normen und Vorschriften.

Farbkonzept des Architekten und der Behörde.

Grundsätzlich gilt, dass alle Details konstruktiv richtig nach den „Regeln der Baukunst“ gelöst sein müssen.

Die aktuellen Normen und Vorschriften die zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Baubewilligung Gültigkeit haben, sind einzuhalten resp. zu erfüllen.

Dies gilt insbesondere bei:

- ⇒ Energiegesetz und Energievorschriften
- ⇒ Erdbebensicherheit entsprechend er Normen und Vorschriften
- ⇒ Schallschutzanforderungen für Eigentumswohnungen
- ⇒ Brandschutz

BKP 0 Grundstück

BKP 01 Grundstück

Das Grundstück ist an eine allgemeine Parzelle gebunden. Diese Regelung beinhaltet sowohl Pläne wie auch Reglement. Der Miteigentumsanteil des Einfamilienhauses an der allgemeinen Parzelle ist im Werkpreis enthalten.

Nebenkosten und Vorleistungen (Architekt, Ingenieure und Fachplaner) sowie Baubewilligungskosten / -gebühren oder im Zusammenhang stehende Nebenkosten zur Baubewilligung, wie Bauprofile etc., sind im Werkpreis enthalten. Finanzierungskosten wie Schuldbrieferrichtungen usw. sind nicht enthalten.

Notariatskosten für die Erstellung der Reglement sind im TU – Preis enthalten, für den Kauf und die Schuldbrieferrichtung nicht.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 10 Baugrunduntersuchungen

BKP 102 Baugrunduntersuchungen

Geologische Untersuchung

Das Baugrundrisiko trägt der Totalunternehmer.

BKP 111 Rodungen / Abbrüche

Terrainvorbereitung, Rodung der Parzelle und Abbrüche sind inkl. im Werkpreis.

BKP 12 Sicherungen, Provisorien

Nach dem heutigen Stand der Technik sind alle nötigen Vorkehrungen zu treffen, um einen sicheren und behutsamen Bauablauf zu gewähren. Allfällige Entschädigungen/Abgeltungen an Nachbarn sind im Werkpreis enthalten.

BKP 13 Gemeinsame Baustelleinrichtung

BKP 130 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

Die gesamte nötige Infrastruktur zur Bewältigung des Bauvorhabens ist zu stellen und zu betreiben. Miete von fremdem Grund ist im Werkpreis enthalten.

BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungen

BKP 150 Anpassungen an bestehende Erschliessungen

Die Ver- und Entsorgung der Überbauung mit den geplanten Medien ist zu bewerkstelligen und die nötigen Anpassungen beziehungsweise Neuschaffungen, sofern nötig, vorzunehmen.

BKP 17 Spez. Foundationen, Baugrundsicherung, Grundwasser- abdichtung

BKP 170 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasser- abdichtung

Aufwendungen für Baugrubensicherung sind im Werkpreis enthalten.

Sämtliche Aufwendungen für die Foundation (Bodenplatte, Einzel- und Streifenfundamente, Pfähle, Materialersatz usw.) sind im Werkpreis enthalten.

BKP 19 Honorare

BKP 190 Honorare

Sämtliche Honorare für Architekt, Bauingenieur, Geologe, Geometer oder andere Fachplaner resp. Ingenieure sind im Werkpreis enthalten.

BKP 2 Gebäude

BKP 20 Baugrube

BKP 201 Aushub

Humusabtrag und Deponie. Aushub und Transport auf Deponie des Unternehmers oder Lagerung auf Bauplatz.

Böschungssicherungen gemäss Ingenieur.

Entfernen von allfälligen Findlingen und Fels.

Hinterfüllen des Bauwerks mit seitlich gelagertem oder zugeführtem Aushubmaterial in genügender Qualität. Untersuchen und Entsorgen von Alteisen. Allfällige Vergütungen für Aushubmaterial fallen an den TU.

BKP 21 Rohbau

BKP 211 Baumeisterarbeiten

BKP 211.0 Baustelleninstallationen

Zur Verfügung Stellung sämtlicher Maschinen und Geräte zur Ausführung der Baumeisterarbeiten inkl. Zu- und Abtransport von Material.

Erstellen von allen notwendigen Unterkünften für Mannschaft und Material sowie für die Handwerker.

Provisorischer Bauanschluss für Wasser-, Elektrisch- und WC-Anlage inkl. Gebühren und Verbrauchs-/Unterhaltskosten.

Erstellen von Baustellen – Entwässerungskonzept, Abschränkungen, resp. Absperrungen soweit erforderlich, inkl.- Signalisation nach Vorschrift der Baupolizei resp. der Behörden. Stellen und Auswechseln von Schuttmulden für den anfallenden Bauschutt.

BKP 211.1 Gerüstungen

Erstellen des Fassadengerüsts inkl. Transporte und Mieten gemäss Vorschrift der Baupolizei und der SUVA, resp. der Behörden.

Erstellen von Aufgangstrepfen.

Stellen der erforderlichen Schutzgeländer.

Stellen der erforderlichen Bockgerüste für die Maurerarbeiten.

BKP 211.3 Baumeisteraushub

Aushub, maschinell oder von Hand, für Streifenfundamente und örtliche Vertiefungen, Kanalisation, Werkleitungen etc., inkl. Nebenarbeiten.

BKP 211.4 Kanalisation

Kanalisation im und ausserhalb des Gebäudes inkl. den notwendigen Kontroll- und Sammel-schächten, nach Vorschriften der Baubehörde und Kanalisationsbewilligung an den Hauptkanal angeschlossen. Versicherungsanlagen gemäss Bewilligungsaufgaben.

BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Tiefgarage

Fundamente und Fundamentverstärkungen für Pfeiler in Beton.

Aussenwände in Beton. Decke in Beton. Boden Monobeton oder Zementüberzug. Dimensionierungen nach Angabe des Ingenieurs. Aussentreppen in Beton.

Häuser

Foundation und Aussenwände im UG in Beton.

Decke über UG, EG, OG und Attika in Beton. Balkonplatte im Gefälle in Element-, Ort- oder Monobeton, thermisch von der Geschossdecke getrennt. Diverse Pfeiler und Wandscheiben in Beton. Sämtlich erdberührenden Betonarbeiten in wasserdichter Ausführung. Dimensionierungen nach Angabe des Ingenieurs. Versetzten von Fertigelement- oder Ortbeton- Treppenläufen.

Schutzraum

Das Erstellen der vorgeschriebenen Schutzplätze ist im Kaufpreis inbegriffen. Die Schutzplätze befinden sich im Sammelschutzraum am Fichtenweg 4.

BKP 211.6 Maurerarbeiten**Untergeschoss**

Mauerwerk aus Kalksandstein nach Angabe Ingenieur. Gitterroste (feuerverzinkt) und Lichtschächte inkl. versetzen. Spitzen von Durchbrüchen, Verzahnungen etc. zumauern von Wanddurchbrüchen.

Erdgeschoss bis Attikageschoss

Fassadenmauerwerk aus 15 cm Modulbacksteinen (nach Angabe des Ingenieur). Haus-trennwände zweischalig 12.5 cm Backstein oder Kalksandstein, 4 cm Mineral- oder Stein-wollplatten, 15 cm Backstein oder Kalksandstein. Die Trennwände können auch in Beton ca. 25 cm stark ausgeführt werden. (Erdbebensicheres Bauen). Innenwände tragend 12.5-15 cm Modulbackstein oder Beton, nach Angaben Ingenieur. Innenwände nicht tragend in Modul-backstein 10-15 cm oder GKB Ständern 10-12.5 cm stark.

Vormauerungen im WC-Bereich sofern notwendig. Installationsschächte. Betonschwellen bei Balkontüren vor Ort giessen oder Liefern und versetzten von vorfabrizierten Schwellen. Ver-setzen von vorfabrizierten Fensterbänken und Bauteilen.

BKP 212.2 Fertigbetonelemente

Betonelementtreppen schalungsglatt zur Aufnahme von Keramischen Platten. Folgende Bauteile können als Fertigelemente montiert werden: Liftschächte, Treppen, Betonstützen u.ä..

BKP 22 Rohbau 2**BKP 221.2 Fenster aus Kunststoff**

Kunststofffenster inkl. der nötigen Rahmenverbreiterungen. Alle Fensterflügel mit Drehfunktio-n. Pro Fenster ein Fensterflügel mit Drehkippfunktion. Schlagregendichtheit Beanspru-chungsgruppe C. Wärmeschutz nach Energienachweis. Schalldämmmass nach Schallschutz-verordnung und Auflagen in Baubewilligung.

Isolierverglasung, Abdichtung aussen und innen mit Profilmgummi. Isolierglas mit Gasfüllung und Reflexionsbelag neutral (Silverstar oder ähnliches) IV mit CRNI-Randverbund oder gleichwertig. Beschläge: Rollkantenverschluss, Griff, 3-teilige Bänder, mobile Wetterschenkel inkl. allen Anschlüssen, Versiegelungen, Abklebungen etc.

BKP 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall**Hauseingangstüren**

Hauseingangstüre aus isoliertem Metallrahmen einbrennlackiert, mit Isolierglaseinsätzen oder gleichwertige Türe in Holz oder Kunststoff.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Dachabschlüsse, Seitenbleche, Maueranschluss, Entlüftungskanal, Ventilationseinfassung und Schwellen in Kupfer oder CNS. Ablaufrohre aus vorgefertigten Spenglerblechen in Kupfer.

Mauerabdeckungen als Dachkranz im Attikageschoss- An- und Abschlüsse bei Liftaufbau in Kupfer oder CNS.

BKP 224.1 Deckungen

Flachdach

Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich, vollflächig Abkleben mit Dampfsperre. Wärmedämmen der gesamten Fläche mit Hartschaumplatten PU, Wärmedämmwert und Materialstärken nach Energiegesetz resp. nach Auflagen in Baubewilligung- Abdichtung mit 2-lagiger bituminöser Dachhaut inkl. allfälliger Aufbordungen und Abschlüssen. Verlegen nach Lieferantenvorschrift. Liefern und Versetzen von Dachwasserabläufen inkl. An- und Abschlüssen. Fertigbeläge Terrassen Attika mit Zementplatten und Hauptdächer extensiv begrünt.

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Wärmedämmung Polystyrol, Dämmstärke nach Energiegesetz resp. Auflagen in Baubewilligung auf Modulbacksteinmauerwerk geklebt. Grundputz mit Armierungsgewebe. Im Sockel- und Balkonbereich mit zweilagigem Gewebe- Silikat – Deckputz eingefärbt, Korn ca. 3mm. Verarbeitung nach Lieferanten- resp. Systemvorschriften. Bei Teilen der Fassade wird die Fassadenfarbe ev. abgetönt (Farben ohne Zuschlag). Die definitiven Farben sind noch zu bestimmen resp. gemäss den Bewilligungsbehörden auszuführen. Deckputz einmal gestrichen.

BKP 228.2 Verbundraffstoren

Verbundraffstoren mit gebördelten Lamellen 90 mm breit bei allen Fenstern, ausgenommen in Fenstern die kleiner als 1.3m² sind. Jede Lamelle mit eingewalzter Dichtungslippe zur Geräuschkämmung. Standardfarbe aus Kollektion des Lieferanten. Gelenkkurbel aus plastifiziertem Stahl, Griffhülse und Stangen aus Kunststoff oder Stahl.

Führungsschienen aus Aluminium, stranggepresst, ca. 20 mm breit, mit Geräuschkämmungseinlage. Montage in verputztem Hohlsturz oder Metallblende.

BKP 228.3 Sonnenstoren/Markisen

Im Erdgeschoss¹ Knickarmmarkise, Ausladung ca. 2.00 m, Breite 5.00m elektrisch betrieben. Montage an Fassade mit Schutzdach in Alu. Farbe gemäss bewilligtem Farbkonzept des Architekten.

BKP 23 Elektroanlagen

BKP 231 Zentrale Starkstrominstallationen

BKP 231.1 Hauptverteilung/Messung

Die Hauptverteilung wird zentral im Untergeschoss des Einfamilienhauses installiert.

BKP 232 Starkstrominstallation

BKP 232.1 Lichtinstallation

Allgemeiner Teil

Umgebung

Die Wegbeleuchtung wird mit Taster und Dämmerungsschalter ausgerüstet. Bewegungsmelder sind anzustreben. Der Unterhalt wird über die allgemeine Parzelle abgewickelt.

Keller

Genügend Deckenleuchten (je Raum mind. 1 Stück).

Keller und Technikraum jeweils zwei Steckdosen 230 V. AP-Montage der Installationen auf den Wänden.

Wohnen / Essen

Ein Deckenleuchtenanschluss bei Wohn- und Essbereich mit Schalter. Eine Steckdose unter dem Lichtschalter und zwei Dreifachsteckdosen symmetrisch oder gegenüber angeordnet, davon 1 Steckdose über Lichtschalter geschaltet.

Küche

Lichtschalter mit Steckdose für Deckenleuchte und Unterbauleuchte Küche. Zwei Apparatesteckdosen bei der Arbeitsfläche (Dreifachsteckdosen).

Zimmer

Ein Lichtschalter mit Steckdose für Deckenleuchte.

Drei Dreifachsteckdosen im Elternzimmer.

Zwei Dreifachsteckdosen im Kinderzimmer (gegenüberliegend angeordnet).

Bad / WC und DU / WC

Ein Lichtschalter für Spiegelschrank und für den Deckenlampenanschluss.

Steckdosen sind im Spiegelschrank angeordnet.

Balkon / Terrasse

Ein Deckenanschluss vom Galeriezimmer aus geschaltet.

Eine spritzwassergeschützte Aussensteckdose.

BKP 232.2 Kraft- und Wärmeinstallationen:**Heizung, Lüftung**

Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur.

Küchenapparate, WM/T

Anschlüsse gemäss Angaben des Küchenbauers resp. Lieferanten oder des Elektrofachplaners.

BKP 235 Telefonanlagen(Swisscom)

Es werden pro Hauseinheit 2 Stück Telefon- / Internetanschlüsse angebracht. Verteilung zusammen mit TV- und Internetverkabelung.

BKP 236 Schwachstromanlagen**BKP 236.1 Fernsehinstallationen**

Es werden pro Wohneinheit 2 Stück Telefon- / Internetanschlüsse angebracht. Verteilung zusammen mit TV- und Internetverkabelung.

BKP 236.2 Sonnerieinstallationen

Vor jedem Hauseingang wird ein Sonnerietaster angebracht.

BKP 239 Allgemeines

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den Vorschriften der stark- und Schwachstromverordnung, der NIN, den örtlichen VW, nach den Leitsätzen des SEV, der SUVA und des VKF erstellt.

BKP 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen**BKP 242 Wärmeerzeugung / Warmwasseraufbereitung****Luft-/Wasserwärmepumpe**

Für die Wärmeerzeugung wird in jedem Haus eine Wärmepumpe mit Luft- / Wasserwärmetauscher installiert. Das Aussengerät befindet sich auf oder beim Gebäude. Die Wärmepumpe dient sowohl der Heizung wie auch der Warmwasseraufbereitung. Dimensionierung gem. Heizungingenieur

BKP 243 Wärmeverteilung**BKP 243.1 Wärmeverteilung**

Ab Heizverteilung im UG mit Rohrsystem auf Wohngeschosse geführt. Niedertemperatur Fussbodenheizung (VL <35°) aus sauerstoffdiffusionsdichten Metall-Verbundrohren in allen beheizten Räumen. Alle Räume ohne Einzelraumregulierung, die Temperatur der einzelnen Räume wird über Durchflussregler eingestellt. Dämmung von Apparaten und Leitungen der Wärmeverteilung nach den Vorschriften, Energiegesetz und Energienachweis.

Folgende Raumtemperaturen werden bis max. -8° garantiert:

Wohnen, Schlafen, Küche +20°. Bad und Dusche +20°.

BKP 243.2 Wärmemessung

Auf eine verbrauchabhängige Wärmemessung wird verzichtet.

BKP 244 Lüftungsanlagen

BKP 244.2 Nassraumlüftung

Entlüftung von gefangenen Nassräumen mit Einrohrsystem über Dach oder direkt an Fassade geführt. Steuerung über Lichtschalter mit Nachlauf. Natürlich belichtete Nassräume ohne mechanische Lüftung.

BKP 244.3 Küchen-Abluft

Küchenabluft mit Umluftgerät und Aktivkohlefilter.

BKP 248 Dämmungen HLK-Installationen

BKP 248.1 Heizung

Die Leitungen werden nach Vorschriften Energiegesetz gedämmt. Offen montierte Leitungen mit PIR-Schalen und PVC-Mantel. Verdeckt montierte Steigleitungen mit PIR-Schalenrohr, mit verz. Draht gebunden. Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolationsbandage.

BKP 248.2 Lüftung

Dämmungen betr. Schall-/Brandschutz und Schwitzwasserbildung, nach den feuerpolizeilichen Vorschriften.

BKP 25 Sanitäre Anlagen

BKP 251 Sanitärapparate

BKP 251.0 Sanitärapparate Lieferung

Umgebung

Im Erd- und Attikageschoss je 1 Gartenventil.

Wohnungen

Vorwand-Installations-Wände sind, sofern sie nicht Raumhoch sind, ca. cm 105 hoch ab fertigem Boden auszuführen.

Bad / WC

Badewanne 75 x 170 cm, weiss, inkl. Schallisierungen, Bademischer mit Brauseschlauch 150 cm mit Handbrause, 1 Badetuchstange 80cm. Wandklosettanlage mit Spülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter. Waschtisch mit Einhebelmischer und Spiegelschrank.

Dusche / WC

Duschtasse 80 x 100 cm. Duscmischer mit Brauseschlauch 150cm, Badetuchstange, Seifenhalter. Wandklosettanlage mit Spülkasten, Klosettsitz mit Deckel, weiss, Papierhalter, Duschkabine in Glas, Waschtisch mit Einhebelmischer und Spiegelschrank.

Budgetposten für Sanitärapparate (Bruttohandelspreis inkl. 8% MwSt.)

Pro Wohnung: CHF 15'000.00 (Preisbasis 2016)

Küchen

Anschluss Spültisch und Geschirrspüler bestehend aus:
Spültischablaufgarnitur 2-teilig, Doppelventil, Eckregulierventil.

Waschen, Keller/Technikraum

Im Waschraum 1 Kunststoff-Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss sowie ein Waschturmanschluss. In Technikraum 1 Kaltwasseranschluss.

BKP 251.1 Sanitärapparate Montage

Montage aller unter Pos. 251 aufgeführten Apparate, Garnituren und Armaturen, inkl. allen Zubehörs.

Inbetriebnahme der Anlage und Einregulieren derselben.

Die Apparate werden von jedem Hauskäufer individuell beim Lieferanten des TU ausgewählt. Der Lieferant offeriert die Apparate dem Kunden und dieser muss mittels unterzeichneter Auftragsbestätigung sein Einverständnis für Ausführung und Preis geben.

Die Apparate müssen mit den vom Lieferanten vorgeschriebenen Schallschutzmassnahmen montiert werden.

BKP 254 Leitungen**BKP 254.0 Kalt- und 254.1 Warmwasser**

Rohre und Fittinge aus korrosionsgeschützten Materialien (z.B. Verteilungen Pressfitting-System in Chromstahl/Wohnungsvereitlungen in einem Rohr in Rohr Kunststoff-Pex-System).

BKP 254.2 Schmutzwasser

Fallstränge in schallhemmender Ausführung (z.B. Waria/Geberit Silent/Eternit/Guss).

BKP 255 Dämmungen Sanitär

Die Leitungen werden nach Vorschriften Energiegesetzte sowie den einschlägigen Werksvorschriften gedämmt:

Kalt- und Warmwasser

Offen montierte Leitungen mit PIR-Schalen und PVC-Mantel grau.

Verdeckt montierte Steigleitungen mit PIR-Schalen roh, mit verzinktem Draht gebunden.

Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolierschlauch oder Bandage (ohne Pexleitungen Rohr in Rohr).

Schmutzwasser

Rohre werden in der Regel nicht gedämmt. Ausnahme Fallstrang-Übergänge PE-Kunststoffrohre (Schall).

BKP 255 Dämmungen Sanitärinstallationen

Leitdämmungen in PIR-Schalen mit Hart-PVC-Umhüllung.

BKP 258 Küchen

Budgetbetrag pro Küche CHF 20'000.--, Nettopreis inkl. MwSt.

Planung/Bemusterung

Planung und Einteilung nach Schweizer- oder Euro-Norm.

Abdeckung

Granitabdeckung 30mm Stark, Preisklasse 2, Sichtkanten oben und unten leicht gerundet, geschliffen und poliert, Glaskeramik und Einbaubecken von unten montiert.

Möbel

Gemäss detailliertem Küchenplan, kunstharzbelegte Fronten mit Kunststoffdickkanten, nach standard-Kollektion des Unternehmers.

Innen weiss beschichtet.

Schubladen mit Vollauszug.

Bügelgriff nach Kollektion des Unternehmers.

Apparate gemäss Musterofferte.

BKP 27 Ausbau 1**BKP 271 Gipsarbeiten****Wände (siehe Raumbtabelle)**

Weisser, kunststoffvergüteter Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz (Vollabrieb ca. 1.5mm) fertig eingefärbt. 1 x weiss gestrichen.

Decken

Fertigspritzputz weiss, Korngrösse ca. 1 mm.

BKP 272 Metallbauarbeiten**BKP 272.1 Metallbaufertigteile**

Container gemäss den behördlichen Vorschriften auf allgemeiner Parzelle.
Pro Hauseingang ein Briefkasten, Post-konform.

BKP 272.2 Allgemeine Schlosserarbeiten

Treppengeländer mit CRNI – Handlauf.

BKP 273.0 Innentüren in Holz**Zimmertüren**

Futter und Verkleidung weiss KH beschichtet mit Gummidichtung, Röhrenspantürblatt, weiss Kunstharz beschichtet.

Beschläge: Anuba-Einschraubänder, Einsteckschloss mit Kaba-Ausschnitt und Drücker.

Kellertüren

Hartholzrahmen mit Gummidichtung.

Röhrenspantüre 40 mm, Kunstharz belegt.

Türen T30, wo feuerpolizeilich verlangt.

Beschläge: Anuba-Einschraubänder, Einsteckschloss mit Kaba-Ausschnitt und Drücker.

BKP 275 Schliessanlage

Zylinder Typ Kaba 20 oder gleichwertig, gleichschliessend für Haus- und Kellereingang.
Briefkasten im sep. Schlüssel.

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281.0 Unterlagsböden

Untergeschoss

Zementüberzug, Mono- oder Hartbeton.

Erdgeschoss

Wärmedämmung nach Energienachweis, 2 cm, Trittschallisolation (z.B. Gonon), Unterlagsboden mit konventionellem Aufbau oder Fliessestrich.

Obergeschoss/Attikageschoss

Wärmedämmung 2 cm. Trittschallisolation 2 cm, Unterlagsboden mit konventionellem Aufbau oder Fliessestrich.

BKP 281.5 Keramische Boden- und Wandbeläge

Bad/Dusche/WC

Keramische Bodenplatte normal verlegt.

Partiell keramische Wandplatten raumhoch.

Budgetpreis: CHF/m² 40.-- inkl. MwSt., Bruttohandelspreis, unverlegt.

Küchen/Entrée

Keramische Bodenplatten normal verlegt.

Partiell keramische Wandplatten raumhoch.

Budgetpreis: CHF/m² 40.-- inkl. MwSt., Bruttohandelspreis, unverlegt.

Treppenhaus

Podeste und Tritte in Feinsteinzeug – Plattenbelag mit Sockel 6 cm hoch.

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Wohnen / Zimmer

1-Stabparkett, Eiche Standard geklebt, Dicke 9.5 – 12 mm, Nuttschichtdicke 3.0 – 4.0 mm, Breite 60 – 100 mm, Länge 450 – 600 mm. Budget CHF 85.00 verlegt.

Holzsockel weiss, 6 cm hoch an Wand geschraubt. Budget CHF 14.00 montiert.

Alle Wand und Bodenbeläge werden vom Käufer beim Lieferanten des TU ausgewählt. Der TU erhält vom Lieferanten den Auswahlchein und offeriert dem Käufer die Beläge. Die Bestellung wird erst nach Eingang der vom Käufer unterzeichneten Offerte ausgelöst.

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Untergeschoss

Wände mit Dispersion deckend gestrichen gemäss Raumbtabelle.

Allgemeine

Eisenteile deckend gestrichen.

BKP 287 Baureinigung

Laufende Baureinigungen entsprechend der Bauphase (Grobreinigungen).
Schlussreinigung nach Fertigstellung der Überbauung.
Spülen der Kanalisation.

BKP 290 Planung

Projekt und Ausführungsplanung Architekt, spez. Ingenieure sind im Werkpreis enthalten.

BKP 4 Umgebung

Grundsätzlich sind das Umgebungskonzept und die Bewilligungsaufgaben umzusetzen / zu erfüllen, auch wenn dies nicht den nachfolgenden Positionen entspricht.

BKP 421 Umgebung gemäss Bewilligung**Zufahrten**

Schwarzbelag

Wege und Plätze

Sicker- Verbundstein im Splittbett verlegt, grau, -sofern nichts anderes vermerkt.

Sitzplatz

Zementplatten im Splittbett verlegt, (Format 50x50x4 grau) oder Verbundsteine analog Wege.

Gartenanlage/Bepflanzung

Ansäen der Rasenflächen und Erstellen der Bepflanzung inkl. Lieferung gemäss Umgebungsplan.

Spielplätze

Gemäss Umgebungsplan und den behördlichen Auflagen.

Spielwiese

Gemäss Umgebungsplan und den behördlichen Auflagen.

Besucherparkplätze

Schwarzbelag

BKP 5 Baunebenkosten

BKP 511 Bewilligung, Gebühren

Sämtliche Bewilligungsgebühren sind im Werkpreis enthalten.

BKP 512 Anschlussgebühren

Sämtliche Anschlussgebühren für die Gesamtüberbauung sind im Werkpreis enthalten.

BKP 523 Muster

Erstellen von Mustern in Zusammenhang mit der Materialisierung ist im Werkpreis enthalten.

BKP 524 Vervielfältigungen

Kosten für Drucken und Kopieren von Plänen und Dokumenten sowie Vermietungsprospekten sind im Werkpreis enthalten.

BKP 530 Versicherungen

Prämien für Bauzeitversicherung und Spezialversicherungen (Bauwesenversicherung / Bauherren – Haftpflicht) ist bis zur Objektübergabe im Werkpreis enthalten.

BKP 540 Baukreditzinsen

Gemäss TU – Kaufvertrag.

LIEFERANTEN

BKP 251.0 Sanitaere Apparate Lieferung

BKP 281.5 Keramische Boden- und Wandbeläge

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Richner Bern
Morgenstrasse 136
3018 Bern-Bümpliz

Richner Neuchâtel
Chemin des Malpierres 1a
2088 Cressier

BKP 258 Küchen

IDEA Küchen
Grünaustrasse 6
3048 Wabern

Hefti Küchen
Rebstockwer 14
3232 Ins

Ergänzende

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Leistungsbeschreibung sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das gilt gleichfalls für behördliche Entscheidungen, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffend. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden. Die Gestaltung und die Definition der Farben der allgemeinen Teile sind Sache des TU (in Absprache mit den Behörden).

Mehr-/Minderleistungen werden vom TU offeriert. Der Käufer kontrolliert das Angebot und unterzeichnet dieses um sein Einverständnis betreffend Art und Kosten des Angebotes zu dokumentieren. Nach Eingang des unterzeichneten Angebotes wird die Bestellung vom TU ausgelöst.

Auf die Summe der Mehrkosten wird bei der Abrechnung ein Honorar von 10% der Mehrkosten verrechnet.

Minderkosten berechtigen nicht zu einer Honorar-Rückvergütung.

Individuelle vom Käufer in Auftrag gegebene Planänderungen werden mit CHF 135.00/Std verrechnet.

Unterschriften

Ort, Datum.

Ort, Datum:

Die Bestellerin

Der Totalunternehmer
