Do-EFH 5a+5B / 6a+6B MICHELSMATTE 5024 KÜTTIGEN



BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB

BAUHERRSCHAFT:

MULTILEVEL GMBH (MINUSIO)

c/o Brun & Mahler GmbH 6260 Reiden

FON 062 758 22 66 FAX 062 758 29 65

TOTALUNTERNEHMUNG:

IGD GRÜTER AG

Zügholzstrasse 1 6252 Dagmersellen

FON 062 748 20 70 FAX 062 748 20 79



DAGMERSELLEN, 06. JULI 2016 / HBO

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

11 RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNG

111 RODUNGEN/ABBRÜCHE/ERSCHLIESSUNG

Die Parzelle ist für den Bau vorbereitet und voll erschlossen. Sämtliche Abbruch- Rodungsarbeiten sind enthalten. Sämtliche Kosten für die interne Erschliessung der 2 DoEFH's (Wege/Zufahrten/Werkleitungen/Kanalisation/Beleuchtung etc.) sind enthalten.

2 GEBÄUDE

20 BAUGRUBE

201 BAUGRUBENAUSHUB

- ♦ Humusabtrag auf der Parzelle, Depot auf Baustelle oder Abfuhr eingerechnet
- ◆ Aushub auf Baugrubensohle, seitliche Deponie oder Abfuhr in Deponie enthalten
- ♦ Annahme baggerfähiges Lockermaterial, gemäss geologischem Gutachten
- ♦ Hinterfüllung/Auffüllungen und Abfuhr überschüssiges Aushubmaterial eingerechnet
- ◆ Auflagen und Behinderung aus Aushub und Wasserhaltung enthalten
- ◆ Baugrubensicherung und geologische Untersuchungen enthalten
- ◆ Geometernachführungskosten enthalten
- ♦ Kosten für Entsorgung Altlasten / Inertstoffe und Bauschutt gehen zu Lasten Bauherrschft
- ♦ Kosten für Verzögerungen / Aufwendungen archäologischer Ausgrabungen gehen zu Lasten Bauherrschaft

21 ROHBAU **1**

211 BAUMEISTERARBEITEN

211.0 BAUSTELLENEINRICHTUNG

Installation, Unterhalt und Demontage aller für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendigen Installationen, Maschinen und Geräte.

211.4 KANALISATION IM GEBÄUDE

Ausführung der Kanalisation nach behördlicher Vorschrift und genehmigten Plänen mit Anschluss an die Gemeindekanalisation.

FÄKALLEITUNGEN

Die Fäkalleitungen werden aus geschlossenen Kunststoffrohren (aus PP oder PE nach Vorschrift) erstellt. Diese werden entsprechend den Erfordernissen und der SN-Norm 592000 dimensioniert. Die Schächte mit Ein- und Ausläufen, Schachtleitern, Rohrumhüllungen und so weiter werden nach der behördlichen Vorschrift und den genehmigten Plänen ausgeführt.

211.5 BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

FUNDATION

Grundsätzlich ist eine Flachfundation vorgesehen. Allfällige Mehraufwendungen für die Fundation (Tatzen/Pfähle etc.) sind enthalten. Als Sauberkeitsoberfläche der Baugruben-sohle wird eine Magerbetonschicht von 5 cm eingebracht. Die Bodenplatte in Beton wird 25 cm stark, oder nach Angabe Ingenieur, ausgeführt. Die Armierung erfolgt nach Angabe des Bauingenieurs. Bodenplatte in Tiefgarage mit Hartbetonüberzug.

WÄNDE EG / UNTER TERRAIN

Die Umfassungswände werden aus konventionellem Stahlbeton ca. 25 cm stark (Schalung Typ 1+2) ausgeführt. Die Armierung erfolgt gemäss Angabe des Bauingenieurs. Als Vorbeugung gegen eindringendes Wasser werden die Arbeitsfugen, sowie Boden-Wand-anschlüsse, nach Nutzungskonzept des Ingenieurs, abgedichtet.

18/31

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Die Wohnungstrennwände werden in Stahlbeton ca. 25 cm stark, gemäss Vorschrift der Schallschutzverordnung und Berechnung und Angaben des Bauphysikers erstellt.

BETONDECKEN

Die Betondecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Dimensionierung und Armierung nach Vorgabe Bauingenieur und Berechnungen des Bauphysikers.

TREPPENHAUS

Die Treppenläufe sind vorfabriziert oder werden in Ortbeton nach Plan ausgeführt. Die Tritte und Podeste werden mit Feinsteinzeugplatten belegt, gemäss Konzept IGD Grüter AG.

TERRASSEN

Die Terrassen werden in Stahlbeton ausgeführt, obenliegende Isolation und Dichtungsbahnen, über Speier entwässert. Die Terrassen werden mit Gartenplatten Dallforte, 60/40/4 cm, gemäss Konzept IGD Grüter AG, belegt.

ERDBEBENSICHERHEIT

Das Gebäude wird entsprechend der SIA-Norm 261 erstellt. Die Berechnungen des Bauingenieurs stützen sich auf genannte Norm und sind für die Bauzone des Projektes ausgelegt.

211.6 MAURERARBEITEN

INNENWÄNDE IN DEN WOHNGESCHOSSEN (TRAGEND + NICHT TRAGEND):

Die Wände werden aus Backstein 12 -15 cm gemauert oder in Beton ausgeführt, Grundputz aufgetragen, mit Abrieb 1.5 mm oder Aufziehputz 1 mm versehen und gestrichen. Die Mauerwerksabschlüsse werden mit Mörtelüberzug, bzw. Gleitlager, nach Angabe des Bauingenieurs ausgeführt.

FASSADENMAUERWERK ÜBER TERRAIN:

Das Fassadenmauerwerk wird mit Backsteinen (BN 15 – 18 cm) oder Stahlbeton erstellt. Die Fassade wird gemäss dem finalen Gestaltungs- und Farbkonzept der IGD Grüter AG als Kompaktfassade (Aussenwärmedämmung nach Wärmeschutznachweis) ausgeführt.

DIVERSE MAURERARBEITEN:

- diverse Maurerarbeiten nach Plan oder Angabe der Bauleitung
- Abschottungen, Schlitzarbeiten, Spitzarbeiten, sowie Zumauern von Aussparungen
- Liefern und Versetzen von Lichtschächten aus Beton, inklusive montieren der Gitterrostabdeckung
- Gelieferte Fertigelemente versetzen
- Balkontürschwellen ausbilden mit Zement

22 ROHBAU 2

221 FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE

221.2 FENSTER AUS KUNSTSTOFF

Es werden Kunststofffenster nach dem Fassadenkonzept der IGD Grüter AG eingesetzt. Pro Hausteil ist eine Hebe-Schiebetüre vorgesehen, damit der hindernisfreie Zugang zum Sitzplatz mit einer maximalen Schwellenhöhe von 25 mm gewährleistet ist.

ISOLIERVERGLASUNG:

Schallschutz: dBA entsprechend der Vorgaben Bewilligung & Schallschutzbericht
 Wärmeschutz: U-Wert entsprechend Auflagen Bewilligung & Wärmeschutznachweis

Nassräume:

Verglasungen mit Spez.-Glas 59 sind optional möglich.

BESCHLÄGE, ÖFFNUNGSARTEN:

In jedem Raum gibt es ein Fenster mit Einhebel-Drehkippbeschlag mit Standardgriff, gemäss Fensterlieferant.

19/31

OPTIONEN

Spezielle Massnahmen für einbruchhemmende Fenster (Sicherheitsstufe 1+2 gemäss Dokumentation IGD Grüter AG), spezielle Griffe (abschliessbar, farbig, Chromstahl oder Design) und weitere Hebeschiebetüren sind gegen Mehrpreis lieferbar.

221.6 AUSSENTÜREN AUS METALL

HAUSEINGANGSTÜREN

AUSFÜHRUNG:

Aus isolierten Aluprofilen (Metallprofilen), Glaseinsätze mit VSG (Verbundsicherheitsglas) nach den gültigen Sicherheitsbestimmungen, Beschichtung (thermolackiert oder pulverbeschichtet) gemäss dem Farbkonzept IGD Grüter AG.

BESCHLÄGE:

Zylinderschloss für KABA-oder KESO Zylinder. Türbänder gemäss Hersteller, Dichtung im Rahmenfalz, Normschwellenwinkel mit Dichtung als Anschlag.

DRÜCKERGARNITUR:

Als Standardmodell wird der Typ «Topaz» (Edelstahl matt gebürstet) geliefert. Garnitur komplett mit passendem Langschild und Zylinderausschnitt für Kaba- oder Keso-Zylinder.

OPTIONEN

Spezielle Drückergarnituren, Griffplatten etc. sind lieferbar.

222 SPENGLERARBEITEN

MATERIAL

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Chromstahl ausgeführt. Die Ablaufrohre werden sichtbar an der Fassade geführt; Anzahl gemäss Entwässerungskonzept. Die Dunstrohre werden über Dach geführt und mit Kragenmanschetten versehen. Die Sockelrohre werden aus Kunststoff bis auf eine Höhe von plus 100 cm über Terrain geführt.

223 BLITZSCHUTZ

Blitzschutzanlage, sofern von der Kantonalen Gebäudeversicherung gefordert, enthalten.

224 BEDACHUNGSARBEITEN

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

FLACHDACHAUFBAU ÜBER UNBEHEIZTEN RÄUMEN:

Als Abdichtung dient eine 2-lagige Polymerbitumenbahn, vollflächig aufgeschweisst, inklusive einer Schutzbahn.

FLACHDACHAUFBAU ÜBER BEHEIZTEN RÄUMEN:

Nach Vorgabe gemäss SIA Norm 271 (Abdichten von Hochbauten) wird eine bituminöse Dampfbremse vollflächig aufgeklebt. Als Wärmedämmung werden Polyurethanhartschaumplatten (PUR) verlegt. Die Abdichtung besteht aus zweilagigen Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, die überlappend verschweisst werden, darüber wird eine Schutzlage (z.B. Gummigranulat-Matte) verlegt. Als Nutzschicht werden die begehbaren Flächen mit Gartenplatten Dallforte 60/40/4 cm belegt, nicht begehbare Flächen mit Substrat abgedeckt und extensiv begrünt.

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 FUGENDICHTUNGEN

KITTFUGEN INNEN***:

Alle Boden- Wandanschlüsse von Plattenböden sind mit plastischem Dichtstoff ausgefugt.

KITTFUGEN AUSSEN***:

Dilatationsfugen in der Fassade sind mit plastischem Dichtstoff ausgebildet. Anschlüsse von Durchdringungen und dergleichen werden gekittet.

*** Gestützt auf die Norm der SIA wird für diese Arbeit keine Garantie übernommen.

225.2 SPEZIELLE DÄMMUNGEN

Die Dämmung der Decke über beheizten Räumen erfolgt gemäss Wärmeschutznachweis. Die nötigen Brandabschottungen bei allen Brandabschnittsdurchdringungen werden gewährleistet.

226 FASSADENPUTZE

226.0 GERÜSTE

Komplette Gerüstarbeiten gemäss SUVA Verordnung.

226.2 VERPUTZTE AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Systemlieferantenvorgabe und Dämmstärke nach Wärmeschutznachweis. Der Deckputz ist eingefärbt mit Fungizid Zusatz. Der Farbton wird gemäss Farb- und Materialkonzept der IGD Grüter AG bestimmt.

227 ÄUSSERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN

227.1 ÄUSSERE MALERARBEITEN

Der Elektro-Hausanschlusskasten und die Wetterschutzgitter werden im Fassadenton gestrichen. Betonuntersichten und ev. Vordächer werden gemäss dem Farbkonzept der IGD Grüter AG gestrichen.

228 ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ

228.2 LAMELLENSTOREN

Verbundraffstoren in Standardfarben des Herstellers einbrennlackiert. Die Lamellenstoren sind in Wohnen/Essen mit Motorantrieb ausgerüstet, restliche mit Handkurbelantrieb. (Leerrohr für spätere Motorisierung vorhanden)

228.3 SONNENSTOREN

Als Sonnenschutz für Gartensitzplatz dient je Hausteil eine Knickarmmarkise (Grösse bis 15.00 m²), welche mit Handkurbelstange bedient wird. Ausführung gemäss Gesamtkonzept IGD Grüter AG.

OPTIONEN

Weitere Sonnenstoren, oder grösser als 15.0 m² sind optional lieferbar, sowie motorbetriebene Sonnenstoren mit Steuerung per Taster und mit Windwächteranlage.

23 ELEKTROANLAGEN

230 ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Alle Installationen werden gemäss den Elektrosuisse-Vorschriften (NIV/NIN) ausgeführt. In den Wohnräumen sind alle Elektroleitungen Unterputz verlegt, in den Kellerräumen werden die Leitungen Aufputz verlegt. Der Hausverteiler (Elektrotableau) ist mit den erforderlichen Leitungsschutz-und FI-Schaltern (Fehlerstromschutz-Schalter) bestückt. Alle Schalter mit Drucktasten, Steckdosen und Abdeckplatten (Typ Feller «EdizioDue») sind in weisser Ausführung.

OPTIONEN

Es sind auch Dimmschalter, sowie Schalter und Steckdosen des Typs «Feller Prestige» weiss oder farbig lieferbar.

ELEKTROINSTALLATIONEN PRO RAUM:

Die Ausführung erfolgt nach separatem Plan und in direkter Absprache mit dem Elektroplaner. Grundlage bildet das Elektrokonzept.

INSTALLATION IN DEN WOHNRÄUMEN

Technik, Waschen

und Keller: Eine FL-Leuchte, ein Lichtschalter mit Steckdose und alle notwendi-

gen Anschlüsse für die technischen Installationen und Apparate.

Entrée: Eine Deckenlampenstelle (ohne Leuchte), ein Lichtschalter mit

Steckdose, eine zusätzliche 3-fach Steckdose.

Nasszellen: Ein Deckenlampenanschluss (ohne Leuchte), ein Anschluss für

Spiegelschrank (Lieferung Sanitär) mit integrierter Steckdose und Beleuchtung. Ein Lichtschalter mit Schaltung für Abluftanlage.

Küche: Eine Lampenstelle an der Decke (ohne Leuchte), ein Lichtschalter

mit Steckdose, zwei zusätzliche 3-fach Steckdosen über der Küchenablage, ein Anschluss für Herd bzw. Rechaud, je eine Steckdose für Dunstabzug, für Kühlschrank und für Geschirr-spüler. Ein

Anschluss für Backofen, für das Mikrowellengerät

oder Steamer enthalten.

Wohnen / Essen: Zwei Deckenlampenstellen (ohne Leuchten), ein Lichtschalter und

ein Lichtschalter mit Steckdose, drei zusätzliche 3-fach Steckdosen (einmal geschaltet), ein TV-Anschluss, ein Telefonanschluss.

Zimmer: Eine Lampenstelle (ohne Leuchte), ein Lichtschalter mit Steckdose,

eine zusätzliche 3-fach Steckdose. Je ein Leerrohr für mögliche

TV- und Telefoninstallationen.

Eltern Zimmer: Eine Lampenstelle (ohne Leuchte), ein Lichtschalter mit Steckdose,

eine zusätzliche 3-fach Steckdose, ein TV-Anschluss, ein Telefonan-

schluss.

Terrasse/Sitzplätze: Eine Decken-oder Wandlampenstelle (mit einfacher Leuchte), ein

Schalter mit Steckdose (Nassmodell).

WEITERE ANGABEN

TELEFONANLAGE

Es werden zwei Steckdosenanschlüsse fertig verkabelt geliefert (Essen / Wohnen und in einem Zimmer). Erschliessung für digitalen Betrieb (ISDN) vorbereitet. Weitere Anschlüsse sind gegen Mehrpreis lieferbar.

FERNSEH-ANSCHLUSS

Es werden zwei Steckdosenanschlüsse fertig verkabelt geliefert (Essen / Wohnen und im Elternzimmer). Weitere Anschlüsse sind gegen Mehrpreis lieferbar. Jeder weitere Anschlüss ist anschlussgebührenpflichtig. Diese Anschlüss-Gebühren sind nicht enthalten und werden separat erhoben bzw. abgerechnet.

SONNERIE

Vorgesehen ist bei der Eingangstüre eine Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner-Funktion.

OPTIONEN

Zusätzliche Anschlüsse und Installationen für Telefon, TV, Multimedia, Sonnerie mit Videoüberwachung oder Alarmanlage können offeriert und eingebaut werden.

BAUPROVISORIUM

Bauverteilertableau mit allen notwendigen Stromanschlüssen bzw. Steckdosen für Handwerker, sowie einfache ausreichende Baubeleuchtung ist während der Bauphase eingerichtet. Die Baustromkosten sind während der Bauphase, bis zur Hausübergabe, enthalten.

24 HEIZUNG-, LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

240 HEIZUNGSINSTALLATION

HEIZSYSTEM

Es wird ein umweltfreundliches Heizsystem eingebaut. Es sind Wärmepumpenanlagen Luft-Wasser pro Gebäude vorgesehen. Die Dimensionierung erfolgt gemeinsam mit dem Heizungsingenieur.

FUSSBODENHEIZUNG

Es werden sauerstoffdichte Kunststoffrohre, ab Wohnungsverteiler, eingesetzt.

RAUMTEMPERATUREN

Bad / Dusche / WC bis 22° C

Alle anderen beheizten Räume bis 20° C

RAUMTHERMOSTATEN

Pro beheiztes Wohn- und Schlafzimmer eine elektrische Raumtemperaturregulierung. Das Heizsystem ist grundsätzlich selbstregulierend für jede Wohneinheit.

244 LÜFTUNGSANLAGEN

Enthalten sind Umluft- oder Abluftanlagen für Küchen und Nasszellen (gefangene Räume), die auch durch Fassade oder über Dach geführt werden können.

OPTIONEN

Mehrpreis für Aufrüstung mit Komfortlüftung und Ausbau zum Minergie Standard mit Zertifikat für alle 4 Hausteile. Pauschal CHF 98'000.—inkl. 8% MwSt.

247 SPEZIALANLAGEN

247.4 SCHUTZRAUMEINRICHTUNG

Für die Häuser 5a+5b und 6a+6b sind total 14 Schutzplätze in den Schutzräumen der Häuser 1+3 der I. Etappe Michelsmatte reserviert. Diese Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

247.5 SPEZIELLE KAMINANLAGEN

OPTION

Kaminrohr isoliert, Ø 150–200 mm, über Dach geführt, (für Cheminée oder Schwedenofen) ist in den Obergeschossen möglich und bewilligungspflichtig.

25 SANITÄRINSTALLATIONEN

251 ALLGEMEINE SANITÄRAPPARATE

251.0 LIEFERUNG SANITÄRAPPARATE

Die Apparate in den Nasszellen sind gemäss Standardprogramm IGD Grüter AG in weisser Farbe vorgesehen.

DAS BUDGET FÜR DIE APPARATE (GEMÄSS GRUNDOFFERTE APPARATELIEFERANT) BETRÄGT:

Pro Hausteil für WC, DU/WC und Bad CHF 16'000.-brutto inkl. 8% MwSt.

Im Budget ist der Anteil der allgemeinen Apparate, der Anschluss für die Küche, inkl. der nötigen Schallschutzsets enthalten. Beim Sitzplatz ist ein Aussenhahn vorgesehen.

APPARATE LIEFERANT:

Basis: Richner AG, Sanitas Trösch oder Gleichwertige. Aus Gründen des Schallschutzes und weiterer bautechnischer Massnahmen ist der Lieferant durch die Totalunternehmung vorgegeben. Ausstellungsbesuch in Absprache mit der IGD Grüter AG.

WASCHMASCHINE UND TUMBLER PRO WOHNUNG

Installiert werden ein Waschvollautomat und ein Wäschetrockner mit Luftkondensation. Marken: V-Zug, Merker-Simens, Schulthess oder gleichwertig, Fassung: 6-7 kg

251.1 Montage

Die Apparatemontage ist in der Kaufsumme enthalten.

253 SANITÄRE VER- UND ENTSORGUNGSAPPARATE

Pro Haus ist eine zentrale Warmwasseraufbereitung vorgesehen. Die Dimensionierung erfolgt durch den Sanitäringenieur. Pro Haus ist im Erdgeschoss ein frostsicherer Aussenhahnen zur Bewässerung der Gartenanlage vorgesehen.

254 SANITÄRINSTALLATIONEN

Alle Leitungen, wie auch Verteiler, werden nach den Richtlinien und Materialempfehlungen des SVGW (Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches) montiert. Die Abwasserleitungen werden mit PE-Rohren, die Kalt- und Warmwasserleitungen in den Wänden und Decken werden mit PEX-Kunststoffleitungen ausgeführt.

258 KÜCHENEINRICHTUNGEN

Für die Kücheneinrichtung ist das Standardprogramm IGD Grüter AG vorgesehen. Kunstharzfronten und Granitabdeckung mit Keramikplatten-Rückwand.

Das Budget für Küchen beträgt:

Pro Haus ist ein Budgetbetrag von CHF 27'500.-brutto inkl. 8% MwSt. eingerechnet.

LIEFERANT DER KÜCHEN:

Basis: Alpnach Küchen Strengelbach oder gleichwertige. Aus Gründen des Schallschutzes und weiterer bautechnischer Massnahmen ist der Lieferant durch die Totalunternehmung vorgegeben. Ausstellungsbesuch in Absprache mit IGD Grüter AG.

27 AUSBAU 1

271 GIPSERARBEITEN

Entrée / Treppen: Wände: Verputz zweischichtig, Grundputz und Deckputz, Abrieb

1.5 mm oder Aufziehputz 1.0 mm, Abrieb zum Streichen.

Decken: Weissputz oder Abrieb 1.5 mm zum Streichen.

Wohnräume: Wände: Verputz zweischichtig, Grundputz und Deckputz, Abrieb

1.5 mm oder Aufziehputz 1.0 mm, Abrieb zum Streichen.

Decken: Weissputz oder Abrieb 1.5 mm zum Streichen.

Nassräume: Wände: Verputz einschichtig, zementgebundener Grundputz zur

Aufnahme von keramischen Wandplatten.

Decken: Weissputz oder Abrieb 1.5 mm zum Streichen.

Kellerräume: Wände: Kalksandstein oder Beton roh zum Streichen.

Decke: Roh zum Streichen.

Allgemein: Bei exponierten Stellen werden Kantenschutzprofile versetzt. **Option:** Strukturputze etc. können gegen Mehrpreis geliefert werden.

272 **M**ETALLBAUARBEITEN

ALLG. METALLBAUFERTIGTEILE

Eine Normbriefkastenanlage pro Haus und Wohnung nach Vorschrift und Richtlinien der Post ist in der Kaufsumme enthalten, Farbe nach Standardkollektion des Herstellers. Hausnummer, Brandversicherungsnummern und dergleichen werden durch die Behörden und Ämter an die Käuferschaft geliefert und bauseits (Verwaltung) montiert.

SCHLOSSERARBEITEN/ABSTURZSICHERUNGEN

Bei den inneren Treppen werden Staketengeländer mit Chromstahlhandlauf gebürstet (nach SUVA- Vorschrift und EKAS-Richtlinien) montiert. Bei den Terrassenbrüstungen werden einbrennlackierte Stahlgeländer, mit Blech- oder Lochblechfüllungen oder gleichwertige, angeschraubt.

OPTIONEN

Spezielle Balkongeländer in Glas oder andere Materialien etc. sind lieferbar und können offeriert werden.

FENSTERBÄNKE

Die Fensterbänke werden in Aluminium ausgeführt. Diese werden einbrennlackiert gemäss dem Farbkonzept IGD Grüter AG.

273 **SCHREINERARBEITEN**

273.0 INNENTÜREN AUS HOLZ

ZIMMERTÜREN: GRÖSSE CA. 80 x 200 CM

Stahlzargen (für stumpfeinschlagende Türen) zum Streichen, mit Zargen:

umlaufender schwarzer Gummidichtung.

Vollröhrenspantüre mit Kunstharz belegt nach Kollektion Hersteller Türblatt: Beschläge:

Einsteckschloss und Zifferschlüssel, Drückergarnitur "Topaz" (Edelstahl

matt gebürstet).

NEBENRÄUME: GRÖSSE CA. 80 X 200 CM

Stahlzarge zum Streichen, mit umlaufender schwarzer Gummidichtung. Zargen: Türblatt: Vollröhrenspantüre mit Kunstharz belegt nach Kollektion Hersteller Beschläge: Einsteckschloss und Zifferschlüssel, Drückergarnitur «Topaz» (Edelstahl

matt gebürstet, Band 3-teilig mit oder ohne Schwelleneisen

Optionen

Mehrpreis für Schiebetüren an Deckenschienen laufend, raumhoch (anstelle von Türen mit Stahlzargen). Vollröhrenspantüren mit Kunstharz belegt nach Kollektion Hersteller mit Springgriff und oder Einlassgriffmuscheln (Edelstahl matt gebürstet).

SPEZIELLE TÜREN

Gemäss Brandschutzkonzept werden, wo verlangt, Brandschutztüren montiert. Bei Abschlusstüren von unbeheizten zu beheizten Räumen werden verzugsfreie Türen mit Aluzwischenlage montiert. Türoberflächen mit Kunstharz belegt, nach Kollektion Hersteller oder zum Streichen.

OPTIONEN

Spezielle Drückergarnituren, Griffplatten etc. sind lieferbar. Andere Modelle (Schiebetüren), Oberflächen und Farben, sowie Glaseinsätze in Türen können offeriert werden.

273.1 WANDSCHRÄNKE, GESTELLE UND DERGLEICHEN

Garderobe, Budget CHF 2'000.- brutto inkl. 8 % MwSt. ist pro Hausteil enthalten. Einbauschränke, wie Ausbau der Ankleide, können optional bestellt werden. Lieferant: Alpnach Norm AG, 6055 Alpnach, oder Gleichwertige.

273.3 **ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN**

Optional können Vorhangbretter oder Vorhangschienen (mit VS57 oder Silent Gliss) eingelegt oder aufgeschraubt, offeriert, geliefert und eingebaut werden.

275 SCHLIESSANLAGE

Es wird eine Sicherheitsanlage mit Schliessplan und Registrierung (Systeme von KABA oder KESO) eingebaut. Der Briefkasten wird über die gleiche Schliessung bedient. Bei der Tiefgarageneinfahrt ist zusätzlich ein Schlüsselschalter mit Codetaster vorgesehen, welcher auch einen "schlüssellosen" Zugang zur Tiefgarage ermöglicht.

28 AUSBAU 2

281 BODENBELÄGE

281.0 UNTERLAGSBÖDEN

KELLERRÄUME

Zementüberzüge zum Streichen, gemäss Farbkonzept.

WOHNGESCHOSSE

Unterlagsböden (schwimmende Estriche gemäss SIA 251) für Bodenheizung, mit Wärme- und Trittschalldämmung werden nach Vorgabe Wärmeschutznachweis und bauphysikalischen Anforderungen eingebracht.

281.6 BODENBELÄGE PLATTENARBEITEN

Es werden Feinsteinzeugplatten (Grösse bis 30/60 cm) aus der Standardkollektion der Lieferanten verlegt (Standardverlegung gemäss Vorgabe IGD Grüter AG). Berechnet sind CHF 110.-/m² inkl. 8 % MwSt. für das Liefern und Fertigverlegen der Bodenplatten, inklusive allen Sockeln und sämtlichen Nebenarbeiten.

PLATTEN LIEFERANT:

Basispreisliste: Richner AG oder SABAG AG.

Ausstellungsbesuch in Absprache mit der IGD Grüter AG, wie auch die Lieferantenwahl.

ESSEN/WOHNEN, KÜCHE, VORPLATZ, REDUIT, ENTRÉE UND NASSZELLEN

Sortimentsbesichtigung und Lieferant werden in Absprache mit der IGD Grüter AG bestimmt.

Budget Plattenpreis CHF 40.-/m² brutto inkl. 8 % MwSt. (unverlegt), entspricht CHF 110.-/ m² fertig verlegt; gemäss Preisliste Ausstellung. Der Sockel wird auf eine Höhe von zirka 40 mm mit gleichem Plattenmaterial ausgeführt.

TREPPEN UND PODESTE ERDGESCHOSS BIS OBERGESCHOSS

Feinsteinzeugplatten (Grösse bis 30/60 cm) gemäss dem Farbkonzept IGD Grüter AG. Der Sockel wird auf eine Höhe von zirka 40 mm mit gleichem Plattenmaterial ausgeführt. Die Trittkanten werden mit Chromstahlprofilen ausgebildet.

OPTIONEN:

Änderungen in Material, Plattengrösse und Verlegeart können offeriert werden.

281.7 BODENBELÄGE AUS HOLZ

ZIMMER

Auswahl von Standard Fertigparkett, von Bauwerk Parkett AG Schweiz. Budget Parkettpreis CHF 45.-/m² inkl. 8 % MwSt. (unverlegt)

SOCKEL

Höhe 40 mm Standard Sockel (furnierter Holzsockel), von Bauwerk Parkett AG Schweiz. Budget Sockelpreis CHF 8.50/m1 inkl. 8 % MwSt. (unverlegt)

Berechnet sind CHF 110.-/m² inkl. 8 % MwSt. für das Liefern und Fertigverlegen des Standard-Parketts, inklusive allen Sockeln und sämtlichen Nebenarbeiten.

OPTIONEN:

Andere Parkettsorten, Bodenbeläge oder Sockel können offeriert werden.

282.4 WANDBELÄGE PLATTENARBEITEN

Es werden keramische Wandplatten (Steingut), Grösse bis 30/60 cm, aus der Standardkollektion der Lieferanten verlegt (Standardverlegung gemäss Vorgabe IGD Grüter AG). Berechnet sind CHF 110.-/m² inkl. 8 % MwSt. für das Liefern und Fertig-verlegen der Wandplatten.

PLATTEN LIEFERANT:

Basispreisliste: Richner AG oder SABAG AG. Ausstellungsbesuch in Absprache mit der IGD Grüter AG, wie auch die Lieferantenwahl.

WANDBELÄGE NASSZELLEN

Budget Plattenpreis CHF 40.-/m² brutto inkl. 8 % MwSt. (unverlegt), entspricht CHF 110.-/ m² fertig verlegt; gemäss Preisliste Ausstellung. Wo ein Spritzwasserschutz erforderlich ist (z.B. Dusche), werden die Wände auf die nötige Raumhöhe mit Platten belegt, restliche Flächen werden abgerieben und gestrichen. Exponierte Kanten werden mit Schlüterschienen-Profilen ausgebildet.

OPTIONEN:

Änderungen in Material, Plattengrösse und Verlegeart können offeriert werden.

284 HAFNERARBEITEN

Es ist kein Cheminée-Ofen oder Cheminée eingerechnet.

OPTIONEN:

Es besteht die Möglichkeit, ein Cheminée-Ofen oder ein Cheminée einzubauen, diese sind jedoch bewilligungspflichtig.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 INNERE MALERARBEITEN:

METALLTEILE

Metallteile wie Metallzargen, Staketengeländer etc. werden grundiert und zweifach mit Kunstharz weiss gestrichen oder einbrennlackiert.

MAUERWERK UND BETONDECKEN IN NEBENRÄUMEN

Die Wände und Decken werden mit Dispersionsfarbe deckend weiss gestrichen.

BETONBÖDEN (TECHNIKRAUM UND KELLERRÄUME)

Zementfarbanstrich, Zwei-Komponenten-Anstrich, graue Farbe, (oder gemäss dem Farbkonzept) inklusive Sockel, Höhe bis ca. 100 mm.

VERPUTZ AUF WÄNDE UND DECKEN

Der Abrieb / Aufziehputz an Wänden sowie die Weissputzdecken in Treppenhäuser und in den Wohnräumen werden mit weisser Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

OPTIONEN

Andere Farben oder Materialien können offeriert werden.

286 BAUAUSTROCKNUNG

Die Kosten für Strom und Gerätemieten etc. sind in der Kaufsumme enthalten. Ab Übergabe des Werkes von der IGD Grüter AG an die Käuferschaft, gehen diese Kosten zu Lasten der Eigentümerschaft.

287 BAUREINIGUNG

Innen: Die Räume werden einer kompletten Endreinigung unterzogen und sind bezugs-

bereit.

Aussen: Alle Flächen werden besenrein gereinigt.

29 HONORARE

291 ARCHITEKT

Sämtliche notwendige Planungsarbeiten ab baubewilligtem Projekt und Stand heute, gemäss vorliegender Verkaufsdokumentation und Bau- und Konstruktionsbeschrieb sind im Kaufpreis enthalten, inkl. Planänderungsgesuche.

OPTIONEN

Zusätzliche Abklärungen, Variantenstudium, spezielles Design und Sonderwünsche werden vorgängig von der IGD Grüter AG offeriert und erst nach Freigabe ausgeführt.

292 BAUINGENIEUR

Ausführung sämtlicher Bauingenieurleistungen für den Standardausbau gemäss SIA.

293 ELEKTROINGENIEUR

Ausführung sämtlicher Elektroingenieurleistungen für den Standardausbau nach SIA.

294 HLKK – INGENIEUR

Ausführung sämtlicher HLKK - Ingenieurleistungen für den Standardausbau nach SIA.

295 SANITÄRINGENIEUR

Ausführung sämtlicher Sanitäringenieurleistungen für den Standardausbau nach SIA.

4 UMGEBUNG

40 TERRAINGESTALTUNG

401 ERDBEWEGUNGEN

401.1 ERDARBEITEN

Grundlage bildet das Konzept des Gartengestaltungsplanes (noch zu erstellen) gemäss Baugesuch der IGD Grüter AG. Die entsprechende Profilierung des Geländes nach den Projektplänen ist wie vorgesehen enthalten.

42 GARTENANLAGEN

421 GÄRTNERARBEITEN

BEPFLANZUNGEN / HARTBELÄGE

Es sind allgemeine Grundbepflanzungen gemäss dem bewilligten Umgebungsplan eingerechnet. Bei den Rasenplätzen sind eine konventionelle Rasensaat und ein erster Schnitt eingerechnet.

Wege und Plätze werden mit Betonverbundsteinen Classic 20/20 cm oder Gehwegplatten in Beton grau 40/40 cm, gemäss Konzept IGD Grüter AG belegt. Zufahrtstrassen und Besucher-Parkplätze (im Bereich der AEH-Einfahrt) werden, gemäss behördlichen Auflagen, in Asphalt und/oder sickerfähigem Betonverbundsteinbelag ausgeführt.

Stützmauern werden nach dem bewilligten Umgebungsplan ausgeführt. Um die Gebäude werden teilweise Bollenpackungen als Spritzwasserschutz erstellt. Die Gartensitzplätze und Terrassen werden mit Gartenplatten Dallforte 60/40/4 cm belegt.

Ein Budget für die Bepflanzung mit Sträucher, niederstämmigen Bäumen oder Buschwerk ist mit Total CHF 11'000.- brutto inkl. 8% MwSt. eingerechnet und enthalten.

28/31

424 Ausstattungen, Geräte

UMGEBUNGSBELEUCHTUNG

Die Allgemeine Grundbeleuchtung für Zufahrt, Wege und Vorplätze ist in der Kaufsumme enthalten. Die Ausführung wird nach dem Konzept der IGD Grüter AG vorgenommen. Es sind keine weiteren Leuchten eingerechnet.

429 ABFALLBEWIRTSCHAFTUNG

Abfallbewirtschaftung mit 1 Container gemäss Planung und Konzept IGD Grüter AG. Zusätzliche Container sind in Absprache mit der Verwaltung bauseitig zu liefern.

452 KANALISATIONSLEITUNGEN

Werden entsprechend den gängigen Vorschriften und den behördlich genehmigten Projektplänen der IGD Grüter AG ausgeführt.

453 ELEKTROLEITUNGEN

Der Anschluss an das Hauptnetz erfolgt in Absprache und Genehmigung mit dem zuständigen Werk.

455 SANITÄRLEITUNGEN

Der Anschluss an das Hauptnetz der Wasserleitung bis und mit Wasserzähler wird durch den Brunnenmeister der Gemeinde geliefert und erstellt.

457 TELEFON – UND TV LEITUNGEN

Der Anschluss an das Hauptnetz erfolgt in Absprache und Genehmigung mit den zuständigen Werken.

5 BAUNEBENKOSTEN

51 BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN

511 BEWILLIGUNGEN GEBÜHREN

Die Baubewilligungsgebühren (für Nacheingaben, Ergänzungen etc.) und weitere amtliche Gebühren sind im Kaufpreis enthalten.

BAUGESPANN

Die Kosten für das Baugespann / Schnurgerüst sind im Kaufpreis enthalten.

512 ANSCHLUSSGEBÜHREN

Noch zu entrichtende Anschlussgebühren, Bewilligungsgebühren, für den Standardausbau sind in der Kaufsumme enthalten. Zusätzliche Gebühren bei Erhöhung der Gebäudekosten durch Optionen und dergleichen sind in der Kaufsumme nicht enthalten. Gebühren für zusätzliche TV- Anschlüsse sind direkt mit der Betreibergesellschaft durch die Käuferschaft zu entrichten.

Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation

524 VERVIELFÄLTIGUNGEN, PLANKOPIEN

Sämtliche Plankopien der IGD Grüter AG wie auch Vervielfältigungen aller Planer (Architekt, Bau-, Sanitär, Heizungs-, Elektroingenieur usw.) sind in der Kaufsumme der IGD Grüter AG enthalten. Für alle Plankopien, die durch Änderungswünsche der Käuferschaft zusätzlich anfallen, werden die effektiven Kosten der Käuferschaft separate in Rechnung gestellt.

53 VERSICHERUNGEN

531 BAUZEITVERSICHERUNGEN

Prämien für die Bauzeitversicherung bis Bauende nach Angaben bzw. Erfordernis der Kantonalen Gebäudeversicherung ist im Kaufpreis der IGD Grüter AG enthalten.

532 SPEZIALVERSICHERUNGEN

BAUHERREN-HAFTPFLICHT UND BAUWESENVERSICHERUNG

Die Versicherungsprämien bis Bauende sind im Kaufpreis enthalten.

54 FINANZIERUNG AB BAUBEGINN

541 ERRICHTEN VON HYPOTHEKEN FÜR WOHNBAUTEN

Gemäss jeweiliger Bank, direkte Verrechnung und zu Lasten der Käuferschaft. Diese Kosten sind nicht im Kaufpreis der IGD Grüter AG enthalten.

542 BAUKREDITZINSEN, BANKSPESEN

Anlaufende Bankzinsen und Spesen auf dem Hypothekarkonto der Käuferschaft gemäss jeweiliger Bank, direkte Verrechnung und zu Lasten der Käuferschaft. Diese Kosten sind nicht im Kaufpreis der IGD Grüter AG enthalten.

6 VEREINBARUNGEN

60 SPEZIELLE ABMACHUNGEN

Änderungen, die der Weiterentwicklung dienen, behält sich die IGD Grüter AG vor. Alle in diesem Baubeschrieb nicht aufgeführten Arbeiten bzw. BKP Positionen, die zur funktionellen, ästhetischen und qualitativen Realisierung des Bauwerkes nötig sind, werden vom Totalunternehmer getragen.

Das bedeutet: Die IGD Grüter AG trägt alle Leistungen zur Realisierung des Standardausbaus inkl. der dazu notwendigen Bewilligungen.

Ausgenommen von diesem Leistungsumfang sind allfällige Mehrausstattungen [Wünsche der Bauherrschaft] gegenüber dem Standardausbau. Diese werden aufgrund von Unternehmerangeboten mit der Bauherrschaft separat besprochen. Sollten solche Wünsche Baugesuche erfordern, sind auch diese nicht im Leistungsumfang enthalten und werden mit der Bauherrschaft separat vereinbart.

Bei Materialeinkauf durch die Bauherrschaft ist diese für Haftung, Lieferung, Lagerung und Montage selbst verantwortlich.

Vor Übergabe des Werkes von der IGD Grüter AG an die Bauherrschaft dürfen keine Möbel oder persönliche Gegenstände auf der Baustelle gelagert werden.

Eigenleistungen der Bauherrschaft müssen vor Baubeginn mit der IGD Grüter AG abgesprochen und schriftlich vereinbart sein.

Budget-Gutschriften können aus administrativen und Preisbildungs-Gründen nur in der Höhe von max. 75% zurückerstattet werden.

Alle Planunterlagen gelten bis zur Vorlage der definitiven Baubewilligung als provisorisch. Sämtliche in den Dokumentationen ersichtlichen Visualisierungen und die in den Plänen gezeigten Möblierungen und Einrichtungen dienen lediglich der Illustration. Für die Ausführung gelten nur die im Baubeschrieb aufgeführten Materialisierungen.

Änderungen gegenüber diesem Bau- und Konstruktionsbeschrieb bleiben vorbehalten. Auflagen von Behörden, sowie allfällige Auflagen aus dem Bewilligungsverfahren, können Änderungen und Abweichungen in Konstruktion oder Materialisierung bewirken.

6 **RAUMBLATT**

Lage / Raum	Boden	Wand	Decke
EG-OG Wohnungen			
Kellerräume	Anstrich	Anstrich	Anstrich
Treppenhaus	Platten	Abrieb mit Anstrich	Anstrich
Zimmer	Parkett	Abrieb mit Anstrich	Weissputz Q3 mit Anstrich
Wohnen / Essen	Platten/Par- kett	Abrieb mit Anstrich	Weissputz Q3 mit Anstrich
Nasszonen	Platten	Platten/Abrieb mit Anstrich	Weissputz Q3 mit Anstrich
Küche	Platten/Par- kett	Abrieb mit Anstrich / Plat- tenrückwand	Weissputz Q3 mit Anstrich
Vorrat	Platten	Abrieb mit Anstrich	Anstrich)

★ Bemerkungen: = Individuelle Oberflächen nach Wahl optional möglich.

BAUHERRSCHAFT: NAME: ____2016

DIE TOTALUNTERNEHMUNG: **IGD GRÜTER AG:**

UNTERZEICHNUNG BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB:

_2016 Alois Grüter