



# **WEBEREIWEG BUCHS | AG**

## **BAUBESCHRIEB HAUS A**

**Datum**

12. November 2019

**Verfasst von**

**JANINE NAUER-BOOG**

Projektleiter

Janine.nauer-boog@steiner.ch

+41 58 445 20 63

**Steiner AG**

Stadthofstrasse 4

6004 Luzern

+41 58 445 25 50

www.steiner.ch

# PROJEKT BETEILIGTE

## PROJEKT BETEILIGTE

---

### Projektentwickler

Steiner AG  
Real Estate Development  
Hagenholzstrasse 56  
CH-8050 Zürich  
T: +41 58 445 20 00

Projektleiter  
Daniel F. Hauri  
T: 058 445 25 91  
[daniel.hauri@steiner.ch](mailto:daniel.hauri@steiner.ch)

---

### TU/ GU

Steiner AG  
Total / General Contractor  
Hagenholzstrasse 56  
CH-8050 Zürich  
T: +41 58 445 20 00

Projektleiter  
Norbert Haak  
T: +41 58 445 27 36  
[norbert.haak@steiner.ch](mailto:norbert.haak@steiner.ch)

---

### Architektur

Schneider Schneider Arch.  
ETH BSA SIA AG  
Bahnhofstrasse 102  
5000 Aarau  
T: +41 62 832 90 90  
[beat.schneider@schneiderschneider.ch](mailto:beat.schneider@schneiderschneider.ch)

Projektleiter  
Hr. Mathias Egg  
Dipl. Architekt FH E-MBA  
T: +41 62 832 90 30  
[mathias.egg@schneiderschneider.ch](mailto:mathias.egg@schneiderschneider.ch)

# BAUBESCHRIEB

## **ALLGEMEINE BEMERKUNGEN**

### **ALLGEMEIN**

Der Baubeschrieb gliedert sich nach dem Baukostenplan (BKP). Der im folgenden Baubeschrieb und den dazugehörigen Dokumenten festgelegte Baustandard ist verbindlich.

### **QUALITÄT**

Die Ausführung erfolgt gemäss Baubewilligung, den behördlichen Auflagen, den örtlichen und kantonalen Vorschriften, den einschlägigen Normen, sowie dem Stand der Technik soweit nichts anderes vereinbart wurde (Stand Baubewilligung).

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen, Leitungen und anderen Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den SIA-Normen.

Der Schutz gegen Luft- und Körperschallübertragung im Gebäude, insbesondere von haustechnischen Anlagen, sowie der Immissionen von aussen, wird mit entsprechenden konstruktiven Massnahmen vorgesehen. Alle Maschinen und Apparate bzw. deren Standorte sind nach Bedarf gegen Luft- und Körperschallübertragung isoliert. Die Schalldämmung wird geplant und gebaut gemäss den erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181, Ausgabe 2006. Die Einhaltung der entsprechenden Werte wird angestrebt, die Mindestanforderungen werden garantiert.

Die Gestaltung und das Farbkonzept des Gebäudes sowie die allgemeinen Umgebungsarbeiten unterliegen vollumfänglich dem Konzept der Steiner AG. Der Eigentümer hat kein Mitspracherecht.

Das Merkblatt SIA 2021 «Gebäude mit hohem Glasanteil – Behaglichkeit und Energieeffizienz» wird wegbedungen.

### **Behindertengerechtes Bauen**

Die SIA Norm 500 Hindernisfreie Bauten 2009 werden eingehalten.

Abweichungen infolge von Käuferwünschen bedürfen genauer Abklärungen und gehen zu Lasten der Käufer.

### **SIGAB**

Der Richtlinien der SIGAB-Richtlinie 002 «Sicherheit mit Glas – Anforderungen an Glasbauteile» (2017) werden nicht umgesetzt.

### **NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN**

- Sämtliche nicht fest eingebauten Einrichtungen, sofern nicht im Baubeschrieb aufgeführt
- Mehrkosten von notwendigen oder gewünschten Änderungen
- Honorare für fachliche und juristische Beratung und Anwälte
- Honorare und Spesen von Beauftragten der Käufer

## BAUBESCHRIEB

BKP	Beschrieb
<b>0</b>	<b>GRUNDSTÜCK</b>
<b>01</b>	<b>Grundstücks bzw. Baurechtserwerb</b>
<b>018</b>	<b>Sanierung Altlasten</b> Altlastensanierung und Entsorgung von schadstoffbelastetem Material, gemäss den behördlichen Vorschriften.
<b>05</b>	<b>ERSCHLIESSUNG DURCH LEITUNGEN (AUSSERHALB DES GRUNDSTÜCKS)</b>
<b>053</b>	<b>Elektroleitungen</b> - Erschliessung Niederspannung: gemäss Angaben EVU - Erschliessung Telekommunikation: gemäss Angaben Swisscom Die Überbauung wird mit Glasfaser erschlossen (FTTH). Erschliessung UPC Schweiz: gemäss Angaben Kabelfernsehbetreiber
<b>054</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteleitungen</b> Beinhaltet die Erschliessung Wohnhaus A über das Versorgungsnetz Fernwärme des Energieversorgers an die Übergabestation in den Technikräumen der Ebene -1. <b>Siehe unterzeichnete Verträge ENIWA (alt: IB Aarau); Rechtsnachfolge: SIF, 15.02.2019</b>
<b>055</b>	<b>Sanitärleitungen</b> Beinhaltet die Erschliessung Wohnhaus A über das Versorgungsnetz Trinkwasser an die Sanitär, Hauptverteiltern in den Technikräumen der Ebene-1
<b>09</b>	<b>Honorare</b>

<b>1</b>	<b>VORBEREITUNGSARBEITEN</b>
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>
<b>101</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Rissprotokolle</b>
<b>101.1</b>	<b>Bestandesaufnahmen</b> Sämtliche notwendige Bestandesaufnahmen sind eingerechnet.
<b>103</b>	<b>Nebenkosten zu Grundstück- Respektive Baurechterwerb Grundwassererhebung, Probebohrung</b> Baugrunduntersuchung, Sondierungen und Kernbohrungen mit geologischem Gutachten, soweit diese für die Planung und Ausführung durch den TU notwendig sind.
<b>11</b>	<b>RÄUMUNG, TERRAINVORBEREITUNGEN</b>
<b>111</b>	<b>Rodungen</b> Sämtliche erforderlichen Rodungen, inkl. Abtransport, Gebühren, Abgaben und gesetzeskonforme Entsorgung.
<b>112</b>	<b>Abbrüche</b> Sämtliche erforderlichen Abbrüche, inkl. Abtransport, Gebühren, Abgaben und gesetzeskonforme Entsorgung.
<b>113</b>	<b>Demontagen</b> Alle notwendigen Demontagen vor Baubeginn
<b>119</b>	<b>Altlastensanierung</b> Altlastensanierung und Entsorgung von schadstoffbelastetem Material, gemäss den behördlichen Vorschriften.
<b>12</b>	<b>SICHERUNGEN, PROVISORIEN</b>
<b>121</b>	<b>Sicherung vorhandener Anlagen</b> Wo notwendig
<b>122</b>	<b>Provisorien</b> Provisorische Massnahmen bei Anpassungen an best. Werkleitungen, provisorische Retentions- und Schotterrasenfläche
<b>13</b>	<b>GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG</b>
<b>131</b>	<b>Abschrankungen</b> Abschrankungen des Bauplatzes gegenüber Strassen und Nachbarparzellen mit Bauwänden in Abstimmung Gemeinde, z.T. Netzabschlüsse, Zufahrten
<b>132</b>	<b>Zufahrten, Plätze</b> Bereitstellung von Unternehmerparkplätzen und Umschlagplätzen auf Baugrundstück inkl. Massnahmen für Befahrbarkeit des Bodens und Markierungen in BKP 211

133	<p><b>Büro Bauleitung</b></p> <p>Bereitstellung Bauleitungsbaracken mit Möblierung bis Baustellenabschluss mit gestaffeltem Bezug in BKP 211</p>
134	<p><b>Unterkünfte, Verpflegungseinrichtung</b></p> <p>Bereitstellen von Baustellen WC bis Baustellenabschluss mit gestaffeltem Bezug in BKP 211</p>
135	<p><b>Provisorische Installation</b></p> <p>Provisorischer Kanalisationsanschluss, Anschluss Baustellen WC, provisorischer Anschluss Baustrom, provisorischer Anschluss Bauwasser ab neuem Anschluss inkl. Zähler und Verteiler. Provisorischer Anschluss Baustellentelefon und Internet in BKP 211</p>
136	<p><b>Kosten für Energie, Wasser und dgl.</b></p> <p>Kosten für Bauwasser und Baustrom.</p>
138	<p><b>Bauabfälle</b></p> <p>Entsorgung bei entsprechenden Unternehmern</p>
139	<p><b>Winterbaumassnahmen</b></p> <p>Gemäss SIA-Normen und MINERGIE-P Anforderungen</p>
<b>15</b>	<b>ANPASSUNGEN AN BESTEHENDE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN</b>
151	<p><b>Erdarbeiten</b></p> <p>Notwendige Erschliessungsmassnahmen sind vorzusehen inkl. Werkleitungserschliessungen: Fernwärme-Elektro-Wasser-Abwasser- Meteorwasser, Kanalisation, Wasser, Elektro, Gas, Medien; Kostenvergütung durch Medienversorger in BKP 211</p>
152	<p><b>Kanalisationsleitungen</b></p> <p>Vorgängige Anpassungen und Umliegungen von best. öffentlichen Werkleitungen sowie neue Leitungsführung (Kanalisation, Gas, Wasser, Fernwärme, Medien) innerhalb Parzelle in BKP 211</p>
153	<p><b>Elektroleitungen</b></p> <p>Zuleitung bis zur Hauptverteilung, Demontagen und Anpassungen an den bestehenden Elektroleitungen, inkl. Entsorgungen.</p>
155	<p><b>Sanitärleitungen</b></p> <p>Neuverlegung Trinkwasser, Abwasser</p>
<b>16</b>	<b>ANPASSUNGEN AN BESTEHENDEN VERKEHRSLAGEN</b>
161	<p><b>Strasse</b></p> <p>Notwendige Anpassungen und Reparaturen an bestehenden Strassen und Wegen für Beschädigungen aus Baustellenbetrieb in BKP 211</p>

---

**17 SPEZ. FOUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHERUNG, GRUNDWASSERDICHTUNG**

---

**171 Foundationen**

Flachfundation gemäss Angabe Bauingenieur in BKP 211

**172 Baugrubenabschlüsse**

Baugrubensicherungsmassnahmen soweit erforderlich, gem. Angaben Geologe und Bauingenieur entlang Langacherweg, zu erhaltende Bestandsbäume in BKP 201/421

**175 Grundwasserabdichtung**

Notwendige Massnahmen zum Schutz gegen Grundwasser gemäss Angabe Bauingenieur in BKP 211.5

**176 Wasserhaltung**

Wasserhaltung und Nebenarbeiten, gem. Angaben Geologe u. Bauingenieur in BKP 201

**177 Baugrundverbesserung**

Materialersatz bei Verkehrsflächen, künstliche Auffüllung abtragen und ggf. durch Kiessand ersetzen. Bodenverdichtung gem. Angaben Bauingenieur

**179 Bauabfälle und Altlasten**

Entsorgung von Bauabfällen gem. Muldenkonzept und Altlasten gemäss Gutachten

---

**19 HONORARE**

---

**196 Geometer**

Inklusive

**196.1 Geologe**

Inklusive

<b>2</b>	<b>GEBÄUDE</b>
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>
<b>201</b>	<p><b>Baugrubenaushub</b></p> <p>Maschineller Humusabtrag, je nach Platzverhältnissen mit separater Zwischendeponie auf Bauparzelle zum späteren Wiedereinbau, Abtransport überschüssigen Materials in Unternehmerdeponie inkl. Gebühren, bzw. Gutschrift an Bauherrschaft, fachgerechte Entsorgung</p> <p>Etappierter Aushub in Abhängigkeit von Bauplatzinstallation, Ausführungsetappen und Terminplan, Bodenverhältnisse in geotechnischen Abklärungen enthalten, Baugrunduntersuchung mit Baggerschlitz für Retentions- und Versickerungsberechnung</p> <p>Maschineller Baugrubenaushub mit separater Zwischendeponie auf Bauparzelle für späteres Hinterfüllen und verdichteten, sickerfähigen Einbau.</p> <p>Abtransport überschüssigen Materials in Unternehmerdeponie inkl. Gebühren, bzw. Gutschrift an Bauherrschaft. Fachgerechte Entsorgung Altlasten.</p> <p>Baugrubenabschlüsse, Böschungssicherungen, Baugrubensicherung in BKP 207 allfällige Bodenverbesserungsmassnahmen.</p> <p>Eventueller Felsaushub und Wasserhaltung während den Aushubarbeiten.</p> <p>Rückbau bestehendes Untergeschoss</p> <p>Hinterfüllung und Verdichtung ab Zwischendeponie mit Aushubmaterial und zugeführtem Grobkies, Wert gem. Angabe Geologe, Abtransporte von Aushubmaterial und Zuführen von Kiesen sind mit der Bauleitung abzustimmen. Verteilung der Humuskubatur in BKP 4.</p> <p>Massnahmen zum Sauberhalten sowie Reinigen öffentlicher Flächen, vier Bestandsbäume sind zu schützen und erhalten. Grundlagen:</p>
<b>207</b>	<p><b>Baugrubensicherung</b></p> <p>Gemäss Angabe Bauingenieur</p> <p>Sicherungen zu Strasse Langackerweg sowie zu den Parzellen 596, 929 und 931</p>

<b>21</b>	<b>ROHBAU 1</b>
<b>211</b>	<b>Baumeisterarbeiten</b>
<b>211.0</b>	<p><b>Baustelleneinrichtung</b></p> <p>Baustelleneinrichtungen Baumeister mit Erstellen, Unterhalt, Miete und Demontage der gesamten Installation:</p>
<b>211.1</b>	<p><b>Gerüste</b></p> <p>Erstellen, Unterhalt, Miete und Demontage von SUVA-konformem Fassaden- und Wandgerüst für Baumeister und Fremdhandwerker während Bauzeit, mit notwendigen Umstellungen</p>
<b>211.3</b>	<p><b>Baumeisteraushub</b></p> <p>Einzel- und Grabenaushub für Kanalisation, Foundation per Hand/maschinell ab Aushubsohle Mit Zwischendeponie, z.T. Abführen, z.T. Wiedereinbau, inkl. Planie und Verdichtung.</p>
<b>211.4</b>	<p><b>Kanalisation im Gebäude</b></p> <p>Erstellen des Kanalisationsnetzes gem. Auflagen der Baubehörde in PE-Rohren und Betonschächten innerhalb der Gebäude inkl. Rohrumhüllungen, Schachteinbettungen sowie notwendiger Wasserhaltung. Anschluss an das öffentliche Leitungssystem.</p>
<b>211.5</b>	<p><b>Beton- und Stahlbetonarbeiten</b></p> <p><i>nach Angabe Bauingenieur</i></p> <p>Bodenplatte und Aussenwände UG: Plattenfundation. Magerbeton, Stahlbeton, Dichtigkeitsklasse 2 Fundamentverstärkungen nach Angabe Bauingenieur Deckbelag Boden aus Hartbeton. Aussenwände: Stahlbeton, Dichtigkeitsklasse 2 sichtbare Flächen Schalungstyp 2, Abdichten aller erdberührten Arbeitsfugen der Untergeschosswände mittels Combiflex-Band, Bodenplatte Tiefgarage einseitig geneigt Decke über Tiefgarage mehrfach geneigt, Wärmedämmung zu Erdreich unter Bodenplatte bei Treppenhaus, feuchtigkeitsresistent, Wärmedämmung Boden zu Erdreich</p> <p>Im Terrainanschlussbereich Perimeterdämmung mit Kapillarschnitt, Dämmung bis 1.20m unter Terrain Wärmedämmung zu Erdreich an Aussenwand unter Terrain, auf Betonoberfläche, mit Kapillarschnitt, feuchtigkeitsresistent, mechanischer Schutz mit Noppenbahnen Wärmedämmung Wand zu Erdreich</p> <p>Dämmstärken &amp; Dämmtypen gemäss Anforderungen des Minergie-P Nachweises und Angabe Bauphysik</p> <p>Schrammboard in Tiefgarage und Tiefgaragen Zufahrtsrampe, Liftunterfahrt Wände: Wohnungstrennwände nach Angabe Akustiker Treppenhauswände nach Angabe Akustiker Die restlichen Betonwände min. 15 cm Auf die tragenden gemauerten Wände ist ein Deckenlager zu legen.</p> <p>Liftschacht: Liftschacht nach Angabe Akustiker betonieren, zwischen dem Betonschacht und den Backsteinwänden muss eine Dämmung (gemäss Akustiker) verlegt werden</p> <p>Die Erdbebensicherheit wird gemäss Normen sichergestellt, Wände sind in Schalungstyp 2 zu erbauen.</p> <p>Decken: Flachdecken aus Stahlbeton, Ortbetonbauweise schlaff bewehrt, Schalungstyp 2. Durchstanzmassnahmen an Stützen, Wandenden und Wandecken nach statischer Erfordernis in Form von Dübelleisten Einlagen in Treppenhauswand, für Sonnerie, Lifttaster, Steckdosen, RWA Taster, Bewohnerinfokasten, Fluchtwegleuchten, HFL etc. Deckenstirn im Treppenhaus bei Treppenaugie rund</p> <p>Balkonplatten: Mehrseitig im Gefälle</p>

Thermisch von den Geschossdecken getrennt mittels Kragplattenanschlüssen, mit Brandschutzabdeckungen Oberfläche Balkonplatte taloschiert.

Vorfabrizierte Stützen in armiertem Beton in BKP 211.5  
Versetzen und Untergiessen mit Fließmörtel (schwindarm) der vorfabrizierten Stützen

Rampe Tiefgargenzufahrt: Der Rampenboden wird schwimmend, getrennt zwischen die Rampenwände gebaut, Rampenwände werden auf ein abgetrepptes Streifenfundament gestellt (Frosttiefe).  
Bei der Rampe zur Tiefgarage wird ein Schrammboard ausgeführt.

Gesamte Stahlbetonkonstruktion: Feuerwiderstandsklasse R60.  
Schallschutz nach SIA 181, 2006: Einhaltung der erhöhten Anforderungen nach Norm SIA 181 für Innen- und Aussenbauteile, gemäss Angabe Bauphysik.  
In allen Stahlbetonbauteilen Betonstahl B500B.  
Die Betonnachbehandlung hat komplett nach SIA262 zu erfolgen.

211.6

## Mauerarbeiten

Innere Trag- und Zwischenwände

Im Untergeschoss aus Kalksandstein, unverputzt, inkl. Trennlager unter 1. Steinlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Innere Trag- und Zwischenwände in Erd- und Obergeschossen Akustiklager unten und Mauerwerkslager oben nach Angabe Akustiker/Bauingenieur, im Erdgeschoss thermische Trennung zu Decke über Untergeschoss, Mauerwerkszentrierlager. Einbau notwendiger Akustikmassnahmen gemäss Angabe Bauphysik

Wärmedämmung im Untergeschoss bei Treppenhauswänden, bei Nebenräumen und bei Tiefgarage als Wand-, Decken- und Flankendämmung, Schichtplatte, nicht brennbar, mechanisch sichtbar befestigt

Wärmedämmung an Decke: Boden EG gegen AEH.

Wärmedämmung an Wand: Wand zu unbeheizt

Wärmedämmung an Wand: Wand zu Erdreich: im Terrainanschlussbereich Perimeterdämmung mit Kapillarschnitt, Dämmung bis 1.20m unter Terrain  
alle Anforderung gemäss Angabe Minergie-P Nachweis

Notwendige Schutz- und Abdeckungsmassnahmen eingebauter Fertigelemente, Sichtbetonkanten und dgl.  
Sämtliche allgemeine Maurerarbeiten wie Versetz-, Spitz- und Zuputzarbeiten sowie periodische Baustellenreinigung bis und mit Rohbauvollendung

212

## Montagebau in Beton und vorfabr. Mauerwerk

212.2

### Elemente in Beton

*Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur*

Stützen in Tiefgarage: Herstellung, Lieferung und Versetzen der vorfabrizierten Stützen in armiertem Beton, oval, nach Erfordernis mit Kraftdurchleitungsmassnahmen und zusätzlichen Lastverteilplatten Brandschutz R60

Stützen im Untergeschoss und Stützen an Loggias: Herstellung, Lieferung und Versetzen der vorfabrizierten Stützen in armiertem Beton

Herstellung und Lieferung von Lichtschächte, bei Technikräume, 3. Stk, mit Gitterrostabdeckung, für Ansaugung Zuluft Kellerräume

Herstellung und Lieferung von Lichtschächte, bei Einstellhalle, 6. Stk, mit Gitterrostabdeckung, für natürliche Entlüftung Einstellhalle

Die Stützen müssen VKF-zertifiziert sein. Nachweis des Feuerwiderstands R60 ist vom Hersteller schriftlich zu erbringen.

**215 Montagebau als Leichtkonstruktion**

---

**215.5 Äussere Bekleidungen**

Aussendämmung mit vorgehängter hinterlüfteter Fassade bei Massivbau

Unterkonstruktion: Anforderung Unterkonstruktion gemäss Brandschutzrichtlinie vkf 2015 für hinterlüftete Fassaden an Gebäuden mittlere Höhe, Metall- Unterkonstruktion, verankert auf Beton, Unterkonstruktion bei aus- und einspringenden Kanten, Fenstern, Türen, Balkone, Ausbildung Sturz für Sonnenschutz und dgl.

alle Anforderung gemäss Angabe Minergie-P Nachweis, Brandkennziffer gemäss Brandschutzrichtlinie vkf 2015 für hinterlüftete Fassaden sind einzuhalten

Im Terrainanschlussbereich Perimeterdämmung mit Kapillarschnitt, Dämmung bis 1.20m unter Terrain in BKP 211

Winddichtungen und Wärmedämmschutz, überlappend, mit systemzugehörigem Material verklebt, Fassadenfolie schwarz, winddichte Anschlüsse an Fenstern, Türe, Rohre und dgl.

Aussenwandbekleidung: Grossformat Aussenwandbekleidung, Balkonbrüstungen innenseitig, Terrassen, Einspringende Gebäudeteile Hauszugänge u.ä.:

- Faserzementplatten, Hersteller/ Lieferant: Eternit; Produkt: Largo, Avera; Grösse: 3050 x 1250 mm; Farbe: AV 010, hellgrau/ durchgängig eingefärbt; Konstruktionsdicke: 8mm, Montage: sichtbar geschraubt nach Angaben Hersteller

Wird ein Wartungsvertrag mit dem ausführenden Unternehmer durch die Bauherrschaft abgeschlossen, kann eine 10-jährige Systemgarantie beim Unternehmer eingefordert werden. Die jährlichen Kosten aus dem Wartungsvertrag trägt die Bauherrschaft.

Ergänzungsbauteile: gelochte Bleche oder Profile als Belüftungsabschluss, Fensterbänke, Balkonbrüstung, Balkonstützenverkleidungen und Dachrandabdeckung inkl. erforderliche Unterkonstruktion, über gesamte Länge, Sockelelement bei Terrainanschluss, Aluminium, Oberfläche: pulverbeschichtet und einbrennlackiert; Farbe Aussen: RAL/NCS, identisch Fenster BKP221

**216 Natur- und Kunststeinarbeiten**

---

**216.1 Kunststeinarbeiten**

Treppenelemente: Herstellung, Lieferung und Versetzen von Treppenelementen, einläufig, gewandelt, einseitig mit Wange, mit seitlicher Aufbordung/ Wange, mit Akustiklager, Lagerung Treppenelement akustisch entkoppelt inkl. Schiftungen und Nebenarbeiten gemäss SIA Norm

<b>22</b>	<b>ROHBAU 2</b>
<b>221</b>	<b>Fenster, Aussentüren, Tore</b>
<b>221</b>	<p><b>Fenster aus Kunststoff/Metall</b></p> <p>Sämtliche Fenster und Balkonfenster in Kunststoff/Metallfenster; Oberfläche Aussen: pulverbeschichtet, einbrennlackiert; Farbe Aussen: RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept; Farbe Innen: RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept; Wetterschenkel in Fensterfarbe; mit Isolierverglasung 3-fach gemäss Auflagen</p> <p>Balkondrehtür nach Innen öffnend, flache Schwelle, Rollstuhlgängigkeit muss gemäss Norm gewährleistet sein, Balkonrahmen wo erforderlich nicht verrottbar.</p> <p>z.B 4B Kunststoff-Fenster KF1 wide alu oder gleichwertig</p> <p>Fenstergriffe: z.B. Linie 4B FG design 1, ausgeschlossen sind Kunststoffgriffe</p> <p>Im Sockelbereich EG und Attika, Wasserrinne mit CNS-Abdeckblech.</p> <p>Fenster und Balkonverglasung bei Wohnungen Haus A gemäss</p> <p>Wärmedämmnachweis:</p> <p>Fenster U-Wert: 0.75</p> <p>Rahmen U-Wert: 1.1</p> <p>Glas U-Wert: 0.5, Wärmedurchgangskoeffizient Ug: 0.5 W/m<sup>2</sup>K g-Wert: 0.6, Gesamtenergiedurchlassgrad g-Wert: 60% Glasrandverbund: 0.03</p> <p>Schmale Bandfenster Fensterelement bei Schlaf-, Wohnen-/Essen-/Küche Zimmer, im Bad und im Treppenhaus: öffenbar gemäss Plan.</p> <p>Beschläge: alles Dreh/Kippflügel, im Erdgeschoss mit abschliessbaren Griffe, WK2/RC2 im Erdgeschoss,</p> <p>Hochliegende Fenster an Gartensitzplätze und Balkone von benachbarten Wohnung teilweise EI-30</p> <p>Oberlichtbandfenster im Treppenhaus mit RWA-Öffnungsflügel, Kettenschubantrieb, gemäss Anforderungen Brandschutz</p>

221.6

**Aussentüren, Tore Metall**

Hauseingangstüre: Türanlage als Rahmentür flächenbündig aus Aluminium vollisoliert mit Glasfüllung. Aluminiumtüren bei Hauszugängen, mit Standflügel

U-Wert Glas: 0.7 W/m<sup>2</sup>K, U-Wert Rahmen: 2.5 W/m<sup>2</sup>K. Verglasung in ESG gem. Anforderungen.

Oberfläche Aussen: pulverbeschichtet, einbrennlackiert; Farbe Aussen: RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept; Oberfläche Innen: Fichte deckend gespritzt, werkstattseitig mit Grundierung und 2-fach Acrylfarbanstrich fertig behandelt, Farbe Innen: RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept;

Sicherheitsschloss und Sicherheitszylinder mit elektrischem Türöffner aus der Wohnung bedienbar

Einfahrtstore Tiefgaragen mit Handsendern: Automatisches Rolltor bzw. Schiebetor in Stahl/Aluminium mit Lochblechfüllung für natürliche Belüftung, Oberfläche Aussen: pulverbeschichtet, einbrennlackiert; Farbe Aussen: RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept;

Bedienung über Schlüsselschalter aussen, Bewegungsmelder innen sowie

Funksteuerung mit 1 Handsender pro Garagenplatz

Ampelanlage inkl. Kontaktschleifen und Sensoren bei Zufahrt Tiefgarage

222

**Spenglerarbeiten**

Dachrand: Abdeckblech in BKP 215.5, Dachwasserrohre, Abkantbleche zu Flachdächern, Balkonen, Einlaufstutzen Lüftungshauben für Sanitär- und Abluftleitungen mit CNS. Blechstärken gemäss Konstruktionsanforderungen Not- resp. Signalüberläufe: für Dachflächen, Balkone und Terrassen, Dachwassereinläufe auf Flachdach in Abstimmung mit Sanitärplanung,

sichtbare Teile in Aluminium: Oberfläche pulverbeschichtet und einbrennlackiert; Farbe: RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept

Bodenabläufe und Rinnen auf Balkone sowie Terrasse in Abstimmung mit Sanitär

Dachwassereinläufe auf Flachdach in Abstimmung mit Sanitär

Balkon Brüstungsabschlüsse in BKP 215.5

Dunst-, Entlüftungsrohre und dergleichen: In Aluminium einbrennlackiert, Farbe nach Angabe RAL/NCS Blechstärken gem. Konstruktionsanforderungen

223

**Blitzschutz**

Blitzschutz gemäss kantonalen Vorschriften für Wohnungsbauten nicht notwendig

224

**Bedachungsarbeiten**

224.1

**Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)**

Bituminöse Dachhaut.

Dampf- und Wassersperren bzw. Wärmedämmungen bei Flachdächern, in erdberührten Sockelpartien und Balkonen/Terrassen mit dichten Anschlüssen an Fassadensockelelement, bzw. Unterterrainanschlüssen.

2-lagige Polymerbitumenbahn, wurzelfest mit Schutzbahn auf Decke Tiefgarage. Dampfsperre, Wärmedämmung gem. Anforderungen und 2-lagige Polymer-bitumenbahn, wurzelfest bei extensiver Dachbegrünung.

Balkonbrüstung innenseitig: Abdichtung mit Flüssigkunststoff, nicht sichtbar Absturzsicherung auf Flachdach mit Haken SIA 271, Securantensystem Dachausstiege mit Scherentreppe von Treppenhaus

Wärmedämmung Flachdach: Gefällplatte

Wärmedämmung Terrasse: 14cm alle Anforderung gemäss Angabe Minergie-P Nachweis

Gebäudedächer: Extensive Dachbegrünung auf 10cm Granulat als Systemaufbau bis und mit Ansaat mit einheimischen Pflanzen

Entwässerung Dach: Entwässerung Dach über Treppenhaus über Speier auf Hauptdach Entwässerung Hauptdach über Abläufe, Notüberlauf über Speier

Decke Tiefgarage: Betondecke im Gefälle 1-lagige Polymerbitumenbahn, EP5, wurzelfest mit Schutzbahn, intensive Flachdachbegrünung; Gemäss Norm und Angaben Landschaftsarchitekt

Dachausstieg mit Scherentreppe von Treppenhaus im Attikageschoss, Untersicht Klappe flächenbündig mit Deckenuntersicht

Gartensitzplätze, Balkone, Attikaterrassen: Bituminöse Abdichtung, notwendige Gefälle für Entwässerung sind in der Konstruktion der Deckenplatten ausgebildet, sämtliche Anschlüsse mit Flüssigkunststoff abdichten, nicht sichtbar, gemäss Norm, Wärmedämmung auf Dachterrassen gemäss Anforderungen Minergie-P, im Gefälle Balkonbodenfläche mit Anschlüssen zu Boden- und Notüberlauf

Gehbelag Gartensitzplatz, Balkone, Attikaterrassen: Zementplatten 50/50/4 cm, gefast, grau oder gleichwertig

Entwässerung Gartensitzplätze, Balkone, Attikaterrassen: Entwässerung 1.- 3.OG/Attika über Ablauf, mittig in Balkonfläche, Notüberlauf über 1 Speier, Speier rechteckig, Rinne bei Balkonverglasung

Auf die Rinne vor den Balkonverglasungen mit den Fenstertüren im 1. und 2. Obergeschoss wird verzichtet.

Flachdächer

Wird ein Wartungsvertrag mit dem ausführenden Unternehmer durch die Bauherrschaft abgeschlossen, kann eine 10-jährige Systemgarantie beim Unternehmer eingefordert werden. Die jährlichen Kosten aus dem Wartungsvertrag trägt die Bauherrschaft.

## 225 **Spezielle Dichtungen und Dämmungen**

### 225.1 **Fugendichtungen**

Dauerelastische Kittfugen innerhalb und ausserhalb Gebäude  
inkl. Acrylfuge bei Ecken und Brandschutzfuge

### 225.2 **Spezielle Dämmungen**

Ausisolieren oder Ausflocken der Installationsschächte  
Mehrschichtdämmplatten an Untergeschossdecken bei BKP 211

### 225.4 **Brandschutzverkleidungen**

Brandabschottungen bei Leitungsführungen in den Installationsschächten in allen  
Geschossen gemäss Vorschriften

## 226 **Fassadenputze**

### 226.1 **Verputzarbeiten (äussere)**

Deckenuntersichten Balkone, Beton roh, lasiert  
Farbe: RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept

<b>227</b>	<b>Äussere Oberflächenbehandlung</b>
<b>227.1</b>	<b>Äussere Malerarbeiten</b> Zufahrtsrampe Tiefgarage Wand allseitig gestrichen Farbe: RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept
<b>228</b>	<b>Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz</b>
<b>228.3</b>	<b>Sonnenstoren</b> Sonnenschutz: Senkrechtstoren, Stoff, auf äusserster Front, Sonnenschutz an allen Fenstern, Bandfenstern, raumhohen Fenstern zu Dachterrassen, keine bei raumhohen Fenstern zu Gartensitzplätzen und Balkonen  Senkrechtstoren bei Fenstern mit elektrischem Antrieb, Storenführungsschiene: flächenbündig in abgekantetes Fensterleibungsblech Farbe: nach RAL/NCS, gemäss Fassadenkonzept. Stoff: Verbundstoff, Verdunkelungsstoff für Aussenanwendung, Farbe: gemäss Fassadenkonzept Der Zugang auf die Balkone/Terrassen muss jederzeit gewährleistet sein, respektive auch bei aktivem Sonnenschutz.  z.B. WAREMA Fenster-Markise mit ZIP-Führung, Stoff Soltis 92 oder gleichwertig  Senkrechtstoren bei Balkone: wie bei Fenstern, mit elektrischem Antrieb, über ganze Breite einteilig mit Seilführung

**Elektroanlagen/ Nach Angabe Elektroingenieur**

Allgemein: Hauseinführung und Standort Hausanschlusskasten nach Angabe EVU. Telefon-Hauseinführung Übergabepunkt nach Angaben Swisscom. TV-Hauseinführung Übergabepunkt nach Angaben Kabelnetzanbieter.

Beleuchtung Allgemeinräume, Treppenhaus, Hauszugänge, Umgebung inkl. Leuchtenlieferung

Putz- und Unterhaltssteckdosen (230V) Treppenhaus und Allgemeinräume Beleuchtung Einstellhalle inkl. der vorgeschriebenen Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung

Anschluss Lift.

Anschluss der Apparate, Aggregate und Messungen Sanitär, Heizung und Lüftung gemäss den Konzepten der jeweiligen Fachplaner.

Telefoninstallation ab Übergabepunkt Swisscom zu den Wohnungen

(Multimediaverteiler).

TV-Installationen ab Übergabepunkt Kabelnetzbetreiber zu den Wohnungen

(Multimediaverteiler)

Installation Video-Gegensprechanlage zur Hauseingangstüre.

Bauprovisorium ab Provisorium Baumeister inkl. Unterhalt bis Bezugsbereitschaft zur Verfügung der am Bau beteiligten Handwerker (exkl. Baumeisterprovisorium).

**Wohnungen: Erschliessung / Allgemein (Standorte der Apparate grundrissabhängig)**

- Kombiniertes Unter- und Multimediaverteiler UP mit Überstromunterbrecher und Fehlerstromschutzschalter sowie die Komponenten für das Multimedia-System (auf Multimediaanschlüsse können die Dienste Telefon, Radio/TV, Internet und EDV geschaltet werden)

- Anschluss Waschmaschine und Tumbler
- Video – Gegensprechanlage zum Haupteingang mit Türöffnertaste
- Messungen der Heizungs- und Wasserbezüge mit Funk
- Grundinstallationen für die Raumwärmesteuerung
- Anschluss der kontrollierten Wohnraumlüftung

**Wohnungskeller (der Wohnung zugewiesen)**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Deckenlampenanschluss mit Leuchte, Anzahl grundrissabhängig
- eine 3-fach Steckdose im Raum

**Reduit**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Deckenlampenanschluss mit Leuchte
- Anschluss für WM/TU (*siehe Planunterlagen*)
- Bedienung Komfortlüftung

**Zimmer**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Deckenlampenanschluss
- zwei 3-fach Steckdosen im Raum, je eine geschaltet
- 1 Multimedia-Steckdose (nur Leerrohr)
- Raumthermostat für Einzelraumregulierung Heizung
- Anschluss elektrische Storen

**Zimmer Eltern**

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Deckenlampenanschluss
- drei 3-fach Steckdosen im Raum, je eine geschaltet
- 1 Multimedia-Steckdosen (nur Leerrohr)
- Raumthermostat für Einzelraumregulierung Heizung
- Anschluss elektrische Storen

## Wohnen / Essen

- Schalter / Steckdosenkombination beim Eingang Wohnen/Essen
- Drei bis fünf 3-fach Steckdosen im Raum (Anzahl grundrissabhängig)
- Deckenlampenanschluss im Essen
- eine Multimedia-Steckdosen (Telefon/ TV, Netzwerk)
- Raumthermostat für Einzelraumregulierung Heizung
- Anschluss elektrische Storen
- Türsprechanlage mit Video

## Küche

- Schalter / Steckdosenkombination beim Eingang Küche
- zwei 2-fach Steckdosen (Arbeitssteckdosen)
- Grundbeleuchtung gemäss Konzept Architekt
- Anschluss Unterbaubeleuchtung (exkl. Leuchten)
- Anschluss Küchenapparate nach Angaben Küchenplaner
- Anschluss elektrische Storen

## Bad/WC

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Anschluss Spiegelschrank
- zwei LED-Einbauleuchten über Badewanne
- Anschluss elektrische Storen, wenn nicht innenliegend

## DU/WC

- Schalter / Steckdosenkombination bei der Türe
- Anschluss Spiegelschrank
- eine LED-Einbauleuchten über DU
- Anschluss elektrische Storen, wenn nicht innenliegend

## Entrée/ Gang

- Schaltstellen bei den Zimmertüren und Eingangstüre, Anzahl grundrissabhängig  
eine davon Schalter / Steckdosenkombination
- Grundbeleuchtung mit LED-Einbauleuchten, Anzahl grundrissabhängig

## Terrasse / Balkon

- Steckdose 3-fach mit IP-Schutz
- eine LED-Aufbauleuchte mit Schalter im Wohnen/Essen
- Anschluss elektrische Markisen exkl. Wind- und Regensteuerung

<b>231</b>	<b>Apparate Starkstrom</b>
<b>231.1</b>	<b>Hochspannungsanlage</b>
<b>231.2</b>	<b>Spezielle Apparate</b> Schaltgerätekombinationen
<b>231.5</b>	<b>Energieerzeugungsanlage</b>
<b>231.51</b>	<b>Photovoltaikanlage</b> PV-Pflichtanlage, 4 kWp, auf Haus A, gemäss Minergie-P Nachweis, inkl. Unterkonstruktion Der Strom der Photovoltaikanlage Haus A wird in die Messung Allgemein Haus A eingeleitet. Bei einem Überschuss erfolgt eine Rückspeisung ins Netz.

<b>232</b>	<b>Starkstrominstallationen</b>
<b>232.1</b>	<b>Zuleitung bis Hauptverteilungen</b> Erstellen der kompletten Leitungsführung von den Hauseinführungen bis zum HV- Raum.
<b>232.2</b>	<b>Niederspannungsinstallationen</b> Erdungen, Fundamenterdung: Erstellen des Fundamenterder gem. SEV 4113:2008 in Bodenplatte Potentialausgleich: Potentialausgleich für die Anlagen HLKSE gemäss DIN. Blitzschutz: Gem. Brandschutzkonzept ist keine Blitzschutzanlage notwendig. Daher keine Planung Blitzschutz.  Haupt- und Steigleitungen: Zuleitung auf Wohnungsverteilung: Die Wohnungsverteiler werden ab der Hauptverteilung Wohngebäude mit 400V / 25A erschlossen.  Zuleitungen HLKS Schränke: Kabeltrassen: Kabeltrassen, in den Technikräumen und zur Erschliessung Steigzonen, Sanitär- und Heizungsanlagen sowie Tiefgarage. Sämtliche Installationen in den Wohnungen und im Treppenhaus vom Dachgeschoss bis und mit Untergeschoss sind Unterputz. Installationen in den Untergeschossen können teilweise als Aufputz ausgeführt werden.  Erschliessung mit Kabelkanal im Technikraum, Zuleitung für HLKS- Verteilungen und Steuerschränke über Kabelkanal im Technikraum Erschliessung der bauseits gelieferten HLKS-Zentralen nach Angaben des HLKS- Ingenieurs.
<b>232.3</b>	<b>Kraftinstallation</b> <b>Aufzugsanlage</b> Anschlüsse für Personenaufzüge, gemäss Angaben Hersteller. <b>Heizung/Lüftung</b> Anschlüsse gemäss Angaben Fachingenieur HLKS. <b>Küchenapparate</b> Anschlüsse gemäss Angaben des Küchenbauers. 1x Anschluss 400V für Kochfeld 1x Anschluss 230/400V für Backofen, 1x Steckdose 230V für Geschirrwashmaschine, 1x Steckdose 230V für Kühlschrank, 1x Steckdose 230V für Umlufthaube. <b>Trocknungsraum</b> Steckdosenanschluss für Lufttrockner in den Trockenräumen. Anschluss an Allgemein-Zähler. <b>Raumthermostaten</b> Standorte und Stückzahlen der Raumthermostaten (inkl. Lieferung Raumthermostaten) gemäss Angaben Haustechnik-Ingenieur. <b>Steuer- und Regulierverteilungen</b> Die Steuer- und Regulierverteilung für die Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär sind in den entsprechenden Gewerken enthalten.  In den Wohnungen sind in allen Zimmern elektrische Storen vorgesehen, welche beim Zimmereingang mittels Schalter gesteuert werden können. Es wird keine zentrale Steuerung vorgesehen.  Garagentorinstallation: Beinhaltet die Installationen für die bauseitig gelieferten Garagentore

232.6	<b>Kraft- und Wärmeinstallationen</b>
232.7	<b>Sicherheitseinrichtung</b> Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung in der ESH und vertikalen Fluchtwegen gemäss Brandschutzkonzept und VKF-Richtlinien mit Einzelbatterien.
233	<b>Leuchten und Lampen</b> Für die allgemein zugänglichen Räume sowie Reduits, Kellerabteile und Aussenräume (Sitzplätze/Balkone/Terrassen) werden die Leuchten geliefert und installiert. Für die Beleuchtung werden LED Leuchten vorgesehen. . Treppenhäuser mit Aufbauleuchten, Deckenleuchten z.B. Regent Liso led oder gleichwertig . Technikräume mit Aufbauleuchten . Tiefgarage, Keller, Korridore und Trockenräume mit Aufbauleuchten . Hauseingänge mit Deckenleuchten über Bewegungsmelder gesteuert, z.B. Regent Liso led oder gleichwertig . Einbausspots in Wohnungen . Aufbauleuchte auf Balkone/Sitzplätze . Anschluss für Küchen-Unterbauleuchten . Leuchten generell nicht dimmbar  Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten für die Signalisierung der Fluchtwege in der Tiefgarage, Fluchtkorridore, Technikräume und Fluchttreppenhäuser gemäss Brandschutzkonzept. Für die Umgebungsbeleuchtung wurde das Konzept der Landschaftsarchitektur übernommen.
235	<b>Apparate</b>
235.1	<b>Kommunikationssysteme</b> In BKP 232.5 enthalten
235.11	<b>Kommunikationssysteme</b> Video GSA Zentrale
235.2	<b>Safety-System</b> RWA-Anlage in den Treppenhäusern gemäss Brandschutzkonzept. Gemäss Brandschutzkonzept ist keine Brandmeldeanlage vorgesehen.
235.7	<b>Radio- und TV-Empfangsanlagen</b>
235.71	<b>Verteiler</b> Komponenten zur Verteilung des Radio-/ TV-Signals in HV-Raum gemäss Prinzipschema Kommunikation
236	<b>Schwachstrominstallationen</b> Radio- und TV-Empfangsinstallationen  Wohnungerschliessung: Installationen zur Verteilung des TV-Signals zu den Wohnungsverteiltern
238	<b>Bauprovisorien</b> Bauprovisorien sind durch den Baumeister zu liefern.
239	<b>Übriges</b> Elektroanlagen: Sämtliche Anlagen sind mit Schildern zu Beschriften gemäss dem Beschriftungskonzept des Planers.

<b>24</b>	<b>HEIZUNGS- LÜFTUNGS-, KLIMAAANLAGEN</b>
<b>240</b>	<p><b>Heizungs- Lüftungs-, Klimaanlagen</b></p> <p>Angabe durch HLKS Ingenieur, nach Minergie-P Projekt Die Tiefgarage wird mit einer CO-Überwachungsanlage ausgestattet. Installationen für die im BKP 24/25 enthaltenen Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen, gemäss HLK Planer.</p>
<b>241</b>	<b>Zulieferung Energieträger, Lagerung</b>
<b>242</b>	<p><b>Wärmeerzeugung</b></p> <p>Die Energie für die Erwärmung des Heizungswassers wird aus dem neuen Fernwärmenetz ENIWA (alt: IBA) bezogen, welche das Haus A einzeln erschliesst.</p> <p>Pro Haus wird ab dem Fernwärmenetz eine Unterstation mit Fernwärmeübergangstation im Technikraum realisiert. Ab der Technikzentrale erfolgt die Verteilung über Vor- und Rücklaufleitungen zu den Wohnungen, in welchen über eine Fussbodenheizung die Wärme abgegeben wird.</p> <p>Anschluss aller bauseits gelieferten Heizungsinstallationen gem. Anschluss schemata HLKS-Ingenieur Die Fernwärme wird auch zur Erwärmung des Warmwassers verwendet. Pro Haus wird eine zentrale Warmwassererwärmung vorgesehen – gespeisen ab der Heizfernleitung. Eine solare Unterstützung zur Warmwassererwärmung ist nicht vorgesehen</p>
<b>243</b>	<p><b>Wärmeverteilung</b></p> <p>Bodenheizung. Steuerung über Aussenfühler. Wohnräume generell 20°C, Nassräume 22°C</p> <p>Wohnungen: Die Wärmeabgabe erfolgt grundsätzlich über eine Fussbodenheizung die im Niedertemperaturbereich (35/28°C) betrieben wird. Pro Wohnung ist ein separater Fussbodenheizungs-Verteiler vorgesehen.</p> <p>Die Verteiler sind im Bereich der Garderobe oder im Reduit untergebracht. Separate Kreisverlegung für die Schlaf- und Wohnräume sowie die Nasszelle. Treppenhäuser und Liftvorplätze generell unbeheizt.</p> <p>Die verbrauchten Heiz- und Wassermengen der einzelnen Wohnungen werden über Funk gemessen.</p> <p>Regulierung: Die Temperatur der Wohnräume (Wohnen, Schlafzimmer, Essen) kann über elektrisch betriebene Raumthermostaten (Lieferung im BKP 23) die in der Wand eingelassen sind, individuell eingestellt werden.</p> <p>Rohrisolation: Sämtliche sichtbar geführten Rohre werden wie folgt isoliert: PIR-Schalen satt am Rohr angestossen und mit verz. Draht gebunden, hierauf mit Hart- PVC- Ummantelung hermetisch verschweisst. Sämtliche Isolationsmaterialien müssen FCKW- frei und somit Umweltschonend sein.</p> <p>Schallschutz: Es gelten die minimalen Anforderungen der SIA Norm 181.</p>
<b>244</b>	<p><b>Lüftungsanlagen</b></p> <p>Lüftungsinstallationen: Anschluss aller bauseits gelieferten Lüftungsinstallationen gem. Anschluss schemata HLKS-Ingenieur CO-Überwachungsanlage: Lieferung CO-Anlage, Montage und elektrischer Anschluss durch BKP 23 Rauch- und Wärmeabzugsinstallationen Treppenkerne: Anschluss aller bauseits gelieferten RWA-Installationen gem. Anschluss schemata HLKS-Ingenieur in den Treppenkerne</p> <p>Kontrollierte Wohnungslüftung: Die Wohnungen werden mit einem System ausgestattet, welches eine kontrollierte Wohnungslüftung ermöglicht.</p>

Technische Auslegungsdaten:

Luftmengen nach MINEGIE-P-Vorgabe Stand 2014

Feuchte Winter nicht garantiert – es ist keine Befeuchtung vorgesehen. Feuchte: unkontrolliert – es ist keine Entfeuchtung vorgesehen.

Pro Wohnung können folgende Betriebsarten verändert werden: Grundlüftungsstufe  
Party Stufe

Die Lüftung kann in den Wohnungen durch den Nutzer nicht ausgeschaltet werden –  
„Aus“ bedeutet Grundlüftung.

Die Lüftungsboxen sind auf die übergeordnete Regeltechnik aufgeschaltet.

Die Zuluft wird über ein Rohrsystem in den Decken zu den Wohnräumen verteilt (max. zulässige  
Lärmbelastung gemäss SIA 382-1, respektive erhöhte Anforderungen nach SIA 181) – die Abluft über die  
Nasszellen und der Küche wieder zurückgeführt

Küchen: Dampfabzug mit Umluft.

Abluftanlage Kellerräume: Zu- und Abluftsystem über Lichtschächte bei Technikräumen und in  
Autoeinstellhalle, Lieferung und Montage der Komponenten, Lieferung und Anschluss elektrische  
Schaltmodule bauseits durch Elektriker.

Lüftungsanlagen gefangene Räume Untergeschoss: Einfache Abluftanlage für alle gefangenen Keller – und  
Lagerräume. Die Lüftungsanlage ist lediglich für den Luftwechsel ausgelegt. Keine Feuchte-, Geruchs- oder  
Temperaturanforderungen

Die Nachströmluft wird direkt von aussen über ein Rohrsystem ohne Ventilator nachgezogen.

Die Anlage ist nicht für einen Dauerbetrieb ausgelegt – die Anlage wird im Intervall betrieben.

Liftkopffentlüftungen: Nicht vorgesehen.

Entrauchungsanlagen: Entrauchung Tiefgarage mittels Lüfterkonzept Feuerwehr.

---

248

#### **Dämmungen HLKS-Installationen**

Rohrdämmungen aus Mineralwolle mit Alu- Grobkorn Ummantelung, Dämmstärke nach Auflage  
Energiegesetz des Kantons Aargau

Thermische Dämmungen der Lüftungsanlagen dort wo nötig, Armaflex umhüllt, wo notwendig  
Maschengitter als mechanischer Schutz

Brandschutzdämmungen nach Auflagen der Behörden – keine speziellen

Verkleidungen wie Promat etc. vorgesehen

<b>25</b>	<p><b>SANITÄRANLAGEN</b></p> <p>Angabe durch HLKS Ingenieur</p>
<b>250</b>	<p><b>Sanitäranlagen gesamt</b></p>
<b>251</b>	<p><b>Allgemeine Sanitärapparate</b></p> <p>Lieferung und Montage Apparate, Armaturen und Garnituren in Nassräumen.</p> <p>Sanitärapparate: nach Apparateliste</p> <p><b>Waschbecken:</b> Hrst.: Laufen; Linie: ProCasa UNO; Farbe: weiss, glasiert</p> <p><b>Badewanne:</b> Hrst.: Kaldewei; Linie: Pro Casa Uno; Grösse: 75 x 170; Farbe: weiss</p> <p><b>Dusche:</b> Platten Ausbaulinien Classic Beauty, Modern Elegance und Pure Comfort, Trittsicher, Bodenablauf</p> <p><b>Duschwand:</b> Duschwand aus Glas, kein Kantenschutz</p> <p><b>Spiegelschrank:</b> Pro Casa Cinque, LED, Aluminiumprofil weiss; Montage: Wand aufgesetzt</p> <p><b>Waschtischmischer:</b> Hrst.: Laufen; Linie: ProCasa Uno, Einhebel; Material: Chrom, poliert</p> <p><b>Brausemischer:</b> Hrst.: Laufen, Linie: ProCasa Uno, Einhebel; Montage: Unterputz; Material: Chrom, poliert</p> <p><b>Garnituren:</b> Hrst.: Laufen ProCasa; Linie: Cinque/UNO; Material: chrom, poliert</p> <p>Apparate, Armaturen, Garnituren, Waschbecken, Duschtrennwände Alle Apparate werden mit Schallschutz- Set montiert. Apparatfarbe: Weiss, Ventile und Garnituren: Chrom</p> <p>Trocknen in den Trocknungsräumen: Der Trocknungsraum beinhaltet 1 Entfeuchtungsgerät mit Hygrostat. Wandmontage mit Kanalisationsanschluss. Anschlüssen Elektro, siehe BKP 232.6</p> <p>Waschen / Trocknen in den Wohnungen Pro Wohnung sind sanitäre Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler vorgesehen. Waschmaschine und Tumbler: pro Wohnung je 1 STK. Absperrhahn ist an rückseitiger Wand, einfache Bedienung von der Frontseite möglich. z.B Siemens WM4HY791CH / WT7HY692CH oder gleichwertig</p> <p>Aussenwasserhahn: 1 frostsicherer zur Bewässerung der Umgebung pro Haus Position gemäss Grundriss Erdgeschoss.</p>
<b>253</b>	<p><b>Sanitäre Ver- und Entsorgung</b></p> <p>Hebe- und Pumpanlagen: Installation gem. Angaben HLKS-Ingenieur. Sanitärinstallationen: gem. Anschlussschemata HLKS-Ingenieur</p> <p>Im Einfahrtsbereich sind Rinnensysteme durch den Baumeister vorgesehen. Je Gebäude eine Kaltwassereinspeisung ab der Wasserversorgung Gemeinde. Wasserenthärtung vorsehen.</p> <p>Waschbecken Kalt – und Warmwasser im Hauswartraum.</p> <p>In den technischen Unterstationen ist jeweils ein Kaltwasserwaschtrog vorgesehen, mit oder ohne Warmwasser</p> <p>Versorgung mit Kalt – und Warmwasser pro Wohnung nach einem üblichen Standard. Pro Wohnung ist ein separater Kalt – und Warmwasserverteiler vorgesehen.</p> <p>Die Verteilleitungen zu den Verteilern erfolgt aus rostbeständigem Stahlrohr. Anschlussleitungen zu den Verbrauchern aus PE –X Leitungen. Die Verlegung der</p> <p>Leitungen erfolgt in den Decken – die Rohre sind nicht sep. gegen Wärmeaufnahme (Kaltwasser im Winter über die Fussbodenheizung) gedämmt.</p> <p>Mit dem Einsatz eines Zirkulationssystems (RaR) wird die SIA Norm 385.1 eingehalten.</p>

Entsorgung: Sämtliche Apparate werden mittels Anschlussleitungen zur Falleitung in den Steigzonen geführt und entwässert. Die Falleitungen sind jeweils über Dach entlüftet. Als Material sind PE-Kunststoffrohre Silent mit Dämmschlauch (Einlagen) und PE-Silent-Kunststoffrohre (Falleitungen) mit Isoflex vorgesehen.

Das anfallende Regenwasser auf den Flachdächern wird mittels Regenwassereinfläufen gesammelt und über ein konventionelles System zur Versickerung geführt. Die Terrassen werden ebenfalls mit einem Haupt – und einem Notablauf entwässert.

Eine Kaltwasserzuleitung mit Netzdruck wird für jedes Haus in die Technikzentrale geführt. Nach dem Hauptwasserzähler wird in der Technikzentrale die Aufteilung und Aufbereitung des Wassers erfolgen und von dort in die einzelnen Wohnungen verteilt.

Anschluss Entfeuchtungsgerät in Trocknungsräumen

---

**254****Sanitärleitungen**

Die Erschliessung und Verteilung von Kalt- und Warmwasser wird in CNS und VPE ausgeführt.

Die Schmutzwasserleitungen werden in Kunststoff (Silent und PE) via Fallstränge (Silent) ausgeführt. Die Leitungen hochliegend entwässert.

Die Regenwasserleitungen in Kunststoff (Silent) für die nicht begehbaren Flachdächer werden mit konventionellen Bodenabläufen und Anschluss an die Versickerung über einen Schlammsammler entwässert.

Lieferung und Montage der Apparate, Armaturen und Garnituren mit Schallschutzset in den Wohnungen.

Dachentwässerung-/Loggiaentwässerung: Sämtl. begehbaren Loggias sind zu fassen und zu entwässern. Das Flachdach, Dachflächen sind zu entwässern.

Rohrisolation:

Sämtliche sichtbar geführten Rohre werden wie folgt isoliert:

Regenwasser z. B. Armaflex satt am Rohr angestossen, alles FCKW- frei und damit Umweltschonend.

Die Rohrisolation der Unterputz geführten Leitungen werden mit speziellen Isolierschläuchen isoliert. Die Dämmdicken werden in der Materialspezifikation umschrieben. Brandklasse V.3.13 gemäss den VSO- Ausgaben. Alles FCKW- frei und damit Umweltschonend.

Schallschutz:

Grundsätzlich gilt für Schallschutz-Anforderungen die minimalen Anforderungen der SIA Norm 181 bzw. die Vorgaben des Bauphysikers/Fachplaners.

255	<p><b>Dämmungen Sanitärinstallationen</b></p> <p>Thermische Dämmungen der Leitungen gemäss kantonalen Vorschriften und akustische Massnahmen gemäss den Anforderungen Norm SIA 181.(Normale Anforderung)</p>
256	<p><b>Sanitärinstallationselemente</b></p> <p>Vorwandinstallationen in Trockenbauweise bestehend ausfolgend aufgeführten Komponenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tragsystem bestehend aus Profilen, Profilbinder, Montagewinkel, Montageplatten, Verbindungsstücken und Laschen</li> <li>- Montageelemente</li> <li>- notwendige Holzeinlagen</li> <li>- Dämmunterlagen</li> <li>- Lieferung und Montage erfolgt durch den Gipser</li> </ul>
258	<p><b>Kücheneinrichtungen</b></p> <p><b>KOMBINATION:</b> Material: Kunstharz, Pure Resist, kratzfest; Farbe: weiss; Oberfläche: Matt</p> <p><b>ARBEITSPLATTE:</b> Material: Naturstein; Material: Granit 20 mm, poliert, Produktbezeichnung/ Farbe: Steel Grey</p> <p><b>RÜCKWAND:</b> Glas ESG, lackiert, vollflächig, Farbe: weiss RAL 9010</p> <p><b>SOCKEL:</b> Material: Kunstharz; Farbe: Edelstahl (24); Oberfläche: matt</p> <p><b>DECKENBLENDE:</b> Material: Kunstharz; Farbe: weiss (38)</p> <p><b>GRIFFE:</b> Metall; Farbe: M 430 Edelstahl; Oberfläche: matt</p> <p><b>APPARATE:</b></p> <p><b>Mischarmatur:</b> Franke Smart, Art.: 115.0391.482, inkl. Auszugsbrause, FARBE: Chrom, glanz wird durch gleichwertiges Produkt der KWC ersetzt</p> <p><b>Spülbecken:</b> Franke Largo, LAX 110-50, Art. 122.0191.980, Farbe: Edelstahl</p> <p><b>Kochfeld:</b> Induktion Siemens, EH651BEB1E</p> <p><b>Dunsthaube:</b> Siemens, LI67RA530C, Frontblende weiss</p> <p><b>Einbaubackofen:</b> Siemens, HB675GBS1</p> <p><b>Kühl-/ Gefrierkombination:</b> Siemens, KI77SAF30H</p> <p><b>Geschirrspüler:</b> Siemens, Grossraum, SX636X00GH</p>
259	<p><b>Übriges</b></p> <p>Waschmaschine und Tumbler in BKP 25</p>

---

<b>26</b>	<b>TRANSPORTANLAGEN</b>
<b>261</b>	<b>Aufzüge</b>
<b>261.0</b>	<b>Personenaufzug</b> Elektromechanische Aufzugsanlagen Schindler 3300 ohne Maschinenraum, Nutzlast: 630 kg, 6 Personen, rollstuhlgängig und behindertengerecht gemäss Norm, Lichtmass Kabine: 1.10 x 1.40 m, Türbreite: 90 cm, Hubhöhe OK FB UG bis OK FB 1.OG: ca. 5.86 m, Halte: 5 (UG, EG, 1.OG, 2.OG, 3. OG), Fahrgeschwindigkeit Standard 1.0 m/s.  Bedienungselemente auf den Geschossen und in der Kabine mit Drucktasten Steuerungsgerät in Rahmen integriert, Standort im Untergeschoss Sicherheit: gemäss Schweizer Normen und Aufzugsordnung.

---

<b>27</b>	<b>AUSBAU 1</b>
<b>271</b>	<b>Gipserarbeiten</b>
<b>271.0</b>	<b>Verputzarbeiten (innere)</b>
	<b>Wände Wohnungen:</b> Abrieb 1.0mm
	<b>Decken Wohnungen:</b> Decke Beton roh, gestrichen Vorhangschienen, 2-läufig, aufgeschraubt, Wand bis Wand, Typ: VS 57; Farbe: weiss RAL 9010
	<b>Treppenhäuser:</b> Wand und Untersichten Oberfläche: roh, lasiert
	<b>Nasszellen:</b> Grundputz zur Aufnahme von keramischen Platten/raumhoch, Kalk Zement
	<b>Untergeschoss, Nebenräume, Keller:</b> Wand und Untersichten Oberfläche: roh

<b>272</b>	<b>Metallbauarbeiten</b>
<b>272.1</b>	<b>Metallbaufertigteile</b> Gitterroste bei Zuluftöffnungen für Tiefgaragen mit umlaufenden Rahmen; Oberfläche: feuerverzinkt und pulverbeschichtet; Farbe: RAL/ NCS / gemäss Fassadenkonzept.  Velo-Aufhängevorrichtung: für Veloraum in Tiefgarage
<b>272.2</b>	<b>Schlosserarbeiten</b> Absturzsicherung bei Fenster und Balkone: horizontal, umlaufendes Flacheisen, Oberfläche: pulverbeschichtet und einbrennlackiert; Farbe: gemäss Fassadenkonzept.  Staketengeländer in den Treppenhäusern: umlaufend bei Treppenaugie und Treppenläufe, Oberfläche: pulverbeschichtet und einbrennlackiert; Farbe: RAL/ NCS
<b>273</b>	<b>Schreinerarbeiten</b>
<b>273.0</b>	<b>Innentüren aus Holz</b> Türen aus Holz/Holzwerkstoff, Eiche furniert treppenhauseitig, Oberfläche: werkstattseitig mit Grundierung und 2-fach Acrylfarbanstrich fertig behandelt wohnungsseitig; Farbe: RAL 9010. Drückergarnitur z.B. Glutz Topaz 30.030.N, Optik analog zu den Fenstergriffen.  <b>Zimmertüren:</b> Stahlfassungszargen, stumpf einschlagend, auf Backstein oder Betonwand montiert, glatte Türen aus Röhrenspan, Oberfläche: werkstattseitig mit Grundierung und 2-fach Acrylfarbanstrich fertig behandelt; Farbe: RAL/NCS. Drückergarnitur z.B. Glutz Topaz 30.030.N, Optik analog zu den Fenstergriffen. <b>Türen Untergeschoss:</b> Stahlfassungszargen im Untergeschoss, auf KS- Sichtmauerwerk oder Betonwand montiert, glatte Türen aus Röhrenspan werkstattseitig mit Grundierung und 2-fach Acrylfarbanstrich fertig behandelt, Durchgangsbreite im Licht < 90cm, z.T. EI30 VKF geprüft bei Schleuse Tiefgarage, Drückergarnituren gemäss Brandschutzanforderungen wo notwendig, Exit- Controller u.ä., Tiefgaragenzugang mit Sicherheitsrosetten, Türschliesser TS, Türpuffer
<b>273.1</b>	<b>Wandschränke, Gestelle und dgl.</b> <b>Garderoben:</b> Garderobe in Wandnische mit Seiten-, Rück- und mit Frontwand, mit Hut- und Schuhablage sowie Kleiderstange auf Nischenbreite, höhenverstellbar mit Reihenlochbohrung, Holzwerkstoffplatten Oberfläche Aussen: Kunstharz, beschichtet, Farbe: RAL 9010, weiss; Seitenwände innen Oberfläche: Kunstharz, beschichtet; Farbe: RAL 9010

275	<p><b>Schliessanlagen</b></p> <p><b>Sicherheitsschliessanlage:</b>          Lieferung und Montage von Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan z.B. Kaba Star mit 5 Schlüsseln pro Schliessung, diverse selektive Schliessungen und Passepartout für Bauherrschaft          Wohnungsschliessung mit Hauseingang, Tiefgaragenzugänge, Briefkasten, Kellerabteil, Aussenzugängen, Gemeinschaftsraum mit gleichem Schlüssel Zugang für die Feuerwehr über einen separaten Schlüsselzylinder.          Sicherheitsschlüssel für Hausdienstraum im Untergeschoss</p>
277	<p><b>Elementwände</b></p> <p>Abschluss Kellerabteile: mit offenen Holzlattentrennelemente und Abschlussstüren.</p>
28	<p><b>AUSBAU 2</b></p>
281	<p><b>Bodenbeläge</b></p>
281.0	<p><b>Unterlagsböden</b></p> <p>Schwimmender Unterlagsboden mit Fussbodenheizung, Ausbildung notwendiger Trennfugen, Trittschall u. Wärmedämmung, erhöhte akustische Anforderungen,          Schwimmender Unterlagsboden im Treppenhaus, Zementbasis,</p>
281.1	<p><b>Fugenlose Bodenbeläge</b></p> <p><b>Untergeschoss Keller &amp; Treppenhaus:</b>          Zementüberzug 30mm in Kellerräumen, Korridor, Waschküche, Trockenraum und Technik, Mineralischer Spachtelbelag im Treppenhaus</p> <p><b>Untergeschoss Einstellhalle &amp; Zufahrt:</b>          Hartbeton in Tiefgarage, Zementüberzug bei Rampe der Tiefgaragen mit Fischgrad Rillen, Einbau U-Rinne zur Tiefgaragen-Entwässerung mit Nebenarbeiten</p>
281.2	<p><b>Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.</b></p> <p>Schmutzschleuse bei Hauszugang innenseitig, verwindungssteifes Aluprofil mit Scheuerfloreinlage</p>

---

<b>281.6</b>	<b>Bodenbeläge Plattenarbeiten</b> <b>Wohnungen:</b> Keramische Bodenplatten in Nasszellen, Rutschfest/ Anstrich gemäss Vorschrift. Ausbaulinien Classic Beauty, Modern Elegance und Pure Comfort
<b>281.7</b>	<b>Bodenbeläge aus Holz</b> <b>Wohnungen:</b> Bodenbeläge in Wohnungen (ausser Nasszellen): Parkett Eiche, versiegelt, Format 470 * 70 * 9.6mm
<b>281.9</b>	<b>Sockelleisten aus Holz</b> <b>Wohnungen:</b> Sockelleiste; Material: Eiche, Standard parallel, gestrichen, Farbe: RAL 9010
<b>282</b>	<b>Wandbeläge, Wandbekleidungen</b>
<b>282.4</b>	<b>Wandbeläge Platten</b> <b>Wohnungen:</b> Keramische Platten auf Wandflächen der Nasszellen raumhoch, 3 seitig, inkl. Fugen, Kittfugen, Schrotlöcher und Reservematerial, Plattenkanten überlasert Ausbaulinien Classic Beauty, Modern Elegance und Pure Comfort
<b>285</b>	<b>Innere Oberflächenbehandlungen</b>
<b>285.1</b>	<b>Innere Malerarbeiten</b> <b>Wohnung:</b> Decke Sichtbeton roh, gestrichen Wände Abrieb 1.0, gestrichen <b>Nasszelle:</b> Decke Sichtbeton roh, gestrichen Wände Abrieb 1.0, gestrichen, wenn keine Platten  <b>Untergeschoss:</b> Alle Böden der Keller, Technikräume, Veloräume und Bastelräume Kellerwände, Technikraumwände und Einstellhallenwände, Kellerdecken, Technikraumdecken und Einstellhallendecken gestrichen, Farbe: RAL/ NCS, Bodenmarkierungen auf Hartbeton als Parkplatzabgrenzungen, Markierungen an Stützen Tiefgarage gestrichen Alle Wände, roh Türblätter sowie Türrahmen in BKP 273

---

---

<b>286</b>	<b>Bauaustrocknung</b> Montage, Unterhalt, Miete und Demontage von Entfeuchtungsgeräten, evtl. auch Bauheizungsgeräten, Energieverbrauch in BKP 136
<b>287</b>	<b>Baureinigung</b> Gründliche Schlussreinigung nach Abschluss Bauarbeiten, bezugsbereit Periodische Baureinigung während der Rohbauphase in BKP 211.6 Schlussreinigung des gesamten Kanalisationssystems
<b>29</b>	<b>HONORARE</b>  alle Honorare gemäss Planer-Verträgen
<b>4</b>	<b>UMGEBUNG</b>
<b>40</b>	<b>Terraingestaltung</b> nach Angabe Landschaftsarchitekt
<b>401</b>	<b>Erdbewegungen</b> Erdarbeiten: Nachbearbeiten der Rohplanie gemäss Projektlage und Höhenplanung, in Vegetationsflächen Unterbodenmaterial liefern und einbauen, ausheben von zwei Retentions- und Sickermulden, Einbringen von durchlässigem Substrat gemäss Angabe Versickerungsversuch, Regelaufbau von oben nach unten: belebter Oberboden, sickerfähiger Unterboden bis zur wasserleitenden Bodenschicht, mit Zwischendeponie, z.T. Abführen, z.T. Wiedereinbau inkl. Planie und Verdichtung

---

**42****GARTENANLAGEN**

---

**421****Gärtnerarbeiten**

Vorbereitungsarbeiten: Baustelleninstallation für Tief- und Gartenbau, Bausignalisierungen und Abschränkungen, Abstecken und Einmessen der Lage und Höhe der projektierten Arbeiten, Vorkehrungen zum Schutz von vier bestehenden Bäume, Stammschutz und Wurzelschutz

Erdarbeiten und Geländegestaltung: Erdarbeiten ab bauseitiger Rohplanie, Rohplaniekoten: -60cm unter OK Fertigterrain, bzw. OK bauseitiger Schutzlage Decke UG, Belagsflächen; -60cm, Pflanzenfläche; -40cm, Rasenfläche; -20cm, Nachplanie der bauseitigen Rohplanie, Baumgruben ausheben

Rohre und Leitungen: Oberflächenentwässerung: Rinnen, Einlaufschächte und Schlammsammler; inkl. Anschlussleitung an nächstliegende Schlammsammler oder Kanalisationsleitung, sowie bauseitige Deckenabläufe, Schachtdeckelanpassungen (+/- 10cm), Sicker- und Drainageschichten auf UT-Bauten, Elektroleitungen Aussenbeleuchtung: Grabarbeiten, Liefern und Versetzen von Schlaufschächten, Leerrohren und Punktfundamenten

Abschlüsse und Beläge: Anpassungen an öffentlichen/privaten Grund, Randabschlüsse Trottoirabschluss: Bund/Wasserstein aus Naturstein gemäss Vorgabe Bauverwaltung Buchs

Abschlüsse: Bundstein aus Naturstein oder Flacheisen

Beläge: Belagsflächen für Wege inkl. Unterbauten / Foundationsschichten ab Rohplanie bzw. bauseitiger Schutzlage UT-Bauten

Fussweg Wohnumgebung, einschichtig, Trottoir und Einfahrt Tiefgaragenzufahrt: Asphaltbelag T2, zweischichtig

Kleinkinder Spielbereich: Fallsschutzbelag mit Rundkies 4/8

Spielrasen: Rasenfläche

Sandkasten: Sand ungewaschen, Körnung ca. 0.4cm

Fassadenschutzstreifen: umlaufend, gemäss bautechnischen Erfordernissen in Abstimmung Fassadenkonstruktion

Besucherparkplatzfläche: Sickerstein oder Rasengittersteine

Saat- und Pflanzfläche: Pflanzflächen erstellen ab Rohplanie bzw. bauseitiger Schutzlage UT-Bauten, inkl., Feinplanie und Lieferung von Humus / Pflanzsubstraten, Baumgruben inkl. Lieferung von Baumgrubensubstrat

Bepflanzung: Pflanzenlieferungen und Pflanzarbeiten für Solitäräume und Zieräume, inkl. Befestigung, Verfüllung mit Baumgrubensubstrat, Stammschutz und Erstellungspflege bis zur Abnahme Bauwerk  
Pflanzenlieferungen und Pflanzarbeiten für Ziersträucher, Heckenkörper, niedere Wildhecken, repräsentative Pflanzenfläche und Rasen, Erstellungspflege und Unterhalt bis Abnahme Bauwerk

Gewährleistungspflege der Vegetationsflächen über fünf Jahre nach Bepflanzung gemäss SIA 318

---

**423****Ausstattungen, Geräte**

Lieferung und Montage sämtlicher Ausstattung wie Sitzbänke, Veloausstattung, Container und Spielplatzausstattungen inkl. Fundament

<b>44</b>	<b>INSTALLATIONEN</b>
	in BKP 420
<b>443</b>	<b>Elektroanlagen</b> Konzept Umgebungsbeleuchtung nach Landschaftsarchitekt/
<b>45</b>	<b>Erschliessung durch Leitungen</b>
<b>452</b>	<b>Kanalisationsleitungen</b> Entsorgungsleitungen vom Gebäude bis Kanalanschlussleitung in BKP 411.4
<b>453</b>	<b>Elektroleitungen</b> Starkstrom- und Telekommunikationsleitungen zwischen Parzellengrenzen und Gebäude ohne Grabarbeiten Elektroleerrohr und Schlaufschächte in ausreichender Anzahl, inkl. Grabarbeiten.
<b>455</b>	<b>Sanitärleitungen</b> Kosten für das Erstellen der Hausanschlüsse für Wasser und Fernwärme bis Technikräume inkl. Wasserzähler, ohne Grabarbeiten
<b>457</b>	<b>Antenne Kabelfernsehen</b> Antennenkabel zwischen Parzellengrenze und Gebäude zu Lasten UPC Schweiz
<b>49</b>	<b>Honorare</b> Alle Honorare gemäss Planer-Verträge
<b>5</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN UND ÜBERGANGSKONTEN</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligung, Gebühren</b>
<b>511</b>	<b>Bewilligung, Baugespann (Gebühren)</b> Baugespann Baubewilligungsgebühren

<b>512</b>	<b>Anschlussgebühren</b>
<b>512.0</b>	<b>Kanalisation</b> Anschlussgebühr für Schmutzwasseranleitungen an öffentliche Kanalisation
<b>512.1</b>	<b>Elektrizität</b> Anschlussgebühr für Elektrizitätserschliessung bis Gebäude-Übergabestationen
<b>512.2</b>	<b>Telefon</b> Swisscom
<b>512.4</b>	<b>Wasser</b> Anschlussgebühren
<b>518.1</b>	<b>Minergie P</b> Minergie – P Zertifizierung
<b>512.6</b>	<b>Medien</b> Einmalige Anschlussgebühr für Kabelnetzanschluss UPC Schweiz "Standard" bis Übergabestationen in Gebäuden
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen</b>
<b>521</b>	<b>Muster, Materialprüfungen</b> Kosten für allfällige Material- und Farbbemusterungen
<b>523</b>	<b>Fotos</b>
<b>524</b>	<b>Vervielfältigungen, Plankopien</b> Sämtliche zur Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Helios, Vervielfältigungen und Plankopien des TU sowie der durch den TU verpflichteten Planer und Spezialisten.
<b>524.1</b>	<b>Kopierkosten</b> Interner und externer projektbezogener Kostenaufwand für Vervielfältigungen, Plankopien und Plottaufträge, Leistungen Dritter werden zu Selbstkosten weiterverrechnet
<b>525</b>	<b>Dokumentation</b> Kosten für die abschliessende Projektdokumentation in Absprache mit der Bauherrschaft/ Projektleitung RED und dem üblichen Koordinationsaufwand Ein Satz Revisionsunterlagen und Schlussdokumentation werden nach der Bauübergabe zuhanden der Verwaltung übergeben. Je 1 Plansatz an jedem Käufer von seiner Einheit.  Revisionsunterlagen und Schlussdokumentation nach Bauübergabe. Plansätze und 1 CD mit Dateien im *.dxf- und *.pdf-Format.  Die Übergabe beinhaltet eine Schulung des Hauswartes in allen Belangen der Haustechnik und der installierten Maschinen und Anlagen.
<b>526</b>	<b>Vermietungsunterlagen</b> Keine Leistungen enthalten

<b>53</b>	<b>VERSICHERUNG</b>
<b>531</b>	<p><b>Bauzeitversicherungen</b> Kosten für den Abschluss der Pflichtversicherung gemäss AGV Gebäudeversicherung Kanton Aargau. Der TU schliesst für die Dauer der Bauarbeiten die obligatorische Bauzeitversicherung bei der Gebäudeversicherung des Kantons ab und veranlasst vor Inbetriebnahme des Objektes die Schluss-Schätzung.</p>
<b>532</b>	<b>Spezialversicherungen</b>
<b>532.0</b>	<p><b>Bauherrenhaftpflichtversicherung</b> Der TU schliesst für die Dauer der Bauarbeiten eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.</p>
<b>532.0</b>	<p><b>Bauwesenversicherung</b> Der TU schliesst für die Dauer der Bauarbeiten eine Bauwesenversicherung ab.</p>
<b>532.2</b>	<p><b>Betriebshaftpflichtversicherung</b> Der TU verfügt über eine Berufshaftpflicht-Versicherung.</p>
<b>532.3</b>	<p><b>Erfüllungsgarantie</b> Gemäss TU-Werkvertrag eingerechnet.</p>
<b>56</b>	<b>ÜBRIGE BAUNESENKOSTEN</b>
<b>561</b>	<p><b>Bewachung durch Dritte</b> Keine vorgesehen</p>
<b>562</b>	<p><b>Nachbarentschädigungen, Entschädigung Dritter</b> Entschädigungen an Dritte, sofern diese nicht vom TU verschuldet, sind nicht enthalten</p>
<b>563</b>	<p><b>Miete von fremdem Grund</b> Die Miete von fremdem Grund ist Sache des TUs und seiner Bauplatzorganisation und falls nötig eingerechnet. Die Miete von fremdem Grund für spezielle Foundationen und Baugrubensicherungen ist Sache des TUs und falls nötig eingerechnet.</p>
<b>564</b>	<p><b>Expertisen und Gutachten</b> Allfällige vom TU angeordnete oder verlangte Gutachten und Expertisen.</p>
<b>565</b>	<p><b>Spesen</b> Reisen Sämtliche beim TU entstehenden Reisekosten. Sämtliche beim Planungsbüro entstehenden Reisekosten. Reisekosten der Bauherrschaft sind nicht enthalten.  Baubüro und Verkaufcontainer/Unterhalt Sämtliche beim TU entstehenden Unterhalts- und Reinigungskosten</p>
<b>566</b>	<p><b>Festivitäten</b> <b>Spatenstich und Grundsteinlegung</b> Ausführung im einfachen Rahmen für Grundeigentümer, Käufer, Behörden und Planer  <b>Aufrichte</b> Ausführung im einfachen Rahmen für Grundeigentümer, Käufer, Behörden und Planer</p>

<b>567</b>	<b>Anwalts- und Gerichtskosten</b> Leistung nicht enthalten
<b>568</b>	<b>Baureklame</b> Stellen, Mieten und Unterhalten einer Baureklametafel für die gesamte Überbauung gemäss behördlichen Vorschriften. Tafelformat für Ersteller- und Vermieterinformationen in Absprache mit der Bauherrschaft, farbig. Mietdauer bis Bauvollendung.
<b>569</b>	<b>Energiekosten</b> Sämtliche Aufwendungen für Gebühren, Taxen und Verbrauch von Bauwasser, Baustrom, Bautelefon, Bauheizung sind eingerechnet.
<b>57</b>	<b>MEHRWERTSTEUER</b>  MwSt. 7.7% für alle Bauleistungen Fiskalische Änderungen (Steuern, Gebühren usw.) sind nicht enthalten.
<b>58</b>	<b>RÜCKSTELLUNGEN / RESERVEN</b>
<b>581</b>	<b>Rückstellungen für zu erwartende Kosten</b> Rückstellungen sind keine eingerechnet.
<b>583</b>	<b>Reserven und Unvorhergesehenes</b> Leistung nicht enthalten
<b>8</b>	<b>UNVORHERGESEHENES</b>
<b>883</b>	<b>Unvorhergesehenes</b> Offen ausgewiesene Reserve
<b>9</b>	<b>AUSSTATTUNG</b>
<b>90</b>	<b>Möbel</b> Leistungen nicht enthalten
<b>93</b>	<b>Geräte</b>
<b>933</b>	<b>Container</b> Lieferung von Kehricht und Grüncontainer (4 Stück) mit Rollen, Inhalt 800l In BKP 4
<b>94</b>	<b>KLEININVENTAR</b>
<b>941</b>	<b>Beschriftungen</b> Hausnummern, Türbeschriftung Untergeschoss