

WOHNEN AM AABACH ERMENSEE

Baubeschrieb vom 04.10.2017

Der Baubeschrieb entspricht dem aktuellen Planungsstand, Änderungen während der Ausführungsplanung & Ausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Doppeleinfamilienhaus, Objekte A & B

- BKP 201 Baugrubenaushub**
Maschineller Humusabtrag, Lagerung auf der Baustelle oder Deponie Unternehmer. Humus zur späteren Weiterverwendung für die Umgebungsarbeiten. Maschineller Baugrubenaushub, teilweise Lagerung auf der Baustelle, teilweise Abtransport.
- BKP 211 Baumeisterarbeiten**
Fundamentplatten/Bodenplatten
Magerbetonsohle, XPS-Perimeterdämmung, Betonplatte vollflächig abgedichtet, armiert gemäss Angaben Bauingenieur. Oberfläche sauber abtaloschiert und Zementüberzug.
Kellerumfassungswände
Beton, armiert gemäss Angaben Bauingenieur, aussen unter Terrain vollflächig abgedichtet, XPS-Perimeterdämmung und evtl. Filterplatten. Innenseite Beton sichtbar, Schalung Typ 2.
Decke über Untergeschoss
Beton, armiert gemäss Angaben Bauingenieur. Untersicht Beton sichtbar, Schalung Typ 2.
Haustrennwand/Brandmauer
Untergeschoss: 2-schalige Mauer aus Kalksandsteinen und/oder Beton mit Zwischendämmung aus Mineralwolle. Erdgeschoss, Obergeschoss & Dachgeschoss: 2-schalige Mauer aus Backsteinen mit Zwischendämmung aus Mineralwolle oder mehrschalige Wandkonstruktion in Holz-Elementbauweise.
Innenwände im Untergeschoss
Kalksandsteinmauerwerk 12 cm dick, abgesackt.
Lichtschächte
Lichtschächte da, wo es die Terraingestaltung erfordert. Lichtschächte aus Betonelementen mit verzinkten Gitterrostabdeckung.
Zementüberzüge
Zementüberzug 3-5 cm dick im ganzen Untergeschoss.
- BKP 211 Dachwasserleitungen Regenwasser Retention**
Dachwasserleitungen aus PP oder PE-Rohren. Dachwasserschächte & Sickermulde / Retention gemäss Kanalisations- & Leitungsprojekt, bewilligt durch das uwe Luzern.
- BKP 211.4 Kanalisation im Gebäude**
Grundleitungen sowie sichtbare Leitungen im Kellergeschoss aus PP oder PE-Rohren, pro DEFH-Teil 1 Kanalisationsanschluss mit Pumpenschacht (nur für die Kellerräume) im Technikraum Untergeschoss.

BKP 214**Montagebau in Holz**Aussenwände

Holzsystembau/Wandelement, dimensioniert nach Angaben Bauingenieur/Holzbauingenieur. Äussere Beplankung aus Holzwerkstoffplatten, Wärmedämmung aus Holzfaserplatten und/oder Mineralwolle, innere Beplankung aus Gipskartonplatten und/oder Fermacellplatten und/oder Holzwerkstoffplatten. Winddichtung vollflächig und auf Fensterrahmen angeschlossen, innere Luftdichtigkeitsschicht/Klimamembran vollflächig und auf Fensterrahmen angeschlossen. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.

Steildach

Holzsystembau/Dachelement oder Sparrenlage, dimensioniert nach Angaben Bauingenieur/Holzbauingenieur. Bestehend aus Aufsparrendämmung/Unterdach & Konterlattung, Zwischensparrendämmung und evtl. Untersparrendämmung. Innere Verkleidung aus Gipskartonplatten und/oder Fermacellplatten und/oder Holzwerkstoffplatten. Innere Luftdichtigkeitsschicht/Klimamembran vollflächig und sauber an angrenzende Bauteile angeschlossen. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.

Geschossdecken

Holzsystembau/Deckenelement, dimensioniert nach Angaben Bauingenieur/Holzbauingenieur. Kerndämmungen aus Mineralwolle, Untersicht aus Gipskartonplatten und/oder Fermacellplatten und/oder Holzwerkstoffplatten. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.

Vordach über Hauseingang

Vordach konstruiert aus Traghölzern oder Stahlprofilen, Bedeckung mit Blech oder beschiefelter Polymerbitumen-Dichtungsbahn, Untersicht Holzwerkstoffplatte oder Gipsplatte zum verputzen/streichen.

214.4**Äussere Bekleidungen**

Hinterlüftete vertikale Holz-Schalung (Fichte, Douglasie oder Lärche), vorbehandelt. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Farbkonzept gemäss Architekt, Dimensionierung, Struktur & Oberflächenbehandlung nach vorgängiger Bemusterung & anschliessender Bewilligung durch die Gemeinde.

221.0**Dachflächenfenster**

Holz-Fenster Klappflügel mit Isolierverglasung, passend zur Elementeinteilung der Photovoltaikanlage. Gesamt-U-Wert Fenster < 1,30 W/m²K. Fenster aussen & innen fertig behandelt. Farbkonzept gemäss Architekt. Beschläge gemäss Standard Fensterlieferant. Aussenliegender Sonnenschutz in Form von Markisetten.

221.1**Fenster**

Holz / Metall Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Gesamt-U-Wert Fenster < 1,30 W/m²K. Holz aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Fenster aussen & innen fertig behandelt. Farbkonzept gemäss Architekt. Beschläge gemäss Standard Fensterlieferant.

- 221.5 Aussentüren**
Hauseingangstüre aus Holz. Holz aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Gesamt-U-Wert Türkonstruktion < 1,30 W/m²K. Innen & aussen fertig behandelt. Farbkonzept gemäss Architekt. Beschläge gemäss Standard Türlieferant.
- 222 Spenglerarbeiten**
Spenglerarbeiten bei Dachrinnen, Dachwasserabläufen, Dachanschlüssen etc. aus Chromstahlblech matt.
- 223 Blitzschutz**
Blitzschutzanlage gemäss Leitsätzen & Vorgaben der SEV & VKF.
- 224 Bedachung**
Dacheindeckung vollfächig mit Photovoltaik-Elementen. Ergänzungen aus Chromstahlblech.
- 224 & 239 Photovoltaikanlage**
Dacheindeckung mit integrierten Photovoltaik-Elementen, Solarmodul 3S Megaslate.
- 227 Äussere Malerarbeiten**
Äussere Malerarbeiten grundsätzlich mit lösemittelfreien (<1%) & biozidfreien Produkten. Farbkonzept gemäss Architekt & nach vorgängiger Bemusterung & anschliessender Bewilligung durch die Gemeinde.
- 228 Äussere Abschlüsse Sonnenschutz**
Glatte Holz- oder Alu-Schiebeläden aussen an der Fassade, dahinterliegend im Leibungsbereich Stoffmarkisen mit Schienenführung, elektrisch bedient. Farbkonzept gemäss Architekt & nach vorgängiger Bemusterung & anschliessender Bewilligung durch die Gemeinde.
- 23 Elektroanlagen**
Hausanschluss & Unterverteilung
Hausanschlusskasten (HAK) in der Fassade. Zähler pro Einheit/DEFH-Teil. Sicherungsunterverteilung (Haustableau) jeweils im Untergeschoss.
- Haustechnik
Wärmepumpenanschluss, Umwälzpumpenanschlüsse & Anschluss Kontrollierte Wohnungslüftung.
- Licht- & Kraftinstallation allgemein
AP-Leitungsmontage im Untergeschoss, UP-Leitungsmontage im Erd- Ober- & Dachgeschoss. Installationen pro Wohnraum: mindestens 2 Stk. 3-fach-Steckdosen mit jeweils 1 Stk. geschaltete Steckdose. Pro Raum mindestens 1 Stk. Deckenlampe, WC & Bad jeweils zusätzlich 1 Stk. Wandanschluss für Leuchte oder Spiegelkasten. Aussensteckdosen je 1 Stk. Südostfassade & Nordwestfassade. Lichttaster entsprechend den Lampenstellen.
- Küche
1 Stk. 3-fach-Steckdose in Rückwand. Anschlüsse für Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug & Geschirrspüler.

Waschküche

1 Stk. 3-fach-Steckdose. Anschlüsse für Waschmaschine & Tumbler. 1 Stk. Deckenlampenstelle. Apparate siehe BKP 250.

Keller

2 Stk. 3-fach-Steckdose. 1 Stk. Deckenlampenstelle.

Leuchten & Lampen

Fertig installierte Beleuchtung im ganzen Untergeschoss sowie unter dem Vordach über dem Hauseingang gemäss Auswahl Architekt & bestimmtem Lieferanten.

Sonnerie

Sonnerietaster bei Hauseingang und Gong innen im Bereich Eingang/Vorplatz.

235 / 236

Schwachstrominstallationen, Telefon & TV & weitere Medien

Hausanschluss LWL-Glasfaser (swisscom oder upc-cablecom) auf Unterverteilung (Haustableau). Leerrohrinstallation ab Unterverteilung (Haustableau) sternförmig in alle Wohnräume, ohne Drahtezug & ohne Apparate.

239

Photovoltaikanlage

Anschluss & Installation PV-Anlage mit DC-Verkabelung & Potentialausgleich, Wechselrichter & AC-Verkabelung.

240

Heizung & Brauchwarmwasser

Aussenluft-Wärmepumpe für Heizung & Brauchwarmwasser pro DEFH-Einheit separat. Aussentemperatur-gesteuert. Wärmeverteilung mit Bodenheizung & Einzelraumregulierung. Heizleistung gemäss Wärmeleistungsbedarf nach Norm SIA 384/2. Heizverteilungen, Pumpen & weitere Installationen dimensioniert & gedämmt nach den einschlägigen SIA Normen.

244

Kontrollierte Wohnungslüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung separat pro DEFH-Einheit. Aussenluftfassung aus Chromstahlrohr, Lüftungsgerät mit Kreuzstromwärmetauscher & Enthalpietauscher zur Wärmerückgewinnung & Feuchterückgewinnung. Luftverteilungen aus PE-Rohren. Luftaustrittsöffnungen & Abluftventile aus Formteilen aus Blech oder Kunststoff, Auswahl gemäss Architekt.

250

Sanitäre Anlagen

Leitungen & Armaturen

Entsorgungsleitungen aus PE-Rohren, Versorgungsleitungen aus Chromstahlrohren & PE-Doppelrohren. Wasserzuleitung, Wasserzähler, Druckreduzierventil und Kaltwasser-Verteiler aus Chromstahl, Verteilleitungen im Einzelzapfstellensystem aus PE-Doppelrohren. Warmwasserverteiler aus Chromstahl, Verteilleitungen im Einzelzapfstellensystem aus PE-Doppelrohren. Pumpen & Installationen dimensioniert & gedämmt nach den einschlägigen SIA Normen.

Apparate Waschküche

Gemäss Vorauswahl Architekt & bestimmtem Lieferanten.

Apparate Küche

Gemäss Vorauswahl Architekt & bestimmtem Lieferanten.

Apparate WC Erdgeschoss & Bad Obergeschoss

Gemäss Vorauswahl Architekt & bestimmtem Lieferanten.

258

Kücheneinrichtung

Einbauküche gemäss Vorauswahl Architekt & bei bestimmtem Unternehmer.
Individuelle Auswahl gegen entsprechende Preisanpassung möglich. Basisauswahl:
Küchenkombination mit Kunstharzoberflächen mit geraden Kanten. Schubladen & Schränke mit Griffleisten & Blumotion. Abdeckung aus Kompositmaterial (Quarz-Kunststein). Sockel Chromstahl gebürstet. Mindestens 2 Stk. Unterbauleuchten LED.
Dunstabzug mit Umluft/Aktivkohlefilter. Geräte mindestens der Klasse A: Kühlschrank V-Zug Typ Cooltronic A++ KCIR, Backofen V-Zug Typ Comhair XSE, Geschirrspüler V-Zug Typ Adora S, Kochherd Induktion BORA Typ Classic, Dunstabzug BORA Typ CKAS.
Einbau-Spülbecken Franke Typ Kubus KBX 11055, Mischbatterie Franke Typ Tango.

271

Gipserarbeiten

Wände Untergeschoss

Beton & Kalksandstein roh, unverputzt.

Wände Erdgeschoss, Obergeschoss & Dachgeschoss

Untergrund Gipskarton und/oder Fermacellplatten als Beplankung von Aussenwänden & Innenwänden. Generell Produkte ohne Lösemittel (<1%). Voranstriche/Haftbrücken wasserverdünnbar, Grund- und Einschichtputze: Gips-, Gips-Kalk-, Kalkgips-, Kalk-, Kalkzement- oder Zementgrundputz, bzw.-Einschichtputz. Deckputze: Mineralischer Deckputz oder Weissputz. Oberflächenstrukturen gemäss Architekt.

Decke Untergeschoss

Beton roh, unverputzt.

Decken Erdgeschoss, Obergeschoss & Dachschräge Dachgeschoss

Untergrund Gipskarton und/oder Fermacellplatten als Beplankung von Decken & Dachschrägen. Deckenputze mineralisch, Oberflächenstruktur gemäss Architekt.
Decken EG & OG Brettstapelelement teilweise oder ganz sichtbar.

Vorhangschienen

Vorhangschienen jeweils über die Raumbreite & Raumlänge bündig in Decken eingelassen.

272

Metallbuarbeiten

Treppen

Geradläufige Treppen mit beidseitigen Stahlblech-Wangen, Oberfläche duplexiert, Farbe gemäss Architekt. Tritte aus Massivholz, passend zu Parkett-Bodenbelag, Auswahl gemäss Architekt. Geländer Gestaltung gemäss Architekt.

Briefkasten

Briefkasten freistehend im Bereich des Hauseingangs, Fabrikat Stebler, Typ s 68 oder s75, Oberfläche & Farbe gemäss Architekt.

273

Schreinerarbeiten

Innentüren

Innentüren mit Blockfutter, stumpf einschlagend, mittelschweres Röhrenspanblatt mit Hartplattendeck 40 mm dick, Oberfläche zum streichen, Farbe gemäss Architekt. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Drückergarnituren aus Chromstahl gebürstet, Auswahl gemäss Architekt.

Garderobe

Garderobenschrank beim Eingang aus Holzwerkstoffplatten mit Oberfläche zum streichen. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Farbe & Beschläge gemäss Architekt.

Fenstersimse & Vorhangschienen

Abdeckungen bei Brüstungen/Fenstersimse aus Massivholz, passend zu Parkett-Bodenbelag. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Vorhangschienen bündig in Decken eingelassen, siehe BKP 271 Gipserarbeiten.

275

Schliessanlage

Schliessanlage für Hauseingang & Briefkasten, Fabrikat KABA-Star, pro Haus 4 Schlüssel.

281.0

Unterlagsboden

Zement-Unterlagsboden schwimmend ausgeführt zur Aufnahme der Bodenheizung sowie der Bodenbeläge. 2 + 2 cm Mineralwolledämmung & 8 cm Estrich.

281

Bodenbeläge

Grundierungen, Spachtelungen, Versiegelungen, Imprägnierungen, Voranstriche, Klebstoffe & Bodenöle: Ausgeschlossen sind lösemittelhaltige Produkte sowie Hydratationsbeschleuniger. Bodenbeläge im Erdgeschoss bis Dachgeschoss aus Holz Parkett und/oder Keramikplatten gemäss Vorauswahl Architekt & bei bestimmtem Unternehmer. Budget Fr. 120,00/m² fertig verlegt inkl. Vorarbeiten, Nebenarbeiten, Zuschläge & passende Sockel.

282

Wandbeläge

Keramikplatten im Erdgeschoss bis Dachgeschoss, wo vorgesehen oder zusätzlich erwünscht, gemäss Vorauswahl Architekt & bei bestimmtem Unternehmer. Budget Fr. 120,00/m² fertig verlegt inkl. Vorarbeiten, Nebenarbeiten, Zuschläge.

285.1

Innere Malerarbeiten

Generelle Produktwahl: Ausgeschlossen sind Produkte mit Bioziden sowie lösemittelverdünnbare (<1%) Produkte. Schlussanstriche auf mineralische Untergründe: Organosilikatsysteme. Lasuren auf Holzwerk: Alkydharz oder Acryllasur. Deckende Anstriche auf Holzwerk: Acryl oder Naturharzlack-System. Transparente Beschichtung auf Holzwerk: Wachs, Öl oder Acrylhybrid-Dispersion. Farbkonzept gemäss Architekt.

287

Baureinigung

Komplette Baureinigung, Ausführung durch Fachfirma vor der Bauabnahme.

4

Umgebung

Terraingestaltung

Hinterfüllung der Kellerwände mit Eigenmaterial ab Lager Baustelle. Fertige Terraingestaltung mit Höhenunterschieden gemäss separatem Umgebungsplan.

Wege & Plätze & Parkierung

Rohplanie & Feinplanie für Wege, Sitzplätze, Plätze & Parkierung gemäss separatem bewilligtem Umgebungsplan. Liefern & verlegen von Belägen für Wege, Plätze & Parkierung separatem Umgebungsplan.

Beleuchtung

Beleuchtung entlang von Wegen, bei Hauszugängen, Plätzen & Parkierung gemäss separatem Umgebungsplan.

Gärtnerarbeiten

Wiesen, Rasen & Bepflanzungen gemäss separatem bewilligtem Umgebungsplan. Ausschliesslich einheimische & standortgerechte Arten.

45

Erschliessung durch Leitungen innerhalb des Grundstücks

Kanalisation

Leitungen & Schächte gemäss separatem Kanalisations- & Leitungsprojekt.

Elektroleitungen

Hauszuleitungen ab Infrastruktur Energieversorger bis Hausanschlusskasten geführt. Leitungsverlauf gemäss separatem Leitungsprojekt.

Wasserleitungen

Hauszuleitungen ab Infrastruktur Wasserversorgung bis & mit Aussenwanddurchführung. Leitungsverlauf gemäss separatem Leitungsprojekt.

Telefon- & TV

Hauszuleitungen ab Infrastruktur LWL-Glasfasernetz (swisscom oder upc-cablecom) mit Aussenwanddurchführung bis & mit Anschluss auf Unterverteilung (Haustableau). Leitungsverlauf gemäss separatem Leitungsprojekt.

5

Baunebenkosten

Gebühren Baubewilligung

Die Baubewilligungsgebühren, Gebühren für Baukontrollen & Schlussabnahmen sind im Kaufpreis enthalten.

Gebühren MINERGIE-Zertifizierung

Die MINERGIE-Zertifizierungsgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

Kanalisations-Anschlussgebühr

Die Kanalisations-Anschlussgebühr gemäss Tarif der Gemeinde ist im Kaufpreis enthalten.

Wasser-Anschlussgebühr

Die Wasser-Anschlussgebühr gemäss Tarif der Gemeinde ist im Kaufpreis enthalten.

Telefon- & Medienanschlussgebühren

Die Telefon- & Medienanschlussgebühren sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Bauwesen- & Bauherrenhaftpflichtversicherung

Eine Bauwesen- & Bauherrenhaftpflichtversicherung für die Dauer der Bauzeit ist im Kaufpreis enthalten.

Gebäudeversicherung GVL

Progressive Gebäudeversicherung während der Bauzeit. Die Police wird nach Fertigstellung & Schätzung durch die GVL auf den Käufer übertragen.

Dreifamilienhaus, Objekte C, D & E

- BKP 201 Baugrubenaushub**
Maschineller Humusabtrag, Lagerung auf der Baustelle oder Deponie Unternehmer. Humus zur späteren Weiterverwendung für die Umgebungsarbeiten. Maschineller Baugrubenaushub, teilweise Lagerung auf der Baustelle, teilweise Abtransport.
- BKP 211 Baumeisterarbeiten**
Fundamentplatte/Bodenplatte
Magerbetonsohle, XPS-Perimeterdämmung, Betonplatte vollflächig abgedichtet, armiert gemäss Angaben Bauingenieur. Oberfläche sauber abtalschiert und Zementüberzug.
- Kellerumfassungswände
Beton, armiert gemäss Angaben Bauingenieur, aussen unter Terrain vollflächig abgedichtet, XPS-Perimeterdämmung und evtl. Filterplatten. Innenseite Beton sichtbar, Schalung Typ 2.
- Decke über Untergeschoss
Beton, armiert gemäss Angaben Bauingenieur. Untersicht Beton sichtbar, Schalung Typ 2.
- Schutzraum
Im Untergeschoss ist ein der Pflicht entsprechender Schutzraum mit 15 Plätzen eingebaut.
- Innenwände im Untergeschoss
Kalksandsteinmauerwerk 12 cm dick, abgesackt.
- Lichtschächte
Lichtschächte da, wo es die Terraingestaltung erfordert. Lichtschächte aus Betonelementen mit verzinkten Gitterrostabdeckung.
- Zementüberzüge
Zementüberzug 3-5 cm dick im ganzen Untergeschoss.
- BKP 211 Dachwasserleitungen Regenwasser Retention**
Dachwasserleitungen aus PP oder PE-Rohren. Dachwasserschächte & Sickermulde / Retention gemäss Kanalisations- & Leitungsprojekt, bewilligt durch das uwe Luzern.
- BKP 211.4 Kanalisation im Gebäude**
Grundleitungen sowie sichtbare Leitungen im Kellergeschoss aus PP oder PE-Rohren, 1 Kanalisationsanschluss mit Pumpenschacht (nur für die Kellerräume) im Technikraum Untergeschoss.
- BKP 212.2 Montagebau in Beton, Treppenelemente aus Beton**
Treppenhaus
Geschossweise Treppenelemente aus Elementbeton, schallgeschützt gelagert. Oberfläche sauber zur Aufnahme von Bodenbelag. Treppenuntersicht & seitliche Wangen Beton sichtbar oder verputzt.

BKP 214**Montagebau in Holz**Aussenwände

Holzsystembau/Wandelement, dimensioniert nach Angaben Bauingenieur/Holzbauingenieur. Äussere Beplankung aus Holzwerkstoffplatten, Wärmedämmung aus Holzfaserplatten und/ oder Mineralwolle, innere Beplankung aus Gipskartonplatten und/oder Fermacellplatten und/oder Holzwerkstoffplatten. Winddichtung vollflächig und auf Fensterrahmen angeschlossen, innere Luftdichtigkeitsschicht/Klimamembran vollflächig und auf Fensterrahmen angeschlossen. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.

Steildach

Holzsystembau/Dachelement oder Sparrenlage, dimensioniert nach Angaben Bauingenieur/Holzbauingenieur. Bestehend aus Aufsparrendämmung/Unterdach & Konterlattung, Zwischensparrendämmung und evtl. Untersparrendämmung. Innere Verkleidung aus Gipskartonplatten und/oder Fermacellplatten und/oder Holzwerkstoffplatten. Innere Luftdichtigkeitsschicht/Klimamembran vollflächig und sauber an angrenzende Bauteile angeschlossen. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.

Lukarne Nord-Ost-Fassade

Holzsystembau/Dachelement oder Sparrenlage & Seitenwände, dimensioniert nach Angaben Bauingenieur/Holzbauingenieur. Bestehend aus Aufsparrendämmung/Unterdach & Unterkonstruktion für Eindeckung aus Blech oder Photovoltaik-Elementen. Zwischensparrendämmung und evtl. Untersparrendämmung. Innere Verkleidung aus Gipskartonplatten und/oder Fermacellplatten und/oder Holzwerkstoffplatten. Innere Luftdichtigkeitsschicht/Klimamembran vollflächig und sauber an angrenzende Bauteile angeschlossen. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.

Geschossdecken

Holzsystembau/Deckenelement, dimensioniert nach Angaben Bauingenieur. Kerndämmungen aus Mineralwolle, Untersicht aus Gipskartonplatten und/oder Fermacellplatten und/oder Holzwerkstoffplatten. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.

214.4**Äussere Bekleidungen**

Hinterlüftete vertikale Holz-Schalung (Fichte, Douglasie oder Lärche), vorbehandelt. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Farbkonzept gemäss Architekt, Dimensionierung, Struktur & Oberflächenbehandlung nach vorgängiger Bemusterung & anschliessender Bewilligung durch die Gemeinde.

221.0**Dachflächenfenster**

Holz-Fenster Klappflügel mit Isolierverglasung, passend zur Elemententeilung der Photovoltaikanlage. Gesamt-U-Wert Fenster < 1,30 W/m²K. Fenster aussen & innen fertig behandelt. Farbkonzept gemäss Architekt. Beschläge gemäss Standard Fensterlieferant. Aussenliegender Sonnenschutz in Form von Markisetten.

- 221.1 Fenster**
Holz/Metall Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Gesamt-U-Wert Fenster < 1,30 W/m²K. Holz aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Fenster aussen & innen fertig behandelt. Farbkonzept gemäss Architekt. Beschläge gemäss Standard Fensterlieferant.
- 221.5 Aussentüre & Wohnungstüren**
Hauseingangstüre aus Holz oder Holz/Metall. Holz aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Gesamt-U-Wert Türkonstruktionen < 1,30 W/m²K. Innen & aussen fertig behandelt. Farbkonzept gemäss Architekt. Beschläge gemäss Standard Türlieferant.
- 222 Spenglerarbeiten**
Spenglerarbeiten bei Dachrinnen, Dachwasserabläufen, Dachanschlüssen etc. aus Chromstahlblech matt.
- 223 Blitzschutz**
Blitzschutzanlage gemäss Leitsätzen & Vorgaben der SEV & VKF.
- 224 Bedachung**
Dacheindeckung vollfächig mit Photovoltaik-Elementen. Ergänzungen aus Chromstahlblech.
- 224.1 Flachdächer Balkone**
Flachdachabdichtung bestehend aus 2 Lagen Polymerbitumendichtungsbahnen ohne chemischen Wurzelschutz. Abdichtungsbahnen lose verlegt & miteinander verschweisst. Nutzschiene gemäss Architekt.
- 224 & 239 Photovoltaikanlage**
Dacheindeckung mit integrierten Photovoltaik-Elementen, Solarmodul 3S Megaslate.
- 227 Äussere Malerarbeiten**
Äussere Malerarbeiten grundsätzlich mit lösemittelfreien & biozidfreien Produkten. Farbkonzept gemäss Architekt & nach vorgängiger Bemusterung & anschliessender Bewilligung durch die Gemeinde.
- 228 Äussere Abschlüsse Sonnenschutz**
Glatte Holz- oder Alu-Schiebeläden aussen an der Fassade, dahinterliegend im Leibungsbereich Stoffmarkisen mit Schienenführung, elektrisch bedient. Farbkonzept gemäss Architekt & nach vorgängiger Bemusterung & anschliessender Bewilligung durch die Gemeinde.
- 23 Elektroanlagen**
Hausanschluss & Unterverteilung
Hausanschlusskasten (HAK) in der Fassade. Zähler pro Einheit/Wohnung. Sicherungsunterverteilung (Haustableau) jeweils in den Wohnungen.
Haustechnik
Wärmepumpenanschluss, Umwälzpumpenanschlüsse & Anschluss Kontrollierte Wohnungslüftung.

Licht- & Kraftinstallation allgemein

AP-Leitungsmontage im Untergeschoss, UP-Leitungsmontage im Erd- Ober- & Dachgeschoss. Installationen pro Wohnraum: mindestens 2 Stk. 3-fach-Steckdosen mit jeweils 1 Stk. geschaltete Steckdose. Pro Raum mindestens 1 Stk. Deckenlampe, WC & Bad jeweils zusätzlich 1 Stk. Wandanschluss für Leuchte oder Spiegelkasten. Aussensteckdosen je 1 Stk. Südostfassade & Nordwestfassade. Lichttaster entsprechend den Lampenstellen.

Küche

1 Stk. 3-fach-Steckdose in Rückwand. Anschlüsse für Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug & Geschirrspüler.

Gemeinsame Waschküche

2 Stk. 3-fach-Steckdose. Anschlüsse für Waschmaschine & Tumbler. 1 Stk. Deckenlampe. Apparate siehe BKP 250.

Keller

2 Stk. 3-fach-Steckdose. 1 Stk. Deckenlampe.

Leuchten & Lampen

Fertig installierte Beleuchtung im ganzen Untergeschoss sowie im Treppenhaus gemäss Auswahl Architekt & bestimmtem Lieferanten.

Sonnerie & Gegensprechanlage

Sonnerietaster & Gegensprechanlage bei Hauseingang und Gong sowie Gegensprechanlage jeweils innen im Bereich Wohnungs-Eingang / Vorplatz.

235 / 236

Schwachstrominstallationen, Telefon & TV & weitere Medien

Hausanschluss bzw. Wohnungsanschluss LWL-Glasfaser (swisscom oder upc-cablecom) auf Unterverteilung (Haustableau). Leerrohrinstallation ab Unterverteilung (Haustableau) sternförmig in alle Wohnräume, ohne Drahtezug & ohne Apparate.

239

Photovoltaikanlage

Anschluss & Installation PV-Anlage mit DC-Verkabelung & Potentialausgleich, Wechselrichter & AC-Verkabelung.

240

Heizung & Brauchwarmwasser

Aussenluft-Wärmepumpe für Heizung & Brauchwarmwasser für alle 3 Wohnungen, Aussentemperatur-gesteuert. Wärmeverteilung mit Bodenheizung & Einzelraumregulierung. Separate Wärmezählung pro Wohnung. Heizleistung gemäss Wärmeleistungsbedarf nach Norm SIA 384/2. Heizverteilungen, Pumpen & weitere Installationen dimensioniert & gedämmt nach den einschlägigen SIA Normen.

244

Kontrollierte Wohnungslüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung separat pro Wohnung. Aussenluftfassung aus Chromstahlrohr, Lüftungsgerät mit Kreuzstromwärmetauscher & Enthalpietauscher zur Wärmerückgewinnung & Feuchterückgewinnung. Luftverteilungen aus PE-Rohren. Luftaustrittsöffnungen & Abluftventile aus Formteilen aus Blech oder Kunststoff, Auswahl gemäss Architekt.

250

Sanitäre Anlagen

Leitungen & Armaturen

Entsorgungsleitungen aus PE-Rohren, Versorgungsleitungen aus Chromstahlrohren & PE-Doppelrohren. Wasserzuleitung, Wasserzähler, Druckreduzierventil und Kaltwasser-Verteiler aus Chromstahl, Verteilleitungen im Einzelzapfstellensystem aus PE-Doppelrohren. Warmwasserverteiler aus Chromstahl, Verteilleitungen im Einzelzapfstellensystem aus PE-Doppelrohren. Pumpen & Installationen dimensioniert & gedämmt nach den einschlägigen SIA Normen.

Apparate Waschküche

Gemäss Vorauswahl Architekt & bestimmtem Lieferanten.

Apparate Küche

Gemäss Vorauswahl Architekt & bestimmtem Lieferanten.

Apparate WC 's & Bäder Wohnungen

Gemäss Vorauswahl Architekt & bestimmtem Lieferanten.

258

Kücheneinrichtung

Einbauküche gemäss Vorauswahl Architekt & bei bestimmtem Unternehmer. Individuelle Auswahl gegen entsprechende Preisanpassung möglich. Basisauswahl: Küchenkombination mit Kunstharzoberflächen mit geraden Kanten. Schubladen & Schränke mit Griffleisten & Blumotion. Abdeckung aus Kompositmaterial (quarz-Kunststein). Sockel Chromstahl gebürstet. Mindestens 2 Stk. Unterbauleuchten LED. Dunstabzug mit Umluft / Aktivkohlefilter. Geräte mindestens der Klasse A: Kühlschrank V-Zug Typ Cooltronic A++ KCIR, Backofen V-Zug Typ Comhair XSE, Geschirrspüler V-Zug Typ Adora S, Kochherd Induktion BORA Typ Classic, Dunstabzug BORA Typ CKAS. Einbau-Spülbecken Franke Typ Kubus KBX 11055, Mischbatterie Franke Typ Tango.

261

Aufzugsanlagen Personenlift

Aufzug für 6-8 Personen mit elektromechanischem Antrieb ohne Maschinenraum.

271

Gipserarbeiten

Wände Untergeschoss

Beton & Kalksandstein roh, unverputzt.

Wände Erdgeschoss, Obergeschoss & Dachgeschoss

Untergrund Gipskarton und/oder Fermacellplatten als Beplankung von Aussenwänden & Innenwänden. Generell Produkte ohne Lösemittel (<1%). Voranstriche/Haftbrücken wasserverdünnt, Grund- und Einschichtputze: Gips-, Gips-Kalk-, Kalkgips-, Kalk-, Kalkzement- oder Zementgrundputz, bzw.-Einschichtputz. Deckputze: Mineralischer Deckputz oder Weissputz. Oberflächenstrukturen gemäss Architekt.

Decke Untergeschoss

Beton roh, unverputzt.

Decken Erdgeschoss, Obergeschoss & Dachschräge Dachgeschoss

Untergrund Gipskarton und/oder Fermacellplatten als Beplankung von Decken & Dachschrägen. Deckenputze mineralisch, Oberflächenstruktur gemäss Architekt.

Vorhangschienen

Vorhangschienen jeweils über die Raumbreite & Raumlänge bündig in Decken eingelassen.

- 272 Metallbauarbeiten**
Treppengeländer Treppenhaus
Treppengeländer aus Metall, Oberfläche duplexiert, Gestaltung gemäss Architekt.
Briefkastenanlage
Briefkastenanlage freistehend im Bereich des Hauseingangs, Fabrikat Stebler, Typ s 75, Oberfläche & Farbe gemäss Architekt.
- 273 Schreinerarbeiten**
Innentüren
Innentüren mit Blockfutter, stumpf einschlagend, mittelschweres Röhrenspanblatt mit Hartplattendeck 40 mm dick, Oberfläche zum streichen, Farbe gemäss Architekt. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Drückergarnituren aus Chromstahl gebürstet, Auswahl gemäss Architekt.
Garderoben & Schränke
Garderobenschrank jeweils beim Wohnungseingang sowie Schrankfront Wohnung Dachgeschoss zwischen Küche & Redit aus Holzwerkstoffplatten mit Oberfläche zum streichen. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Farbe & Beschläge gemäss Architekt.
Fenstersimse & Vorhangschienen
Abdeckungen bei Brüstungen/Fenstersimse aus Massivholz, passend zu Parkett-Bodenbelag. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.
Vorhangschienen bündig in Decken eingelassen, siehe BKP 271 Gipserarbeiten.
- 275 Schliessanlage**
Schliessanlage für Hauseingang, Wohnungstüre, Kellertüre & Briefkasten, Fabrikat KABA-Star, pro Wohnung 4 Schlüssel.
- 281.0 Unterlagsboden**
Zement-Unterlagsboden schwimmend ausgeführt zur Aufnahme der Bodenheizung sowie der Bodenbeläge. 2 + 2 cm Mineralwollendämmung & 8 cm Estrich.
- 281 Bodenbeläge**
Grundierungen, Spachtelungen, Versiegelungen, Imprägnierungen, Voranstriche, Klebstoffe & Bodenöle: Ausgeschlossen sind lösemittelhaltige Produkte sowie Hydratationsbeschleuniger. Bodenbeläge im Erdgeschoss bis Dachgeschoss aus Holz Parkett und/oder Keramikplatten gemäss Vorauswahl Architekt & bei bestimmtem Unternehmer. Budget Fr. 120,00/m² fertig verlegt inkl. Vorarbeiten, Nebenarbeiten, Zuschläge & passende Sockel.
- 282 Wandbeläge**
Keramikplatten im Erdgeschoss bis Dachgeschoss, wo vorgesehen oder zusätzlich erwünscht, gemäss Vorauswahl Architekt & bei bestimmtem Unternehmer. Budget Fr. 120,00/m² fertig verlegt inkl. Vorarbeiten, Nebenarbeiten, Zuschläge.

285.1

Innere Malerarbeiten

Generelle Produktwahl: Ausgeschlossen sind Produkte mit Bioziden sowie lösemittelverdünnbare (<1%) Produkte. Schlussanstriche auf mineralische Untergründe: Organosilikatsysteme. Lasuren auf Holzwerk: Alkydharz oder Acryllasur. Deckende Anstriche auf Holzwerk: Acryl oder Naturharzlack-System. Transparente Beschichtung auf Holzwerk: Wachs, Öl oder Acrylhybrid-Dispersion. Farbkonzept gemäss Architekt.

287

Baureinigung

Komplette Baureinigung, Ausführung durch Fachfirma vor der Bauabnahme.

4

Umgebung

Terraingestaltung

Hinterfüllung der Kellerwände mit Eigenmaterial ab Lager Baustelle. Fertige Terraingestaltung mit Höhenunterschieden gemäss separatem Umgebungsplan.

Wege & Plätze & Parkierung

Rohplanie & Feinplanie für Wege, Sitzplätze, Plätze & Parkierung gemäss separatem bewilligtem Umgebungsplan. Liefern & verlegen von Belägen für Wege, Plätze & Parkierung separatem Umgebungsplan.

Beleuchtung

Beleuchtung entlang von Wegen, bei Hauszugängen, Plätzen & Parkierung gemäss separatem Umgebungsplan.

Gärtnerarbeiten

Wiesen, Rasen & Bepflanzungen gemäss separatem bewilligtem Umgebungsplan. Ausschliesslich einheimische & standortgerechte Arten.

45

Erschliessung durch Leitungen innerhalb des Grundstücks

Kanalisation

Leitungen & Schächte gemäss separatem Kanalisations- & Leitungsprojekt.

Elektroleitungen

Hauszuleitungen ab Infrastruktur Energieversorger bis Hausanschlusskasten geführt. Leitungsverlauf gemäss separatem Leitungsprojekt.

Wasserleitungen

Hauszuleitungen ab Infrastruktur Wasserversorgung bis & mit Aussenwanddurchführung. Leitungsverlauf gemäss separatem Leitungsprojekt.

Telefon- & TV

Hauszuleitungen ab Infrastruktur LWL-Glasfasernetz (swisscom oder upc-cablecom) mit Aussenwanddurchführung bis & mit Anschluss auf Unterverteilung (Haustableau). Leitungsverlauf gemäss separatem Leitungsprojekt.

5

Baunebenkosten

Gebühren Baubewilligung

Die Baubewilligungsgebühren, Gebühren für Baukontrollen & Schlussabnahmen sind im Kaufpreis enthalten.

Gebühren MINERGIE-Zertifizierung

Die MINERGIE-Zertifizierungsgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

Kanalisations-Anschlussgebühr

Die Kanalisations-Anschlussgebühr gemäss Tarif der Gemeinde ist im Kaufpreis enthalten.

Wasser-Anschlussgebühr

Die Wasser-Anschlussgebühr gemäss Tarif der Gemeinde ist im Kaufpreis enthalten.

Telefon- & Medienanschlussgebühren

Die Telefon- & Medienanschlussgebühren sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Bauwesen- & Bauherrenhaftpflichtversicherung

Eine Bauwesen- & Bauherrenhaftpflichtversicherung für die Dauer der Bauzeit ist im Kaufpreis enthalten.

Gebäudeversicherung GVL

Progressive Gebäudeversicherung während der Bauzeit. Die Police wird nach Fertigstellung & Schätzung durch die GVL auf den Käufer übertragen.

Autounterstände

- BKP 201 Baugrubenaushub**
Maschineller Humusabtrag, Lagerung auf der Baustelle oder Deponie Unternehmer. Humus zur späteren Weiterverwendung für die Umgebungsarbeiten. Maschineller Baugrubenaushub & Aushub für Streifenfundamente, teilweise Lagerung auf der Baustelle, teilweise Abtransport.
- BKP 211 Baumeisterarbeiten**
Streifenfundamente, Bodenplatte & Sockel
Magerbetonsohle, Streifenfundamente, Bodenplatte & Sockelwand, armiert gemäss Angaben Bauingenieur. Bodenplatte Oberfläche sauber abtalschiert und Zementüberzug. Sockelwand Beton sichtbar, Schalung Typ 2.
- BKP 214 Montagebau in Holz**
Dach
Holzsystembau/Dachelement, dimensioniert nach Angaben Bauingenieur/Holzbauingenieur. Obere & evtl. untere Beplankung. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label.
- 214.4 Äussere Bekleidungen**
Vertikale Bohlen/Bretter (Fichte, Douglasie oder Lärche) vorbehandelt, mit Luftzwischenraum. Holz bzw. Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion mit FSC-/PEFC-Zertifikat, Herkunftszeichen Schweizer Holz HSH oder gleichwertigem Label. Dimensionierung, Struktur & Oberflächenbehandlung nach vorgängiger Bemusterung & anschliessender Bewilligung durch die Gemeinde.
- 224.1 Flachdächer**
Flachdachabdichtung bestehend aus 2 Lagen Polymerbitumendichtungsbahnen ohne chemischen Wurzelschutz. Abdichtungsbahnen lose verlegt & miteinander verschweisst. Schutzbahn & Kies-Schutzschicht oder extensive Begrünung.
- 222 Spenglerarbeiten**
Spenglerarbeiten bei Dachrändern, Dachwasserabläufen, Dachanschlüssen etc. aus Chromstahlblech matt.
- 223 Blitzschutz**
Blitzschutzanlage gemäss Leitsätzen & Vorgaben der SEV & VKF.
- 227 Äussere Malerarbeiten**
Äussere Malerarbeiten grundsätzlich mit lösemittelfreien & biozidfreien Produkten. Farbkonzept gemäss Architekt & nach vorgängiger Bemusterung & anschliessender Bewilligung durch die Gemeinde.
- 266 Stapelparkierung**
Evtl. Stapelparkierung im Autounterstand Süd.
- 4 Umgebung**
Kanalisation
Leitungen, Rinnen & Schächte gemäss separatem Kanalisations- & Leitungsprojekt.
Bodenbelag innerhalb Autounterstand
Bodenbelag aus Sickersteinen oder Hartbeton.

Allgemeine Informationen

Die notariellen Überschreibungsgebühren werden je zur Hälfte von der Käuferschaft & der Verkäuferschaft getragen.

Die Gebäude erfüllen bezüglich Tragwerk, Energie, Wärmedämmung, Schallschutz, Lüftung, etc. die einschlägigen SIA-Normen. Die Gebäude werden im Standard MINERGIE-ECO geplant & ausgeführt. Je nach Auswahl der entsprechenden Option, erfolgt die Planung & Erstellung im Standard "MINERGIE-P-ECO" oder "MINERGIE-A-ECO".

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Auflagen & Bedingungen der Baubehörde sowie gemäss Auflagen & Bedingungen weiterer Amtsstellen, welche integrierende Bestandteile der Baubewilligung sind.

Die Ausführungs- & Detailpläne der Verkäuferin gehen diesem Baubeschrieb vor.

Allfällig erforderliche Änderungen aufgrund von Technik-Dispositionen, statischen Anforderungen, wärmetechnischen Anpassungen, etc. bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Projektpläne sind Baueingabepläne, Abweichungen in der Ausführungsplanung sind möglich.

Abweichungen bei Materialien, Strukturen, Farben, etc. von den Projektplänen & dem Baubeschrieb, welche die Gesamtqualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Die Entscheidung diesbezüglich liegt alleine bei der Verkäuferin.

Für Mängel & Garantien gilt das Schweizerische Obligationenrecht (OR) sowie die einschlägigen SIA-Normen. Die Rügefrist für Mängel beträgt 2 Jahre, für verdeckte Mängel 5 Jahre. Mängel werden vor Ablauf der 2-jährigen Rügefrist gemeinsam von der Verkäuferin & der Käuferschaft erfasst und innert nützlicher Frist behoben.

Die Architektonische Gestaltungsleitung, die gesamte Äussere Form der Gebäude, das Material- & Farbkonzept, etc. werden durch die Verkäuferin bestimmt.

Allfällige Rückvergütungen, Rabatte & Skonti gehen zu Gunsten der Verkäuferin.

Die Flächenangaben der Landanteile können noch variieren. Verbindlich ist die bereinigte, bewilligte Mutation.

Käuferwünsche werden von der Verkäuferin grundsätzlich entgegengenommen. Die Umsetzung wird mit schriftlichen, von beiden Parteien unterzeichneten Nachträgen geregelt.