

## BAUBESCHRIEB MFH «HALDENEGG» EMBRACH

**Projekt:** MFH «Haldenegg»  
Haldenstrasse 18  
8424 Embrach

**Bauherrschaft:** Realinvest Swiss GmbH  
Schochenmühlestrasse 4  
6340 Baar

**Architektur:** Point Architektur und Planung  
Daniele Cassani  
Untermosstrasse 6  
8047 Zürich

**Realisierung:** Corbis Totalunternehmung GmbH  
Schochenmühlestrasse 4  
6340 Baar

**Verkauf:** Realinvest Swiss GmbH  
Schochenmühlestrasse 4  
6340 Baar

Embrach, 3.5.2023

## Allgemeines

### Kostengliederung

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

### Normen

- Anforderungen, Dimensionierungen und Ausführungen der Konstruktionen entsprechen in
- Bauphysikalischer und statischer Hinsicht den heute gültigen Normen und Empfehlungen.

### Energie

- **CO<sub>2</sub> Neutrale Energieversorgung** mittels Fernwärme sowie für extrem tiefe Nebenkosten
- **Elektrolademanagement** Tiefgarage
- **Photovoltaikanlage** gesamtes Haus sowie Einspeisung mit Rückvergütung

### Schallschutz

- Es werden die erhöhten Anforderungen der Luft- und Trittschallwerte entsprechend der
- SIA-Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ gewährleistet.

### Schutzraumplätze

- Keine Schutzräume, es wird die entsprechende Ersatzabgabegebühr geleistet.

### Erschliessung MFH

- 1 Liftanlagen und einem Sicherheitstreppehaus.

### Aussennutzflächen

- Extrem grosse Balkone

# 1 Vorbereitungsarbeiten

## 101 Bestandesaufnahmen

Bestandesaufnahme von Baugelände, Verkehrsanlagen, Bauten, Baumbeständen und Leitungen; alles was für die Planung und Ausführung notwendig ist.

## 102 Baugrunduntersuchungen

Sämtliche erforderlichen Untersuchungen mit Geologie.

## 112 Abbrüche / Räumungen

Sämtliche erforderlichen Arbeiten.

## 118 Altlasten

Sämtliche erforderlichen Arbeiten, damit die Vertragsobjekte zum Zeitpunkt der Bezugsbereitschaft weder im Altlastenverdachtsflächenkataster noch im Kataster der belasteten Standorte eingetragen sind.

## 121 Sicherungen vorhandener Anlagen

Sicherungen und Provisorien zu bestehenden Strassen, Werkleitungen, Bäumen, Sträuchern und von Nachbaranlagen und dergleichen.

## 131 Abschränkungen

Zweckmässige Bauplatzeinzäunung inkl. notwendiger Zufahrtstore.

## 132 Zufahrten, Plätze

Erstellen und Unterhalt (Reinigung) der für die Bauarbeiten und den Betrieb benötigten Zufahrten und Parkplätze sowie Lager für Materiallieferungen.

## 133 Büro Bauleitung

Installation Baubüros für die Bauleitung und Bausitzungen in ausreichender Grösse mit allen Einrichtungen und Installationen, inkl. Miete und Unterhalt.

## 134 Unterkünfte

Miete und Unterhalt von Sanitäreinrichtungen für die am Bau beschäftigten Handwerker.

## 135 Provisorische Medieninstallationen

Provisorischer Anschluss Schmutzwasser Baugrundstück an das öffentliche Kanalnetz während der Bauphase. Anschluss Baustrom.

Provisorischer Anschluss Bauwasser Baugrundstück ab öffentlichem Leitungsnetz während der Bauphase. Provisorische Anschlüsse für die Bauleitungsbüros.

## **136 Energiekosten**

Kosten für Wasser, Abwasser, Strom und Telefon während der Bauphase.

## **150 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen**

Sämtliche für die Erschliessung des Bauvorhabens erforderlichen Leitungen und Anpassungen an Kanalisations-, Elektro-, Wasser- und Medienleitungen, inkl. Erdarbeiten und allen Nebenarbeiten ab dem öffentlichen Kanalnetz.

Sämtliche Anschlussgebühren sind enthalten.

## **171 Pfähle**

Die Foundation der Wohnhäuser erfolgt mit Injektionsrammpfählen bis in den tragenden Untergrund.

## **172 Baugrubenabschlüsse**

Rühlwände mit Baugrubenaussteifung für Tiefgarage und Untergeschoss.

## 2 Gebäude

### **201 Baugrubenaushub**

Maschineller Baugrubenaushub mit direktem Abtransport auf die Deponie. Der Mehraufwand für die Altlastensanierung ist in BKP 118 enthalten.

### **211 Baumeisterarbeiten**

#### **211.0 Baustelleneinrichtung**

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen mit Geräten und Maschinen, alle vorgeschriebenen Schutzmassnahmen, sowie die Baracken für Mannschaft, Material und Werkzeuge samt den sanitären, elektrischen und heizungs-technischen Installationen, Anschlüssen und Betriebskosten.

#### **211.1 Gerüstungen**

Fassadengerüst:

Alle erforderlichen Gerüstungen inkl. Unterhalt und Miete, nach Vorschrift der Behörde.

- Fassadengerüst mit Treppenaufgängen, Traglast 200 kg/m<sup>2</sup>,

#### **211.3 Baumeisteraushub**

Ausheben von einzelnen Vertiefungen und Gräben maschinell oder von Hand samt Abfuhr des Materials auf Unternehmerdeponie, bzw. auf Deponie Baustelle. Auffüllen innere Baugrubenvertiefungen mit geeignetem Material ab Deponie Baustelle oder mit zugeführtem Material.

#### **211.4 Kanalisationen**

Dimensionierung und Ausführung nach behördlichen Vorschriften und Norm SN 592 000.

Schmutz- und Regenwasserleitungen in PE-Kunststoff, inkl. den notwendigen Schlammsammlern und Kontroll-schächten.

## **211.5 Beton und Stahlbetonarbeiten**

Foundationen: Magerbeton auf Baugrubensohle

Rampe: Beschichtung Oberfläche gerillt

UG Aussenwände: Beton

UG Innenwände Kalkstein

UG Kernwände Beton

EG / OG Aussenwände Beton / Backstein

EG / OG Innenwände Backstein

EG / OG Kernwände Beton

Decken: Beton

Inkl. Erdbebenbemessungen und Erdbebensicherheitsnachweis.

## **211.6 Maurerarbeiten**

Untergeschoss: Nichttragendes Kalksandsteinmauerwerk Industriesicht, vollfugig gemauert, unverputzt. Überbeton und Gefällsbeton nach Erfordernissen.

Alle nötigen Durchbrüche, Schlitz- und Aussparungen, einschliesslich Ausmauern und Ausbetonieren für die Installationen der Haustechnik und den Ausbau 2.

Schutz- und Abdekarbeiten, sowie temporäre Baureinigung inkl. Schuttabfahren.

Beihilfe für haustechnische Installationen, Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten) etc.

## **221 Fenster / Aussentüren / Tore**

### **221.1 Kunststoff / Metall:**

Hochwertige Kunststoff-Aluminium Fenster, System XL EgoKiefer, 3-Fach verglast Minergie T Modul.

Per Mehrkosten Holz-Metall Fenster möglich im System XL EgoKiefer, Minergie T-Modul

### **221.6 Aussentüren, Tore aus Metall**

Garagentor: Motorisiertes Kipptor. Steuerung mit Schlüsselkontakt und Funk-Fernbedienung (pro Parkplatz eine Fernbedienung), Torfüllung mit Blech. Rahmen-Oberfläche feuerverzinkt gemäss Farbkonzept Architekt.

Treppenhäuser: Verzinkte Metall-Türen EI30 gemäss Brandschutz

## **222 Spenglerarbeiten**

Ausführung der Spenglerarbeiten, Blechstärke den Anforderungen entsprechend. Abdeck- und Winkelbleche für Maueranschlüsse, Abdeckbleche und Kiesleisten zu Dachrandabschlüssen, Einfassungen für Dunstrohre, inkl. Befestigungsmaterialien und notwendige Unterkonstruktionen sowie Gehrungen, Dilatationsfugen und Deckstreifen.

## **223 Blitzschutz**

Es wird in inneren und äusseren Blitzschutz unterschieden. Der innere Blitzschutz ist in BKP 23 enthalten. Der äussere Blitzschutz wird durch den Spengler ausgeführt und beinhaltet die Fangleitungen auf den Dächern.

## **224 Bedachung**

### **224.1 Flachdächer zu Gebäude und Tiefgarage**

Abdichtung Unterniveaubauten: Flüssigkunststoff 2K Hochreaktiv mit Dichtigkeitsklassen 1 und 2.

Garage Dichtigkeitsklasse 2, Kellerräume Dichtigkeitsklasse 1. Änderungen aufgrund Ingenieurangaben oder aus Gesetz bleiben vorbehalten und werden in der Nutzungsvereinbarung festgehalten.

Flachdach Hauptdach: Umkehrdach mit Flüssigkunststoffabdichtung, Polyurea, Hochreaktiv.

## **225 Isolationen / Dämmungen**

### **225.0 Fugenarbeiten / Dilatationen**

Ausfugen von konstruktiv getrennten Bauteilen und Materialwechseln mit dauerelastischem Fugenkitt. Je nach Anforderung mit Brandschutzkitt, z.B. bei Liftschachtfronten.

### **225.2 Spezielle Dämmungen**

Perimeterdämmung:

Die Aussenwände der Kellerräume, sowie die Decke über den Kellerräumen gegen den Aussenbereich sind mit ca. 40 mm XPS auf der Aussenseite gegen Kondenswasser gedämmt.

### **225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen**

Spezielle Abdichtungen im Innenbereich, z.B. Abdichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

### **225.4 Brandschutzmassnahmen**

Brandschotte und Brandschutzverkleidungen gemäss Brandschutzkonzept und Vorschriften Gebäudeversicherung bzw. Feuerpolizei.

## **226 Fassadenputze**

226.2 Optik im **Naturstein** inkl. Dämmung und Konstruktionen

## **227 Äussere Oberflächenbehandlung**

### **227.1 Malerarbeiten**

Beton gestrichen bzw. Abrieb gestrichen gemäss Farbkonzept Architekt.

### **228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**

Rafflamellenstoren elektrisch in allen Wohn- und Schlafräumen. exkl. Bädern und Abstellräumen, ohne Sonnen- und Windsteuerung.

#### **Optional:**

Markisen auf Balkonen und Terrasse.

Sonnensegel Handbetrieb oder Horizontalmarkise elektrisch als Mehrkosten, auch als Terrassenbeschattung ausführbar. Farbe und Produkt Gemäss Konzept Architekt.

## **23 Elektroanlagen**

### **232.52 Wohnungen Ausbaustandard**

Zimmer: Schalter-Steckdosenkombination bei Zimmertüre.

3-fach-Steckdosen T13 (je einmal geschaltet ab Schalter-Steckdosenkombination).

Ein Multimediaanschluss TV/TEL/Internet.

Wohnen/Essen: Schalter-Steckdosenkombination bei Eingangsbereich Wohnzimmer.

3-fach-Steckdosen T13 (je einmal geschaltet ab Schalter-Steckdosenkombination).

Zwei Lampenstellen an der Decke (verschiedene Lichtgruppen).

Ein Multimediaanschluss TV/TEL/Internet.

Ein Leerrohr für Multimediaanschluss TV/TEL/Internet.

Küche: Schalter-Steckdosenkombination.

Anschluss für Backofen, Kochherd und Steamer.

Anschluss für Geschirrwaschmaschine.

Anschluss für Kühlschrank.

Anschluss für Dampfzug.

Anschluss für Unterbaubeleuchtung (durch Küchenbauer).

Schalter-Steckdosenkombination (3-fach Steckdose als Arbeitssteckdose) bei Küchenwand (Schalter für Unterbauleuchte).



Eine 3-fach Steckdose als Arbeitssteckdose.

DU/WC: Schalterkombination bei Türe.

Anschluss für Spiegelleuchte. Eine Steckdose im Bereich Spiegel oder integriert im Spiegelschrank.

Eine Lampenstelle je Wohnung an der Decke. Ein Leerrohr je Wohnung für nachträglichen Ausbau Dusch-WC

Ein Leerrohr je Wohnung für nachträglichen Ausbau Handtuchradiator.

DU/WC: Schalterkombination bei Türe. Anschluss für Spiegelleuchte.

Eine Steckdose im Bereich Spiegel oder integriert im Spiegelschrank.

Eine Lampenstelle an der Decke.

WC separat: Schalterkombination bei Türe.

Anschluss für Spiegelleuchte.

Eingang/Korridor: Schalter-Steckdosenkombination bei Wohnungseingangstüre.

Eine Innensprechstelle bei Wohnungseingangstüre.

Kellerabteil: Eine Steckdose 3-fach AP T13 auf jeweiligen Wohnungszähler.

## **233 Leuchten- und Lampenlieferung**

Lieferung für BKP 232.51 gemäss Beleuchtungskonzept Elektroplanung.

Energieeffizient / LED.

## **235/6 Schwachstromapparate- und Installationen**

Elektroladesystemmanagement Tiefgarage

Telefonanlagen

Kabel- TV-Anlage

Sonnerie- und Türsprechanlagen

Sonneriedrucker vor Wohnungstüre, elektronischer Türöffner für Haupteingang.

## **238 Bauprovisorien**

Bauprovisorien für Handwerkeranschlüsse und Baubeleuchtung während der Bauphase.

## **24 Heizungs-, Lüftungsanlagen**

Wärmeleistungsbedarf gemäss SIA 384.201

### **242 Wärmeerzeugung**

#### **242.0 Wärmeerzeugung**

#### **CO2 neutrale Fernwärme der Gemeinde Embrach sowie Photovoltaik Anlage**

##### **242.1 Warmwasseraufbereitung**

Fernwärme der Gemeinde Embrach

##### **243 Wärmeverteilung**

###### **243.0 Wärmeverteilung**

Wärmeverteilung über Fussbodenheizung. Räume sind ab Wohnungsverteilerkasten einzeln erschlossen und separat absperrenbar und über Raumthermostaten (exkl. Nasszellen, Korridor, Garderobe/Reduit) regulierbar.

##### **244 Lüftungsanlagen**

###### **244.3 Wohnungsbelüftungen**

Natürliche Wohnungsbelüftung, in den Duschen/WC mechanisch.

###### **244.4 Küchenabluft**

Umluft Geräte

## **25 Sanitäranlagen**

### **251 Allgemeine Apparate / Einrichtungen**

**251.0** Armaturen, Apparate (inkl. Waschmaschine/Tumbler), Glastrennwände und Garnituren gemäss Budgetpositionen im Anhang.

**251.1** Montage aller gelieferten Sanitärapparate für Nasszellen / Küchen etc.

### **252 Spezielle Apparate / Einrichtungen**

#### **252.1 Feuerlöscheinrichtungen**

Feuerlöschposten in Treppenhäusern und Tiefgarage gemäss Brandschutzkonzept und behördlichen Vorschriften. Keine Sprinkler-Löschanlagen notwendig.

#### **252.2 Trocknungsräume**

1 Wäscheeinensystem und 1 Secomat

## **254 Leitungen**

## **254.0 / Kaltwasser- und Warmwasserleitungen**

**254.1** Die Stränge für Kalt- und Warmwasser sind separat abstell- und entleerbar. Leitungen in Chromstahl V4A ab Verteilerbatterie bis zu den Wohnungsverteiltern, ab Wohnungsverteiltern zu den Sanitärapparaten mit Kunststoff-Rohren mit Schutzrohren. Die Wohnungswasserversorgungen sind einzeln absperrbar. Ein frostsicheres Gartenventil je Wohnung auf der Terrasse und EG Wohnungen. Einzelne Aussenwasseranschlüsse in der Umgebung.

## **258 Kücheneinrichtungen**

- **4 ½ Zi.Whg:**

Fronten mit hochwertiger Kunstharzoberfläche und rings umlaufender Dickkante 1mm aus Umweltfreundlichem Polypropylen. Vollauszug Blum Tandembox Antaro mit Selbsteinzug und runder Reling, doppelwandiger Stahlauszug brilliantweiss pulverbeschichtet. Elementbreite 900 mm. Mülltrennsystem und alle Auszüge mit pflegeleichtem Boden 16mm stark, auf Wunsch rutschhemmend. Türen und Schubladen inkl. Dämpfung Blumotion für geräuschloses Schliessen.

### **Ausstattung:**

Erhöhter Schallschutz

Steamer Combiair V-ZUG, , Spiegelglas und Designgriff

Geschirrspühler V\_ZUG vollintegriert

Kühlschrank Classic eco, Türbandung rechts und Energieeffizienzklasse A+++

Ergänzungsset V\_ZUG

Glaskeramikkochfeld Toptronic, flächenbündig Blackdesign

Inselhaube 90 cm Cromeclass Design

Spühlen/Batterien mit Ausladung und Schwenker, SIMILOR KUGLER

Unterbaubecken SilverStar SUTER INOX, Edelstahl glanz mit Raumsparventil

Kehrichtelement

Hochschranke und Apparaten Schank sowie Oberschränke, Besteckeinsätze, Flaschenkorb

LED PROFILLEUCHTE LINEA 900mm, Aluminium farblos mit warmweiss 3000 Kelvin

Glasrückwand satiniert, Farbe Kundenwunsch oder ESG Glasrückwand.

Granitplatte nach Wahl ab Preisklasse 1 Mehrkostenbeitrag

## **261 Aufzugsanlagen**

Personenlift behindertengerecht mit Zugang zu allen Stockwerken INet und Bildschirm

## **271 Gipserarbeiten**

Wohnen/Essen/Zimmer/Eingang/Korridor: Grundputz/Weissputz bzw. Spachtelung Q3 zum Streichen auf Wände und Weissputz Q3 zum Streichen an Decke.

## **272 Metallbauarbeiten**

Untergeschoss: Velo-Parkingvorrichtung für 17 Velos.

Erdgeschoss: Norm-Briefkastenanlage, Verkleidung der Briefkastenanlage gemäss Konzept Architekt.

## **272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten**

Sicherheitstreppehäuser: Staketten Geländer mit Handlauf sowie Absturzsicherungen gemäss SIA.

## **273 Schreinerarbeiten**

### **273.0 Innentüren aus Holz**

Glatte Türblätter stumpf einschlagend, Oberfläche gestrichen oder KH-belegt, Schloss mit Zylinderausschnitt, Drücker und Schilder aus Edelstahl, einfache robuste Bänder verzinkt, Stahlzarge gestrichen mit umlaufender Gummidichtung.

**Brandabschnittstüren:** VKF-zertifiziert, glatte Türblätter stumpf einschlagend, Oberfläche gestrichen oder KH-belegt, Schloss mit Zylinderausschnitt, Drücker und Schilder aus Edelstahl, einfache robuste Bänder verzinkt, aufgesetzter Türschliesser, Stahlzarge gestrichen mit umlaufender Gummidichtung.

**Wohnungstüren:** VKF-zertifiziert, glatte Türblätter, schallhemmend, Oberfläche gestrichen, WK2 mit Spion, Schloss mit Zylinderausschnitt, Drücker und Schilder aus Edelstahl, Objektbänder aus Edelstahl, Türblätter gefalzt bündig.

**273.1** Wandschränke, Gestelle und dgl. Ausrüstungen der Wohnungen je nach Wohnungstyp.  
Garderobenschränke in Wandnische.

### **275 Schliessanlage**

Mechanische Schliessanlage (z.B. KABA-Star Code F oder gleichwertig) für Haus- und Wohnungseingangstüre, Briefkasten, Kellerabteil und Tiefgarage, 5 Schlüssel je Wohnung. Zylinder für Schlüsselschalter Garageneinfahrt und Liftreservation. Schlüsseltresore für EWZ, Wasserversorgung, Liftanlagen, Feuerwehr, etc.

## **281 Bodenbeläge**

### **281.0 Unterlagsböden**

Schwimmender Anhydrit mit Bodenheizung, PE-Folie und Wärme-Trittschalldämmung ca. 40 mm.

### **281.1 Fugenlose Bodenbeläge**

Tiefgarage: fugenloses Parksystem, Masterseal Traffic aus Epoxid- oder Polyurethanharz, statisch Rissüberbückend und mechanisch belastbar.

## **281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten**

Wohnung: Keramische Platten auf Unterlagsboden, inkl. Sockel, Wandanschluss mit fugen getrennt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge gemäss Budgetpositionen im Anhang, aus Kollektion Plattenlieferant, Grundplatten in drei verschiedenen Farben (weiss, braun, grau) 30 cm x 60 cm.

## **281.7 Bodenbeläge Holz**

Wohnung (exkl. Nasszellen)

Parkett: **Landhausdiele EICHE**

Bodenbeläge in Wohnräumen aus Holzparkett inkl. Holzsockel (*weiss*) und allen Nebenarbeiten.

*A. Eiche natural und rustical, gebürstet und geölt, 2000mm x 190 mm x 15mm.*

*B. Eiche weiss geölt, 2000mm x 190mm x 15mm.*

*C. Eiche angeräuchert und naturgeölt, 2000mm x 190mm x 15mm.*

Gemäss Budgetpositionen im Anhang, aus Kollektion Parkettlieferant.

## **282 Wandbeläge**

**282.4** Wandbeläge PU Wandbeschichtungen fugenlos, antibakteriell und schutzabweisend oder Keramische Wandplatten gemäss Budgetposition im Anhang.

## **285 Innere Oberflächenbearbeitung**

### **285.1** Innere Malerarbeiten

Untergeschoss exkl. Tiefgarage: Boden-Anstrich mit 2-Komponenten-Bodenfarbe gemäss Farbkonzept Architekt, inkl. Sockel 5 cm (Kellerabteil, Trocknungsräume, Technikräume, Korridore).

Untergeschoss Tiefgarage: Markierung der Parkfelder inkl. Parkplatz-Nummer, Fahrtrichtungspfeile, Lichtsignal Tiefgarageneinfahrt etc.

Untergeschoss allgemein: Wände und Decken mit Anstrich gemäss Farbkonzept Architekt auf rohe Wände (Beton und Kalksandstein), Stützen und Decken. Türzargen: Anstrich auf grundierte Stahlzargen.

Wohnungen Wände und Decken mit Anstrich Weiss RAL 9016 auf Weissputz bzw. Abglättung. Türzargen: Anstrich auf grundierte Stahlzargen und Fensterleibungen Weiss RAL 9016.

## **286 Bauaustrocknung**

Alle erforderlichen Massnahmen, inkl. Abschlüsse, Verkleidungen, Bauheizungen mit entsprechendem Witterungsschutz.

## **287 Baureinigung**

Periodische Grobreinigung während der Bauphase. Komplette, bezugsbereite Schlussreinigung sämtlicher Böden, Wände, Fenster, Apparate, Schränke und Einrichtungen zu Wohnungen und Allgemeinräumen. Spülung der Kanalisation vor Übergabe.

## 4 Umgebung

### 411 Baumeisterarbeiten

Stahlbetonarbeiten für Stütz- und Sitzmauern, Ausführung teilweise in Beton mit Weisszement, Oberfläche gestockt gemäss Konzept Architekt.

### 421 Gärtnerarbeiten

Gemäss Konzept Architekt.

Rasenflächen: Trennvlies, Unterbodenschicht variabel, Oberbodenschicht ca. 20-25 cm, Rasenansaat.

Heckenflächen: Trennvlies, Unterbodenschicht ca. 20 cm, Oberbodenschicht ca. 60 cm, Mulchschicht ca. 3 cm, Heckenpflanzen, inkl. Drahtzaun in Hecke.

Bäume/Baumgruben: Baumgruben für Parkbäume in Vegetationsflächen mit Substratfüllung.

Schichtaufbau Belagsflächen:

Schotterrasen: Kieskoffer ca. 40 cm, Schotterrasenmischung, Absplittung ca. 3 cm.

Baumgruben in Belagsflächen und Substratfüllung für Kleinbäume.

Asphaltbelag: Asphaltbelag für öffentlichen Durchgangsweg gemäss Vorgaben Tiefbauamt.

Aussenplatten eingelegt im Split gemäss Pläne und Konzept Architekt.

Plattenbudget Gartenplatten 80.- inkl. MwSt und Verlegung.

### 443 Elektroanlagen

Gemäss Konzept Architekt aussen Beleuchtungen.

Ladestation E-Mobility Tiefgarage

## 5 Baunebenkosten

### 511 Bewilligungen / Gebühren

Sämtliche Bewilligungsgebühren, inkl. amtlicher Schlussabnahmen.

### 512 Anschlussgebühren

Anschluss- und Kontrollgebühren für Kanalisation, Elektrizität (EWZ), Wasser etc.. Erhöhung der Anschlussgebühren aufgrund Käuferwünsche geht zulasten Käuferschaft.

### 519 Übrige Gebühren

Ersatzabgabe Gebühr für Schutzraumplätze, Gebühr für Abpumpen von Grundwasser während der Bauphase, Schlusschätzung GVZ. Die Schlussvermessung durch Geometer geht z.L. Käuferschaft.

### 521 Muster und Materialprüfung

Alle erforderlichen Bemusterungen (Fassade, Beläge, Beschläge, Oberflächen etc.)

Alle erforderlichen Materialprüfungen (Betonproben, Haftzüge, Dichtigkeitsprüfungen etc.).

### 524 Vervielfältigungen / Plankopien

Alle erforderlichen Vervielfältigungen und Plankopien, inkl. Betrieb der Projektplattform.

### 525 Dokumentationen

Schlussdokumentation zum Bauwerk inkl. Revisionspläne zuhanden der Stockwerkeigentumsverwaltung.

### 531 Bauzeitversicherungen

Bauzeitversicherung während der Bauphase. Veranlassung der Schlusschätzung vor Inbetriebnahme.

### 532 Spezialversicherungen

Bauwesenversicherung und Bauherrenhaftpflicht Versicherung während der Bauphase.

### 561 Bewachung durch Dritte

Erforderliche Bewachung der Baustelle während der Bauphase.

### 563 Miete von fremdem Grund

Erforderliche Mieten von fremdem Grund während der Bauphase für Bauplatzinstallationen.

## 6 Honorare

Sämtliche erforderlichen Honorare für Planer: Architekt, Landschaftsarchitekt, Innenarchitekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, Haustechnikingenieure, etc.

Sämtliche erforderlichen Honorare für Spezialisten: Geometer, Geologe/Geotechniker, Altlasten, Bauphysik, Lichtkunst, Prüfingenieur (Statik, Tiefbau), Fassadenplaner, Fensterelemente, Brandschutz, Blitzschutz, Aerodynamik/Windsimulationen, etc. Honorare für Mehr-/Minderkosten aufgrund von Käuferwünschen gehen zulasten Käuferschaft.

## Hinweis / Vorbehalt

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Gesetzliche Vorgaben und/oder Auflagen aus der Baubewilligung müssen bei Projektänderungen eingehalten werden. Änderungen am Baubeschrieb, den Plänen und Materialien bleiben vorbehalten; Baubeschriebe älteren Datums sind ungültig und berechtigen den Käufer zu keinen Mehrforderungen. Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Leistungsbeschrieb, sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden, oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten, ebenfalls behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der Baubewilligung müssen eingehalten werden. Mehr-/Minderleistungen werden vom Architekt auf Wunsch der Bauherrschaft sowie aufgrund von konkreten Unternehmerofferten berechnet und der Bauherrschaft zum Entscheid vorgelegt. Die Budgetpositionen sind inkl. MwSt. und Verlegung/Montage. Budgetbeträge sind Bruttopreise. Bei Barauszahlung wird der Nettobetrag (Bruttobetrag abzüglich Mengenrabatt) zur Auszahlung verwendet.