

## Detailierter Baubeschrieb

---

Projektnummer	21-2037
Projekt	Neubau_MFH_Bahnhofstrasse_Schlattingen

---

Bauherrschaft/TU	Müller Immobilien AG Bahnhofstrasse 11 8260 Stein am Rhein
------------------	--

Architekt/Bauleitung	Müller + Partner AG Architekten + Planer Bahnhofstrasse 11 8260 Stein am Rhein	Hoch3 Baumanagement AG Bahnhofstrasse 11 8260 Stein am Rhein
----------------------	---	---

Datum	Stein am Rhein, 14.03.2024/lat
-------	--------------------------------

## Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen .....	3
2. Allgemeine Bedingungen zum Baubeschrieb .....	4
3. Ausbaustandart / Raumtabelle .....	8
4. Baubeschrieb nach BKP .....	11

## 1. Grundlagen

### Projekt

Die in der separaten Liste aufgeführten Pläne bilden die Grundlage für die Mengenermittlung, die Ausführungsart und den Schichtaufbau der einzelnen Konstruktionselemente. Die nachstehend aufgeführten Dokumente sind Grundlage für die Ausführung.

### Plan

Grundriss Wohnung 1:50

Grundriss Keller 1:50

Nasszellen 1:20

Richtofferte Küche

Elektroplan

Garderobe 1:20

Vorhangschienen 1:100/1:5

Beilage Baubeschrieb: Honorare bei Änderungen durch Käufer

Beilage Budgetpreise

## 2. Allgemeine Bedingungen zum Baubeschrieb

### Allgemein

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

Der Baubeschrieb ist Bestandteil des Kaufvertrages.

Nicht im Standard-Grundausbau enthalten und somit nicht Bestandteil dieses Baubeschriebs sind sämtliche nicht fest eingebaute Einrichtungen, sofern nicht explizit im Baubeschrieb aufgeführt sowie Käufer-Einbauten und Ausbauten, Möblierungen, Bepflanzungen innerhalb der Gebäude und auf Terrassen und Loggien.

### Qualität

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

Sind im Baubeschrieb Qualität, Lieferant und Produkt nicht definiert, wird ein Vorschlag vom TU in Absprache mit dem Planer-Team bemustert und dem Besteller zur Genehmigung vorgelegt. Es werden einwandfreie und bewährte Produkte bemustert.

Schallschutz: Die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181:2020 Schallschutz im Hochbau (Aussenlärm und Schallschutz zwischen Nutzungseinheiten) werden eingehalten. Innerhalb von Wohnungen gelten keine gesetzlichen Anforderungen.

Wärmeschutz: Massgebend sind die Norm SIA 180 und 380/1 sowie die allfälligen Wärmedämmvorschriften der zuständigen Behörden und der Energienachweis.

Die Planung orientiert sich an der SIA 500 (Hindernisfreie Bauten) – Kategorie Wohnbauten und folgt ihren Empfehlungen und Vorgaben.

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen, Leitungen und anderen Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, feuerpolizeilicher und statischer Hinsicht der Normen und Vorgaben.

Die Bauarbeiten erfolgen nach eidgenössischen und kantonalen Vorgaben betr. Lärmschutz, Entsorgung und Umweltschutz. Die Nachbarn werden periodisch über die Bauarbeiten informiert.

### Änderungen durch den TU/ Architekten

Änderungen der Konstruktionen, der Gestaltung und der Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten, sofern diese keine qualitativen Einbussen zur Folge haben. Es sind qualitativ einwandfreie, dem Stand der Technik entsprechende Materialien vorgesehen. Konstruktiv bewährte und den Normen entsprechende Lösungen werden vorgezogen. Die Gebäudetechnik entspricht den heute gängigen Anforderungen betreffend Energieverbrauch und Wirtschaftlichkeit. Auf eine wirtschaftliche und unterhaltsarme Ausführung wird geachtet.

Geringfügige Raum- und Flächenmassänderungen in der weiteren Projekt- und Ausführungsplanung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundsätzlich gehen die Ausführungspläne dem Baubeschrieb vor.

## **Produktfreiheit**

Die in diesem Beschrieb nicht genau definierten Produkte und Materialangaben können durch den TU mit den die Beschreibung, Vorgaben und Normen erfüllenden Produkten und Unternehmervarianten ausgeführt werden.

## **Äussere Gestaltung**

Die gesamte äussere Form-, Material- und Farbgestaltung des Hauses sowie die gesamte Material- und Farbgestaltung der allgemeinen, inneren Räume (Treppenhäuser, Einstellhalle, etc.) erfolgt durch den Architekten in Absprache mit dem TU. Ebenso die Standortbestimmung von Briefkastenanlagen, Wegbeleuchtungen, TV/TT-Anlagen, Hydranten, etc. sowie die Gestaltung der gemeinsamen Gartenanlage und Zugänge.

## **Änderungen durch die Käuferschaft**

Änderungen im internen Bereich sind möglich, soweit dies der Baufortschritt und die technischen Möglichkeiten (Statik, Haustechnik, usw.) erlauben. Betreffend Kosten für Käuferwünsche und -änderungen siehe Absatz „Mehr- bzw. Minderkosten“.

Weisungen an Unternehmer - Die Käuferschaft verzichtet darauf, mit den am Bau beteiligten Unternehmern und Lieferanten direkt zu verkehren (Ausnahme: Auswahl von Ausbauten und Materialien). Die Käuferschaft verzichtet insbesondere darauf den Unternehmern und Lieferanten am Bau Anweisungen zu geben.

Bauliche Änderungen durch die Käuferschaft, welche nach Bezug der Bauten ausgeführt werden, können auf die bauphysikalischen Eigenschaften oder die Schalldämmwerte Einfluss haben, wofür die Käuferschaft die alleinige Verantwortung trägt.

## **Ausbau und Oberflächen**

Die Käufer der Eigentumswohnungen können innerhalb des vom TU resp. Architekten hierfür ausgesetzten Planungs- und Bemusterungszeitraums folgende Ausbauten und Materialien in den Wohnungen selbst bestimmen:

- Sanitäre Apparate
- Elektroinstallationen
- Küche
- Bodenbeläge
- Wandbeläge

Die Auswahl dieser Materialien und Ausbauten kann aus Haftungsgründen ausschliesslich bei der vom TU bestimmten Firma erfolgen. Aus versicherungstechnischen- und Haftungsgründen sind keine käuferseitigen Leistungen möglich bzw. zulässig.

Hochwertige Naturprodukte wie Massivholz, keramische Platten etc. unterliegen Schwankungen in der Maserung, Einfärbung etc. Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht überschreiten, kann kein Austausch erwartet werden.

## **Mehr- bzw. Minderkosten**

Siehe «Beilage Baubeschrieb: Honorare bei Änderungen durch Käufer»

## **Budgetpreise**

Die Budgetpreise verstehen sich Netto inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen, inkl. Mehrwertsteuer und inkl. der Honorare. Sie sind im Baubeschrieb entsprechend als Budgetpreise bezeichnet.

## **Feuchtigkeit**

### Wohnräume

Neubauten werden grösstenteils mit mineralischen Baustoffen erstellt, welche für die Verarbeitung mit Wasser angemacht werden. (Beispiel: Beton, Mauerwerksmörtel, Unterlagsböden, Gipsverputz etc.) Ein Teil des Wassers wird chemisch gebunden, ein Teil der Restfeuchtigkeit wird im Verlauf der ersten zwei Jahre langsam ausgetrocknet. Diese Feuchtigkeit wird an die Raumluft abgegeben und als Baufeuchtigkeit wahrgenommen. Der verbleibenden Baufeuchtigkeit muss durch die Käufer mit vermehrtem und richtigem Lüften begegnet werden.

### Nebenräume und Kellergeschoss

Die Kellerräume im Erdgeschoss sind nicht beheizt. Durch den Kontakt mit dem umliegenden Erdreich sind diese Räume auch im Sommer relativ kühl. Die in die Keller gelangende, warme und feuchte Aussenluft wird dort abgekühlt. Obwohl der absolute Wassergehalt der Luft nicht ansteigt, kann die relative Feuchtigkeit im Sommer bis zu 85% betragen. Der Feuchtigkeitsgehalt dieser Luft wird an den kühlen, erdberührenden Aussenbauteilen noch gesteigert und kann empfindliche Lagergüter beschädigen. Dieser Vorgang ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar. Grundsätzlich sind Keller ohne spezielle Massnahmen (Entfeuchter) nur zur Lagerung von nicht organischen und unempfindlichen Waren geeignet.

### Massnahmen in Kellerräumen

Benutzerseitig muss darauf geachtet werden, dass die Luftzirkulation nicht behindert wird und alle eingelagerten Güter zur Aussenwand und zum Boden ein Abstand von min. 5 cm einhalten. Offene Gestelle sind besser geeignet als geschlossene Schränke. Nicht in den Keller gehören Papier, Textilien, Lederwaren, Fotoalben, etc. Für die Lagerung von empfindlichen Gütern muss der Raum mit einem Entfeuchtungsgerät ausgestattet werden. Für den Erwerb, Betrieb und Unterhalt (Kondensatbehälter leeren, etc.) eines solchen Gerätes ist der Benutzer verantwortlich.

## **Haustechnik Erdgeschoss**

In Keller-, Neben-, Disponibel- und Allgemeinräumen im Erdgeschoss sind Leitungen jeglicher Art unvermeidlich und berechtigen die Käuferschaft nicht zur Geltendmachung eines Minderwertes der entsprechenden Räumlichkeiten.

Für Keller-, Neben-, Disponibel- und Allgemeinräume im Erdgeschoss werden keine speziellen Schallschutzmassnahmen getätigt. Geräusche in allgemeinen und privat genutzten Kellerräumen im EG, insbesondere von Lüftungsanlagen oder Sanitär- und Elektroinstallationen etc., sind im EG unvermeidlich und berechtigen Käufer nicht, Minderwerte geltend zu machen.

## **Risse**

Achtung Fugen: alle Kittfugen sind Dehnungs- oder Arbeitsfugen damit zwei Konstruktionsteile im Austrocknungs- oder Alterungsprozess unabhängig voneinander schwinden oder quellen können. Fugen können reissen und sind somit Kontroll- und Unterhaltspflichtig.

Fugen unterliegen nicht der Garantiepflicht, resp. können bei Garantieansprüchen nicht geltend gemacht werden.

## **Fertigstellung**

Umgebungsarbeiten - Bedingt durch den Bauablauf sowie die Witterung können die Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten eventuell erst nach Bezug der Bauten fertiggestellt werden.

Die Zugangswege werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen und topographischen Verhältnissen angepasst. Wenn die definitiven Zugangswege bis Bezug eines Hauses nicht erstellt werden können, werden Provisorien erstellt.

Untergeordnete Mängel oder solche, welche nach Bezug der Bauten festgestellt werden, können eventuell erst nach Bezug oder zusammen mit Garantiarbeiten behoben werden.

Da Duschtrennwände erst nach vollendeten Plattenarbeiten gemessen und anschliessend produziert werden, kann aufgrund der Lieferfristen in einzelnen Fällen die Duschtrennwand erst nach Eigentumsübertragung montiert werden.

Diese Begebenheiten berechtigen die Käuferschaft nicht zur Geltendmachung eines Minderwertes.

## 3. Ausbaustandart / Raumbtabelle

### Wohnungen Erdgeschoss / Obergeschoss

Entree / Gang	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
DU/WC	Boden:	Keramischer Plattenbelag, Format 30x60cm
Bad/WC	Wand:	keramische Platten im Apparatbereich raumhoch, Format 30x60cm
DU/WC/Wa OG		restliche Wände Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss und Sockel aus keramischen Platten, 4 cm hoch
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Waschen	Boden:	Keramischer Plattenbelag, Format 30x60cm
	Wand:	keramische Platten im Apparatbereich raumhoch, Format 30x60cm
		restliche Wände Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss und Sockel aus keramischen Platten, 4 cm hoch
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Essen/Küche	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Küchenrückwand keramische Platten, Format 30x60cm
		Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Wohnen	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Zimmer	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Balkon OG	Boden:	Holzdielen auf Stelzlager (mit Fugen), Lärche natur
	Wand:	Holzschalung vertikal / Brüstung Beton roh
	Decke:	Beton, gestrichen weiss
Sitzplatz EG	Boden:	Verbundsteine 25 x 25 cm, grau



## Wohnungen Dachgeschoss

Entree / Gang	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
DU/WC/Wa Bad/WC	Boden:	Keramischer Plattenbelag, Format 30x60cm
	Wand:	keramische Platten im Apparatbereich raumhoch, Format 30x60cm restliche Wände Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss und Sockel aus keramischen Platten, 4 cm hoch
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Essen/Küche	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Küchenrückwand keramische Platten, Format 60x60cm Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Wohnen	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Zimmer	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Balkon	Boden:	Holzdielen auf Stelzlager (mit Fugen), Lärche natur
	Wand:	Holzschalung vertikal / Brüstung Beton roh
	Decke:	3-Schichtplatte, gestrichen, sichtbar geschraubt
Estrich	Boden:	Beton roh
	Wand:	Backstein/Beton roh
	Decke:	OSB-Platte, roh

## Erdgeschoss/Allgemeinräume

Treppenhaus EG-DG Inkl. Podeste	Boden:	Keramischer Plattenbelag
		Treppenelemente: roh
	Wand:	Sichtbeton roh
	Decke:	Sichtbeton roh
	Dach:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Gang West	Boden:	Zementüberzug, gestrichen grau, inkl. Sockel ca. 10cm
	Wand:	Beton / Kalksandstein roh
	Decke:	Beton, gestrichen weiss
Gang Ost	Boden:	Keramischer Plattenbelag
	Wand:	Beton/Kalksandstein, gestrichen weiss
	Decke:	Beton, gestrichen weiss
Keller	Boden:	Zementüberzug, gestrichen grau, inkl. Sockel ca. 10cm
	Wand:	Beton oder Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, gestrichen weiss
Veloraum	Boden:	Zementüberzug, gestrichen grau, inkl. Sockel ca. 10cm
	Wand:	Beton oder Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, gestrichen weiss
Haustechnik	Boden:	Zementüberzug, gestrichen grau, inkl. Sockel ca. 10cm
	Wand:	Beton oder Kalksandstein roh
	Decke:	Beton, gestrichen weiss
Gedeckte Parkierung	Boden:	Asphalt
	Wand:	Steinwolldämmung, verputzt und gestrichen
	Decke:	Steinwolldämmung, verputzt und gestrichen
	Stützen:	Betonfertigelemente, gestrichen weiss

## 4. Baubeschrieb nach BKP

<b>BKP 1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>
<b>BKP 10</b>	<b>Bestandsaufnahmen / Baugrunduntersuchungen</b>
<b>BKP 101</b>	<b>Bestandsaufnahmen</b> Aufnahme von Geländepunkten, Verkehrsanlagen und Werkleitungen, Häuser, Strassen und Trottoir, welche zur Ausführungsplanung benötigt werden.
<b>BKP 102</b>	<b>Baugrunduntersuchungen</b> Baugrunduntersuchungen nach Bedarf und Angaben Bauingenieur.
<b>BKP 12</b>	<b>Sicherungen, Provisorien</b>
<b>BKP 121</b>	<b>Sicherungen vorhandener Anlagen</b> Sicherung und Provisoren für die Bauarbeiten an Strassen, Werkleitungen und Pflanzen während der Bauzeit.
<b>BKP 122</b>	<b>Provisorien</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Elektrozuleitungen und Installationen</li><li>– Wasserzuleitungen und Installationen</li></ul>
<b>BKP 124</b>	<b>Instandsetzungsarbeiten</b> Instandsetzungsarbeiten an Anlagen im öffentlichen Grund um den Zustand vor Baubeginn wieder herzustellen.
<b>BKP 13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>
<b>BKP 131</b>	<b>Abschrankungen</b> Umzäunungen, Absperrungen und Signalisation der Baustelle etc. Sicherungsmassnahmen zum Personenschutz gemäss den gesetzlichen Vorschriften.
<b>BKP 132</b>	<b>Zufahrt, Plätze</b> Erstellen und Unterhalt der für die Bauarbeiten benötigten Zufahrten und Plätze, gemäss den gesetzlichen Vorschriften.
<b>BKP 135</b>	<b>Provisorische Installationen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Elektrische Installationen für Baracken, Krane, Umschlaggeräte, etc.</li><li>– Baustellen-WC</li><li>– Wasseranschlüsse für Baustellenbetrieb</li><li>– Signalisation und Beleuchtung</li><li>– Bauanschluss Schmutzwasser inkl. Baustellenentwässerung gemäss Baubewilligung</li></ul>

<b>BKP 136</b>	<b>Kosten für Energie, Wasser und dgl.</b> Alle Kosten für Energie und Wasser, welche während der Bauzeit, resp. bis Eigentumsübertragung an den Käufer anfallen. Massgebend für die Berechnung ist der Zählerstand bei Übergabe.
<b>BKP 137</b>	<b>Provisorische Abschlüsse/Abdeckungen</b> Provisorische Abschlüsse der Hauseingänge. Schützen von Böden mit Brettern und Folien.
<b>BKP 138</b>	<b>Mulden</b> Mulden für die Trennung und Sortierung der Bauabfälle, Entsorgungskonzept gemäss gesetzlichen Vorschriften.
<b>BKP 139</b>	<b>Winterbaumassnahmen</b> Es sind keine Winterbaumassnahmen vorgesehen. Bei entsprechend tiefen Temperaturen wird der Bau eingestellt um die Qualität des Bauwerks sicherzustellen.
<b>BKP 15</b>	<b>Anpassungen an bestehende Werkleitungen</b>
<b>BKP 151</b>	<b>Erdarbeiten</b> Grab- und Belagsarbeiten für die Erschliessung ab öffentlichem Netz mit Werkleitungen inkl. sämtlicher Nebenarbeiten.
<b>BKP 153</b>	<b>Elektroleitungen</b> Sämtliche Werkleitungen inkl. Nebenarbeiten ab Anschlusspunkt im Gebäude bis öffentliches Netz. Starkstrom-Hauseinführung ab öffentlichem Netz. Hauseinführung Kabelfernsehen ab Netz. Hauseinführung Telefonanschluss ab Netz.
<b>BKP 155</b>	<b>Sanitärleitungen</b> Sämtliche Werkleitungen inkl. Nebenarbeiten ab Anschlusspunkt im Gebäude bis öffentliches Netz. Wasser- Hauseinführung inkl. Wasseruhr ab öffentlichem Netz.
<b>BKP 16</b>	<b>Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen</b>
<b>BKP 161</b>	<b>Strassen</b> Gesamte Erschliessung des Baugrundstückes für die Bauarbeiten (Baupiste). Instandstellungs- und Anpassungsarbeiten für durch die Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogene Erschliessungsflächen (Strassen, Wege, Plätze, etc.) Periodische Reinigung der Strassen von durch die Bauarbeiten verursachte Verschmutzung.

<b>BKP 2</b>	<b>Gebäude</b>
<b>BKP 20</b>	<b>Baugrube</b>
<b>BKP 201</b>	<b>Baugrubenaushub</b> Humusabtrag Ober- und Unterboden zur Wiederverwendung und Abtransport des überschüssigen Materials auf Unternehmerdeponie, inkl. Deponiegebühren. Maschineller Aushub der Baugrube auf die planmässigen Koten. Alle notwendigen Installationen und Nebenarbeiten. Abtransportieren des überschüssigen Aushubmaterials auf Unternehmerdeponie, soweit dieses nicht zur Hinterfüllung an Gebäudeteilen oder Profilierung der Umgebungsflächen geeignet und benötigt wird. Aushub für Einzel-, Streifen-, sowie Flachfundamenten, maschinell oder von Hand. Reinigen und abwalzen der Fundamentsohle unmittelbar vor dem Einbringen des Magerbetons. Einbringen und Verdichten eines Kieskoffers (Materialersatz) unter der Bodenplatte. Hinterfüllen der Erdgeschosswände mit geeignetem und einwandfreiem Aushubmaterial schichtweise eingebracht und verdichtet. Sofern geeignet, wird das anfallende Aushubmaterial für die Hinterfüllung verwendet.
<b>BKP 21</b>	<b>Rohbau 1</b>
<b>BKP 211</b>	<b>Baumeisterarbeiten</b>
<b>BKP 211.0</b>	<b>Baustelleneinrichtung</b> Erstellen, Unterhalten und wieder Entfernen der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Baustelleninstallation. Installations- und Lagerplätze, Baustellenabschrankung, Schutzgerüste, sämtliche Maschinen, Kran, Geräte, Baracken für Mannschaft und Material.
<b>BKP 211.1</b>	<b>Gerüste</b> Erstellen des Schnurgerüstes, inkl. Einmessen durch den Vermessungsingenieur und Genehmigung durch die Baubehörde. Alle erforderlichen Gerüste für den Rohbau und Ausbau, inkl. Unterhalt und Miete, Fassadengerüste mit Schutzgeländer, Treppenaufgängen, Überbrückungen bei Eingängen etc., Gerüstverkleidungen nach projektspezifischer Notwendigkeit gemäss den geltenden SUVA-Vorschriften. Montage, Demontage und Miete für die benötigte Bauzeit inkl. Unterhalt und Umstellen.
<b>BKP 211.3</b>	<b>Baumeisteraushub</b> Aushub von Leitungsgräben, Schächten, Fundamenten, Liftunterfahrten, Medienleitungen und Vertiefungen maschinell oder von Hand. Wiederauffüllen der Grabenvertiefungen mit geeignetem Material.
<b>BKP 211.4</b>	<b>Kanalisation im Gebäude</b> Kanalisations- und Meteorwasserleitungen nach behördlichen Vorschriften und den örtlichen Gegebenheiten bis zur öffentlichen Hauptleitung, mit wasserdichten Durchführungen durch

Bodenplatte oder Umfassungswände. Inkl. den nötigen Schächten, Abläufen, Schlamm Sammlern, Pumpenschächten etc.  
Ausführung der Schmutz- und Meteorwasserleitungen in PE-Rohren.  
Versickerung oder Einleitung mit Retention von Meteorwasser (Dach) gemäss Konzept Geotechniker.  
Spülung sämtlicher Leitungen nach Abschluss der Arbeiten.

## **BKP 211.5**

### **Beton- und Stahlbetonarbeiten**

Alle Ausführungen gemäss statischen Vorgaben des Bauingenieurs, gemäss separater Nutzungsvereinbarung sowie gemäss Vorschriften Erdbebensicherheit.

Betonflächen mit folgenden Anforderungen:

-Einheitliche Flächenstruktur

-Brett- bzw. Tafelgrösse bei sichtbar bleibenden Flächen gemäss Angaben Architekt mit Nachbearbeitung von Graten, Überzähnen

Betreffend Schwindrissen und Betonqualitäten gilt die Nutzungsvereinbarung.

Normale Anforderungen an das Rissverhalten.

### **Dimensionierung:**

Dimensionierung der Konstruktion, Dosierungen, Armierungen etc. durch den Bauingenieur, Ausführung gemäss Nutzungsvereinbarung – Lebensdauer 50 Jahre

### **Fundation:**

Fundamentplatte, Streifen- oder Einzelfundamente, Dimensionierung und Qualität gemäss Angaben des Bauingenieurs, Fundamentplatte auf Magerbetonsohle erstellt.

### **Wände, Unterzüge und Stützen im Kellerbereich Erdgeschoss:**

Aussen- und Innenwände, Unterzüge und Stützen in Stahlbeton, sichtbar bleibende Betonteile mit einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2

Erdberührte Stahlbetonwände min. 25 cm stark.

### **Treppenhaus- und Liftschachtwände/Wohnungstrennwände:**

Wände einschalig Beton 25 / 30 cm

Treppenhausseitig: Sichtbeton

### **Decken:**

Decken in allen Geschossen in Stahlbeton, Dimensionierung und Qualität gemäss Angaben des Bauingenieurs und des Bauakustikers.

Wo erforderlich Decke auf Gleitlager und akustisch getrennt.

### **Treppenanlagen:**

Podeste aus Stahlbeton, Dimensionierung und Qualität gemäss Angaben des Bauingenieurs.

Akustische Massnahmen gemäss Angaben Schallschutznachweis (Bauphysiker) und Bauingenieur.

**Risse und Dichtigkeit im Beton und Mauerwerk:**

Mittlere Rissweiten von 0.7 mm (vereinzelt bis 1.2mm) haben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Tragkonstruktion und sind zu toleriert. Es werden normale Anforderungen nach SIA 262 vereinbart und keine besonderen Ansprüche gestellt.

Aussenwandkonstruktionen im EG Keller, Veloraum, Haustechnik und Gang gemäss SIA 272 Dichtigkeitsklasse 2: trocken bis leicht feucht, Einzelne Feuchtestellen zugelassen, kein tropfendes Wasser an den trockenseitigen Bauwerksoberflächen zugelassen.

Aussenwandkonstruktionen im EG Wohnung Nr. 1.1 gemäss SIA 272 Dichtigkeitsklasse 1: vollständig trocken, keine Feuchtestellen an den trockenseitigen Bauwerksoberflächen zugelassen.

**Schutzräume:**

Es werden keine Schutzräume erstellt. Ersatzabgaben in BKP 519

**BKP 211.6****Maurerarbeiten****Innenmauerwerk Wohnungen Erdgeschoss bis Dachgeschoss:**

Backsteinmauerwerk BN cm 10.0 – 15.0 cm, vollfugig gemauert. Tragende und nichttragende Innenwände entsprechend den statischen Erfordernissen.

**Aussenmauerwerk Erdgeschoss bis Dachgeschoss:**

Backsteinmauerwerk BN 17.5 cm, vollfugig gemauert, gemäss Bauingenieur und Bauphysiker. Zur Aufnahme von zweilagiger Aussendämmung zwischen Lattung.

**Innenmauerwerk Kellerräume Erdgeschoss:**

Kalksandstein-Mauerwerk, vollfugig gemauert, Industriesicht, unverputzt, 14.5 cm

**Trennlagen, Gleitlager, Akustik- und Dämmlager:**

Unter den Wänden im Erdgeschoss: Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Bei tragendem und nichttragendem Mauerwerk Trennlage zwischen Mauerwerk und Decke. Ausführung und Qualität gemäss bauphysikalischen und akustischen Erfordernissen.

**Versetzarbeiten:**

Versetzen von vorfabrizierten Lichtschächten, Treppenelementen, Futterrohren und diversen Kleinteilen.

**Allgemeine Maurerarbeiten:**

Erstellen von Mauerdurchbrüchen, Leitungsschlitzten inkl. Schliessen und Zuputzen.

**BKP 211.8****Betonschneidearbeiten**

Alle notwendigen Betonschneide- und -bohrarbeiten.

- BKP 212**      **Montagebau in Beton**  
**Stützen Parkierung:**  
Liefen und Versetzen von vorgefertigten runden Stützen in Sichtbeton, Dimensionierung gemäss Bauingenieur.
- Treppenelemente innen:**  
Liefen und Versetzen von geraden Treppenläufen aus Fertigtelementen, Treppenaufleger schalldämmend gemäss Vorgaben Schallschutzbericht, seitlich losgelöst. Oberflächen allseitig sichtbarbleibend.
- Lichtschächte:**  
Liefen und Versetzen von Lichtschachtelementen inkl. Gitterrost feuerverzinkt
- BKP 214**      **Montagebau in Holz**
- BKP 214.1**      **Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)**  
Steildach:  
Die Tragkonstruktionen, Pfetten und Sparren in Holz oder Brettschichtholz, gehobelt. Dimensionen und Traglast gemäss Angaben Bauingenieur oder Holzbauunternehmer. Dachkonstruktion Steildach in halb-vorgefertigten Elementen aus Sparren und Holzwerkstoffen. Wärmedämmung in Zellulose/Isocel 260 mm gemäss Anforderungen Energienachweis.  
Darüber Weichfaserplatte 60 mm und Unterdachbahn.  
Untersicht in den Wohnräumen mit Gipskartonplatten gespachtelt, Untersicht im Estrich: OSB-Platte roh.
- Gauben in Holzkonstruktion, isoliert mit Zellulose/ Isocel: als Flachdach mit Gefälldämmung, Bitumen-Abdichtung 2-lagig und Kieseindeckung. Entwässerung mit Speier auf das Hauptdach.
- BKP 214.4**      **Äussere Bekleidungen**  
Hinterlüftete Holzfassade:  
Aussenwärmedämmung aus Steinwolle gemäss Energienachweis 2-lagig in Kreuzlattung, Windpapier, Hinterlüftung, Lattung, geschlossene Deckleistenschalung.
- Deckleistenschalung: Fichte/Tanne, Schalung und Leisten sägeroh, werkseitig mit einem wässrigen, offenporigen, einschichtigen Vorvergrauungsanstrich behandelt. Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.
- 
- BKP 22**      **Rohbau 2**
- 
- BKP 221**      **Fenster, Aussentüren und Tore**
- BKP 221.1**      **Fenster aus Kunststoff**  
Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren aus Kunststoff. Mit gedämmten Rahmenverbreiterungen



Fenstergrösse, Anordnung und Öffnungsarten gemäss den Grundriss- und Fassadenplänen M 1:50. Pro Raum ein Drehkippbeschlag (Ausnahme Hebeschiebetüren).

Beanspruchungsgruppe gemäss Norm SIA 331  
Inkl. äusserer, dampföffener Winddichtung  
Inkl. innerer, dampfdichter Abdichtung

Oberflächen innen: Kunststoff weiss  
Oberflächen aussen: Kunststoff, foliert. Farbe gemäss Auswahl Architekt

**Verglasung gemäss Energie- und Schallschutznachweis:**

3-fach Isolierglas. U-Wert Glas: 0.6, U-Wert Rahmen: 1.1 W/m<sup>2</sup>K.  
Wo gemäss SIGAB nötig mit Sicherheitsglas.

Kratzer in Gläsern: Während den Bauarbeiten und bei der Produktion können Kratzer im Glas entstehen. Kratzer, welche nach der SIGAB-Norm und ohne künstliche Beleuchtung nicht ersichtlich sind, müssen akzeptiert werden.

**Beschläge:**

Verdeckte Beschläge, mit Basissicherheit, keine Anforderungen an den Einbruchschutz.  
Griff gemäss Angabe Architekt.  
Balkon- und Sitzplatzflügeltüren mit Zuziehgriff und Schnäpper.  
Wetterschenkel.  
Für die Fenster im Treppenhaus ist keine automatische Öffnung als RWA nötig oder vorgesehen.

**BKP 221.6**

**Aussentüren, Türe aus Metall**

**Hauseingangstüre OG:**

Fluchttüren gemäss SN EN 179.

Rahmen: Metallkonstruktion, isolierte Elemente, Füllung: Verbundsicherheitsglas, U-Wert Element 1.2 W/m<sup>2</sup>K.

Inkl. allen notwendigen Beschlägen wie aufgesetzter Türschliesser, Griffstange aus Holz, Zylinderausschnitt, elektr. Türöffner zur kurzzeitigen Entriegelung, Panikschloss.  
Oberfläche einbrennlackiert nach RAL oder NCS.

**Hauseingangstüre EG:**

Brandschutzanforderung EI30

Rahmen: Metallkonstruktion, isolierte Elemente, Füllung: Verbundsicherheitsglas, U-Wert Element 1.2 W/m<sup>2</sup>K.

Inkl. allen notwendigen Beschlägen wie aufgesetzter Türschliesser, Griffstange aus Holz, Zylinderausschnitt, elektr. Türöffner zur kurzzeitigen Entriegelung.  
Oberfläche einbrennlackiert nach RAL oder NCS.

## **Aussentüre Veloraum EG:**

Brandschutzanforderung EI30

Rahmen: Metallkonstruktion, isolierte Elemente, Füllung: Metallpanel, U-Wert Element 1.2 W/m<sup>2</sup>K.

Inkl. allen notwendigen Beschlägen wie aufgesetzter Türschliesser, Drücker, Zylinderausschnitt.

Oberfläche einbrennlackiert nach RAL oder NCS.

**BKP 221.9**

## **Metallbaufertigteile**

Aluminiumfensterbänke, einbrennlackiert nach RAL oder NCS, in Fensterfarbe.

**BKP 222**

## **Spenglerarbeiten**

Die gesamten Spenglerarbeiten wie Rinnen, Einfassungen, Ablaufrohre, Speier, Notüberläufe erfolgen in Kupfer.

Die Blechhöhen und Klebeflächen entsprechen der Norm SIA 271.

Balkone werden mittels Speier und Notüberläufen entwässert.

Bei Verwendung unterschiedlicher Materialien wird der elektrochemischen Spannungsreihe der einzelnen Metalle Rechnung getragen. Der Witterung ausgesetzte Teile werden mit nichtkorrodierendem Material befestigt.

**BKP 223**

## **Blitzschutz**

Gemäss Brandschutznachweis nicht erforderlich.

**BKP 224**

## **Bedachungsarbeiten**

**BKP 224.0**

### **Bedachungsarbeiten an Steildächern**

Dachaufbau Steildach, von aussen nach innen: Dachziegel: Flachschiebeziegel (Farbe und Typ gemäss Konzept Architekt) auf Ziegellattung aus Holz verlegt, seitlicher Abschluss mit eingeschnittenem Ortgangbrett. Konterlattung aus Holz, als Lüftungsebene.

Ganzes Bedachungssystem auf Unterdach und Holzkonstruktion aus BKP 214.1 Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen) verlegt und mit allen Abschlüssen fertig montiert.

**BKP 224.1**

### **Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)**

#### **Flachdach begehbar (Balkon OG):**

Dachaufbau von unten nach oben:

Betondecke, Bitumen-Abdichtung 1-lagig, Gefälldämmung PIR, Bitumenabdichtung 2-lagig, Holzrost auf Stelzlager. Entwässerung über Speier

#### **Flachdach begehbar (Balkon DG):**

Dachaufbau von unten nach oben:

Betondecke im Gefälle, Bitumen-Abdichtung 2-lagig, Holzrost auf Stelzlager.

Entwässerung über Speier

- BKP 224.2 Dachflächenfenster**  
Schwingflügelfenster mit Polyurethan-Oberfläche, manuelle Bedienung, Farbe innen: weiss, Aussenverblechung in Kupfer, 3-fach Verglasung, mit solarbetriebener Hitzeschutz-Markisette (Tageslicht) aussen aufgesetzt. U-Wert Glas: 0.60 / U-Wert Rahmen 1.20. Bedienung über Velux Wandtaster.
- BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**
- BKP 225.1 Fugendichtungen**  
Abdichten der Arbeits- und konstruktionsbedingten Fugen bei Balkon, Balkontüren, Hebeschiebe-Türe, Isolationsanschluss mit Flüssigkunststoff oder gleichwertig. Abfugen der Übergänge Boden-Boden, Boden-Wand, etc. im Innenbereich mit geeignetem Fugenmaterial.
- Achtung Fugen: alle Kittfugen sind Dehnungs- oder Arbeitsfugen damit zwei Konstruktionsebenen im Austrocknungs- oder Alterungsprozess unabhängig von einander schrumpfen oder quellen können. Fugen können reißen und sind somit Kontroll- und Unterhaltungspflichtig.  
Fugen unterliegen nicht der Garantiepflicht, resp. können bei Garantieansprüchen nicht geltend gemacht werden.
- BKP 225.2 Spezielle Dämmungen**  
Perimeterdämmung an Fassade unter Terrain.
- BKP 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen**  
Feuchtigkeitssperre Boden EG.  
Schwarzanstrich an Aussenwänden Erdgeschoss wo nötig.  
Injektionsschlauch im Bereich Aussenwand/Bodenplatte Erdgeschoss in Wohnung Nr. 1.1.
- BKP 225.4 Brandschutzbekleidungen**  
Gemäss gesetzlichen Vorschriften, Bewilligungsunterlagen und Brandschutzkonzept. Abnahme durch kommunale Feuerpolizei.
- BKP 226 Fassadenputze**
- BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung**  
Aussenwände EG über Terrain:  
Verputzte Aussenwärmedämmung in Steinwolle mit bewährtem Dämmsystem. Schichtaufbau und Detailausführung entsprechend den Vorgaben des Systemherstellers.
- Mineralischer Deckputz mit Abrieb 1.0mm
- BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen**  
Lösungsmittelfreie oder wasserverdünnbare Produkte
- BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten**  
**Anstriche auf mineralischem Untergrund:**  
Reinigen und 2x Dispersionsanstrich. Farbton nach RAL oder NCS gemäss Konzept Architekt.

## **Anstriche auf Betonbauteile: zB. Untersicht Balkon OG**

Reinigen, teilweise Spachteln, 1x Tiefgrund und 2x Dispersionsanstrich. Farbton nach RAL oder NCS gemäss Konzept Architekt.

## **Anstrich auf Holzbauteile: zB. Dachuntersichten**

Reinigen, teilweise Spachteln, 1x Tiefgrund und 2x Dispersionsanstrich. Farbton nach RAL oder NCS gemäss Konzept Architekt.

**BKP 228**      **Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**  
Ohne Wind- und Sonnenwächter

**BKP 228.2**      **Lamellenstoren**  
Griesser Lamisol III 90 Verbund-Raffstoren oder gleichwertig  
bei allen Fenstern in den Wohnungen mit Ausnahme der Balkonausgänge OG und DG, keine  
Lamellenstoren im Treppenhaus

Antrieb: alle Räume elektrisch

ohne Wind- und Sonnenwächter, Bedientaster Auf/Ab bei Zimmertüre oder gemäss  
Elektroplan platziert. Lamellen, Endschiene und Führungsschienen in Aluminium  
einbrennlackiert nach RAL und Farbkonzept Architekt.

Achtung: Verbund- Raffstoren sind kein Einbruchschutz, sind nicht sturmsicher und  
schliessen seitlich zur Fensterleibung nicht ganz lichtdicht ab.

**BKP 228.3**      **Sonnenstoren**

### **Senkrechtmarkise Balkone (OG und DG):**

Griesser Senkrechtmarkise Soloscreen oder gleichwertig

Antrieb: elektrisch.

ohne Wind- und Sonnenwächter, Bedientaster Auf/Ab gemäss Elektroplan platziert. Mit  
Seilführung, Montage hinter dem Sturz, Tuch gemäss Kollektion Unternehmer und  
Materialkonzept Architekt.

### **Kassettenmarkise Sitzplatz (EG) und Balkone (OG/DG):**

1 Stück/Wohnung, Grösse gemäss Plan

Griesser Kassettenmarkise Cassita II oder gleichwertig

Antrieb: elektrisch.

Flache Kassettenmarkise mit LongLife Gelenkarmtechnik, Hightech-Band im Mittelgelenk  
und Neigungsverstellung (stufenlos von 5 bis 45 Grad). Kassetten- und Ausfallprofil aus  
stranggepresstem Alu, pulverbeschichtet. Gelenkteile aus gesenkgeschmiedetem Alu.  
Tuchwelle aus Stahlblech sendzimirverzinkt. Markisentuch aus Acryl oder r-PET, Farbe und  
Dessin aus Standardkollektion gemäss Farbkonzept Architekt.

<b>BKP 23</b>	<b>Elektroanlagen</b>
<b>BKP 230</b>	<b>Elektrische Installation</b> Grundinstallation der gesamten elektrischen Anlage und Installation gemäss Projektplänen Elektroplanung:  Hausanschluss (Elektro, Sasag und Swisscom) und Zähleranlage im Erdgeschoss.  Hauptverteilung im Erdgeschoss mit einem Zähler pro Wohnung, einem Zähler Allgemein, Zähler für PV und Reserveplätzen gemäss gesetzlichen Vorgaben.  Alle nötigen Elektroinstallation für die Sanitär- und Heizungsinstallation, die Wasserverbrauchs- und Wärmeverbrauchsmessung wird per Funk übermittelt. Lieferung und Montage der Raumthermostate gemäss Projektplan Elektroplaner.  Unterverteilung mit Sicherungstableau in jeder Wohnung, Platzierung gemäss Plan.  In jeder Wohnung Gegensprechanlage mit Sonnerie und Türöffner. Aussensprechstelle bei Eingang Erdgeschoss/Parkierung und bei Eingang Obergeschoss Seite Bahnhof.  Elektrische Anschlüsse für Küchengeräte und Waschmaschine/Tumbler.  Steckdosen, Lampenstellen gemäss Projektplänen Elektroplanung. Vorbereitung für Radio/TV und Multimedia gemäss Konzept Elektroplaner. Es sind zwei aktivierte Multimediadosen pro Wohnung im Kaufpreis inbegriffen. Die Telefonanlage ist nicht inbegriffen. Elektrische Bedienung der Rafflamellenstoren und Senkrechtmärkisen.
<b>BKP 233</b>	<b>Leuchten und Lampen</b> <b>Leuchten und Lampen Wohnungen</b> Leuchtenlieferung LED gemäss Projektplan Elektroplaner für Keller, Velo-, Technikraum, Treppenhaus, Estrich, Balkon und Zugang Bahnhofseitig. Einbauspots Entrée/Gang, Küche und Nasszellen. Beleuchtung Parkierung und Veloraum mit Bewegungsmelder und Minuterie. Beleuchtung Treppenhaus und allg. Gang Erdgeschoss mit Sensor und Programmierung. Die übrigen Beleuchtungskörper und Apparate sind nicht im Kaufpreis enthalten.
<b>BPK 239.1</b>	<b>PV-Anlage</b> Lieferung, Montage und Inbetriebnahme einer 8 kWp Photovoltaikanlage. Wechselrichter im Technikraum im Erdgeschoss platziert.
<b>BKP 239.2</b>	<b>E-Mobility</b> Vorbereitung für drei E-Mobility Ladestationen, nicht verkabelt.

<b>BKP 24</b>	<b>Heizungs- und Lüftungsanlagen</b>										
<b>BKP 240</b>	<p><b>Heizungsinstallation</b></p> <p>Die Wärmeerzeugung ist im Technikraum im EG untergebracht. Der Wärmeverbrauch der einzelnen Wohnungen wird mit Wärmzähler gemessen und durch Fernablesung mittels Funk erfasst.</p> <p>Alle Kellerräume, Technikraum und Veloraum werden nicht beheizt. Der Eingangsbereich im EG und das ganze Treppenhaus werden nicht aktiv beheizt.</p>										
<b>BKP 242</b>	<p><b>Wärmeerzeugung</b></p> <p>Die für die Raumheizung und das Warmwasser benötigte Heizwärme wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe erzeugt. Die Sole zirkuliert in den Erdsonden zur Aufnahme der thermischen Energie, welche in der Wärmepumpe zur Heizenergie umgewandelt wird. Inkl. Pufferspeicher und Warmwassererwärmer (Aufstellung im Technikraum Erdgeschoss). Es wird eine elektrische Notheizung im Pufferspeicher und Wassererwärmer installiert. Die Leistungen werden dem erforderlichen Wärmeleistungsbedarf angepasst.</p>										
<b>BKP 243</b>	<p><b>Wärmeverteilung</b></p> <p>Die Verteilleitungen im EG vom Technikraum zu allen Steigzonen werden sichtbar an der Decke montiert inkl. aller nötigen Abstellungen, Regulierungen und Befestigungen. Jede Wohnung wird über eine eigene Gruppe und Heizungsverteiler erschlossen. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. In jeder Wohnung ist ein Heizkreisverteiler mit Wärmemessung vorgesehen. Die Messung erfolgt mit Wärmzähler, die Ablesung ist zentral via Funk im Technikraum möglich. In allen Räumen (ausser innenliegende Räume) ist eine Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten vorgesehen.</p> <p>Wärmebedarf: Nach SIA 384.201, Aussentemperatur-8°C</p> <p>Heiztemperaturen: Bei Auslegedaten -Niedertemperatur-Fussbodenheizung VL/RL 35/26°C -Brauchwarmwasser &lt;=65°C</p> <p>Raumtemperaturen:</p> <table border="0"> <tr> <td>-Wohnräume:</td> <td>22°C</td> </tr> <tr> <td>-Zimmer:</td> <td>20°C</td> </tr> <tr> <td>-DU/WC/Bad:</td> <td>22°C</td> </tr> <tr> <td>-Whg. 2.2 Waschen:</td> <td>nicht aktiv beheizt</td> </tr> <tr> <td>-Keller / Treppenhaus / Technik / Velo</td> <td>nicht aktiv beheizt</td> </tr> </table>	-Wohnräume:	22°C	-Zimmer:	20°C	-DU/WC/Bad:	22°C	-Whg. 2.2 Waschen:	nicht aktiv beheizt	-Keller / Treppenhaus / Technik / Velo	nicht aktiv beheizt
-Wohnräume:	22°C										
-Zimmer:	20°C										
-DU/WC/Bad:	22°C										
-Whg. 2.2 Waschen:	nicht aktiv beheizt										
-Keller / Treppenhaus / Technik / Velo	nicht aktiv beheizt										
<b>BKP 244</b>	<p><b>Lüftungsanlagen</b></p> <p>Dampfabzug Umluft Küchen: In allen Küchen sind Umluft- Abzüge mit Aktivkohlefilter-Einsatz vorgesehen. Lieferung durch den Küchenbauer.</p>										

Fortluft Whg. 2.2 Waschen:

Für die Entlüftung ist ein Einzelraumabluftventilator vorgesehen. Mit Anlaufverzögerung. Mit Nachlauf- und Intervallbetrieb. Die Abluft wird über eine Leitung über Dach mittels Regenhut ins Freie geführt. Die Ersatzluft strömt unter der Türe frei nach (UK Türblatt min. 10 mm über FB).

Keller, Technik, Velo, Waschen Whg. 1.1:

werden über Lichtschächte natürlich be- und entlüftet.

**BKP 248**

#### **Dämmungen HL-Installationen**

Alle erforderliche Dämmungen gegen Kondensatbildung, Wärmeverluste und Schallimmissionen gemäss Energienachweis, Auflagen Brandschutz und Vorgaben Schallschutz.

**BKP 25**

#### **Sanitäranlagen**

---

**BKP 250**

#### **Sanitäre Installationen**

##### **Erschliessung Wasser**

Wassereinführung in den Technikraum im EG mit Verteiler, Wasserzähler, Entkalkungsanlage (basierend auf Regeneriersalz), Feinfilter und Druckreduzierventil mit den nötigen Strangaufteilungen bis in die Wohnungen. Verteilung Aufputz an UK Decke Erdgeschoss auf die Steigzonen.

Für Whg. 1.1 und 2.1 ist ein Aussenwasserhahn vorgesehen. Position gemäss 1:50 Grundrissplan. Der Wasserverbrauch wird über die Wohnung gemessen und abgerechnet. In der gedeckten Parkierung ist ein allgemeiner Aussenwasserhahn vorgesehen.

##### **Erschliessung Warmwasser**

Leitungssystem mit Begleitheizband wo nötig.

Für die individuelle Warmwasserkostenabrechnung werden sämtliche Wohnungen einzeln gemessen. Ablesung über Funk-System.

##### **Entsorgung**

Abwasser wird in Fallsträngen in den Installationsschächten bis in das Erdgeschoss geführt und unter der Bodenplatte laufend der örtlichen Kanalisation zugeführt. Entlüftung der Abwasserfallstränge über Dach.

##### **Dämmungen**

Alle erforderlichen Dämmungen gegen Kondensatbildung, Wärmeverluste und Schallimmissionen gemäss Energienachweis, Auflagen Brandschutz und Vorgaben Schallschutz.

**BKP 251**

#### **Allgemeine Sanitärapparate**

Apparatelieferung gemäss Standard-Apparateliste Richner und Budgetbetrag.

Duschtrennwände unter BKP 274

## Montage Apparate

Transport und Montage aller Apparateteile der Standard-Apparateliste gemäss den gültigen Normen, insbesondere Schallschutz im Hochbau. Lieferung der dazu nötigen Installationselement und- wände mit Beplankung.

**BKP 252**

## Spezielle Sanitärapparate

Lieferung, Verteilung und Installation von einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner, Kapazität 8kg, Energieeffizienzklasse A pro Wohnung im Reduit oder Bad.

**BKP 258**

## Kücheneinrichtungen

Lieferung und schalldämmende Montage der Küchenelemente gemäss Anordnungen Küchenlayout Architekt und Budgetbetrag.

## Beschreibung

Einbauküchen bestehend aus Sockel, Unterbauten, Oberbauten, Hochschränken, Abstellflächen, Blenden, Armaturen und Apparaten. Blumotion für Schubladen und Türen.

- Fronten: Kunstharz belegt, Farbwahl nach Standardkollektion Unternehmer.
- Innenflächen und Tablare: Spanplatten allseitig Melaminharz beschichtet.
- Unterbauten mit Tablaren, Pfannen- und Flaschenauszügen, Besteckschublade, Kehrlichtabteil und Schublade.
- Oberbauten mit Tablaren auf Reihenlochbohrung.
- Hochschrankelemente für Kühlschrank und für Backofen
- Abdeckung: Granit, Preisklasse II, 2 cm stark, poliert, Kochfeld bündig, Spülbecken von unten montiert. Ohne Abtropfteil.
- Beschläge: Blumotion für Schubladen und Türen. Vollauszug mit Selbststeuzug bei Schubladen. Griffmulden.
- Einbauspots in der Untersicht der Oberbauten

## Apparate

- |                      |        |                          |                   |
|----------------------|--------|--------------------------|-------------------|
| - Einbaubackofen     | V-Zug  | Combair V600, Glas Nero  | oder gleichwertig |
| - Geschirrspüler     | V-Zug  | Adora V2000              | oder gleichwertig |
| - Einbau-Kühlschrank | V-Zug  | CombiCooler V2000 178 NI | oder gleichwertig |
| - Spültisch          | Suter  | Silver Star SIS50U       | oder gleichwertig |
| - Mischer            | Laufen | Twin, Schwenkauslauf     | oder gleichwertig |

### Wohnung EG:

- |                    |       |                |                   |
|--------------------|-------|----------------|-------------------|
| - Kochfeld         | V-Zug | V4000 A604     | oder gleichwertig |
| - Einbaudunstabzug | V-Zug | DF-SE6, Umluft | oder gleichwertig |

### Wohnungen OG und DG:

- |                      |      |              |                   |
|----------------------|------|--------------|-------------------|
| - Kochfeld Induktion | Bora | GP4U, Umluft | oder gleichwertig |
|----------------------|------|--------------|-------------------|



---

**BKP 26**      **Transportanlagen**

---

**BKP 261**      **Aufzüge**

Personenaufzug 630kg, ohne Dachaufbau. Vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss.  
8 Personen, behindertengerecht und rollstuhlgängig mit Begleitperson, Zugang einseitig.  
Kabine: ca. 1100 x 1400mm, Höhe min. 2.0m  
Automatische Teleskopschiebetüre, Breite 0.9m  
Geschwindigkeit V – 1.0 m/s  
Material und Farbe der Wände und Decken nach Angaben Architekt  
Standardkollektion Unternehmer. Boden vorbereitet für Einbau von keramischen Platten  
Notsprechstelle, Brandfallsteuerung mit Schlüsselschalter.

---

**BKP 27**      **Ausbau 1**

---

**BKP 271**      **Gipserarbeiten****BKP 271.0**      **Innere Verputzarbeiten**

Auftragen einer Haftbrücke oder Haftbeschichtung auf den Untergrund zur Aufnahme von Grund-, Einschicht- oder Deckputz wenn erforderlich.  
Vorbehandeln des Untergrundes an Wänden und Decken, netzen der Materialübergangsstellen, Kantenschutzprofile an exponierten verputzten Kanten raumhoch, Trennschnitte zwischen Wänden und Decken, Schwedenschnitte bei Materialtrennungen und bei Decken- und Wandanschlüssen.

Achtung Trennschnitte/Schwedenschnitte: Rissbildungen bei Trennschnitten/Schwedenschnitten unterliegen nicht der Garantiepflicht, resp. können bei Garantieansprüchen nicht geltend gemacht werden.

**Wände**

- Wohnräume: Zimmer, Entrée, Gang, Kochen/Essen, Wohnen  
mineralisch gebundener Grundputz mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.
- Nasszellen:  
Zementgrundputz zur Aufnahme von Wandplatten bzw. Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen. (Fliesenspiegel gemäss Detailplänen)

**Decken**

- Wohnungen: alle Räume  
Mineralischer Weissputz zum Streichen (Qualitätsstufe Q3, gemäss SMGV).
- Treppenhaus Dach:  
Mineralischer Weissputz zum Streichen (Qualitätsstufe Q3, gemäss SMGV)

**Vorhangschienen:**

EG und 1.OG Wohnen/Essen/Küche/Zimmer: in Weissputz integrierte 2-fach Schienen  
DG Zimmer/Küche: in Weissputz integrierte 2-fach Schienen  
DG Wohnen/Essen: Siehe Pos. BKP 273.3  
Keine Vorhangschienen in den Bädern/Waschen.

**BKP 272 Metallbauarbeiten**

**BKP 272.1 Metallbaufertigteile  
Briefkasten**

Briefkastenanlage mit 1 Brief- und einem Paketfach pro Wohnung, Ausführung gemäss PTT-Normen. Mit integrierter Sonnerie- und Gegensprechanlage.

Schliessung mit Halbzylinder (in Schliessanlage integriert). 2 Schilder pro Briefkastenfach: Name und «keine Werbung».

Gehäuse und Fronten aus Leichtmetall, Farbe gemäss Konzept Architekt

Verdeckte Wandmontage unter dem Vordach beim Eingang Obergeschoss.

**Schlüsseltresor**

Schlüsseltresor für Lift. Feuerwehr und Werke (falls nötig). Einbau in Aussenwand bei Eingang Erdgeschoss.

**BKP 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten**

Absturzsicherungen und Geländer nach BFU und Norm SIA 358

Anordnung und Ausführung gemäss Vorschlag Architekt und TU.

**Balkongeländer**

Rahmen und Staketen aus Stahl, feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL oder NCS, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.

**Geländer französische Fenster**

Rahmen und Staketen aus Stahl, feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL oder NCS, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.

**Absturzsicherung Brüstungs-Fenster**

Wo nötig, Relling aus rechteckigem Stahlrohr, feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL oder NCS, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.

**Brüstung Treppe**

Flachstahl mit Handlauf, feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL oder NCS, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt. Im Treppenauge befestigt.

**BKP 273 Schreinerarbeiten**

**BKP 273.0 Innentüren aus Holz**

Wohnungstüren: Türschwelle 25 mm, Türlicht: Breite: 90 cm, Höhe: 210 cm

Treppenhaustüren: schwellenlos, Türlicht: Breite: 90 cm, Höhe: 210 cm

Zimmer-/Nasszellentüren: schwellenlos, Türlicht: Breite 90 cm, Höhe: 210 cm

Kellertüren: schwellenlos, Türlicht: Breite: 90 cm, Höhe: 210 cm

**Wohnungstüren EG, 1. OG und DG EI 30**

Blockrahmen aus Holz in der Leibung eingelassen in Betonaussparung montiert, farblackiert.

Mit doppelter, dreiseitig umlaufender Gummidichtung, Türblatt überfäلت: Stärke 50 – 60mm,

schweres Türblatt mit Hartholzeinleimer, Schalldämm-Mittellage und Alublech-Zwischenlage, EI 30, VKF geprüft.

Schalldämmwert  $R'_w + C \geq 37\text{dB}$ , Klimaklasse 3c, überschlagend und mit Schwellendichtung. Türoberfläche farblackiert nach RAL/NCS, seidenmatt gemäss Farbkonzept Architekt. Bänder vernickelt matt in schwerer Ausführung, Sicherheitsschloss mit 3-Punkt-Verriegelung, Sicherheitslangschild Mega 35.488 matt vernickelt, Drücker Mega 32.235 matt vernickelt, Weitwinkelspion.

### **Treppenhaustüren Erdgeschoss EI 30-C**

Blockrahmen aus Holz in der Leibung eingelassen in Betonaussparung montiert, farblackiert. Mit doppelter, dreiseitig umlaufender Gummidichtung, Türblatt überfäلت: Stärke 50 – 60mm, schweres Türblatt mit Hartholzeinleimer, Alublech-Zwischenlage, EI 30, VKF geprüft, Klimaklasse 2c.

Türoberfläche farblackiert nach RAL/NCS, seidenmatt gemäss Farbkonzept Architekt. Bänder vernickelt matt in schwerer Ausführung, Schloss Glutz 1001 BB, Langschild Mega 35.450 matt vernickelt, Drücker Mega 32.235 matt vernickelt, versenkter Türschliesser.

### **Zimmertüren/Nasszellentüren**

Umfassungszarge Metall verzinkt, zum Streichen, dreiseitig umlaufende Dichtung. Stumpf einschlagendes Türblatt: Stärke 40 mm, halbschweres Türblatt mit Fichteneinleimer, Röhrenspan-Mittellage und beidseitigem, glattem Hartplatten-Deckbelag, keine Planetendichtung. Türoberfläche Kunstharz belegt nach Unternehmerkollektion, weiss. Bänder vernickelt matt in mittelschwerer Ausführung, Einsteckschloss mit Zifferschlüssel, Drückerrosette Mega 34.120 matt vernickelt, Schlüsselrosette Mega 34.125 matt vernickelt, Drücker Mega 32.235 matt vernickelt

### **Erdgeschoss Kellertüren**

Blendrahmen aus Holz, farblackiert weiss RAL 9016. Mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung, Türblatt überfäلت: Stärke 40 – 50 mm, schweres Türblatt mit Fichteneinleimer und Spanplatten-Mittellage. Türoberfläche farblackiert nach RAL/NCS, seidenmatt gemäss Farbkonzept Architekt. Bänder vernickelt matt in schwerer Ausführung, Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt, Drückerrosette Mega 34.120 matt vernickelt, Schlüsselrosette Mega 34.126 matt vernickelt, Drücker Mega 32.235 matt vernickelt.

### **Erdgeschoss Kellertüren EI 30**

Blendrahmen aus Holz, farblackiert weiss RAL 9016. Mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung, Türblatt überfäلت: Stärke 40 – 50 mm, schweres Türblatt mit Fichteneinleimer und Vollspan-Mittellage, EI 30, VKF geprüft.

Türoberfläche farblackiert nach RAL/NCS, seidenmatt gemäss Farbkonzept Architekt. Bänder vernickelt matt in schwerer Ausführung, Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt, Drückerrosette Mega 34.120 matt vernickelt, Schlüsselrosette Mega 34.126 matt vernickelt, Drücker Mega 32.235 matt vernickelt.

- BKP 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.**  
Lieferung und schalldämmende Montage der Schränke gemäss Standardplänen und Budgetbetrag. Auswahl durch Käufer bei der durch den TU bestimmten Firma.
- Garderobenschrank**  
3-teiliger Garderobenschrank bestehend aus Sockel, Korpus, Fronten, Blende und Innenausstattung gemäss Plan. Fronten kunstharzbelegt, Öffnung mit Tip-on.
- BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**
- Vorhangbrett DG Wohnen/Essen**  
Vorhangbrett weiss, Aufputzmontage im Sturz, 2 x VS57 Schienen eingelassen.
- Fenstersims bei Brüstungsfenster**  
Fenstersims, Stärke 19mm, verdeckte Befestigung an Fensterbrüstung, weiss Kunstharz belegt.
- BKP 274 Innere Spezialverglasungen**
- Duschtrennwände Wohnung Nr. 1.1 und 2.1:**  
Eckelement bestehend aus festem Seitenteil und Pendeltüre, Echtglas klar, Höhe 2.00m Gemäss Budgetbetrag, Auswahl beim durch den TU bestimmten Unternehmer.
- BKP 275 Schliessanlage**  
Für die Überbauung ist eine gesicherte und registrierte Schliessanlage (KABA-Star oder ähnlich) vorgesehen. Pro Wohnung 5 Schlüssel.  
Bestückt werden die Wohnungstüren, Hauseingangstür EG, Hauseingangstür OG, Briefkästen, Wohnungskeller-Türen, Veloraum-Aussentüre sowie die Technikraum-Türe.
- BKP 28 Ausbau 2**
- 
- BKP 281.0 Unterlagsböden**  
Belastungsanforderungen für Wohnungsbau gemäss SIA Normen.
- Schwimmender Zementunterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung gemäss Energienachweis und Schallschutznachweis. Mit Randstellstreifen.
- BKP 281.6 Bodenbeläge: Plattenarbeiten**
- Treppenhaus**  
Keramische Platten 60 x 60cm, rektifiziert, Kreuzfugen, im Dünnbett auf Unterlagsboden geklebt, inkl. Silikonfugen, inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge, Plattentyp gemäss Materialkonzept Architekt.

## **Nasszellen, Waschen**

Keramische Platten 30 x 60cm, rektifiziert, wild verlegt, im Dünnbett auf Unterlagsboden geklebt, inkl. Sockel aus Platten geschnitten H: 40 mm, inkl. Silikonfugen, inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge, Kantenschutzprofile: L-Winkel, Edelstahl wo nötig. Gemäss Budgetbetrag, Auswahl bei durch den TU bestimmten Unternehmer.

## **BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz**

### **Wohnen, Essen/Küche, Gang, Entrée, Zimmer**

Fertig – Klebeparkett, Nuttschichtstärke 2.5 mm, inkl. Holzsockel H: 40 mm weiss, geschraubt, inkl. Silikonfugen, inkl. Vor- und Nebenarbeiten und Zuschlägen. zB. Bauwerk Parkett, Cleverpark 1250 x 100 x 9.5 mm, Eiche Grano, Sortierung 34 lebhaft, matt versiegelt  
Gemäss Budgetbetrag, Auswahl beim durch den TU bestimmten Unternehmer.

## **BKP 282 Wandbeläge**

## **BKP 282.4 Wandbeläge: Plattenarbeiten**

### **Nasszellen, Waschen**

Keramische Platten 30 x 60cm, Kreuzfugen, im Dünnbett auf Grundputz, inkl. Silikonfugen, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen, inkl. Sichtkanten, Kantenschutzprofile, L-Winkel, Edelstahl wo nötig. (ohne Listel und Decor).  
Wandflächen gemäss Detailplänen raumhoch.  
Gemäss Budgetbetrag, Auswahl beim durch den TU bestimmten Unternehmer.

## **BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen**

## **BKP 285.1 Innere Malerarbeiten**

Ausführung gemäss SIA Normen und Vorgaben SMGV.

### **Anstrich auf mineralischem Untergrund**

2x Dispersionsanstrich, lösungsmittelfrei:

Kellerräume

- Decke: auf Beton roh, weiss RAL 9016

Wohnungen

- Wände: auf Abrieb 1.0mm, weiss RAL 9016
- Decken: auf Weissputz Q3, weiss RAL 9016

Treppenhaus

- Decken Dachgeschoss: auf Weissputz Q3, weiss RAL 9016

2x Fussbodenfarbe Acryl PUR-modifiziert:

Kellerräume: Gang, Keller, Veloraum, Haustechnik

- Boden: auf Zementüberzug, grau zB. RAL 7038, Sockel H: 10cm gestrichen

**Stahlzargen und Lifttüren:**

Reinigen, Spachteln und Schleifen wo nötig, 1x Grundieren und 2x Kunstharzfarbanstrich, Lösungsmittelarm.

Farbe Lifttüren nach Farbkonzept Architekt.

Farbe Stahlzargen Zimmertüren Wohnung, weiss RAL 9016.

**Markierungen Parkierung**

- Säulenmarkierung: Signalfarbe 1.5m hoch, deckend (farbig uni)
- Parkplatzmarkierungen und -nummerierungen Asphalt-Boden: deckend, Farbe in Absprache mit der Bauherrschaft

**BKP 286****Bauaustrocknung/Bauheizung**

Alle erforderlichen Massnahmen zur Erreichung der notwendigen Bauaustrocknung.

Alle anfallenden Kosten für die Beheizung der Neubauten bis zur Übergabe an die Käufer.

**BKP 287****Baureinigung**

Bauschlussreinigungen: Eine Reinigung der Wohnungen und Allgemeinräume.

Reinigung von Böden, Keramischen Wandbelägen, Fenstern, Sanitär-Apparaten, Schränken, Küchen, Türen, Aufputz-Leitungen und Installationen.

Spülung der gesamten Kanalisation, inkl. Videoaufnahmen zu Handen TU und Baubehörde.

**BKP 29****Honorare**

---

Es sind alle notwendigen Honorare für Architekt, Bauingenieur, Akustik-, Elektro-, Sanitär-, und Heizungsplaner und weitere Spezialisten für die Standardausführung eingerechnet.

Vorbehalten sind die Honoraranteile auf Mehrkosten und zusätzlichen Planungsaufwand durch Käuferwünsche (Siehe Allg. Bedingungen).

<b>BKP 4</b>	<b>Umgebung</b>
<b>BKP 41</b>	<b>Roh- und Ausbuarbeiten</b>
<b>BKP 411</b>	<b>Baumeisterarbeiten</b> Grab- und Auffüllarbeiten für alle Werkleitungsgräben, Versickerungsanlagen, Kleinfundamente etc., Spriessungen und Materialabfuhr, Deponiegebühren. Kleinfundamente für Kandelaber, Einfriedungen, etc.
<b>BKP 411.4</b>	<b>Kanalisation ausserhalb Gebäude</b> Gebäudeentwässerung für Schmutz- und Meteorwasser in Kunststoff-Leitungen inkl. allen erforderlichen Rinnen, Einlauf-, Sammel- und Kontrollschächten, Versickerungsanlagen.  Weg- und Platzentwässerung inkl. allen erforderlichen Hofsammlern, Entwässerungsrinnen und Kontrollschächten.  Anschlüsse der gesamten Kanalisation an das öffentliche Abwassernetz gemäss Vorschriften.
<b>BKP 415</b>	<b>Ausbau 1</b>
<b>BKP 415.2</b>	<b>Metallbauarbeiten</b>  <b>Aussengeländer Stützmauer</b> Rahmen und Staketen aus Stahl, feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL oder NCS, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.  <b>Handlauf Eingang Obergeschoss</b> Handlauf aus Flachstahl-Profil, feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL oder NCS, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.  <b>Vordach Eingang Obergeschoss</b> Stahlwanne als Vordach, Entwässerung via Speier. Auf Sichtbetonwand montiert. Feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL oder NCS, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.
<b>BKP 42</b>	<b>Gartenanlagen</b>
<b>BKP 421</b>	<b>Gärtnerarbeiten</b> Humusierung und Feinplanie der gesamten Umgebungsflächen. Ansaat mit Rasen, Blumenrasen oder Blumenwiesen. Basisbepflanzung mit einheimischen Pflanzen. Unterhalt und Pflege bis und mit erstem Schnitt. Danach ist der Unterhalt Sache der Gemeinschaft oder des Eigentümers.  <b>Fassadenstreifen</b>

Bestehend aus 25 cm breiten Geröllstreifen 30/50 mm und Zementplatten, grau, Breite 20 cm entlang Fassadensockel im Bereich der Grün- und Pflanzflächen.

**Wohnungssitzplatz EG**

Koffer 30 cm, Splittbett, Verbundsteine 25 x 25 cm grau, Kreuzfugen, Flächen gemäss Plan.

**Zufahrt, Parkierung ungedeckt**

Asphaltbelag inkl. Kofferung und Abschlüssen

**Parkierung gedeckt**

Asphaltbelag auf Haftgrund und Betonbodenplatte

**Zugang Hauseingang Obergeschoss**

Kofferkies Kl. 1, frostsicher, Splittbett, Verbundsteine 25 x 25 cm grau, Entwässerung seitlich in die Grünfläche.

**Umgebungszugang Treppe Wohnung Nr. 2.1**

Vorfabrizierte Blockstufenelemente, gefast und gestrahlt.



<b>BKP 5</b>	<b>Baunebenkosten</b>
<b>BKP 51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>
<b>BKP 511</b>	<b>Bewilligungen, Baugespann</b> Gebühren und Kosten für die Baubewilligung, Abnahmekontrollen und Baugespann.
<b>BKP 512</b>	<b>Anschlussgebühren</b> Alle anfallenden Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität, Wasser und Telefon. Die Anschlussgebühr der TV-Anlage ist für 2 Steckdosen pro Wohnung eingerechnet.
<b>BKP 516</b>	<b>Vermessungskosten</b> Aufwendungen für die Vermessung nach Fertigstellung.
<b>BKP 519</b>	<b>Ersatzabgabe Schutzraum</b> Ersatzabgabe Schutzraum gemäss Verfügung Kanton Thurgau.
<b>BKP 52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>
<b>BKP 521</b>	<b>Muster, Materialprüfung</b> Handmuster für die Materialauswahl gemäss Standardausbau.
<b>BKP 524</b>	<b>Vervielfältigungen, Plankopien</b> Plankopien und Dokumente A3 und A4: Ausführungspläne für Besprechungen zwischen Käufer und Architekt. Revisionspläne und Dokumentation nach Fertigstellung, 1-fach.
<b>BKP 53</b>	<b>Versicherungen</b>
<b>BKP 531</b>	<b>Bauzeitversicherung</b> Der TU schliesst für die Dauer der Bauarbeiten die obligatorische Bauzeitversicherung bei der kantonalen Gebäudeversicherung ab.
<b>BKP 532</b>	<b>Spezialversicherungen</b> Der TU schliesst für die Dauer der Bauarbeiten eine Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung ab.
<b>BKP 56</b>	<b>Übrige Nebenkosten</b>
<b>BKP 561</b>	<b>Bewachung durch Dritte</b> Es ist keine Bewachung der Baustelle vorgesehen
<b>BKP 569</b>	<b>Muldendienst</b> Schuttmulden, Entsorgung des durch die Bauarbeiten anfallenden Schuttes. Nach Entsorgungskonzept gemäss Baubewilligung.