KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

KÄUFERBAUBESCHRIEB

Objekt	Wohnhäuser Fehrenstrasse 22 & 24 Grundstück-Nr. 1176 & 1177 4226 Breitenbach
Investor	CAS Liegenschaften AG Am Mattenhof 2d 6010 Kriens
Totalunternehmung	CAS Realisierung AG Am Mattenhof 2d 6010 Kriens
Architekt	CAS Architektur AG Am Mattenhof 2d 6010 Kriens

Erstellt/Freigabe: 04.12.2021, MWa

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

OBJEKTANGABEN **4**

Inhalt Käuferbaubeschrieb **5**

BKP 2 GEBÄUDE **10**
BKP 201 Baugrubenaushub 10

BKP 21 Rohbau 1 **10**
BKP 211 Baumeisterarbeiten 10
BKP 211.6 Maurerarbeiten 12
BKP 212 Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk 12
BKP 214 Montagebau in Holz 12

BKP 22 Rohbau 2 **13**
BKP 221 Fenster, Türen, Tore 13
BKP 222 Spenglerarbeiten 14
BKP 223 Blitzschutz 14
BKP 224 Bedachungsarbeiten 15
BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen 15
BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen 15
BKP 228 Äußere Abschlüsse, Sonnenschutz 16

BKP 23 Elektroanlagen **16**
BKP 232 Starkstrominstallationen 16
BKP 233 Leuchten & sonstige elektrische Ausstattungen (nach Räumen aufgelistet) 17
BKP 235 Telefonanlagen 19
BKP 236 Schwachstromanlagen/ Sonnerie 19
BKP 238 Bauprovisorien 19

BKP 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen **19**
BKP 242 Wärmeerzeugung 19
BKP 243 Wärmeverteilung 20
Fussbodenheizung 20
BKP 244 Lüftungsanlagen 20

BKP 247 Spezielle Energieerzeugung **21**
BKP 247 Photovoltaikanlage 21

BKP 25 Sanitäranlagen **21**
BKP 251 Allgemeine Sanitärapparate 21
BKP 253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate 22
BKP 254 Sanitärleitungen 22
BKP 258 Kücheneinrichtungen 23

BKP 26 Transportanlagen **23**
BKP 261 Aufzüge 23

BKP 27 Ausbau 1 **24**
BKP 271 Gipserarbeiten 24
BKP 272 Metallbaufertigteile 24
BKP 273 Schreinerarbeiten 24
BKP 275 Schliessanlage 25

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

BKP 28 Ausbau 2 **25**
BKP 281 Bodenbeläge 25
BKP 282 Wandbeläge Plattenarbeiten 26
BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen 26
BKP 286 Bauaustrocknung und Winterbaumassnahmen 27
BKP 287 Baureinigung 27

BKP 4 Umgebung **27**

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

OBJEKTANGABEN

Objektbezeichnung/ Adresse	Wohnhäuser Fehrenstrasse 22+24 4226 Breitenbach
Objektstandard	Wohneigentum in normalem Ausbaustandard
Objekt	MFH 22 / 8 Wohnungen vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss 8 Kellerabteile im Untergeschoss 1 Trocknungsraum mit Ausguss und Secomat 1 Technikraum im gemeinsamen Untergeschoss 1 Velo- / Kinderwagenraum erschlossen ab Einstellhalle 1 Abwartsraum mit Ausguss und Lüftungsgerät MFH 24 / 12 Wohnungen vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss 10 Kellerabteile im Untergeschoss, 2 Abstellräume im Dachboden 1 Trocknungsraum mit Ausguss und Secomat 1 Technikraum im gemeinsamen Untergeschoss 1 Velo- / Kinderwagenraum erschlossen ab Einstellhalle 20 Auto Einstellenplätze

Material
Grundsätzlich gelten die Materialien wie in den Liefer- und Leistungsbeschrieben und im Farb-/Materialkonzept definiert oder gleichwertige Produkte, welche mit der Bauherrschaft abgesprochen und festgelegt werden. Der hier vorliegende Käuferbaubeschrieb ist Basis für den Fixpreis.

Gebäudestandard
Der vorliegende Baubeschrieb basiert auf normalem Eigentumstandard.

Vorbemerkungen zum Baubeschrieb

- Die folgenden Arbeiten und Lieferungen sind im Kaufpreis enthalten.
- Optionen für Mehrpreise sind als solche aufgeführt, jedoch nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Farben von fertig hergestellten Materialien oder Bauteilen, sind nach den Standardkollektionen der Unternehmer, in Absprache mit dem Architekten zu wählen. Der Architekt schlägt Farben aus diesen Standardkollektionen vor.

KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

Inhalt Käuferbaubeschrieb

- Der vorliegende Baubeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Wohneinheiten im speziellen zu erstellen. Im Weiteren gelten die Baupläne des Architekten. Baubeschrieb und Baupläne korrespondieren. Sie geben auch Auskunft über den Standard des Projektes.
- Der Baubeschrieb ist nach BKP (Baukostenplan) gegliedert. Nicht aufgeführte Positionen sind nicht Bestandteil des Ausführungsumfanges.
- Wo die Fabrikate qualitativ noch nicht bestimmt sind, werden einwandfreie und bewährte Produkte im günstigen Standard verwendet.
- Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb geringfügige Abweichungen in der Materialwahl sowie den Plänen aus bautechnischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, stellen keinen Mangel dar und berechtigen nicht zu Ersatzforderungen. Ebenso behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.
- Das Gestaltungs- und Farbkonzept der Gebäudehülle und der allgemeinen Räume wird durch den Architekten, die Erstellerin und die Behörden festgelegt. Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung (z.B. Fassadengestaltung, Fenstereinteilungen, Fensteröffnungsarten, Farb-/Materialkonzept Allgemeinausbau und Umgebung etc.) kann nicht verändert werden. Die Auflagen der Baubewilligung müssen zwingend eingehalten werden.
- Konstruktionsbedingte Flächentoleranzen von bis zu 5 % über die ganze Wohnung betrachtet, müssen von den Käufern akzeptiert werden. Bei Balkon-, Terrassen- und Umgebuchsflächen kann diese Abweichung höher ausfallen.

VORBEHALTE UND DEFINITIONEN DER FLÄCHENANGABEN IM STOCKWERKEIGENTUM

- Die Wohnflächen beim Projekt Wohnhäuser „Fridolin“, Fehrenstrasse 22+24 werden als Nettowohnflächen (NWF) und Nutzflächen (NF) aufgeführt.

  Die NWF pro Wohnung umfasst die reine Wohnfläche inkl. Reduit und (Dachräume) mit einer Raumhöhe von min. 1.50 m, exklusiv Keller-, Dachboden und Hobbyräume und Konstruktionsflächen der Innen- und Aussenwände.

  Die NF pro Wohnung umfasst alle, ausschliesslich durch den Eigentümer nutzbaren Flächen inklusiv der Konstruktionsflächen der Innenwände, exklusiv Parkierung und Konstruktionsflächen der Aussenwände.

- Änderungen, die sich im Planungsprozess ergeben und keine wesentlichen Qualitätsänderungen darstellen, bleiben vorbehalten. Die Pläne und Visualisierungen in den Verkaufsdokumentationen sind bedingt verbindlich.
- Die angegebenen Flächen können von den tatsächlich gebauten Massen abweichen. Es ist möglich, dass aufgrund von Bautoleranzen Abweichungen von den ursprünglich angegebenen Flächenwerten entstehen können.
- Vorbehalten sind Abweichungen, welche aus konstruktiven Gründen oder aus Auflagen oder Bedingungen der Behörden resultieren.

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

ALLGEMEIN

Vorschriften und Normen, Empfehlungen (bezugnehmend auf die aktuellen SIA-Normen)

Für die Ausführung verbindlich sind:

- Gesetzte und Verordnungen von Bund, Kanton und Gemeinde
- Örtliche Bauvorschriften von kantonalen und kommunalen Ämtern
- Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung bzw. der kommunalen Feuerpolizei
- Normen und Vorschriften für hindernisfreie Bauten, sofern für diese Siedlung von Belang
- SUVA-Vorschriften
- Die Baubewilligung
- Einschlägige SIA Normen, soweit sie nicht im Gegensatz zu den nachstehend formulierten Bedingungen stehen
- Vorschriften der kantonalen und kommunalen Gewässerschutzämter
- Normen und Vorschriften weiterer Verbände wie SEV, VSS, FFF, usw.
- Bei widersprüchlichen Angaben zu Ausgabejahren der Normen gelten die aktuell gültigen Normen

Anhänge zum Baubeschriebe (Bestandteile zum Baubeschrieb):

- Küchenapparaten gemäss Offerte Elektrolux vom 01.11.2021, Devis-Nr: 627721
- Waschmaschine und Tumbler gemäss Offerte Elektrolux vom 26.10.2021, Devis-Nr: 610194
- Sanitärapparaten von Offerten Sanitas Trösch Devis-Nr:
  201096036 – 38
  201096051 – 53
  201096060 – 64
  201096085 – 88
  201097411 – 14
  201097420
  Umgebung 201096089

Qualität / Baumängel

- Änderungen, welche die Bauqualität und das visuelle Bild nicht beeinträchtigen oder beeinflussen bleiben vorbehalten.
- Der Baubeschrieb bestimmt lediglich die Qualität der Ausführung. Die beschriebenen Produkte können durch neue oder gleichwertige Produkte ersetzt werden. Es müssen dabei jedoch die technischen und bauphysikalischen Werte und Anforderungen erfüllt sein.
- Schwund und Spannungsrisse sind unvermeidbar. Sofern sie die Sicherheit des Bauwerkes nicht beeinträchtigen oder nicht die Folge der Verletzungen anerkannter Regeln der Baukunde sind, gelten sie nicht als Baumangel.
- Kittfugen: Elastische Kittfugen generell und im speziellen bei Boden-Wand-Übergängen (insbesondere bei Parkett- und Plattenbelägen) können infolge unvermeidbarer Bewegungen des Unterlagbodens während den ersten Jahren stellenweise abreissen (vorallem in den Raumecken). Die Reparatur dieser Kittfugen und das Tiefersetzen der Holzsockelleiste ist Sache des Gebäudeunterhalts und kann nicht als Baumangel betrachtet werden. Kittfugen und tiefersetzen der Holzsockelleiste sind daher nicht garantiepflichtig.
  Kittfugen sind zu unterhalten. Risse, die während der Nutzung des Gebäudes auftreten, gelten nicht als Mangel.
- Setzungen, welche im normalen Rahmen liegen, sind nicht garantiepflichtig. Es gelten die Toleranzen gemäss SIA Norm 318.

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

- Lüften: Nach der Werkübergabe ist die Käuferschaft verantwortlich, die Wohnung jeden Tag oder mehrmals in der Woche durch stosslüften zu belüften. Die Schäden, welche durch ungenügendes Lüften oder während dem Leerstand der Wohnung entstehen könnten, sind nicht Sache des Erstellers.
- Erhöhte Schallanforderungen für Eigentumswohnungen werden angestrebt
- Erhöhte Schallanfoderungen für Installationen der Haustechnik (Steigzonen) für EG-DG werden angestrebt. Generell gelten Energie- und Schallschutzvorschriften.
- Die Haftung für Schäden an Materialoberflächen wie Glas, Armaturen, Apparaten, Malerarbeiten inkl. Putz usw. gemäss SIA 118.

BKP 0 Grundstück

BKP 01 Grundstück-bzw. Baurechterwerb

BKP 011 Grundstück

- Ist im Kaufpreis enthalten.

BKP 018 Sanierung Altlasten

- Das Grundstück ist nicht im Verzeichnis der Altlasten aufgeführt.
- Das Baugrundrisiko bezüglich aller Altlasten, Inerstoffe und vergrabene Abfälle trägt des Investors.

BKP 02 Nebenkosten zu Grundstück resp. Baurechtserwerb

BKP 022 Notariatskosten

- Diese Kosten sind je zur Hälfte von dem Verkäufer und der Käuferschaft zu tragen.

BKP 023 Grundbuchgebühren

- Diese Kosten sind je zur Hälfte von der Verkäuferschaft und der Käuferschaft zu tragen.

Handänderungssteuer

- Die Handänderungssteuer im Kanton Solothurn beträgt 2.2% des Verkaufspreises und ist von der Käuferschaft geschuldet. Jedoch ist gemäss § 207 lit. g StG der Erwerb von Grundstücken als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum steuerfrei.

BKP 03 Abfindungen, Servitute, Beiträge

- Allfällige Perimeterbeitragspflichten sind in den Dienstbarkeiten des Grundbuchauszuges resp. im Kaufvertrag geregelt.

BKP 04 Finanzierung vor Baubeginn

- Ist enthalten

BKP 1 VORBEREITUNGSARBEITEN

BKP 10 Bestandsaufnahmen

BKP 101 Bestandsaufnahmen

- Bestandsaufnahme mittels Protokoll der Zufahrtstrassen bis 50 m ab Baustelle.
- Rissprotokolle der Bauten auf den direkten Nachbarparzellen.

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

- Diverse Aufnahmen von Terrainhöhen, Verkehrsanlagen, Baumbestand, Gewässer und allfällige Gebäudeteile

BKP 102 Baugrunduntersuchungen

- Die Beurteilung des Baugrundes mittels Sondagen.
- Kosten für Versickerungsversuch.

BKP 108 Vermessung

- Vermessungen Geometer baubegleitend für Schnurgerüst und Baukontrollen der Hochbauarbeiten.
- Einmessen der Gebäude nach Fertigstellung.

BKP 11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

BKP 111 Rodungen

- Roden und Entsorgen vorhandener Sträucher und Bäume mit fachgerechter Entsorgung.
- Abbruch und Entsorgen von Zäunen.

BKP 112 Abbrüche

- Abbruch der bestehenden Bauten inkl. Transport und Entsorgungskosten sofern nicht von der Verkäufer getragen.

BKP 113 Demontagen

- Demontage von Sanitärapparate und Wasserleitungen, Elektroleitungen usw. im Abbruchobjekt.
- Umlegung von bestehenden Werkleitungen.

BKP 12 Sicherungen, Provisorien

BKP 121 Sicherung vorhandener Arbeiten

- Provisorische Installationen, Abschlüsse und Abdeckungen während der Bauzeit.
- Notwendiges Schützen von bestehenden Bauten, Strassen, Leitungen, Bäumen und Pflanzen auf öffentlichem und privatem Grunde ist eingerechnet.

BKP 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

BKP 131 Abschrankungen

- Zweckmässige Abschrankungen während der Bauzeit mit mobilem Zaun um die Baugrube inkl. Umstellungen gemäss den Weisungen der Bauleitung.

BKP 132 Zufahrten und Plätze

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

BKP 135 Provisorische Installationen

- Provisorische Installation für die gemeinsame Baustromeinrichtung ab Netz Stromanbieter.
- Provisorische Installation für die gemeinsame Bauwasserinstallation ab öffentlichem Wasserleitungsnetz.
- Provisorischer Anschluss mit notwendigem Absetzbecken und Neutralisationsanlage an das öffentliche Kanalisationsnetz.

BKP 136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.

- Baustrom, Bauwasser und dgl. während der Bauzeit bis zur Werksübergabe.
- Inkl. notwendiger Messeinrichtung, Umstellung und Unterhalt.

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

- Der Terminplan ist so zu gestalten, dass keine Winterbaumassnahmen notwendig sind. Unter der Temperatur -5° C, soll nicht betoniert werden.

BKP 139 Schneeräumung

- Die Winterbaumassnahmen werden nach Bedarf ausgeführt und sind im TU-Fixpreis enthalten.

BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

BKP 152 Kanalisationsleitungen

- Vorschriftsgemässes Anpassen der Kanalisationsleitung ab öffentlichem Werk bis Ausserkant Gebäude gemäss Vogaben.
- Die Kontrollschächte werden nach der Vorschrift und dem bewilligten Plan erstellt.

BKP 153 Elektroleitungen

- Vorschriftsgemässes Anpassen des Elektroanschlusses ab öffentlichem Werk bis Aussenkant Gebäude gemäss Kostenteiler ab öffentlichem Werk bis Ausserkant Gebäude
- Vorschriftsgemässes Anpassen der Medien Telefon und Medienkabel ab öffentlicher Leitung bis Aussenkant Gebäude

BKP 155 Sanitärleitungen

- Vorschriftsgemässes Anpassen des Wasseranschlusses ab öffentlichem Werk bis Aussenkant Gebäude gemäss Auflagen.

BKP 16 Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen

BKP 161 Strassen

- Anpassungen der Strassenränder für die Einfahrt und Vorplätze sowie des Strassenanschlusses gemäss Baubewilligung.
- Reparaturen an Strassen und Trottoirs gemäss Notwendigkeit aus den Bestandesaufnahmen.

BKP 17 Spez. Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

BKP 172 Baugrubenabschlüsse

- Baugrubenabschlüsse aus Sickerbeton gemäss Bauingenieur und Geologe.

BKP 175 Grundwasserabdichtungen

- Die Sohle der Baugrube liegt 2.00 m unter der Höhe des höchsten Grundwasserstandes.

BKP 176 Wasserhaltung

- Fachgerechte offene Wasserhaltung inklusive Entsorgung während dem Aushub gemäss SIA 190 (2000) und Konzept Geologe und Bauingenieur.

BKP 177 Baugrundverbesserungen

- Die ME-Werte der Baugrube messen nicht notwendig.
- Baugrundverbesserungen und Materialersaz gemäss geologischem Gutachten.

BKP 19 Honorare

BKP 191 bis 196 Architekt, Bauingenieur, Geometer, Geologe

- Honorare für den Architekten, Bauingenieur, Fachingenieure und Spezialisten wie Geometer, Geologe und Geotechniker etc.

KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

BKP 2 Gebäude

BKP 201 Baugrubenaushub

- Humusabtrag auf der Parzelle mit Deponie auf der Baustelle oder auf dem Lagerplatz Unternehmer
- Entfernen und entsorgen der Wurzelstöcke
- Aushubarbeiten bis auf die Baugrubensohle
- Das gepumpte Grundwasser muss zwingend über ein Absetzbecken geführt werden, während Betonierarbeiten ist zusätzlich eine Neutralisationsanlage nötig.
- Hinterfüllungen und Auffüllungen der Baugrube gemäß Konzept des Bauingenieurs

BKP 21 Rohbau 1

BKP 211 Baumeisterarbeiten

Allgemeine Baustelleninstallationen

- Baustelleninstallationen mit Bereitstellung, Unterhalt, Betrieb und Miete der notwendigen Maschinen und Werkzeuge für die Baumeisterarbeiten (Kran, Betonumschlaggerät, Mannschafts- und Werkzeugbaracke, WC, Wasser, Baustrom für Baumeisterarbeiten).
- Abschrankungen, Zufahrten, Plätze für die gesamte Bauzeit ist in den Kaufpreisen eingerechnet.

Gerüstungen

- Installation, Unterhalt und Demontage der Fassadengerüste inkl. Spenglerlauf sowie den notwendigen Konsolen und Treppenaufgang nach SUVA-Vorschriften. Vorbehalten bleiben Sturmschäden.

Baumeisteraushub

- Grabarbeiten in der Baugrube für Gebäude, Kanalisation, Liftschacht, Platzentwässerung und Werkleitungen nach Angabe Bauingenieur.
- Baugrubensicherungen nach SUVA-Vorschriften
- Hinterfüllung mit vorhandenem oder zugeführtem, gut durchlässigem Material.

Kanalisation im Gebäude

- Leitungen und Rohre für die Werkleitungen, für die Ver- und Entsorgung inkl. den notwendigen Schächten, gemäß den Vorschriften der Werke und den genehmigten Plänen.
- Durchdringungen der Kanalisation in der Bodenplatte mit Dichtungsringen falls dies der Grundwasserspiegel respektive die Sickerfähigkeit des Baugrundes erfordert.
- Die Kanalisationsarbeiten werden nach den örtlichen Vorschriften durchgeführt.
- Kanalisationsspülung und Videoaufnahme inkl. Protokollierung vor der Werkübergabe.
- Die Kanalisation ausserhalb des Gebäudes wird nach den Auflagen der Baubewilligung erstellt.
- Rampe mit 2 Stück Rinnen (innen und aussen), eine Rinne in der Einstellhalle gemäss Plan Architekt

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

Beton – und Stahlbetonarbeiten

- Das Gebäude entspricht den gültigen Normen und Richtlinien. Namentlich erwähnt sind die gültigen Tragwerksnormen das SIA (Normenreihe 260 ff) und der Erdbebensicherheit. Erdbebenbemessung und Dimensionierungen gemäss Nutzungsvereinbarung und Angabe des Bauingenieurs.
- Bodenplatten in Beton, wo erforderlich Fundamentverstärkungen unter Pfeilern und Wänden gem. Konzept Bauingenieur
- Abdichtungskonzept resp. Dichtigkeit aufgrund der Baugrundsituation gemäss des Konzeptes des Bauingenieurs.
- Treppenläufe UG-DG in Ortsbeton: Untersicht und Wange glatt zum Streichen, Auftritt und Stirne zur Aufnahme von Plattenbelag.
- Bemerkung: Betonwände UG-DG: Sichtbeton-Schalungstyp 2 zum Streichen. Nach Wahl und Entscheid des Investors können die Wände und Untersichten verputzt werden.

Fundationen

- Schutz der Baugrube mit Magerbeton nach Angaben Ingenieur, als Grundlage / Säuberungsschicht für die Bodenplatte.
- Notwendige Verstärkungen und Frostriegel nach Angaben Bauingenieur.

Bodenplatte der Gebäude

- Bodenplatte in Stahlbeton nach Angaben Bauingenieur

Bodenplatte der Einstellhalle

- Bodenplatte in Monobeton nach Angaben Bauingenieur (Risse können vorkommen).
- Bodenplatte im Gefälle betoniert

Boden-/ Wandanschlüsse / Arbeitsfugen

- Nach Angaben Bauingenieur

Geschossdecken

- Geschossdecken der Gebäude in Stahlbeton nach Angaben Bauingenieur.

Decke über Einstellhalle

- Decke Einstellhalle in Stahlbeton nach Angaben des Bauingenieurs

Balkonplatten

- Balkonplatten in Stahlbeton

Aussenwände

- Wände im Untergeschoss in Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur und Bauphysiker.

Spezielle Innenwände

- Liftunterfahrt in Stahlbeton, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

BKP 211.6 Maurerarbeiten

Innenwände

- Wände im Untergeschoss in Stahlbeton d=20-30 oder Kalksandsteinmauerwerk d=12-14.5 cm, roh, abgesackt, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur und Bauphysiker
- Wände vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss in Stahlbeton d=20-28 cm oder Backsteinmauerwerk d=12.5–15 cm zum Verputzen, Dimensionierung nach Angabe Bauingenieur und Bauphysiker.

Mauerwerksabschlüsse

- Sämtliche Mauerwerksabschlüsse mit Mörtelüberzug, Trennlagen aus Kunststoff oder gleichwertigem Material nach Angabe Bauingenieur.

Schalldämmlager bei Mauerwerk

- Sämtliche Wände ab dem Erdgeschoss werden nach Möglichkeit und nach Absprache mit Bauphysiker auf Schalldämmlager gestellt.

Diverse Maurerarbeiten

- Nach Plan oder nach Angabe Bauleitung, sämtliche Nebenarbeiten wie z.B. Abschottungen, Schlitzarbeiten, Spitzarbeiten sowie zumauern von Aussparungen sind im Kaufpreis enthalten.

BKP 212 Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk

Elemente aus Beton

- Liefern von Betonstützen aus vorfabriziertem Beton.
- Liefern von Treppenelementen im Dachgeschoss aus vorfabriziertem Beton.

BKP 214 Montagebau in Holz

Aussenwand

Erdgeschoss bis Dachgeschoss in Holzelementbauweise:

- Aufbau von Innen nach Aussen:
- OSB-Platte 18 mm, luftdicht verklebt
- Holzständerkonstruktion dazw. Steinwolle 220 mm
- Gipsfaserplatte 15 mm
- Windpapier, luftdicht verklebt
- Vertikale Lattenrost 27/60 mm als Hinterlüftung
- Lattenrost 27/60 mm (2. Rost)
- Aussen-Holzschalung Fichte/Tanne, Qualität N1, Dicke 22 mm, sägeroh, horizontal und vertikal verlegt, 1x allseitig + 1x sichtseitig gestrichen
- Metallsteckzargen in Alu. Farbton gemäss Konzept Architekt

KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

Dachkonstruktion

Aufbau von Innen nach Aussen:
- OSB-Platte 18 mm, luftdicht verklebt
- Sparrenlage 320 mm, dazw. Steinwolle 320 mm
- Weichfaserplatte 60 mm
- Unterdachfolie fugenlos
- Konterlattung 80 mm zur Aufnahme Ziegellattung und Ziegel

Wandkonstruktion Lukarne

Aufbau von Innen nach Aussen:
- OSB-Platte 18 mm, luftdicht verklebt
- Sparrenlage 200 mm, dazw. Steinwolle 200 mm
- Hartfaserplatte 15 mm
- Unterdachfolie fugenlos
- Vertikale Lattenrost 27/60 mm als Hinterlüftung
- Rohschalung zur Aufnahmen Blechverkleidung

Dachkonstruktion Lukarne

Aufbau von Innen nach Aussen:
- OSB-Platte 18 mm, luftdicht verklebt
- Sparrenlage 200 mm, dazw. Steinwolle 200 mm
- Weichfaserplatte 60 mm
- Unterdachfolie fugenlos
- Konterlattung 60/80 mm
- Rohschalung zur Aufnahmen Blechverkleidung

Dachfenster:
- Elektrische Schwingflügelfenster aus Polyurethan, Farbe innen weiss
- Fenster mit Gläsern gemäss Energie- und Schallschutzvorschriften.
- Aussenrolläden elektrisch betrieben mit Funk.

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221 Fenster, Türen, Tore

Fenster in Holz-Metall
- Innen Holz Oberfläche Innen weiss, RAL 9010
- Metallrahmen aussen nach Farbkonzept Architekt
- Isolierverglasung mit U-Wert nach Angabe Bauphysiker gemäss Energie- und Schallschutzvorschriften.
- Trockenverglasung
- Pro Fenster ein Dreh-Kippbeschlag
- Fenstergriffe Edelstahl matt
- Bei den Fenstertüren ist ein Zuziehgriff von Aussen mit Schnäpper vorgesehen.
- Mehrflüglige Fenster mit Schnäpper

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

- Fenster im Erdgeschoss – RC1 N (Einbruchsicherung)
- Isolierverglasung mit U-Wert nach Angabe Bauphysiker/Energienachweis
- EG-Nassräumen sind die Fenster mit satiniertem Glas.

Fensterreinigung und Öffenbarkeit:
Grundsätzlich gibt es bei allen Fenstern einen Kipp- und Drehflügel. Alle anderen Fensterverglasungen sind nicht zum Öffnen. (Auflage der Baukommission)
Die Festverglasungen können zum Reinigen nicht geöffnet werden.

Außentüren / Tore

Tor Einstellhalle:
- Kipptor EBL nach Farbkonzept Architekt, mit Dekorlochung
- Be- und Entlüftung gemäss Brandschutzvorschriften
- Elektrischer Torautomat mit Handsender (2 Stk. pro Wohnung)
- Schlüsselschalter aussen im Bereich der Zufahrt/Rampe auf Nordseite

Haupteingangstüre:
- Entsprechend den behördlichen Anforderungen gemäss Energie- und Schallschutzvorschriften
- In Metall und Glas mit 3 Punkteverriegelung
- RC1 N (Einbruchsicherung)
- Obenliegender Türschliesser
- Schloss über Sonnerie pro Whg mit elektrischem Türöffner zu öffnen
- Sicherheitslangschild mit Panikschloss
- Umlaufende Gummidichtung
- Türdrücker innen Edelstahl matt
- Außen Türstangengriff in Holz
- Die Oberfläche der Haupteingangstüre aus Metall gemäss Farbkonzept Architekt

BKP 222 Spenglerarbeiten

- An- und Abschlüsse bei Bauteilübergängen/Materialwechsel sind z.B. in Kupfer/Titanzink, gemäss Konzept Architekt.
- Sämtliche notwendigen Abschlüsse inkl. deren Unterkonstruktion
- Sanitär-Dunstrohre werden über Dach geführt und mit einer schwarzen Kragmanschette versehen.
- Entwässerung der Balkone/Terrassen:
  - Über Bodenablauf geführt nach SIA Norm.
  - Notüberläufe mit Speier

BKP 223 Blitzschutz

- Blitzschutzanlage nach Angaben Bewilligungsbehörde

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

BKP 224 Bedachungsarbeiten

Satteldach

- Ziegellattung mit braunen Ziegeln, Typ Muldenziegeln
- Tonziegel 60 mm Doppelfalz nach Auswahl TU
- Schneefangbügel in Ziegel eingehängt, untere 2 Ziegelreihen
- Lüftung mit Insektenschutzgitter in Metall
- Ort- und Stirnbretter in Holz

Bodenaufbau Balkone

- Bituminöser Voranstrich
- Polymerbitumen-Dichtungsbahn 1-lagig (vollflächig verschweisst)

Bodenaufbau Erdgeschoss-Sitzplatz

- Bituminöser Voranstrich
- Polymerbitumen-Dichtungsbahn 1-lagig (vollflächig verschweisst)
- Kieskoffer
- Geotextil

Aufbau Decke über Untergeschoss/Einstellhalle

- Bituminöser Voranstrich
- Polymerbitumen-Dichtungsbahn 1-lagig mit Durchwurzelungsschutz
- Abschlüsse/Übergänge Wand/Decke mit Flüssigkunststoff
- Begrünt
- Nutzschicht Hauszugang gleich wie Zugangswege

BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

- Sämtliche sichtbaren Abdichtungen im Bereich äusserer An- und Abschlüsse in Flüssigkunststoff gemäss SIA-Norm über Nutzschicht oder beschieferte Abdichtung geführt.

Fugendichtungen

- Kittfugen in Standardfarben bei Küchen, Sanitärapparaten-, Boden- und Wandanschlüssen von Plattenböden in Nasszellen, Reduits und Treppenhäuser

Brandschutzbekleidungen

- Entsprechend den behördlichen Anforderungen (Brandschutz) ausgeführt.

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

- Holzfassade einmal gestrichen, vorvergraut Farbkonzept nach Angabe Architekt
  Dachuntersicht verkleidet, Ort- und Traufbretter 1mal gestrichen
  Farbkonzept nach Angabe Architekt und Bewilligung Behörde

KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

BKP 228 Äußere Abschlüsse, Sonnenschutz

Lamellenstoren
- Verbundraffstoren VR70, einbrennlackiert nach Standardfarben Hersteller, Farbe Standardkollektion Unternehmer, beidseitig gebördelt mit Lippendichtungen, individuelle Lichteinfallregulierung.
- Endschienen, Farbe Standardkollektion Unternehmer
- Elektrischer Betrieb: bei allen Fenstern

Knickarmmarkisen
- EG - 2.DG
  - Pro Wohnung eine unterteilte Vertikalmarkiese über die gesamte Balkonbreite
  - Dachwohnungen eine elektrische Knickarm-Markise ca. 4m x 2m im Bereich des Sitzplatzes/Balkons
  - Stoff Standardkollektion Unternehmer

BKP 23 Elektroanlagen

BKP 232 Starkstrominstallationen

- Sämtliche Installationen gemäss den Vorschriften des SEV ab Hausanschlusskasten, inkl. Tableau in den Wohnungen.
- Anschluss sämtlicher Gerätschaften: Heizung, Lüftung, Lift etc.
- In den Wohnungen werden alle Elektroleitungen Unterputz eingelegt.
- In den Keller- und Technikräumen sind die Leitungen Aufputz installiert.
- Hausverteiler mit den erforderlichen Leitungsschutzschaltern, FI-Schalter (Fehlerstrom-schutzschalter).
- Verbrauchsstromzählung via Energie-Managementsystem. Anbieter und System nach Wahl und Entscheid des Investors.
  - Wohnung und dazugehörige Keller
  - Allgemeinstrom wie Tiefgarage / Treppenhaus / Lift / Schleuse und Gänge UG/ Hauswartraum / Veloraum / Umgebung auf separatem Zähler.
  - Entfeuchter im Trockenraum auf Wohnung-Zähler-Umschalter (WZU)
- Sämtliche Schalter und Steckdosen, resp. Abdeckplatten in weisser Ausführung, EdizioDue

Einstellhalle
- Anschluss für elektrisch betriebenes Tor
- Sicherheitsanlagen gemäss Baubewilligung

Elektroverteilung
- Hauptverteilung. Elektroverteiler mit Zählern pro Wohnung
- UV‘s UP in Mauerwerk, HV in Rahmenbauform an Wand
- Zähler für Allgemein
- Zähler für Allgemein Einstellhalle und Umgebung
- Zähler KW/WW und Heizenergie

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

BKP 233 Leuchten & sonstige elektrische Ausstattungen (nach Räumen aufgelistet)

Allgemeine Räume

Allgemein
- Die Elektroinstallationen sind gemäss Vorschriften und Vorgabe Elektrofachplaner zu planen
- Beleuchtungskonzept gemäss Elektropläne 08.11.2021 /Index D
- Leuchten-Typen gemäss Auswahl Architekt

Einstellhalle
- Beleuchtung mit LED-Balkenleuchten mit Bewegungssensor
- Leerrohr für mögliche Anschlüsse von Elektrofahrzeugen ist vorgesehen. Diese müssen bei Bedarf individuell zu den einzelnen PP von dem Eigentümer gezogen werden.
- Jeweils 1 Steckdose 400V bei Hauszugängen

Hauseingang
- 1 LED Deckenleuchte mit Bewegungssensor.

Treppenhaus / Schleuse zur Einstellhalle
- LED-Deckenleuchten mit Bewegungsmelder.
- 1-fach Steckdose pro Geschoss.

Technik
- Deckenleuchten. LED-Balkenleuchten
- Lichtschalter mit Steckdose gemäss Elektrokonzept

Korridor Keller
- Deckenleuchten mit Bewegungsmelder. LED-Balkenleuchten
- 1-fach Steckdose

Keller
- 1 LED-Balkenleuchte pro Kellerraum
- 1 Steckdose auf die Wohnung geschaltet
- 1 Lichtschalter mit Steckdose bei der Tür

Veloraum
- LED-Balkenleuchte mit Bewegungssensor
- 1-fach Steckdose bei der Tür
- Leerrohr für E-Bike

Hauswartraum
- LED-Balkenleuchten
- Lichtschalter mit Steckdose bei der Tür
- Arbeitssteckdose 3-fach

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

Trockenraum

- Deckenleuchte. LED-Balkenleuchten mit Bewegungssensor
- 1-fach Steckdose

Wohnungskorridore (variabel nach Wohnungsgrösse)

- 2-3 Lichtschalter, teils mit Steckdose
- Einbauspots gemäss Lichtkonzept Architekt
- 1 geschaltete Steckdose mit Schalter

Zimmer

- 1 Lampenstelle
- 1 Lichtschalter mit Steckdose
- 1 Storentaster pro Store
- Anschluss Dachfenster mit Funk
- 2 3-fach Steckdosen, Reserve-Leerrohre für Multimediaanschluss
- Raumthermostat

Elternzimmer

- 1 Lampenstelle
- 1 Lichtschalter mit Steckdose bei der Türe
- 3 3-fach Steckdosen
- 1 Storentaster pro Store
- Anschluss Dachfenster mit Funk
- 1-2 Stk. 3-fach Steckdosen
- Leerrohre für Multimediaanschluss
- Raumthermostat

Wohnen/Essen (variabel nach Wohnungsgrösse)

- 1-2 Stk. Lampenstellen.
- 2 Lichtschalter mit Steckdose
- 1 Storentaster pro Store
- 1-2 Stk. 3-fach Steckdosen
- 1 Multimediaanschluss (Glasfaseranschluss)
- Sonnerie
- Raumthermostat

Küche

- Einbauspots gemäss Elektrokonzept. In den Dachwohnungen sind nur Lampenstellen vorgesehen.
- 1 FL-Unterbaubeleuchtung unten an Oberbau montiert
- 1 Lichtschalter mit Steckdose
- 2 3-fach Steckdosen
- Kraftanschlüsse für Kühlschrank, Backofen, Glaskeramik, Dampfabzug mit Aktivkohlefilter und Geschirrwaschmaschine.

KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

Nasszellen Bad / Dusche
- 1 Einbauspots
- 1 Lichtschalter mit Steckdose bei der Türe
- Spiegelschrank mit Steckdose und Beleuchtung
- 1 Storentaster
- Leerrohr für Closomat im Bad

Sitzplätze/Loggien/Terrassen
- 1 Lichtschalter mit Steckdose
- 1 Schalter für Markise
- 1 Decken- oder Wandleuchte

Haus Eingangsbeleuchtung
- Bei Eingängen 1 Leuchte mit Bewegungsmelder

Umgebung
- Gemäss Beleuchtungskonzept Architekt

BKP 235 Telefonanlagen

- Multimediaanschlüsse im Wohnbereich
- Multimediaanschlüsse-Lehrrohre in den übrigen Zimmern
- Apparate und die Abonnemente sind Sache der Käuferschaft.

BKP 236 Schwachstromanlagen/ Sonnerie

- Sonnerie mit Türöffner und Gegensprechanlage ohne Videobild pro Wohneinheit in Kombi von Wohnbereich bedienbar.
- Sonnerie, Gegensprechanlage in Briefkastenanlage integriert bei Hauseingang im EG

BKP 238 Bauprovisorien

- Handwerkerprovisorium je Etage + Haus

BKP 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen

BKP 242 Wärmeerzeugung

- Die ganze Überbauung wird nach der Richtlinie SIA 384 dimensioniert.
- Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Wärmepumpe mit Erdsonden als Wärmequelle.

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

Sicherheitseinrichtungen / Expansionsanlage

- Die Volumenaufnahme bei der Anlageerwärmung und die Druck-Konstanthaltung werden mittels eines Expansionsgefässes übernommen. Die Heizungskreisläufe werden zum Schutz vor Beschädigungen durch Druckanstieg mit Sicherheitsventilen ausgerüstet.

Warmwasseraufbereitung

- Das Warmwasser wird primär über die Erdsonden-Wärmepumpe erwärmt.

- Für die Regulierung der Wärme und Raumheizung werden witterungsgeführte Aussentemperaturfühler installiert. Diese Regelt den Heizungsvorlauf in Abhängigkeit der Außentemperatur.

BKP 243 Wärmeverteilung

Fussbodenheizung

- Die Wärmeverteilung erfolgt über Niedertemperatur - Fussbodenheizung. In den Zimmern und im Wohnbereich ist eine elektrische Einzelregulierung (Raumthermostat) vorgesehen, welche die individuelle Temperaturregulierung des entsprechenden Raumes ermöglicht.
- In den Reduits nicht keine Fussbodenheizung geplant
- Die Wärmeverteilung ab Unterstation im Technikraum erfolgt in den einzelnen Geschossen mittels separaten Wohnungsverteilern.
- Der Wärmekonsum wird mit einem Wärmezähler pro Wohnung gemessen und kann im Technikraum zentral abgelesen werden.
- Die ganze Überbauung wird nach der Richtlinie SIA 384 dimensioniert.

Wärmedämmung Verteilleitungen

- Sämtliche Leitungen sind vorschriftsgemäss gegen Wärmeverluste gedämmt.
- Die Dämmstärke richtet sich nach dem Rohrquerschnitt sowie der Umgebungstemperatur.

Rohraufhängungen

- Sämtliche Rohraufhängungen werden schall- und wärmegedämmt ausgeführt

BKP 244 Lüftungsanlagen

- Die Wohnungen werden allesamt über die Fenster, natürlich be- und entlüftet.
- Abluft der innenliegenden Nassräume, nur in Reduit's mit WA/TU erfolgt über Dach.
- Die Kochstellen werden mit Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter im Umluftprinzip be- u. entlüftet.

RWA-Öffnungen Treppenhaus gemäss Brandschutzauflage

- Bauseits, Ansteuerung ab Treppenhaus EG und 3.OG mittels Schlüsselschalter durch Gewerk Elektro, auch zur Be- und Entlüftung geeignet.

Keller

- Die Kellerräume sind mechanisch via Ringleitungen mit Ventilatoren be- und entlüftet.

Einstellhalle

- Die Einstellhalle wird mechanisch entlüftet. Hierfür wird die belastete Raumluft im hinteren Bereich abgesaugt und mittels Ventilators über ein Kanalnetz nach oben und mit einer Haube über Fassade Dach nach aussen geführt. Durch die mechanische Lüftung können die CO/NO- Schadstoffe abgeführt resp. verdünnt werden. Die Nachströmung erfolgt für die gesamte Einstellhalle über dafür vorgesehene Einstellhallentor.

BKP 247 Spezielle Energieerzeugung

BKP 247 Photovoltaikanlage

- Eine Photovoltaikanlage wird auf dem Dach installiert und gemäss dem durch den HLK-Ingenieur in Zusammenarbeit mit dem Elektro-Ingenieur erarbeiteten Energiekonzept eingesetzt.

BKP 25 Sanitäranlagen

- Alle Leitungen wie auch Verteiler werden in den SVGW (Schweizerischer Verein des Gas- u. Wasserfaches) Richtlinien entsprechenden Materialien ausgeführt.

BKP 251 Allgemeine Sanitärapparate

Allgemein

- Das Leitungsnetz wird gemäss den gültigen Leitsätzen geplant und erstellt. (Trennung Kalt- u. Warmwasser)
- Standort Hauptverteilung im Technikraum
- Brauchwarmwasser:
  ganzjährig ab Warmwasseraufbereitung, Zirkulationsleitung bis Dachgeschoss, Ausstosszeiten gemäss Vorschriften.
- Wasserenthärtungsanlage:
  Gemäss Angaben Wasserversorgung 26 Grad fH. Es wird eine Enthärtungsanlage, angeschlossen an Hauptverteiler, eingebaut.
- Leitungen:
  CNS-Presssystem und Pex.
  Steigzonen gedämmt.
  Wasserzähler über BUS-System, zentrale Ablesung.
- Schmutzwasser:
  Ableiten im Gebäudeinnern an Decke UG, bis zum Kontrollschacht auf dem Grundstück und in die öffentliche Kanalisation geführt.
  Ableiten von Dach- und Terrassenwasser verdeckt in Fassadenebenen, Meteowasser wird über dafür vorgesehene Flächen direkt versickert. (Es ist keine Retentionsbecken vorgesehen)
- Meteorwasser:
  Innere Fallleitungen in PE-Rohren nach Angabe des Bauphysikers und Schallschutzanforderungen, (z.B. Abwassersystem Silent der Firma Geberit)
- Vorwandinstallationen:
  Ständerkonstruktionen GIS-Sytem
  beplankt mit GKP, ausgeflockt gemäss Vorschrift Brand- und Schallschutz.
- Aussenhahn:

Umgebung pro Hauseingang 1 frostsicheres Gartenventil an Fassade an der Strassenseite, Bedienung mit 4-kant Schlüssel. Zusätztlich je ein frostsicheres Gartenventil bei den EG Wohnungen mit normal Verschluss.
Einstellhalle 1 frostsicheres Gartenventil an Wand, Bedienung mit 4-kant Schlüssel.

- Feuerlöscheinrichtungen gemäss Brandschutzkonzept und Vorschriften Kanton mit Schlauchhaspel und Handfeuerlöschern je nach Brandschutzkonzept.
- Bodenabläufe in Waschraum und den Trockenräumen sowie in den Technikräumen nach Angabe HLKS-Ingenieur.

Waschen

- Pro Wohnung ist ein Waschturm (Waschmaschine mit Tumbler) und teils Combigeräten (im Dachgeschoss) vorgesehen.

Trocknen

- Wäschehängevorrichtung im Trocknungsraum mit Trocknungsgerät “Secomat“ oder gleichwertig.

Nasszellen

- Duschtrennwände in Glas

Küche

- Anschluss Küchengeräte gemäß Beschrieb BKP 258

BKP 253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

Grundsatz

- Es wird nach den Schweizer Installationsvorschriften installiert.

Wassererwärmung

- Es wird eine zentrale Wassererwärmung für beide Gebäude vorgesehen.
- Wassererwärmung erfolgt über das Erdwärmesondensystem. Um die Ausstosszeiten einhalten zu können, wird ein Zirkulationssystem vorgesehen.

Wasserenthärtungsanlage

- Breitenbach hat eine französische Wasserhärte von 24 – 28°.
- Die Enthärtungsanlage wird eingebaut.

BKP 254 Sanitärleitungen

- Innere Fallleitungen in PE-Schallschutzrohren nach Angabe des Bauphysikers (z. B.: Abwassersystem Silent der Firma Geberit).
- Die Kalt-/Warmwasserleitung werden an der Verteilbatterie abgenommen und bis zu den Apparateanschlüssen geführt. Der Standort der Wasserverteilung befindet sich im Technikraum. Die Verteilbatterie besteht aus einem Netzdruckstrang, Druckreduzierstation, Kaltwasserstrang und einem Warmwasserstrang. Bei einzelnen Apparateanschlüssen ist eine 12mm-Pexleitung zwingend, um die Ausstosszeiten nach SIA einhalten zu können. Bei Armaturen mit Anschlussleitungen Ø12mm können Geräusch- und Druckschlagdämpfer erforderlich sein.
- Material: z.B. Chromstahl Pressfitting-System in Kombination mit dem Kunststoff-Pex-System

KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

- Alle Leitungen wie auch Verteiler werden in den SVGW (Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches) Richtlinien entsprechenden Materialien ausgeführt.

BKP 258 Kücheneinrichtungen

Die Küche wird gemäß den einschlägigen Normen des SIA schallhemmend montiert

• Planung	Einteilung nach Detailplan Architekt und Küchenbauer Technik und Konstruktion nach Euro-Norm
• Fronten	Kunstharz, Farbe nach Wahl (Standardkollektion Küchenbauer)
• Abdeckung	Naturstein Preisklasse 2, Plattendicke 2 cm (Standardkollektion Küchenbauer)
• Innenausführung	Kunstharz weiß. Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss, übrige mit Türe.
• Sockel	Kunstharz, Farbe nach Wahl (Standardkollektion Küchenbauer)
• Griffe	mit CNS Bügelgriff
• Rückwand	klar Glas, 6mm Standardkollektion Küchenbauer)
• Apparate –2.5 – 6.5 Zi	Apparate Basis Elektrolux; Combi-Steam-Backofen Induktions-Kochfeld eingelegt Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter Einbaukühlschrank – mit separater Gefrierschrank Geschirrspüler
• Abfallsystem	z.B.: PEKA-Abfallsystem
• Armaturen	Hansgrohe Spülmischer mit Schwenkgarnitur.

BKP 26 Transportanlagen

BKP 261 Aufzüge

- Rollstuhlgängiger Aufzug für max. 8 Personen, maximale Nutzlast 630 kg, gemäss Baubewilligung
- Liftkabinenwände nach Standardkollektion des Aufzugsbauers
- Lift- und Schachttüren Stahlblech deckend gestrichen oder gespritzt
- Kabine mit Handlauf, darüber Spiegel
- Mit Nottelefon in Liftkabine

KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

BKP 27 Ausbau 1

BKP 271 Gipserarbeiten

Verputzarbeiten (innere)
- Dachuntersichten in Leichtbauplatten: Gespachtelt und abgeglättet zum Streichen.
- Wände mit 2-schichten oder 1-schichten Verputz, Grundputz/Abrieb 1.0 mm positiv.
- Decke im sämtlichen Zimmern mit 1-schicht Weissputz Q3.
- Fensterleibungen mit Abrieb 1mm verputzt
- Wände Nasszellen gemäss Detailplan Architekt teils mit Abrieb 1.0 mm positiv und teils mit Platten belegt.
- Kantenschutzprofile an den Wänden an exponierten Lagen.
- Vorhangschiene zwischen den Fensterleibungen 1 läufig im Putz eingelegt. In den Dachgeschossen jeweils mit Vorhangbrettern.

Spez. Gipserarbeiten / Vorsatzschalen Nasszellen
- Innenwände (Unterkonstruktion aus Holz) sowie die Dachverkleidung:
  Gemäss Bauphysiker und Brandschutzkonzept mit Dämmung und Gipskarton verkleidet zur Aufnahme der Verputzt oder glatt gespachtelt
- Vorsatzschalen sind gemäss den Brand- und Schallschutzvorschriften ausgeführt. Ausflockung oder Dämmung gemäss Vorschriften.

BKP 272 Metallbaufertigteile

- Briefkastenanlage mit Ablagefach, Zylinder-Ausschnitt, integrierter Sonnerie und Gegensprechanlage

Schlosserarbeiten (Handlauf)
- Absturzsicherung Balkone/Terrassen:
  Staketen-Geländer, Flachstahl, in Metall

- Treppengeländer innen:
  Staketen-Geländer, Flachstahl, in Metall

BKP 273 Schreinerarbeiten

Wohnungseingangtüre
- Türblatt mit Alupandeck Einlage,
- Oberfläche Kunzharz belegt gemäss Standardkoelletion Unternehmer
- Türhöhe 2.10m
- Mit Sicherheitslangschild
- 3 Punktverriegelung
- Umlaufender Gummidichtung mit Anschlag im Sockelbereich
- Aussendrücker vernickelt matt innen mit Drehknopf
- Türspion

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

Zimmertüren aus Holz

- Türblatt mit Fichteneinleimer, Spanplatten-Mittellage und beidseitigem Hartplatten-Deckbelag Farbton nach Standardkollektion Unternehmer
- Türhöhen raumhoch, ausser jene im Dachstuhl sind auf 2.10m begrenzt.
- Stumpf einschlagend
- Stahlzargen gespritzt, mit 3-seitiger Gummidichtung.
- Bänder in Stahl, Drücker vernickelt matt

Schränke/ Garderobenschränke

- Kunstharz, Farbe weiss. Griffe aus CNS matt
  Innenausführung inkl. Tablare: Kunstharz in RAL 9010.
  Kleiderbügelstange mit Hutablage

BKP 275 Schliessanlage

- Schliessanlage KESO. Schliesszylinder bei Hauseingangstüren, Wohnungstüren, Einstellhallentüre, Schlüsselschalter Einstellhallen-Tor, Trocknungsraum, Briefkasten, Abstellraum im Hauseingangsbereich, Keller und allg. Räume.
- Schlüsselrohr für Feuerwehr und EW
- Schlüsselmenge 5 Stück pro Wohnung
- Schlüsselrohr (L/F/E) neben Garagentor rampenseitig

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281 Bodenbeläge

Unterlagsböden

Aufbau Erdgeschoss

- Anhydrit Fliessestrich Unterlagsboden mind. 55 - 60mm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung gemäß Bauphysiker
- Wärmedämmung im EG gemäß Bauphysiker

Aufbau Obergeschosse

- Anhydrit Fliessestrich Unterlagsboden mind. 55 - 60mm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung gemäß Bauphysiker
- Wärmedämmung im EG gemäß Bauphysiker

Aufbau Dachgeschoss

- Anhydrit Fliessestrich Unterlagsboden mind. 55 - 60mm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung gemäß Bauphysiker
- Wärmedämmung im EG gemäß Bauphysiker

KÄUFERBAUBESCHRIEB

19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

Bodenbeläge Plattenarbeiten

- Nasszellen (Bad/Dusche), Reduit und Küchen gemäss Detailplan Architekt
- Feinsteinzeugplatten, Format, Verlegeart inkl. Nebenarbeiten, Kittfugen und Sockel definiert durch gemäss Detailplan Architekt
- Lieferant / Plattentyp: HG Commerciale, Serie Fioranese Ceramica

Terrassen/Balkone

- Format, Verlegeart inkl. Nebenarbeiten, Kittfugen und Sockel definiert durch gemäss Detailplan Architekt
- Lieferant / Plattentyp: HG Commerciale, Serie Area Pro
- EG: Feinsteinzeugplatten auf Splitt verlegt
- 1.OG-DG: Feinsteinzeugplatten, auf Stelzlager verlegt.

Treppenhaus

- Format, Verlegeart inkl. Nebenarbeiten, Kittfugen und Sockel definiert durch gemäss Detailplan Architekt
- Lieferant / Plattentyp: HG Commerciale,Platten Serie GIGACER.

Bodenbeläge aus Holz

- Format, Verlegeart inkl. Nebenarbeiten, Kittfugen und Sockel definiert durch gemäss Detailplan Architekt
- Bodenbeläge in sämtlichen Wohnräumen Format ca. 1092/130/14, Nutzschicht min. 3 mm, Schiffboden verlegt.
- Sockel/Staubleiste aus Holz mm 10/40. Weiss gespritzt RAL 9010, geschraubt.

Treppen innenliegend DG-Wohnungen:

- Ortsbetontreppen: Auftritte und Steigungen werden mit demselben Parketttyp in den Zimmern belegt.
- Wangen und Stirne werden deckend gestrichen.

BKP 282 Wandbeläge Plattenarbeiten

- Nasszellen (Bad/Dusche), Keramikplatten, Format, Verlegeart inkl. Nebenarbeiten, Kittfugen und Sockel definiert durch gemäss Detailplan Architekt
- Lieferant / Plattentyp: HG Commerciale, Serie GIGACER Beige glanz oder matt
- Plattenschild in Dusche und Badewanne raumhoch
- Plattenschilder an den Wänden hinter WC und Lavabo Höhe 1.20 m

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen

- Treppenhaus (UG-Dachgeschoss):
  - Wände, Decken und Treppenuntersichten werden deckend gestrichen oder lasiert nach Konzept Architekt.
  - Lifttüren werden deckend gestrichen

- Untergeschoss (Keller und Kellerkorridore, Trocknungsraum, Hauswart):
  - Boden: zweikomponenten Epoxidharz-Beschichtung – Anstrich mit Bodenfarbe
  - Wände weiss deckend gestrichen

KÄUFERBAUBESCHRIEB
19021-WFB Wohnhäuser „FRIDOLIN“ Fehrenstrasse 22+24, 4226 Breitenbach SO

- Einstellhalle:
  - Boden: Monobeton roh
  - Parkfeld-Markierungen gemäss Konzept Architekt
  - Decken sind mit Schichtex-Dämmung in weiss
  - Wände roh
  - Stützen mit 60cm Streifen gestrichen

- Wohnungen:
  - Wände und Decken 2 x Dispersion deckend gespritzt. Weiss RAL 9010
  - Balkon/Terrassenuntersichten deckend gestrichen (nach Konzept Architekt)

Äussere Oberflächenbehandlungen:
- Wohnungen:
  - Balkon/Terrassenuntersichten deckend gestrichen (nach Konzept Architekt)

- Fassade
  - Sämtliche Betonbauteile an der Fassade (Sockel, Betonriegel Südfassade), etc. werden nach Farbkonzept Architekt lasiert oder deckend gestrichen
  - Beton-Stützmauern Umgebung werden hydrophobiert

Signaletik:
- Beschriftung der Häuser – Hausnummer Schilder inkl. Montage - gemäss Angabe Behörde.
- Beschriftungen der UG-Räumlichkeiten
- Erste Beschriftung der Sonnerie- und Briefkastenschilder.

BKP 286 Bauaustrocknung und Winterbaumassnahmen

- Entfeuchtungs- und Heizgeräte sowie weitere Schutzmassnahmen werden je nach Witterung und Temperaturen eingesetzt.

BKP 287 Baureinigung

- Zwischenreinigung inkl. Fenster für Vorabnahme nach Angabe Bauleitung
- Bauendreinigung inkl. Fenster und Installationen
- Reinigung Einstellhalle, Sitzplätze und Wege
- Schlussreinigung für die Übergabe an die Käuferschaft

BKP 4 Umgebung

- Gestaltung und Bepflanzung der Umgebung gemäss Konzept Architekt
- Erdbewegungen für die Terraingestaltungen und die Anpassung an die Nachbarsparzellen sind im Kaufpreis enthalten.
- Rasenfläche mit Rasensaat, Düngung und 1 Schnitten, Nachsaat
- Budget für Allg. Bepflanzung mit Bäumen, Sträucher, Bodenkriecher und dgl. inkl. Pflanzlohn enthalten
- Bepflanzung nach Angabe Architekt
- Geh- und Fahrwege aus Asphalt