CAS

MEHR ALS ARCHITEKTUR

KÄUFERBAUBESCHRIEB
22028-BITH – Neubau Reiheneinfamilienhaus Therwilerstrasse 32, 4105 Biel-Benken BL

Objekt	22028-BITH Neubau Reiheneinfamilienhaus mit 5 Einheiten Therwilerstrasse 32 4105 Biel-Benken
Käuferschaft	Reiheneinfamilienhaus A / B / C / D / E
Verkäuferschaft	Cresinvest AG Gründligasse 26a 6460 Altdorf
Totalunternehmung	CAS Realisierung AG Am Mattenhof 2D 6010 Kriens
Architekt	CAS Architektur AG Am Mattenhof 2D 6010 Kriens
Verkauf / Makler	bfi ag büro für immobilien Lindenmatt 10 6343 Rotkreuz
Ort, Datum	Kriens, 13.05.2024 / Rev. 14.08.2024

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis **2**

Objektangaben **4**

Information zum Käuferbaubeschrieb **5**

Inhalt Käuferbaubeschrieb 5

Vorbehalte und Definitionen der Flächenangaben für die REFH 5

Allgemein 6

BKP 0 Grundstück **7**

BKP 01 Grundstück 7

BKP 02 Nebenkosten zu Grundstück 7

BKP 03 Abfindungen, Servitute, Beiträge 7

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten **8**

BKP 10 Bestandsaufnahmen / Baugrunduntersuchungen 8

BKP 11 Räumungen, Terrainvorbereitungen 8

BKP 12 Sicherungen, Provisorien 8

BKP 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung 8

BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen 9

BKP 16 Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen 9

BKP 17 Spez. Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung 9

BKP 2 Gebäude **10**

BKP 201 Baugrubenaushub 10

BKP 21 Rohbau 1 ..... **10**

BKP 211 Baumeisterarbeiten 10

BKP 212 Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk 12

BKP 214 Montagebau in Holz 12

BKP 22 Rohbau 2 ..... **13**

BKP 221 Fenster, Aussentüren, Tore 13

BKP 222 Spenglerarbeiten 14

BKP 223 Blitzschutz 14

BKP 224 Bedachungsarbeiten 14

BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen 15

BKP 226 Fassadenputze 15

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen 15
BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz 15

BKP 23 Elektroanlagen 15
BKP 232 Starkstrominstallationen 15
BKP 233 Leuchten & sonstige elektrische Ausstattungen (nach Räumen aufgelistet) 16
BKP 235 Schwachstromanlagen (Telefon) 20
BKP 238 Bauprovisorien 20
BKP 239 Photovoltaikanlage 20

BKP 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen 20
BKP 242 Heizungsanlagen 20
BKP 243 Wärmeverteilung 20
BKP 244 Lüftungsanlagen 21

BKP 25 Sanitäranlagen 21
BKP 251 Lieferung 21
BKP 254 Sanitärleitungen 21
BKP 258 Kücheneinrichtungen 22

BKP 27 Ausbau 1 23
BKP 271 Gipserarbeiten 23
BKP 272 Metallbauarbeiten 23
BKP 273 Schreinerarbeiten 23
Schliessanlagen 24

BKP 28 Ausbau 2 24
BKP 281 Bodenbeläge 24
BKP 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen 25
BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen 27
BKP 286 Bauaustrocknung 27
BKP 287 Baureinigung 27

BKP 29 Honorare 27

BKP 4 Umgebung 28

BKP 5 Baunebenkosten 28

OBJEKTANGABEN

Objektbezeichnung/ Adresse	Neubau Reihenhaus mit 5 Einheiten Therwilerstrasse 32 4105 Biel-Benken
Objektstandard	Wohneigentum im mittleren bis gehobenen Ausbaustandard
Objekt	**5 Haus-Einheiten**: Technik, Hobbyraum, Waschen, Abstellraum, Entrée, Essen, Küche, Wohnen, WC, Bad, DU, 3 Zimmer, Büronische, Dachraum **Umgebung:** 5 Doppelgaragen, Eingangsbereich befestigt und begrünt, Sitzplatz mit Pergola, Aussenschrank, Wintergarten

Material
Grundsätzlich gelten die Materialien wie in den Liefer- und Leistungsbeschrieben und im Material- und Farbkonzept definiert oder gleichwertige Produkte. Der hier vorliegende Käuferbaubeschrieb ist Basis für den Fixpreis.

Gebäudestandard
Der vorliegende Baubeschrieb basiert auf Eigentumsstandard.

Vorbemerkungen zum Baubeschrieb

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

INFORMATION ZUM KÄUFERBAUBESCHRIEB

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 Eigentumsstandard verwendet.
- Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb geringfügige Abweichungen in der Materialwahl sowie den Plänen bedingen und 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. Gleiches gilt für Änderungen aufgrund von behördlichen Entscheiden, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.
- Das Gestaltungs- und Farbkonzept der Gebäudehülle 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 das ganze Haus betrachtet, müssen von den Käufern akzeptiert werden. Bei Terrassen- und Umgebungsflächen kann diese Abweichung höher ausfallen.

Vorbehalte und Definitionen der Flächenangaben für die REFH

- Die Wohnflächen beim Projekt Reihenhäuser Therwilerstrasse 32, Biel-Benken werden als Nettowohnflächen (NWF) und Nutzflächen (NF) angegeben.
- Die NWF pro Hauseinheit umfasst die reine Wohnfläche inkl. wohnungsinterne Treppen, Reduit und Dachräume mit einer Raumhöhe (RH) von mehr als1.5 m, exklusive Keller-/Technikräume und Konstruktionsflächen der Innen- und Aussenwände.
- Die NF pro Hauseinheit umfasst alle, ausschliesslich durch den Eigentümer nutzbaren Flächen inklusive der Konstruktionsflächen der Innenwände, exklusive 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 nicht 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.
- Der Totalunternehmer behält sich vor, kleinere Konstruktions- und Ausführungsänderungen ohne Rückfrage durchführen zu lassen. Dabei dürfen weder die bauphysikalischen noch die statischen Eigenschaften oder die Gebrauchstauglichkeit vermindert werden.

Allgemein

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

Für die Ausführung verbindlich sind:

- Gesetze 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
- 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 Baubeschrieb (Bestandteile zum Baubeschrieb)

- Planstand vom 27.02.2024
- Küchenapparate gemäss Offerte Elektrolux vom 24.02.2024
- Waschmaschine und Tumbler gemäss Offerte Elektrolux vom 20.11.2023
- Sanitärapparate gemäss Offerte Sanitas Trösch AG vom 03.11.2023
- Elektrokonzept gemäss Plan Elektroingenieur vom 25.01.2024
- Leuchten/Lampen gemäss Dokumentation Küttel/AKA vom 23.09.2023/15.01.2024

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 von 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 Unterlagsboden während den ersten Jahren stellenweise abreissen (vor allem 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.
- Lüften: Nach der Werkübergabe ist die Käuferschaft verantwortlich, das Haus jeden Tag oder mehrmals in der Woche durch Stosslüftung zu belüften, um den Luftaustausch zu gewährleisten. Die Schäden, welche durch ungenügendes Lüften oder während des Leerstands des Hauses entstehen könnten, sind nicht Sache des Totalunternehmers.
- Schallanforderungen für Eigentumswohnungen gemäss SIA-Norm 181 werden angestrebt.
- Erhöhte Schallanforderungen für Installationen der Haustechnik (Steigzonen) werden angestrebt.
- Haftung für Schäden an Materialoberflächen wie Glas, Armaturen, Apparaten, Malerarbeiten inkl. Putz usw. gemäss SIA-Norm 118

BKP 0 GRUNDSTÜCK

BKP 01 Grundstück

BKP 011 Grundstück

- Der Grundstückserwerb gemäss Parzellierung und die Grundbuchgebühren sind in den Kosten eingerechnet.

BKP 02 Nebenkosten zu Grundstück

BKP 021 Handänderungssteuer

- Die Handänderungssteuer im Kt. Basel-Landschaft beträgt total 2.5 % des Kaufpreises. Diese werden von der Verkäuferschaft und der Käuferschaft je zur Hälfte getragen.

BKP 022 Notariatskosten

- Die Notariatskosten sind je zur Hälfte von der Verkäuferschaft und der Käuferschaft zu tragen.

BKP 023 Grundbuchgebühren

- Die Grundbuchgebühren sind je zur Hälfte von der Verkäuferschaft und der Käuferschaft zu tragen.

BKP 03 Abfindungen, Servitute, Beiträge

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

BKP 1 VORBEREITUNGSARBEITEN

BKP 10 Bestandsaufnahmen / Baugrunduntersuchungen

BKP 101 Bestandsaufnahmen

- Rissprotokoll der Strasse und der umliegenden Gebäude
- Bestandesaufnahme mittels Protokolls der Zufahrtsstrassen bis 30 m ab Baustelle
- Rissprotokolle der Bauten auf den direkten Nachbarparzellen Therwilerstrasse 26, 28 und 30
- Diverse Aufnahmen von Terrainhöhen, Verkehrsanlagen, Baumbestand und allfälligen Gebäudeteilen

BKP 102 Baugrunduntersuchungen

- Beurteilung des Baugrundes mittels Baggerschlitzen, Piezometer und geologischem Gutachten, inkl. Wert für den Versickerungsnachweis. Beurteilung Schadstoffbelastung Oberboden/Unterbodennach VBBo
  Allfällige Aufwendungen für archäologische Grabungen, Sondagen etc. und daraus resultierende Verzögerungen des Bauwerkes und Umplanungen jeder Art sind in den Kosten enthalten.

BKP 108 Vermessung

- Vermessungen Geometer baubegleitend für Schnurgerüst und Baukontrollen der Hochbauarbeiten
- Einmessen der Gebäude nach Fertigstellung
- Ab Parzellierung der 5 REFH

BKP 11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

BKP 111 Rodungen

- Roden und Entsorgen vorhandener Sträucher und Bäume mit fachgerechter Entsorgung

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
- Abschliessbares Tor
- Allfällige, notwendige Warnleuchten
- Inklusive Unterhalt und Miete
- Inklusive Umlegung und Sicherung der bestehenden Leitungen

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
- Inklusive Mieten und Rückbau der notwendigen Park- und Lagerplätze, notfalls auch auf dem Nachbargrundstück

BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

BKP 152 Kanalisationsleitungen

- Anpassen der Kanalisationsleitung ab öffentlichem Werk bis Aussenkante Gebäude gemäss Vorgaben, inkl. Erdarbeiten
- Gebäude gemäss den behördlichen Auflagen
- Die Kontrollschächte werden nach Vorschrift und dem bewilligten Plan erstellt

BKP 153 Elektroleitungen

- Anpassen des Elektroanschlusses ab öffentlichem Werk bis Aussenkante Gebäude
- Anpassen der Telefon- und Medienkabel ab öffentlicher Leitung bis Aussenkante Gebäude

BKP 155 Sanitärleitungen

- Anpassen des Wasseranschlusses ab öffentlichem Werk bis Aussenkante Gebäude

BKP 16 Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen

BKP 161 Strassen

- Anpassungen der Strassenränder für die Einfahrt und Vorplätze sowie der Strassenanschlüsse
- Reparaturen an Strassen und Trottoirs nach Notwendigkeit aus den Bestandsaufnahmen

BKP 17 Spez. Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

BKP 172 Baugrubenabschlüsse

- Nach Bedarf, gemäss Vorgabe Bauingenieur und Geologe

BKP 176 Wasserhaltung

- Fachgerechte offene Wasserhaltung inklusive Entsorgung während des Aushubs gemäss SIA-Norm 190 (2000) und Konzept Geologen und Bauingenieur

BKP 177 Baugrundverbesserungen

- Nach Bedarf, gemäss Vorgabe Bauingenieur und Geologe

BKP 2 GEBÄUDE

BKP 201 Baugrubenaushub

- Das Baugrundrisiko bezüglich aller Altlasten, Inert Stoffen und vergrabener Abfälle trägt die Verkäuferschaft.
- Humusabtrag auf der Parzelle mit Deponie auf der Baustelle oder auf dem Lagerplatz Unternehmer
- Entfernen und entsorgen der Wurzelstöcke
- Aushubarbeiten bis auf die Baugrubensohle
- Allfällige, zur Durchführung der Aushubarbeiten erforderliche Spriessungen, Verankerungen und Böschungsabdeckungen gemäss Angaben Bauingenieur
- Hinter- und Auffüllungen der Baugrube gemäss Konzept des Bauingenieurs und Geologen
- Strassenreinigung nach Anweisung der Bauleitung und Baubewilligung

201.2 Altlastensanierung / Kontaminiertes Material

- Das Baugrubenrisiko bezüglich Altlasten trägt der Verkäufer der Parzelle Nummer 2225. Gleiches gilt für Inertstoffe, vergrabene Abfälle sowie für vorhandene geogene Schadstoffe.

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, Wasser, Baustrom für Baumeisterarbeiten)
- Baustromprovisorium bis zur Erstellung des definitiven Hausanschlusses
- Abschrankungen, Zufahrten, Plätze für die gesamte Bauzeit
- Notwendige Absetzbecken und Neutralisationsanlagen inkl. Unterhalt und Betrieb mit Hinterfüllung der Baugrube
- Offene Wasserhaltung während der Bauzeit
- Bauleitungscontainer falls notwendig
- Bau-WC während der ganzen Bauzeit

Gerüste

- Installation, Unterhalt und Demontage der Fassadengerüste sowie der notwendigen Konsolen und des Treppenaufgangs nach SUVA-Vorschriften

Baumeisteraushub

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

Kanalisation in- und ausserhalb des Gebäudes

- Leitungen und Rohre für die Werkleitungen, für die Ver- und Entsorgung inkl. den notwendigen Schächten
- Durchdringungen der Kanalisation in der Bodenplatte und in den Wänden werden mit Dichtungsringen ausgeführt.
- Kanalisationsspülung und Videoaufnahme inkl. Protokollierung vor der Werkübergabe, siehe BKP 287 Kanalisationsreinigung
- Die Kanalisation ausserhalb des Gebäudes wird nach den Auflagen der Baubewilligung erstellt.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Das Gebäude und der Garagenbau entsprechen den gültigen Normen und Richtlinien. Namentlich erwähnt sind die gültigen Tragwerksnormen der SIA (Normenreihe 260 ff) und der Erdbebensicherheit.
- Abdichtungskonzept resp. Dichtigkeit aufgrund der Baugrundsituation gemäss Konzept des Bauingenieurs
- Erdbebenbemessung und Dimensionierungen gemäss Nutzungsvereinbarung und Konzept des Bauingenieurs

Fundationen

- Fundamente für Wintergarten und Pergola gemäss Konzept Bauingenieur
- Schutz der Baugrubensohle mit Magerbeton, als Grundlage/Sauberkeitsschicht für die Bodenplatte bzw. Dämmung
- Notwendige Verstärkungen und Frostriegel
- Eingangstreppe mit Seitenmauern in Sichtbeton, Treppenoberfläche rutschfest

Bodenplatte Gebäude

- Bodenplatte in Stahlbeton
- Dichtigkeitsklasse DK1 im Untergeschoss, gemäss Nutzungsvereinbarung und Konzept Bauingenieur

Aussenwände unter Terrain

- Tragende Wände im Untergeschoss in Stahlbeton, Schalungstyp 2 roh
- Erdberührte Wände im Untergeschoss in Stahlbeton, Schalungstyp 2 roh

Innenwände UG

- Trennwände in Stahlbeton

Decke über UG

- Decke in Stahlbeton

Garagen

- Streifenfundamente und Wände im Erdreich in Stahlbeton gemäss Konzept Bauingenieur
- Bodenplatte in Stahlbeton gemäss Konzept Bauingenieur
- Aussenwände in Stahlbeton, Anforderung Schalung Typ 2.1
- Perimeter aussen mit Zementschlämme

Maurerarbeiten

Innenwände

- Wände im Untergeschoss z.T. in Kalksandstein
- Garagen: Mauerwerk Kalksandstein innen, 15 cm, Sichtmauerwerk abgesackt

Mauerwerksabschlüsse

- Sämtliche Mauerwerksabschlüsse mit Mörtelüberzug

Schalldämmlager bei Mauerwerk

- Schalldämmlagen nach Angabe Bauingenieur und Bauphysiker

Diverse Maurerarbeiten

- Sämtliche Nebenarbeiten wie z.B. Abschottungen, Schlitzarbeiten, Spitzarbeiten sowie Zumauern von Aussparungen

BKP 212 Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk

Elemente aus Beton

- Lichtschächte, inkl. feinmaschigem Gitterrost mit Einbruchschutz, feuerverzinkt
- Treppenelemente in Beton UG

BKP 214 Montagebau in Holz

214.1 Zimmerarbeiten

- Garagen: Steildach mit Pfetten- und Sparrenlage ungedämmt (Fachwerkkonstruktion)

214.2 Holzelementbau

- Tragende- sowie nichtragende Holzelemente für Aussen- und Innenwände, Decken- und Dachelemente gemäss Konzept Holzbauingenieur

Aufbau von aussen nach innen

- Fassadenverkleidung mit Holzschalung vertikal
- Traglattung horizontal
- Lüftungslattung vertikal
- Windpapier
- Spundschalung
- Konstruktionsholz / Holzständer
- Wärmedämmung
- OSB
- Vorwand doppelt beplankt

Haustrennwand/Brandschutzwand

- Gipsfaserplatte
- Konstruktionsholz / Holzrahmen
- Holhlraumdämmung gemäss Bauphysiker
- Hohlraum
- Holhlraumdämmung gemäss Bauphysiker
- Konstruktionspläne
- Gipsfaserplatte

Geschossdecken aus Holz von oben

- Bodenaufbau in BKP 271.7 Bodenbeläge aus Holz
- Splitt Schüttung
- CLT-Massivholzdecke geklebt, Brettsperrholzlatte
- Erscheinungsklasse B/C, Sicht

Steildach aus Holzkastenelementen (Haus)

- Konterlattung / Hinterlüftungsebene
- Unterdachbahn
- Spundschalung
- Konstruktionsholz
- Wärmedämmung Zellulosefaser
- Dreischichtplatte, Fi/Ta-Klasse B/C. Unterseite sichtbar genagelt, sichtbare Plattenstösse, Standardausführung

Steildach mit Balkenlage (Garagen)

- Konterlattung
- Unterdachbahn ohne erhöhte Anforderung
- Holzschalung
- Sparrenlage
- Fuss- und Firstpfetten

214.4 Äussere Bekleidung Haus

- Fassadenschalung vertikal
- 3 unterschiedliche Brettbreiten, sichtbar befestigt mit Linsenkopfnägel Inox
- 1x werkseitig vorgegraut, z.B. Silverwood, Bosshard Farben ArboGrey oder gleichwertig
- Erscheinungsklasse N1/N2

Garagenwand Nord

- Akustikschalung mit Schallschutzanforderung Klasse 3
- Holzschalung, säge roh, Schweizer Starkholz
- Offenes Fugenbild
- Erscheinungsklasse N2

214.4 Treppen in Holz

- Holztreppe im EG mit Futterbrett und Untersicht geschlossen, wärmegedämmt
- Holztreppe im OG offen, ohne Futterbrett

BKP 22 ROHBAU 2

BKP 221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.1 Fenster in Holz-Metall

- Holz-Metallfenster gemäss Material- und Farbkonzept Architekt
- Fenster mit 3-fach IV-Gläsern
- Pro Fenster ein Dreh-Kippbeschlag
- Fenster im Bad mit Drehsperre
- Hebeschiebefenster; in den Wohnzimmern zum Wintergarten
- Alle Fenster im Erdgeschoss und Fenster Disporaum UG mit «Wiederstandsklasse RC1N» und abschliessbar mit Schliessknopf
- Fenstergriffe Edelstahl oder vernickelt matt
- Farbe der Fenster innen und aussen gem. Standardfarbton Lieferant nach RAL oder NCS, unter Berücksichtigung Farbkonzept Architekt

221.6 Aussentüren und Tore aus Metall

Sektionaltor Garagen

- Typ NOVOFERM, Hörmann oder gleichwertig
- Aluminiumtor
- Schlupftüre mit Zylinderausschnitt
- Standardfarbton gem. Lieferant nach RAL oder NCS, unter Berücksichtigung Farbkonzept Architekt
- Elektrischer Torautomat mit Handsender (2 Stk. pro PP)

Haupteingangstüre

- Holzrahmentüre mit zwei umlaufenden Gummidichtungen
- 3-Punkteverriegelung RC1 N (Einbruchsicherung)

- Schloss über Sonnerie pro Wohnung mit elektrischem Türöffner
- Aussen mit eckigem Sicherheitslangschild und Zylinderausschnitt
- Innen mit eckigem Langschild mit Drehrad
- Zylinderschloss mit 3-Punktverriegelung
- Türspion
- Umlaufende Gummidichtung
- Doppelfalztüre wärmegedämmt
- Innen mit Türdrücker Edelstahl oder vernickelt matt gemäss Material- und Farbkonzept Architekt
- Aussen mit Türstangengriff gemäss Material- und Farbkonzept Architekt
- Sichtschutz aus Metall gemäss Konzept Architekt

Spezielle äussere lichtdurchlässige Bauteile / Wintergarten unbeheizt

- Wintergarten mit Glasdach und Glasschiebetüren, belüftet
- Dach aus Verbundsicherheitsglas im Gefälle
- Sämtliche Aluminiumprofile (Verglasung) pulverbeschichtet, Standardfarbton gem. Lieferant, unter Berücksichtigung Farbkonzept Architekt
- Integrierter Wandschrank, gemäss Plan und Konzept Architekt

BKP 222 Spenglerarbeiten

- Entwässerungskonzept: Dachrinne bei Schrägdach mit Kastenrinne
- Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer oder Titanzink (GRANUM Basalt), unter Berücksichtigung Farbkonzept Architekt
- Sanitär-Dunstrohre werden über Dach geführt und mit einer Kragmanschette versehen.
- Dachdurchführung mit Blechmanschetten
- Sämtliche notwendigen Abschlüsse inkl. deren Unterkonstruktion
- Fensterbänke und Fensterzargen gemäss Material- und Farbkonzept Architekt
- Vordach Eingang mit Metallverkleidung der Stirn- und Aufsichtsflächen in Aluminium, dito Zargen
- Alle sichtbaren Blech-An-/Abschlüsse wie Brüstungsabdeckungen, Sockelabschlussblech, Bauteilübergänge gemäss Material- und Farbkonzept Architekt

BKP 223 Blitzschutz

- Blitzschutz gemäss den kantonalen Vorschriften Basel-Landschaft

BKP 224 Bedachungsarbeiten

Hauptsteildach

- Tonziegel; Muldenfalz
- Ziegel Lattung

Garagendach

- Tonziegel; Muldenfalz
- Ziegel Lattung

Dachfenster in Steildach

- Velux Dachfenster Standard, mit Eindeckrahmen und Zubehör sowie Motor, elektrisch zum Öffnen
- Farbe gemäss Material- und Farbkonzept Architekt
- Fenster mit 3-fach IV-Gläsern
- Innere Beschattung im Zimmer mit Elektroantrieb

BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

Fugendichtungen

- Kittfugen in Standardfarben des Unternehmers bei Küchen, Sanitärapparate-, Boden- und Wandanschlüssen von Plattenböden in Nasszellen, Reduits und Treppenhaus

Brandschutzbekleidungen

Entsprechend den behördlichen Anforderungen (Brandschutz) ausgeführt

BKP 226 Fassadenputze

Dämmplatten unter Terrain

- Sämtliche notwendigen Perimeterdämmungen im Erdreich
- Panzersockel mit Zementschlämme

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

Äussere Malerarbeiten

- gemäss Material- und Farbkonzept Architekt
- Sichtbeton (Schalungstyp 2) lasiert

BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Allgemein

- Gemäss Material- und Farbkonzept Architekt

Lamellenstoren bei Wohnungen

- Verbundraffstoren VR90 bei allen Fenstern (exkl. Oblicht und Dachfenster, Kellerfenster und Eingangstüre)
- Elektrischer Betrieb

Überglasmarkise Wintergarten

- Horizontalmarkisen aus Stoff mit Schienenführung
- Aufgesetzt über Dach
- Elektrischer Betrieb
- Funksteuerung und Wetterschutzautomatik
- Farbton für alle sichtbaren Metallteile (Führungs- und Endschienen) gem. Standardfarbton Lieferant nach RAL oder NCS, gemäss Farbkonzept Architekt
- Stoffe uni, aus Standardkollektion Unternehmer, gemäss Farbkonzept Architekt

BKP 23 ELEKTROANLAGEN

BKP 232 Starkstrominstallationen

- Hauseinführung via Aussenkasten mit 125 Ampere Leistung
- Sämtliche Installationen gemäss den Vorschriften des SEV
- In den Häusern werden alle Elektroleitungen im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss Unterputz eingelegt.
- Im Untergeschoss werden alle Elektroleitungen Aufputz installiert.
- Aussensteckdosen in NUP-Ausführung
- Hausverteiler mit den erforderlichen Leitungsschutzschaltern, FI-Schalter
- Sämtliche Schalter und Steckdosen, resp. Abdeckplatten in weisser Ausführung, Feller-EdizioDue

Garagentor

- Anschluss für elektrisch betriebenes Tor

Garage

- In jeder Garage ist ein AP-Feldverteiler für die Auto-Ladestation, das Tor, das Licht und ein Reserveabgang installiert.

Elektromobilität

- In jeder Garage ist der Anschluss für eine Ladestation (Wallbox) für Elektroautos installiert. Diese kann nach Installation der Ladestation durch die Eigentümerschaft über den Solarmanager bewirtschaftet werden.

Elektroverteilung

- Hauptverteilung befindet sich in der Betonaussenwand der Garage. Sie beinhaltet die Hauptanschlusssicherung (HAK), Werkzähler, Bezüger-Sicherungen mit Abgängen für die 5 REFH.
- Es gibt 5 Zähler und Reserveplätze für die Bezüger und Messkreise für die Unterzählung.
- Pro REFH hat es einen AP-Feldverteiler mit Multimediateil für die Häuserabgänge. Dieser befindet sich im Technikraum im UG.
- Erschliessung ab Grundstücksgrenze bis zur Hauptverteilung im Technikraum im UG

Sicherheitsinstallation

- Keine Sicherheitsinstallationen wie Einbruch- oder Brandmeldeanlagen vorhanden

Gebäudeautomation

- Überglasmarkisen mit Windautomatik
- Es ist keine Gebäudeautomation enthalten.
- Für die Eigenverbrauch-Bewirtschaftung pro REFH ist ein Energiemanager im Einsatz (www.solarmanager.ch). Der Solarmanager misst den Energiefluss und steuert die Wärmepumpe via SG-Ready-Schnittstelle. Zusätzlich kann die Ladestation optimiert angesteuert werden. Stromverbrauch und Statistiken können über das Handy aktualisiert und bewirtschaftet werden.

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

Allgemein

- Beleuchtungskonzept gemäss Elektropläne
- Leuchten-Typen gemäss Elektro Apparateliste Küttel/AKA
- Alle Leuchtmittel mit LED
- Korridor UG und Zugang aussen via Bewegungsmelder gesteuert

Garage

- Beleuchtung mit LED-Balkenleuchten mit Bewegungssensor via Tor
- Eine 3-fach-Steckdose

Hauseingang

- LED-Leuchte mit Bewegungssensor
- Sonnerie mit Glocke
- Option: Videogegensprechanlage

Waschen

- Einfache Deckenleuchte
- Lichtschalter mit 1-fach-Steckdose
- Anschluss für Entfeuchter
- Anschluss für Waschmaschine und Tumbler

- Secomat

Technik
- Einfache Deckenleuchte
- Lichtschalter mit Steckdose

Korridor Keller
- LED-Deckenleuchten

Hobby
- 1-2 Deckenlampenstellen
- 3-fach-Steckdose
- Lichtschalter mit Steckdose

Abstellraum
- LED-Deckenleuchten
- 3-fach-Steckdose
- Lichtschalter mit Steckdose

Entrée/Korridor
- Mehrere Lichtschalter, teils mit Steckdose
- Deckenspots an Decke
- Sonnerie-Glocke
- Storentaster pro Storeneinheit
- Raumthermostat (zusammen mit Wohnen, Essen, Küche)

Wohnen
- 1 Decken-Lampenstelle
- 2x 3-fach-Steckdose
- 1x Multimediaanschluss oder Leerrohr

Essen
- 1 Decken-Lampenstelle
- 1x 3-fach-Steckdose

Küche
- Deckenspots an Decke (UP)
- Lichtschalter mit Steckdose
- 3x 3-fach-Steckdose
- Kraftanschlüsse für Kühlschrank, Backofen, Steamer, Kochherd mit Umluft-Dampfabzug und Geschirrwaschmaschine

Separates WC
- Lichtschalter mit Steckdose
- Anschluss LED-Spiegelleuchte
- Leerrohr für Dusch-WC

Treppe
- LED-Wandleuchte

Zimmer
- Lampenstelle
- Lichtschalter mit Steckdose
- Storentaster pro Storeneinheit

- 2x 3-fach-Steckdose
- Raumthermostat
- Multimedia in einem Zimmer ausgebaut, übrige mit Reserve-Leerrohre

Büro

- Lampenstelle
- Lichtschalter mit Steckdose
- Storentaster pro Storeneinheit
- 2x 3-fach-Steckdose
- Raumthermostat
- Multimedia mit Reserve-Leerrohre

Dachraum

- Lampenstelle
- Lichtschalter mit Steckdose
- Storentaster pro Storeneinheit
- 2x 3-fach-Steckdose
- Raumthermostat
- Multimedia

Korridor/Treppe

- Lichtschalter mit Steckdose
- Deckenspots an Decke (UP) 1. OG
- Pendelleuchten an Decke DG
- Wandleuchte

Dusche / Bad / WC

- Lichtschalter mit Steckdose
- Anschluss für LED-Spiegelleuchten
- Leerrohr für Dusch-WC
- Leerdose für Handtuchradiator
- Deckenspots an Decke (UP)
- Storentaster pro Store
- Anschluss Ventilator-Abluft

Dusche / WC

- Lichtschalter mit Steckdose
- Anschluss für LED-Spiegelleuchte
- Leerrohr für Dusch-WC
- Anschluss Ventilator-Abluft

Wintergarten

- Elektrische Überglasmarkise
- NUP-Steckdose
- Wandleuchte

Sitzplatz / Pergola

- 1 Leerrohr bei Pergola

Umgebung

- 1 Erdspiess-Strahler mit minimaler Leistung pro Hauseingang (indirekte Beleuchtung)

BKP 235 Schwachstromanlagen (Telefon)

- Anschlussleitung mit Glasfaser im Aussenkasten
- Das Glasfaser-Zuleitungskabel ist im Spleiss-Kasten (BEP) im Aussenzählerkasten aufgeteilt.
- Jedes REFH verfügt über 4 ausgebaute Fasern.
- Im Wohnzimmer, Dachraum und in einem Zimmern ist eine Anschlussdose (LAN) ausgebaut. In den anderen Zimmern ist jeweils eine Reservedose vorhanden.
- Apparate und die Abonnemente sind Sache der Käuferschaft.
- Koax Kabel (Sunrise-UPC) sind Sache der Käuferschaft.

BKP 238 Bauprovisorien

- Handwerkerprovisorium pro Einheit

BKP 239 Photovoltaikanlage

- Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hauses und der Garage
- Leistung ungefähr 8 kWp
- Wechselrichter im Technikraum
- Batteriespeicher 4.6 kWh pro Einheit
- Förderbeiträge sind nicht im Kaufpreis inbegriffen und werden dem TU rückvergütet.

BKP 24 HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND KLIMAANLAGEN

BKP 242 Heizungsanlagen

- Die ganze Überbauung wird nach der Richtlinie SIA 384 dimensioniert.
- Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpe autonom pro Hauseinheit.
- Das Warmwasser wird über die Wärmepumpe ganzjährig aufbereitet. Zusätzlich wird die Wärmepumpe mit der Photovoltaikanlage gekuppelt.

Raumtemperaturen im Winter

- Räume im UG und Treppe sind unbeheizt
- Wohnen / Essen, Küche, Zimmer 21° C (Grundeinstellung)
- Nasszellen 21° C (Grundeinstellung)

Sicherheitseinrichtungen

- Die Heizungskreisläufe werden zum Schutz vor Beschädigungen durch Druckanstieg mit Sicherheitsventilen ausgerüstet.

Regulierung

- Gesamtes Gebäude: Für die Regulierung der Wärme und Raumheizung werden witterungsgeführte Aussentemperaturfühler installiert. Diese regelt den Heizungsvorlauf in Abhängigkeit der Aussentemperatur.
- Regulierung im Haus mittels elektrischer Einzelraumregulierung:
  - Je ein Raumthermostat in den Zimmern/Büro/Dachraum
  - Korridor, Garderobe, Küche und Ess- und Wohnzimmer werden zusammen reguliert.

BKP 243 Wärmeverteilung

Wärmedämmung Verteilleitungen

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

Fussbodenheizung

- Die Wärmeverteilung erfolgt über Niedertemperatur-Fussbodenheizung im EG-DG.
- Die Bodenheizverteiler für:
  - EG sind an der Decke im UG
  - OG und DG im Schrank im WC (OG)
- Heizkörper im Hobbyraum im UG

Handtuchradiator

- Option: Handtuchradiator elektrisch, nicht an Heizung angeschlossen

GeoCooling bzw. Freecooling

- In der Wärmepumpe ist ein Freecooling integriert. So kann über die Bodenheizung 2 bis 3 Grad Celsius gekühlt werden. Die Raumthermostaten haben eine Umschaltung Heizen/Kühlen.

BKP 244 Lüftungsanlagen

- Kellerräume ohne Fenster mit Zu- und Abluftanlage über Zeitschaltuhr gesteuert
- WC EG wird mit einem Abluftventilator ausgestattet.
- WC OG wird mit einem Abluftventilator ausgestattet.
- Dusche DG wird mit einem Abluftventilator ausgestattet.
- Die Kochstellen werden mit Dunstabzugshauben und Aktivkohlefilter im Umluftprinzip ausgestattet.

BKP 25 SANITÄRANLAGEN

BKP 251 Lieferung

Sanitärapparate

- Sanitärapparate, Garnituren und Armaturen von Sanitas Troesch AG
- Zwei frostsichere Gartenventile in der Umgebung
- Ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler
- Secomat und Wäscheleine im Trocknungsraum
- Spültrog in Kunststoff mit Siphon, Batterie mit Kalt- und Warmwasseranschluss

Duschen

- Duschtrennwände in Glas

BKP 254 Sanitärleitungen

Allgemein

- Es werden die erhöhten Schallschutzanforderungen nach SIA-Norm 181 angestrebt.
- Das Leitungsnetz wird gemäss den aktuellen Normen umgesetzt.
- Standort Hauptverteilung im Technikraum
- Es wird keine Enthärtungsanlage eingebaut.
- Nach der Erstbefüllung muss mindestens alle 72h gespült werden.
- Innere Fallleitungen in PE. Schallschutz nach Angabe des Bauphysikers
- Kalt-/Warmwasserleitung z.B. Chromstahl Pressfitting-System in Kombination mit dem Kunststoff-Pex-System
- Vorwandinstallationen mit GIS oder Duofix-System
  beplankt mit GKP, ausgeflockt gemäss Vorschrift Brand- und Schallschutz
- In den Kellerräumen (inkl. Waschen) sind keine Bodenabläufe vorgesehen.
- Im Technikraum ist ein Bodenablauf vorgesehen.
- Sichtbare Führung der Leitungen in der Garage und UG

Warmwasseraufbereitung

- Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpe.
- Die Warmwasseraustrittstemperatur beträgt 60° C.

Messung

- Pro Haus Kaltwasserzählung im Technikraum
- Pro Haus UP-Verteiler mit Warmwasserzähler ausgestattet

Schmutz- und Regenwasser

- Ableiten im Gebäudeinnern bis unter die Bodenplatte. Die Sammelleitung führt auf dem Grundstück in die öffentliche Kanalisation.
- Ableiten Wasser des Hauptdaches erfolgt vor der Fassadenebenen. Dieses wird getrennt der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

Abwasserhebeanlage

- Die Apparate- und Entwässerungsgegenstände, welche nicht mit natürlichem Gefälle an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden können, werden mittels Hebeanlagen entwässert.

BKP 258 Kücheneinrichtungen

• Planung	Einteilung nach Detailplan Architekt und Küchenbauer Technik und Konstruktion nach Euro-Norm
• Fronten, Blenden und Sockel	Kunstharz beschichtet, Farbe nach Wahl und Standardkollektion Küchenbauer
• Abdeckung	Naturstein Preisklasse 3 Standardkollektion Küchenbauer
• Innenausführung	Kunstharz beschichtet weiss Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss übrige mit Tablaren
• Griffe	mit CNS-Bügelgriff
• Rückwand	klar Glas, 6 mm, rückseitig eingefärbt nach Standardkollektion Küchenbauer
• Apparate	Apparate Offerte Electrolux Multifunktions-Backofen Steamer Induktions-Kochfeld mit integriertem Abzug (Umluft) Einbaukühlschrank – mit separatem Kühlfach Einbaugeschirrspüler
• Abfallsystem	z.B. PEKA-Abfallsystem
• Armaturen	Spülmischer mit Schwenkgarnitur oder ähnlich
• Spülbecken	Edelstahl Suter Inox Vantis V 55U, ähnlich oder gleichwertig Von unten montiert, ohne Abtropfbecken

BKP 27 AUSBAU 1

BKP 271 Gipserarbeiten

Verputzarbeiten (innere)

- Wände in Wohnräumen und Treppenhaus Abrieb 1.0 mm positiv
- Option: Lehmputz anstelle von Abrieb. Mehrkosten zu Lasten Käuferschaft
- Fensterleibungen mit Abrieb 1.0 mm positiv
- Fensterbrüstungen mit Glattputz
- 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 2-läufig bei jedem Fenster sichtbar auf Holzdecke montiert

Spez. Gipserarbeiten / Vorsatzschalen Nasszellen

- Nichttragende Elemente werden als Trockenbauwände ausgeführt
- Gipskartonplatten
- Ständerkonstruktion aus Aluminium
- Flockung oder Dämmung Mineralwolle

BKP 272 Metallbauarbeiten

Metallbaufertigteile

- Einzelbriefkasten nach Vorschrift der Post
- Aussenschrank in Metall bei Wintergarten als Sichtschutz. Pulverbeschichtet in Standardfarbton NCS gemäss Lieferant unter Berücksichtigung Farbkonzept Architekt
- Fensterzargen aus Aluminium, 3-seitig umlaufend mit Fensterbank in Aluminium einbrennlackiert
- Seitenschutzverkleidung als Sichtschutz bei Hauseingang, umlaufender Gurt mit Metallstäben, gem. Konzept Architekt

Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosser)

Absturzsicherungen

- Absturzsicherung bei Fenster mit Metallstab inkl. Unterkonstruktion gemäss Detailplan Architekt, Farbe gemäss Material- und Farbkonzept Architekt

BKP 273 Schreinerarbeiten

Zimmertüren

- Futtertüre, stumpf einschlagend, Kunstharz beschichtet aus Standardkollektion Unternehmer
- Türhöhe ca. 2.10 m im Licht
- Dreiseitig umlaufende Gummidichtung
- Optional mit Planet-Absenkdichtung
- Türblatt: mit Fichteneinleimer, Spanplatten-Mittellage und beidseitigem Hartplatten-Deck
- Kunstharz beschichtet aus Standardkollektion Unternehmer
- Bänder in Stahl, Beschläge MEGA, matt vernickelt; eckiges Langschild, Drücker analog MEGA 32.235 Bartschloss

Türen Untergeschoss

- Türblatt mit Fichteneinleimer, Spanplatten-Mittellage und beidseitigem Hartplatten-Deckbelag Farbton nach Standardkollektion Unternehmer
- Türhöhen ca. 2.10 m im Licht
- Stumpf einschlagend
- Stahlzargen gespritzt, mit 3-seitiger Gummidichtung
- Bänder in Stahl, Drücker MEGA 32.235 vernickelt matt aus Standardkollektion Unternehmer
- Eckiges Langschild, Einsteckschloss Swiss mit einem Bartschlüssel pro Türe mit Zylinderschloss

Garderobe

- Garderoben, gem. Beschrieb und Pläne Architekt
- Geschlossene Schrankfronten, raumhoch, mit ovaler Kleiderstange und 5 Tablaren
- Innenausführung und Rückwand in Kunstharz aus Standardkollektion Unternehmer
- Fronten: Kunstharz 1-fach fertig beschichtet, Farbe gemäss Standardkollektion Unternehmer
- Griffe: in CNS nach Standardkollektion Unternehmer

Schrank Bad

- Garderoben; Beschrieb und Pläne Architekt
- Geschlossene Schrankfronten mit 5 Tablaren
- Innenausführung und Rückwand in Kunstharz aus Standardkollektion Unternehmer
- Bodenheizungsverteilung für OG und DG integriert
- Fronten: Kunstharz 1-fach fertig beschichtet, Farbe gemäss Standardkollektion Unternehmer
- Griffe: in CNS nach Standardkollektion Unternehmer

Treppengeländer in Holz

- Staketengeländer mit Holzstäben, gemäss Konzept und Plan Architekt

Schliessanlagen

- Mechanische Schliessanlage KABA, KESO oder ähnlich
- Schliesszylinder bei: Hauseingangstüren, Garage, Briefkasten
- Schlüsselmenge 5 Stück pro Haus

BKP 28 AUSBAU 2

BKP 281 Bodenbeläge

Untergeschoss

- Zementverbundestrich in Technik, Waschen, Korridor, Hobby und Keller
- Treppe roh gestrichen

Erd- / Dachgeschoss

- Anhydrit Fliessestrich Unterlagsboden
- PE-Folie
- Trittschalldämmung gemäss Bauphysiker
- Gebundene Splitt Schüttung im OG und DG

Boden und Wandbeläge Plattenarbeiten

Nassräume

- Platteneinteilung nach Detailplan Architekt
- Budget für die Käufer-Auswahl Wand- und Bodenplatten jeweils: Brutto CHF 130.- inkl. MwSt.
- Wand bei Dusche und Badewanne raumhoch

- Wand bei Lavabo und WC auf ca. 1.20 m Höhe
- Plattenlieferant SABAG Basel AG

Folgende Leistungen sind im Budget enthalten (Platten fertig verlegt)
Materialpreis (Platten), Zementmörtel nach Standardfarbton Unternehmer, Verlegeart gemäss Wunsch Käufer, Verschnitte, Ausschnitte, Sichtschnitte (Nass-maschinell oder Handschnitte), Gehrungsschnitte, Plattensockel, CNS-Profile (Anschlüsse Wände), Verkleiden der Nischen oder Fremdbauteile z.B. Badewannenschilder und Ablageflächen.

Feuchtigkeitsmessungen, Abdeckarbeiten, Schützen der Bauteile, Untergrund vorbereiten, Haftbrücken, notwendige Abdichtungsarbeiten gemäss Vorschriften, Rohrmanschetten, Verlegen des Duschen-Boden inkl. Gefälle und Versetzen der Rinne, Belagsabschlussprofile am Boden (Übergabe bei den Türschwellen), Kittfugen nach Standardfarbton Unternehmer, Platten-Reservematerial für die Käufer zur Abgabe nach der Werksübergabe (Wand/Boden).

Hinweis
Es gilt die totale Aufbauhöhe von **15 mm** für die Platten inkl. Abdichtung, Ausgleichschichten und Zementmörtel. Sollte die vorgegebene Aufbauhöhe auf Grund der Materialauswahl (Plattenstärke) überschritten oder unterschritten werden, müssen zusätzliche Ausgleichschichten angebracht werden. In manchen Fällen oder je nach Möglichkeit muss die Höhe des Unterlags-Bodens angepasst werden. Diese Änderungen verursachen Mehrkosten und werden den Käufern weiterverrechnet.

Wintergarten
- Keramikplatten im Mörtelbeet verlegt inkl. Nebenarbeiten
- Format und Verlegeart gemäss Detailplan Architekt
- Lieferant: Plattenlieferant SABAG Basel AG
- Plattentyp: gemäss Farb- und Materialkonzept

Bodenbeläge aus Holz

EG-DG: Treppe, Wohnen, Essen, Zimmer, Korridore, Küche, Dachraum

- Budget für die Käufer-Auswahl Parkett: **Brutto CHF 130.- inkl. MwSt.**
- Parkettlieferant SABAG Basel AG
- Sockelleiste aus Holz mm 10/40, RAL 9010, geschraubt

Folgende Leistungen sind im Budget enthalten (Parkett fertig verlegt)
Materialpreis (Parkett), Kleber, Verlegeart gemäss Wunsch Käufer, Verschnitte, Ausschnitte, Sichtschnitte (maschinell oder Handschnitte), Gehrungsschnitte, Sockelleiste.

Feuchtigkeitsmessungen, Abdeckarbeiten, Schützen der Bauteile, Untergrund vorbereiten, Belagsabschlussprofile am Boden (Übergabe bei den Türschwellen), Kittfugen nach Standardfarbton Unternehmer, Schlusspolish resp. Schlussölung.

Hinweis
Es gilt die totale Aufbauhöhe von **15 mm** für das Parkett inkl. Ausgleichschichten und Kleber. Sollte die vorgegebene Aufbauhöhe auf Grund der Materialauswahl (Parkettstärke) überschritten oder unterschritten werden, müssen zusätzliche Ausgleichschichten angebracht werden. In manchen Fällen oder je nach Möglichkeit muss die Höhe des Unterlags-Bodens angepasst werden. Diese Änderungen verursachen Mehrkosten und werden den Käufern weiterverrechnet.

BKP 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

- In BKP 281 beschrieben

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen

Innere Malerarbeiten

Untergeschoss

- Wände: Beton oder Kalksandstein ausgespritzt, RAL 9016
- Decken: Betondecke im Korridor und Hobbyraum ausgespritzt, RAL 9016
- Böden: Zementüberzug deckend gestrichen, Zweikomponenten-Epoxidharz-Beschichtung (grau)
- Türzargen: Deckend gestrichen nach RAL/ 9016
- Technikraum: Wände und Decken roh

Erdgeschoss-Dachgeschoss

- Wände: Abrieb deckend gestrichen, RAL 9016
- Decken: Holzdecken mit Lasur transparent

Garagen

- Mauerwerk und Innenwände weiss gespritzt
- Betonwände Ost und West deckend gestrichen, gemäss Farbkonzept Architekt.

Signaletik

- Beschriftung Gebäude – Hausnummer Schild inkl. Montage – gemäss Angabe Behörde
- Erste Beschriftung der Sonnerie- und Briefkastenschilder

BKP 286 Bauaustrocknung

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

BKP 287 Baureinigung

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

Kanalisationsreinigung

- Alle Schmutz- und Meteorwasserleitungen nach Bauvollendung reinigen und überprüfen
- Leitungen spülen mit Hochdruck, Videoaufnahme inkl. Protokollierung und Druckprüfung gemäss Norm SN 592 000 Liegenschaftsentwässerung vor der Werkübergabe

BKP 29 HONORARE

- Honorare für Bau-, Elektro-, HL- und Sanitäringenieur wie auch Architekten und Bauphysiker sind eingerechnet. Planänderungen und zusätzliche Planungen werden nach geltenden Tarifen SIA verrechnet. Honorare Geometer sind eingerechnet.
- Stundenansätze gemäss KBOB 2023
- Käuferbegleitung gemäss separatem Merkblatt

BKP 4 UMGEBUNG

- Das Konzept für die Umgebung ist in Planung und zum folgenden Beschrieb sind vorbehalten und nicht abschliessend.
- Rohplanie unter den Grünflächen, Feinplanie ab Rohplanie
- Auflockern von gewachsenem Boden und festgefahrenen Flächen
- Erstellen von Rein- und Schaufelplanie, Erstellen von Böschungen
- Fahrbereich Einfahrt und Zufahrt zu den Garagen in Asphalt 2-schichtig, inkl. Anpassungsarbeiten an die bestehende Strasse in Naturstein
- Vorbereich Garagen in Betonverbundsteinen
- Boden Pergola in Splitt
- Entwässerungsrinne entlang Garagen
- Grünflächen: Erstellen von Rasen- und Wiesenflächen, inkl. Wässern und 1. Schnitt
- Allg. Begrünung der Bauwerke wie Bäume, Sträucher und dgl. gemäss Konzept Landschaftsgärtner
- Budget für Bepflanzung mit Bäumen, Gehölze, Stauden und dgl. inkl. Pflanzlohn Budget Fr. 4’000.- pro Einheit
- Die äussere Abgrenzung zu Parzellen Nr. 4049, 4224 und 4225 wird mit Holzpfählen und einem doppelten Drahtzaun ausgeführt. Höhe ca. 60 cm

BKP 5 BAUNEBENKOSTEN

- Baubewilligungen, Gebühren und Anschlussgebühren Gewerke sind eingerechnet.
- Vervielfältigungen, Plankopien aller Planer und Dokumentationen sind eingerechnet.
- Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflicht, inkl. Selbstbehalt sind eingerechnet.
- Baukreditzinsen, Bankspesen sind eingerechnet.
- Einkauf Schutzraum
- Mieten von fremdem Grund, inkl. Mieten und Rückbau der notwendigen Park- und Lagerplätze notfalls auch auf dem Nachbargrundstück.
- Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung

Käuferschaft: _____

Käuferbegleitung: _____