

Mehrfamilienhaus Rattazzi

Massivbau

Bauherr: Alessandro Rattazzi & Pierina Rattazzi - Carrabs
Am Irkales 18
9490 Vaduz

Objekt: Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen

Bauort: 9495 Triesen

Datum: 14. April 2022

Architekt: René Baumgartner

Kalk: wma

Projekt: 700259



Symbolbild

Baubeschrieb Mehrfamilienhaus Rattazzi

MuKE n 2014

700259

Fassadendämmmaterial und Fensterelemente in 'Minergie-Standard'
Der Schallschutz entspricht den erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss (UG):	Wohnung 1 (EG):	Wohnung 2 (1. OG):	Wohnung 3 (2. OG):
Technik	Entrée	Entrée	Entrée
Keller 1 - 3	Küche	Küche	Küche
Abwart	Essen	Essen	Essen
Veloraum	Wohnen	Wohnen	Wohnen
Tiefgarage	HWR	HWR	HWR
	Büro	Büro	Büro
Treppenhaus:	Schlafen	Schlafen	Schlafen
Lift	Bad	Bad	Bad
Korridor (UG)	Zimmer 1	Zimmer 1	Zimmer 1
Eingang (UG)	Zimmer 2	Zimmer 2	Zimmer 2
Vorplatz (EG, 1. OG, 2. OG)	Du / Wc	Du / Wc	Du / Wc
Podest (1. OG, 2. OG)			
	Terrasse	Terrasse	Terrasse
	Abstellraum (Aussen)		

2 G E B Ä U D E

20 B A U G R U B E

201 Baugrubenaushub

201.1 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Kosten für die gesamten Erdarbeiten (Kulturerdeabtrag und den Baugrubenaushub) sind vollumfänglich unter BKP 4 Umgebung (geschätzte Kosten) budgetiert.

21 R O H B A U 1

211 Baumeisterarbeiten

211.0 Baustelleneinrichtung

Installieren und Vorhalten aller für den Rohbau notwendigen Maschinen, Geräte und Materialien

211.3 Baumeisteraushub *(Im Bereich der Gebäudefundation, in normal baggerfähigem Material)*

Ausheben der notwendigen Kanalisationsgräben innerhalb des Gebäudes

Deponie des ausgehobenen Materials auf der Baustelle

211.4 Kanalisation im Gebäude

Liefern und verlegen der Kanalisationsleitungen in Kunststoff PP, D = bis 125 mm, ab den diversen Abläufen bis Ausserkante der Aussenwände geführt

5 m1 Entwässerungsrinne inkl. Einlaufrost verzinkt in der Tiefgarage

Schwarzbeschichtung, Fugenbleche bzw. -bänder und Filtermatten auf Kelleraussenwänden sind unter BKP 4 Umgebung (geschätzte Kosten) aufgeführt.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Untergeschoss:

Frostriegel im Bereich Garagetor und beim freiliegenden Bereich des UG (Tiefgarage)

Fundamentplatte, Sauberkeitsschicht (Magerbeton), Beton geglättet

Aussenwände in Beton. Wanddicke = 25 cm

Fundamentplatte und Wände für Liftunterfahrt

Liftschachtwände in Beton, alle Geschosse

Teilweise Perimeterdämmung XPS an Kelleraussenwänden. Dämmstärke: 80 mm

Armierter Betondecke, leicht gerieben, Konstruktionsstärke nach Angabe Ingenieur

Betontreppe vom UG zum EG, Treppenbelag siehe Pos. 281 Bodenbeläge

Allfällige Lichtschächte, sowie Luftschächte zu Wärmepumpe sind unter BKP 4 Umgebung (geschätzte Kosten) budgetiert.

Erdgeschoss:

Betonwände, wo aus statischen Gründen erforderlich

Armierter Betondecke, leicht gerieben, Konstruktionsstärke nach Angabe Ingenieur

Balkonkragplatte, sauber geglättet, mit gedämmtem Kragplattenanschluss

Hauseingangsvordach in Beton, sauber geglättet, mit gedämmtem Kragplattenanschluss

Betontreppe vom EG zum 1. OG, Treppenbelag siehe Pos. 281 Bodenbeläge

1. Obergeschoss:

Betonwände, wo aus statischen Gründen erforderlich

Armierter Betondecke, leicht gerieben, Konstruktionsstärke nach Angabe Ingenieur

Balkonkragplatte, sauber geglättet, mit gedämmtem Kragplattenanschluss

Betontreppe vom 1.OG zum 2. OG, Treppenbelag siehe Pos. 281 Bodenbeläge

2. Obergeschoss:

Betonwände, wo aus statischen Gründen erforderlich

Armierter Betondecke, leicht gerieben, Konstruktionsstärke nach Angabe Ingenieur

Sitzplatzüberdachung in Beton, mit gedämmtem Kragplattenanschluss

Stahlstützen:

Lage und Dimensionierung gemäss Angaben Ingenieur

Deckendämmungen:

Dämmplatte Steinwolle, beidseitig beschichtet mit Zement gebundener Holzwolle

Dicke = 50 mm in folgenden Räumen: Tiefgarage

211.6 Maurerarbeiten

Aussenwände (Fassadenwände) in Wohngeschossen:

Fassadenmauerwerk, best. aus: Backstein D = 17.5 cm und Aussenwärmedämmung (Vollwärmeschutz) D = 18 cm

Untergeschoss:

Trennwände in Kalksandstein KN 12 cm, wo aus statischen Gründen erforderlich KN 15 cm, bzw. KN 18 cm

Erdgeschoss:

Innere Trag- und Trennwände in Backstein D = 12.5 cm, bzw. D = 15 cm / 18 cm, wo aus statischen Gründen erforderlich
Trag- und Trennwände teilweise in Kalksandstein, Dicke entsprechend statischen Anforderungen

1. Obergeschoss:

Innere Trag- und Trennwände in Backstein D = 12.5 cm, bzw. D = 15 cm / 18 cm, wo aus statischen Gründen erforderlich

2. Obergeschoss:

Innere Trag- und Trennwände in Backstein D = 12.5 cm, bzw. D = 15 cm / 18 cm, wo aus statischen Gründen erforderlich

211.7 Gerüstungen

Fassadengerüst mit allfällig notwendigem Dachfangerüst für alle Arbeiten

bis Abschluss der äusseren Malerarbeiten, inklusive Gerüstmiete bis maximal 9 Monate

214.4 **Holzfassaden**

Fassadenverkleidung in Holz / Sichtschutzwände

Verkleiden von Nebengebäuden (Abstellräume - Aussen) - Whg. 1

Rhomboidschalung horizontal geschlossen, befestigt auf Unterkonstruktion, auf der Innenseite ist die Konstruktion sichtbar

1 Türelement mit Buntbart-Schloss

Lage: jeweils auf der Längsseite

22 ROHBAU 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.4 Fenster in Kunststoff-ALU (Produkt der Firma EgoKiefer AG)

Fenster in Kunststoff-ALU (KS Allround), mit ALU-Vorsatzschalen, Farbe gemäss Farbtabelle, z.B. anthrazit

3-fach-Isolierverglasung (Glas U-Wert 0.6 W/m²K nach EN-Norm), Drehkippschläge mit umlaufender Gummidichtung

Sicherheitsglas, gemäss SIGAB-Richtlinie 002

221.4 Zusätze Fenster

Obere Rahmenverbreiterung zu Fenster mit Sonnenschutz

Rahmenverbindungen bei flächig oder über Eck zusammengesetzten Fenstern

farbige Wetterschenkel, bei Kunststoff-Metall-, bzw. Holz-Metall-Fenster

221.5 Aussentüren in Aluminium

MFH-Eingangstüre in Alu, ca. 110 x 206 cm, Oberfläche aussen & innen RAL (nach Wahl) oder Alu farblos eloxiert

Wärmegeämmte Profile, Glaseinsatz. Aussen VSG / innen Floatglas klar, U-Wert Gesamt 1.4 W/m²K. Schloss für

KABA-Rundzylinder, 3-fach Schloss, Edelstahl-Sicherungsbolzen bandseitig, Sicherheitszylinder-Rosetten innen & aussen mit elektrischem Türöffner

Griffstange Edelstahl 40 mm, über ganze Türhöhe, Vertikalmontage,

Obentürschliesser TS5000 mit Rastfeststellung

- 221.6 Aussenstore aus Metall
Gegengewichtstor mit verstärktem Laufschiensystem, für den Einsatz in Tief-/ Sammelgaragen
1 Einstellhallentor für hohe Betätigungszahlen Breite x Höhe: 5.000 m x ca. 2.125 m
1 Servicetüre in Gegengewichtstor eingebaut Breite x Höhe: 0.875 m x ca. 2.125 m
- Zusätze zu Garagentor:
Lüftungsgitter in Alurahmen, ersetzt Paneele
1 elektrischer Garagentorantrieb, mit 2 Handsender pro Wohnung
Schlüsselschalter für elektr. Torantrieb, Montage an Stützmauer bei der Garagezufahrt
Farbe gemäss Hörmann-Farbtabelle, z.B. anthrazit
Radarbewegungsmelder
Signalleuchten mit 2 LED-Leuchten rot/grün
- 223.1 **Blitzschutzanlage**
Es ist keine Blitzschutzanlage vorgesehen.
- 224 **Bedachungsarbeiten**
- 224.1 Dichtungsbeläge Flachdächer
Innenliegendes Flachdach
Flachdach, teilweise mit Dampfsperre, Wärmedämmung, 2-lagige Feuchtigkeitssperre, Schutzvlies und Rundkiesschüttung im Bereich der PV - Anlage, die restliche Fläche mit extensiver Begrünung
inklusive erforderlichen Absturzsicherungen
Spenglerarbeiten (Brüstungsabdeckungen, Fallrohre, Putzstreifen) in Chromstahlblech
Dachwasserablauf, Fallrohr in Chromstahlblech
- Terrasse über der Tiefgarage
Flachdach mit Dampfsperre, Wärmedämmung, Feuchtigkeitssperre und Beton-Terrassenplatte (40/40/4cm), auf Stelzlager
Spenglerarbeiten (Wandanschlüsse, Brüstungsabdeckungen) in Chromstahlblech
Entwässerungsrinne mit Edelstahlabdeckung, Fallrohr in Chromstahlblech
- 225 **Spezielle Dichtungen & Kittfugen**
- 225.2 **Spezielle Dichtungen**
Abdichtung sowie Sockelschutz von ebenerdigen Fensteranschlüssen
Abdichtung sowie Sockelschutz von Kragplattenanschlüssen bei Hauseingangsvordach, Terrassen
- 225.3 **Spezielle Gebäudeabdichtungen in DK 1** (Dichtigkeitsklasse 1)
Abdichtung gegen Eindringen von Grundwasser wie folgt:
Liftunterfahrt: Boden und Wände
Fundamentplatte im Bereich Treppenhaus
Aussenwände im Bereich Treppenhaus
- 226 **Fassadenputze**
- 226.1 **Äussere Verputzarbeiten** (konventioneller Aussenputz)
Einzelne Bauteile (individuell) mit Zementanspritz, Grundputz und eingefärbtem Deckputz, Körnung 2 mm
- 226.2 **Verputzte Aussenwärmedämmung** (Vollwärmeschutz)
Aussenwärmedämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten (FCKW-frei), Dicke = 18 cm
Fassaden und Sockelbereich bis 50 cm ab Oberkante Decke UG, sowie Dämmung, Bereich sichtbares UG
Armierter Grundputz (Gewebeeinlage) und fertig eingefärbter Deckputz, Körnung 2 mm.
Farbton mit Hellbezugswert Y30 oder grösser
anderer Farbton für Sockelbereich, anderer Farbton für Treppenhausbereich (gemäss Fassadenplan)
Schutzanstrich auf Fassadenputz gegen Mikroorganismenbefall

Fensterbänke: Isolierfensterbank (Faserzement) bei Haustüre und bei bodentiefen Fenstern / Fenstertüren
restliche Fenster mit Alu-Fensterbänken, farblos eloxiert

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

227.1 Äussere Malerarbeiten

Aussenzählerkasten: Deckel 2 x Kunstharzfarbe, deckend gestrichen
Terrasse in Beton: Untersicht hell gestrichen oder lasiert
Hauseingangüberdachung in Beton: Untersicht hell gestrichen oder lasiert
Sitzplatzüberdachung in Beton: Untersicht hell gestrichen oder lasiert

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

228.2 Lamellenstoren

30 Fenster mit Lamellenstoren (VRS), mit Kurbelgetriebe (Produkt: LAMISOL 90 der Firma Griesser AG, Aadorf)
33 elektrische Storenantriebe (VRS), anstelle Kurbelgetriebe, siehe Plan mit Bezeichnung (M)

23 ELEKTROANLAGEN

231 Starkstromanlagen

231.5 Rohranlagen

Leerrohr für Photovoltaikanlage

231.5 Photovoltaik-Anlagen (Flachdach innenliegend mit Montageständer)

Photovoltaikanlage - 36 Module, ca. 10.8 kWp, inklusive Wechselrichteranlage und Verbindungsleitungen
Montagegestell bei Montage auf Flachdach oder auf Pultdach bis 15° Dachneigung

232 Starkstrominstallation

232.0 Erschliessungen / Elektrotabelleu

Sicherungstabelleu mit Zähler im Untergeschoss, mit 2 Fehlerstromschutzschaltern
Falls vom EW ein Aussenzähler verlangt wird, entfällt der Zähler auf dem Tabelleu.
Annahme: Die Hauptsicherungen sind beim Tabelleu platziert.
Datenzentrale zur Verbrauchserfassung der einzelnen Wohneinheiten, voraussichtlich im Untergeschoss,
Die Bezügerleitung, Steuerleitung, sowie eventuell Aussenzählerkasten werden nach effektivem Aufwand verrechnet und sind in den Baunebenkosten aufgeführt.

232.5 Lichtinstallation

Steckdosen und Schalter: Diese können aus verschiedenen Standardfarben bemustert werden
Leitungsführung: im UG Auf-Putz, in Wohngeschossen und ausgebauten Kellerräumen Unter-Putz

Installationen im Aussenbereich:

Hauseingang

1 Deckenlampenstelle

1 Bewegungsmelder

Vor Tiefgarageneinfahrt

1 Deckenlampenstelle

1 Bewegungsmelder

Allgemein

1 Aussenzählerkasten, inkl. Zählerplatz

Untergeschoss:

Tiefgarage

5 Deckenlampenstellen

2 Bewegungsmelder

- 3 Steckdosen 3-fach
- 3 Schlaufdosen, an Decke, als Vorbereitung Ladestation E-Mobile

Korridor

- 1 Deckenlampe für Anschluss LED-Band
- 2 Bewegungsmelder

Abwart

- 1 Deckenlampe
- 1 Schalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 3-fach

Technik

- 1 Deckenlampe
- 1 Schalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 3-fach

Keller 1

- 1 Deckenlampe
- 1 Schalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 3-fach

Keller 2

- 1 Deckenlampe
- 1 Schalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 3-fach

Keller 3

- 1 Deckenlampe
- 1 Schalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 3-fach

Veloraum

- 1 Deckenlampe
- 1 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach

Eingang

- 1 Deckenlampe für Anschluss LED-Band
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Steckdose 3-fach
- 1 Leerdose

Erdgeschoss:

Vorplatz

- 1 Deckenlampe für Anschluss LED-Band
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Klingeltaster im Treppenhaus

Podest

- 1 Deckenlampe für Anschluss LED-Band
- 1 Bewegungsmelder

Wohnung 1:

Entrée

- 6 Deckenlampenstellen
- 4 Wechselschalter m. Steckdose
- 1 Gegensprechanlage, mit Kamera und Bildschirm

Küche

- 6 Deckenlampenstellen
- 1 Schalter mit Helligkeitsregler
- 3 Steckdosen 3-fach

- 1 Steckdose für Kühl-/Gefrierschrank
- 1 Steckdose für Dampfabzug
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kochherd
- 1 Steckdose für Backofen

Essen

- 1 Deckenlampe nstelle
- 2 Wechselschalter m. Steckdose mit 1 Helligkeitsregler
- 1 Steckdose 3-fach

Wohnen

- 6 Deckenlampe nstellen
- 1 Schalter m. Steckdose mit Helligkeitsregler
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Büro

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Schlafen

- 3 Deckenlampe nstellen
- 2 Wechselschalter m. Steckdose mit 1 Helligkeitsregler
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Zimmer 1

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Zimmer 2

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Hauswirtschaftsraum (HWR)

- 1 Deckenlampe nstelle
- 2 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen für Waschmaschine / Tumbler
- 2 Steckdosen 3-fach

Du / Wc

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Wandlampe nstelle
- 1 Schalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 1-fach

Bad

- 4 Deckenlampe nstellen
- 1 Wandlampe nstelle
- 1 Doppelschalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 1-fach

Terrasse

- 6 Deckenlampe nstellen
- 1 Schalter mit Helligkeitsregler
- 1 Aussensteckdose 1-fach, mit Nassabdeckung

Abstellraum (Aussen)

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalter m. Steckdose

1. Obergeschoss:

Vorplatz

- 1 Deckenlampe nstelle für Anschluss LED-Band
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Klingeltaster im Treppenhaus

Podest

- 1 Deckenlampe nstelle für Anschluss LED-Band
- 1 Bewegungsmelder

Wohnung 2:

Entrée

- 6 Deckenlampe nstellen
- 4 Wechselschalter m. Steckdose
- 1 Gegensprechanlage, mit Kamera und Bildschirm

Küche

- 6 Deckenlampe nstellen
- 1 Schalter mit Helligkeitsregler
- 3 Steckdosen 3-fach
- 1 Steckdose für Kühl-/Gefrierschrank
- 1 Steckdose für Dampfzug
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kochherd
- 1 Steckdose für Backofen

Essen

- 1 Deckenlampe nstelle
- 2 Wechselschalter m. Steckdose mit 1 Helligkeitsregler
- 1 Steckdose 3-fach

Wohnen

- 6 Deckenlampe nstellen
- 1 Schalter m. Steckdose mit Helligkeitsregler
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Büro

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Schlafen

- 3 Deckenlampe nstellen
- 2 Wechselschalter m. Steckdose mit 1 Helligkeitsregler
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Zimmer 1

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Zimmer 2

- 1 Deckenlampe nstelle

- 1 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Hauswirtschaftsraum (HWR)

- 1 Deckenlampe nstelle
- 2 Schalter m. Steckdose
- 2 Steckdosen für Waschmaschine / Tumbler
- 2 Steckdosen 3-fach

Du / Wc

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Wandlampe nstelle
- 1 Schalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 1-fach

Bad

- 4 Deckenlampe nstellen
- 1 Wandlampe nstelle
- 1 Doppelschalter m. Steckdose
- 1 Steckdose 1-fach

Terrasse

- 6 Deckenlampe nstellen
- 1 Schalter mit Helligkeitsregler
- 1 Aussensteckdose 1-fach, mit Nassabdeckung

2. Obergeschoss:

Vorplatz

- 1 Deckenlampe nstelle für Anschluss LED-Band
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Klingeltaster im Treppenhaus

Wohnung 3:

Entrée

- 6 Deckenlampe nstellen
- 4 Wechselschalter m. Steckdose
- 1 Gegensprechanlage, mit Kamera und Bildschirm

Küche

- 6 Deckenlampe nstellen
- 1 Schalter mit Helligkeitsregler
- 3 Steckdosen 3-fach
- 1 Steckdose für Kühl-/Gefrierschrank
- 1 Steckdose für Dampfzug
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kochherd
- 1 Steckdose für Backofen

Essen

- 1 Deckenlampe nstelle
- 2 Wechselschalter m. Steckdose mit 1 Helligkeitsregler
- 1 Steckdose 3-fach

Wohnen

- 6 Deckenlampe nstellen
- 1 Schalter m. Steckdose mit Helligkeitsregler
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Büro

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalte r m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Schlafen

- 3 Deckenlampe nstellen
- 2 Wechselschalte r m. Steckdose mit 1 Helligkeitsregle r
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Zimmer 1

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalte r m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Zimmer 2

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Schalte r m. Steckdose
- 2 Steckdosen 3-fach
- 1 Leerdose

Hauswirtschaftsraum (HWR)

- 1 Deckenlampe nstelle
- 2 Schalte r m. Steckdose
- 2 Steckdosen für Wasche maschine / Tumbler
- 2 Steckdosen 3-fach

Du / Wc

- 1 Deckenlampe nstelle
- 1 Wandlampe nstelle
- 1 Schalte r m. Steckdose
- 1 Steckdose 1-fach

Bad

- 4 Deckenlampe nstellen
- 1 Wandlampe nstelle
- 1 Doppelschalte r m. Steckdose
- 1 Steckdose 1-fach

Terrasse

- 6 Deckenlampe nstellen
- 1 Schalte r mit Helligkeitsregle r
- 1 Aussensteckdose 1-fach, mit Nassabdeckung

Diverse Installationen:

Energiezählung:

separate Energiezählung für jede Wohneinheit, sowie Unterverteilkasten mit Leitungsschutzschaltern in jeder Wohnung

Diverse Ver-/ Entsorgungsapparate

- 1 Anschluss für Entkalkungsanlage
- 3 Anschlüsse für Komfortlüftungsanlagen

Elektro VRS-/Rollladen-Antriebe:

- 33 Anschlüsse für elektr. Rollläden / Verbundraffstoren
- 9 Leerrohre für Anschluss von elektr. Sonnenstoren
- 3 Leerrohre für Anschluss von Sonnen- & Windwächte r

Begleitheizband bei Warmwasserinstallation

- 3 Anschlüsse für Begleitheizungen

Elektrischer Garagetorantrieb

- 1 Anschluss für elektrischen Garagetorantrieb
- 1 Anschluss für Schlüsselschalter

Dimmer (Lichtregler)

- 15 Dimmer als Ergänzung zu normalen Schaltern, Lage siehe Raumbeschrieb

Geschaltete Steckdosen

geschaltete Steckdosen in folgenden Räumen:

- 1 geschaltete Steckdose im Wohnen EG
- 1 geschaltete Steckdose im Wohnen 1. OG
- 1 geschaltete Steckdose im Wohnen 2. OG

Wechselrichter für Photovoltaikanlage

Anschluss des Wechselrichters der PV-Anlage

232.6 Kraft- und Wärmeinstallation

Kraftstromanschlüsse:

Zuleitung für Heizung, fertig angeschlossen

- 1 Umwälzpumpe
- 1 Aussenfühlerleitung
- 1 Zuleitung für Boiler

Küchengeräte:

Anschliessen der Küchengeräte gemäss Raumbeschrieb

zusätzliche Kraftstromanschlüsse:

- 1 Anschluss für Personenlift

233 Leuchten und Lampen

233.0 Leuchten- und Lampenlieferungen, inklusive Montage

Untergeschoss:

Technik	1 LED-Lichtleiste L = ca. 120 cm, 33 W
Keller 1	1 LED-Lichtleiste L = ca. 120 cm, 33 W
Keller 2	1 LED-Lichtleiste L = ca. 120 cm, 33 W
Keller 3	1 LED-Lichtleiste L = ca. 120 cm, 33 W
Abwart	1 LED-Leuchte rund, inkl. Leuchtmittel
Veloraum	1 LED-Lichtleiste L = ca. 120 cm, 33 W
Tiefgarage	5 LED-Lichtleisten L = ca. 120 cm, 33 W

Erdgeschoss:

Hauswirtschaftsraum (HWR)	1 LED-Lichtleiste L = ca. 120 cm, 33 W
Abstellraum (Aussen)	1 LED-Leuchte rund, inkl. Leuchtmittel

1. Obergeschoss:

Hauswirtschaftsraum (HWR)	1 LED-Lichtleiste L = ca. 120 cm, 33 W
---------------------------	--

2. Obergeschoss:

Hauswirtschaftsraum (HWR)	1 LED-Lichtleiste L = ca. 120 cm, 33 W
---------------------------	--

Aussenbereich:

Vor Tiefgarageneinfahrt	1 LED-Aussen-Leuchte TULUX, inkl. Leuchtmittel
Aussenwand Untergeschoss:	3 LED-Aussen-Leuchten TULUX, versenkt eingebaut, inkl. Leuchtmittel, Alu-Gehäuse

LED-Deckenspots / -Lichtstreifen 96 Deckenspot's in Betondecke

in folgenden Räumen:

Erdgeschoss	6 Deckenspot's in Entrée 6 Deckenspot's in Küche 6 Deckenspot's in Wohnen 3 Deckenspot's in Schlafen 4 Deckenspot's in Bad 1 Deckenspot in Du / Wc 6 Deckenspot's in Terrasse
1. Obergeschoss	6 Deckenspot's in Entrée 6 Deckenspot's in Küche 6 Deckenspot's in Wohnen 3 Deckenspot's in Schlafen 4 Deckenspot's in Bad 1 Deckenspot in Du / Wc 6 Deckenspot's in Terrasse
2. Obergeschoss	6 Deckenspot's in Entrée 6 Deckenspot's in Küche 6 Deckenspot's in Wohnen 3 Deckenspot's in Schlafen 4 Deckenspot's in Bad 1 Deckenspot in Du / Wc 6 Deckenspot's in Terrasse

LED-Deckenspots: LED-Deckenspots in Betondecke eingebaut Budget: CHF 14'400.00 inkl. MWST

LED-Lichtstreifen 1 LED-Lichtstreifen, Lichtstärke 3500 Lm, U-Profil in Deckenputz eingelassen

UG: 2 Lichtstreifen in Korridor und Eingang
EG: 2 Lichtstreifen in Vorplatz und Podest
1. OG: 2 Lichtstreifen in Vorplatz und Podest
2. OG: 1 Lichtstreifen in Vorplatz

LED-Beleuchtungen: LED-Lichtstreifen in Betondecke eingebaut Budget: CHF 8'000.00 inkl. MWST

236 Schwachstromanlagen

236.1 **Telekommunikationsanlage** (Telefon)

Hausinstallation ADSL-fähig, Zuleitung ab Hauseinführung bis Multimediaverteiler (Whg. 1)

Hausinstallation ADSL-fähig, Zuleitung ab Hauseinführung, Lage der Anschlüsse siehe Raumbeschrieb (Whg. 2 & Whg. 3)

236.2 **Radio- und Fernsehempfangsanlage**

Leerrohr ab Hauseinführung Gemeinschaftsantenne bis Multimediaverteiler (Whg. 1)

10 Leerrohre mit Leerdosen & Blinddeckel, ab Hauseinführung des Antennensignalanbieters (Whg. 2 & Whg. 3)

2 Dosen für TV+Telefon in Wohnen & Schlafen sind fertig ausgebaut (Whg. 2 & Whg. 3)

236.3 **Multimedia-Installationen** (nur Whg. 1)

Universelle Gebäudeverkabelung System R+M Home Wiring, Ausstattung: 2x RJ45 pro Dose

Multimedia-Kommunikationsverteiler mit Platz für alle aktiven und passiven Komponenten.

sternförmige Multimedia-Verkabelung mit: 6 Dosen, Lage nach Wahl

236.8 **Notleuchten, Beschriftung Fluchtweg, Handfeuerlöscher**

Notbeleuchtung innen & aussen, sowie Treppenhaus & Garage, mit Akku, mind. 1 Stunde Leuchtdauer bei Stromausfall

236.9 **Sonnerieanlage, Übriges**

pro Wohnung 1 Drücker mit Namensschild bei der Hauseingangstüre, bzw. bei der Briefkastenanlage

1 Drücker mit Namensschild bei jeder Wohnungseingangstüre im Treppenhaus (siehe Raumbeschrieb)

Gegensprechanlage

1 Gegensprechanlage, inkl. Videoüberwachung & elektr. Türöffner, ohne Motorentriegelung für Mehrfachverschluss)

237 **Gebäudeautomatisations-Installationen**

237.0 **eSMART-house**

eSMART-house-"All-in-one"-System: (pro Wohnung)

Energie Monitoring Grundpaket mit Touchscreen-Monitor

Abruf der Verbräuche von Strom, Wasser (kalt & warm) und Wärme in Echtzeit

Vernetzt mit Videogegensprechanlage und elektrischem Türöffner

Diese Daten sind weltweit ablesbar mit allen freigegebenen und eingeloggtten Smartphones und Tablets.

24 HEIZUNGSANLAGE

240 **Wärmeerzeugung**

240.3 **Wärmepumpenanlage**

Sole-Wasser-Wärmepumpe in Kompaktausführung für Innenaufstellung, mit integrierter Regelung

Wärmepumpe mit Kühlfunktion (reversibel), inklusive Regelung, Heizkreispumpe, 3-Wege-Ventile, Aussenfühler

Im Wohnraum wird ein Raumthermostat installiert zur Wasserdurchflussregulierung - Lieferung durch den Elektriker

Produkt: Kibernetik AG oder Alpha Innotec AG, Dimensionierung entsprechend Energienachweis

Integrierte Sole- und Heizungspumpe, mit elektronischem Anlaufstrombegrenzer

inklusive Tiefenbohrung mit Erdsonde, sowie An- und Abtransport der Bohrgeräte mit Leitung zum Haus

Ein geothermisches Gutachten, Arteserversicherung, Mehrfachbohrungen, spezielle Hinterfüllungen und/oder Bohrlochüberbrückungen sowie die Abfuhr und die Entsorgung des anfallenden Bohrschlammes ist nicht enthalten.

Die Abrechnung erfolgt nach effektivem Aufwand und ist in den Baunebenkosten aufgeführt.

mit separater Energiezählung pro Wohneinheit, bei Mehrfamilienhäusern

Das Brauchwasser wird mit einem Wärmepumpenboiler aufbereitet.

Energieeffiziente Auslegung der Bodenheizung mit einer Vor-/Rücklauftemperatur von 30/23 °C

Inklusive Inbetriebnahme der Anlage, sowie Schlussübergabe / Instruktion an den Endkunden

240.5 **eSMART-house:**

M-Bus-Ultraschall-Kompaktwärmezähler für Heizung

240.5 **Schaltgerätekombinationen:**

Verbrauch pro Wohnung, wird per M-Busfähige Zähler auf die Datenzentrale (Heizung) in der Technikzentrale geleitet,

243 **Wärmeverteilung**

243.1 **Fussbodenheizung**

Raumtemperaturen bei gleichzeitiger Beheizung aller Wohnräume:

20 °C in allen beheizten Wohnräumen | (Berechnungsbasis Energienachweis)

Heizverteilung über die Steigzonen, je 1 Unterputz-Verteilkasten pro Wohnung

für beheizte Räume im Untergeschoss ist die Heizverteilung im Technikraum

Untergeschoss mit 140 mm Wärmedämmplatten auf Bodenplatte, im Bereich der ausgebauten Räume

Erdgeschoss mit 140 mm Wärmedämmplatten auf Kellerdecke

Obere Geschosse mit 40 mm Wärmedämmplatten auf Decke

Die Heizleistung der Wärmepumpe ist ausgelegt für Höhenlagen bis 800 m.ü.Meer

244.1 **Komfort-Lüftungsanlage** (kontr. Wohnraumbelüftungsanlage)

3 Komfortlüftungsanlagen Zehnder ComfoAir Q350, mit Diamant-Enthalpietauscher mit Bedienungsgerät, inklusive Pollenfilter, Schalldämpfer, Anlage betriebsbereit montiert

244.2 **Liftschachtentlüftung** (Schwerkraftentlüftung, keine mechanische Entlüftung)

Liftschachtentlüftung, inkl. Abluftkanal und Fassadengitter, bzw. über Dach geführte Entlüftung

25 SANITÄRE ANLAGEN

251 **Lieferung und Montage der sanitären Apparate:**

Grundinstallation dem Stand der Technik und den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Normen.

251.0 **Apparate-Lieferung**

Normausführung mit Apparaten in weiss (Nr. 100). Alle Garnituren in verchromter Ausführung.

Allgemein (Technik / Waschen / Gartenhahn)

3 Waschmaschinen-Anschlüsse

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

3 Zusätze für WM-Anschlüsse in Hauswirtschaftsraum (HWR) statt Technikraum

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

4 Waschröge Romay, 70 x 50 cm, inkl. Wandbatterie Silor, für Kalt- & Warmwasser

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:		1	1	1	1		

5 frostsichere Gartenhähne, Nussbaum, mit Metallhandrad

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:		2	1	1	1		

Garage

1 Auslaufventil SIMO mit Umstellautomatik, Schlauchverschraubung 1/2", mit Handrad, verchromt

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:		1					

Küchen

3 Spültischmischer ARWA Twinplus, Schwenkauslauf, A = 225 mm, verchromt, inkl. Sifon und Doppelventil Simifix

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

Nasszellen

Waschbecken, bzw. Waschtische

3 Waschtische Subway 60 x 47 cm, mit Einlochmischer und Spiegelschrank B=60 cm inkl. Seifenspender, Glashalter, Handtuchring

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

3 Waschtische Subway 130 x 47 cm, mit 2 Armaturen (Einlochmischer) und Spiegelschrank B = 130 cm inkl. je 1 Seifenspender, 2 Glashalter, 2 Handtuchringe

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

WC-Anlagen

6 Wand-WC mit Unterputzspülkasten, Abdeckplatte mit 2-Mengenbetätigung, Klosettsitz und Deckel, weiss inkl. Klosettbürstenhalter mit satiniertem Glaseinsatz und verchromtem Papierhalter

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			2	2	2		

Duschen, inkl. bodenebene, geplättelte Duschen

3 Duschen mit Wanne 90 x 90 cm, H = 6.5 cm, Duschemischer, Handbrausen & Duscheleitstangen inkl. Badetuchstangen und Drahtseifenhalter

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

3 bodenebene, geplättelte Duschen mit Edelstahlablaufrippen, Duschemischer, Handbrausen & Duscheleitstangen inkl. Badetuchstangen und Drahtseifenhalter

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

Badewannen

3 Mittelablauf-Badewannen ALTERNA Steel DUO, Stahl, 180 x 80 cm, weiss mit Bademischer KWC Bevo, Wannengarnitur Trio mit Wanneneinlauf, sowie Brauseschlauch und Brause Rain Shower inklusive Badetuchstangen und Haltegriffe

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

Unterbau- und Einbaumöbel

3 Unterbaumöbel zu Waschtisch 60 cm, inkl. 2 Handtuchhalter

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

3 Unterbaumöbel zu Waschtisch 130 cm mit 2 Armaturen, inkl. 2 Handtuchhalter

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

Duscheseitenwände- und Türen in Echtglas

3 Eckeinstiege Duka Natura 4000, 90 x 90 cm, Gleittüren 2-teilig

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

3 freistehende Duschetrennwände, Länge bis 120 cm

Lage:	2. UG	UG	EG	1. OG	2. OG	3. OG	AG
Anzahl:			1	1	1		

Zusammenstellung Sanitäre Apparate:

Allgemein:	Budget: CHF 2'500.00
Whg. 1	Budget: CHF 27'000.00
Whg. 2	Budget: CHF 27'000.00
Whg. 3	Budget: CHF 27'000.00

Berechnungsbasis der sanitären Apparate, Gesamtbudget: CHF 83'500.00 inkl. MWST

Der Wert der sanitären Apparate basiert auf einer durch die Firma KOBELT AG getätigten Vorbemusterung bei der Firma SANITAS-Troesch AG in St. Gallen.

Allfällige Änderungen werden nach der definitiven Bemusterung durch die Bauherrschaft bei folgenden Firmen: SANITAS-Troesch oder Richner (Sanitär-Grosshandel) als Differenzbetrag verrechnet.

251.1 **Apparate-Montage**

Montieren sämtlicher sanitären Apparate gem. BKP 251.0
Anschliessen der Waschautomaten, bzw. Waschtürme
Anschliessen der Spültischmischer und der Spülbecken in den Küchen
Anschliessen der durch den Küchenlieferant gelieferten Geschirrspüler.

251.2 **eSMART-house:**

M-Bus-Wärmezähler für Warmwasserverbrauch
M-Bus-Wärmezähler für Kaltwasserverbrauch

252 Spezielle Apparate

252.1 Waschmaschinen, Wäschetrockner, Waschtürme, Raumtrockner

3 Waschtürme Electrolux: Waschmaschinen WAGL2E300, 8 kg Fassungsvermögen & Wäschetrockner TWGL2E300

253 Sanitäre Ver- / Entsorgungsapparate

253.0 Wasseraufbereitungsanlagen, Enthärtungsanlagen

1 GRÜNBECK- Enthärtungsanlage mit Salzenthärtung

Enthärtungsanlage GRÜNBECK SoftliQ:SD23, für R-EFH oder MFH bis 4 WE, für 10 - 12 Personen

Intelligente Technik für exzellente Wasserqualität, mit vollautomatischer Steuerung, Nenndurchfluss 1.8 m³/h

Die Anlage kann über eine entsprechende App mobil gesteuert werden

Lieferung & Montage, inklusive 1.-Befüllung, Inbetriebnahme & Einweisung

254 Leitungen

254.0 Energiezählung

Separate Zählung des Kalt- & Warmwasserverbrauches

254.1 Kaltwasserleitungen

Wasserverteilerbatterie im Technikraum, gemäss den örtlichen Vorschriften und Druckverhältnissen, Heizungsfüllhahn, Filter, Wasserzählerplatz, Sicherheitsgruppe. Kaltwasserleitungen ab Verteilbatterie zu den diversen Zapfstellen geführt.

Einbau eines Bypass-Verschneideventils für den Anschluss der Entkalkungsanlage

Unter-Putz geführte Leitungen in Kunststoff, Auf-Putz geführte Leitungen in Chromstahl.

UG: (nicht ausgebaute Räume) Leitungen Auf-Putz (sichtbar) verlegt

Wohngeschosse: alle Leitungen in ausgebauten Räumen sind Unter-Putz verlegt.

254.2 Warmwasserleitungen

Warmwasserleitungen mit Begleitheizung, ab Boiler zu den diversen Zapfstellen.

Unter-Putz geführte Leitungen in Kunststoff, Auf-Putz geführte Leitungen in Chromstahl.

UG: (nicht ausgebaute Räume) Leitungen Auf-Putz (sichtbar) verlegt. Ausgebaute Räume: Unter-Putz verlegt.

254.3 Ablaufleitungen (Fallstränge)

Ablaufleitungen in Kunststoffrohren, inklusive sämtlicher Formstücke und Kupplungen,

Entlüftungsleitung über Dach geführt, inkl. Dachdurchführung, (Blecheinfassung durch Spengler).

Anschluss der Ablaufleitungen an die unter der Decke über UG geführten Ableitungen.

Liefern und Anbringen der unter der Decke über UG geführten Schmutzwasserablaufleitungen

UG: (nicht ausgebaute Räume) Leitungen Auf-Putz (sichtbar) verlegt. Ausgebaute Räume: Unter-Putz verlegt.

255 Dämmungen

255.1 Dämmungen Kalt- & Warmwasserleitungen

Vorschriftsgemässes isolieren der Kalt- und Warmwasserleitungen

255.2 Brandabschottungen & Ausflocken der Steigzonen

Ausflocken von Steigzonen für Brand- & Schallschutz

Brandabschottungen im Untergeschoss

256 Sanitärinstallationselemente

256.0 Erstellen von Systembau-Ständerwänden in Nasszellen, zum verdeckten Einbau von sanitären Installationen, sowie bei Steigsträngen und Installationsschächten, inkl. Beplankung mit wasserfesten GK-Platten

258 Einbauküchen

258.1 Leistungsbeschreibung Norm-Einbauküche. Möblierung und Einteilung gemäss Plan.

Ausführung der Fronten in Kunstharz, Abdeckung in Granit PK 1. Farben gemäss Kollektion

Innen Kunstharz weiss beschichtet. Unterbau-Spüle in Chromstahl, (Spültischmischer siehe Sanitäre Apparate 251.0)

Beschläge mit Schubladen- & Türdämpfung.

Der Dampfabzug muss mit Umluft ausgeführt werden.

Wert der einzelnen Küchen:

Wohnung 1 CHF 27'000.00

Wohnung 2 CHF 27'000.00

Wohnung 3 CHF 27'000.00

Einbauküchen mit Küchenapparaten, Budget: CHF 81'000.00 inkl. MWST

261 Liftnlagen, Aufzüge

261.0 Personenaufzüge

Personenlift, komfortabel & leise, mit Notrufsystem, voll rollstuhlgängig mit insgesamt 5 Zugängen

3 Geschosse mit einseitigem und 1 Geschoss mit höhenversetztem beidseitigem Zugang

Liftschachtbeleuchtung mittels 2 LED-Lichtleisten

27 A U S B A U 1

271 Gipserarbeiten, Innenputz

271.0 Innere Verputzarbeiten

Eingefärbter Fertigputz, abgerieben, naturweiss, Körnung 1.5 - 2 mm, auf allen Wänden in den Wohngeschossen

Weissputz Qualitätsstufe 3, anstelle mineralischer Abrieb, auf den Wänden in folgenden Räumen

Whg. 1: Wohnen - Wand Süd

Weissputz Qualitätsstufe 3, auf allen Betondecken in den Wohngeschossen

In Weissputz eingelassene Vorhangschienen, je 2 Schienen; bei Fenster in Nasszellen & Küche je 1 Schiene

272.2 Metallbaufertigteile

Handlaufrohre bei Innentreppen:

Treppenhandlauf in Holz oder Edelstahl D=42 mm, poliert oder gebürstet, mit Stützen an Wand befestigt

Balkongeländer / Brüstungsgeländer:

68.6 m1 Echtglas-Balkongeländer in VSG (Vollglas), auf Beton montiert, Ausführung in Klarglas, ohne Handlauf

Schürzen (Stirnverkleidungen) in RAL-Farbe lackiert (z.B. anthrazit, wie Fensterverkleidungen)

Aussentreppe in Metall:

Aussentreppe 1/4 gewandelt in Metall, auf Betonfundament gestellt, bestehend aus:

Stahlwangen und Gitterrosttritten, Breite 100 cm, Wangen einbrennlackiert, Tritte verzinkt

Staketengeländer verzinkt, mit Edelstahlhandlauf

Briefkastenanlage:

Briefkastenanlage, Einteilung 2 x 2-Fach, wovon 1 Fach mit Sonnerie, Lichtschalter und Gegensprechanlage,

Front eloxiert, Verkleidung einbrennlackiert in RAL-Farbe

Lüftungsgitter:

1 verzinkte Lüftungsgitter, für Belüftung der Tiefgarage

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren

Untergeschoss:

6 Rahmentüren zum Streichen, glatte Ausführung, Alu-Drückergarnituren (Malerarbeiten siehe 285.1)

1 kernisolierte Türe mit Alu-Einlage & Zylinderschloss, aus beheiztem Raum zu unbeheizter Garage

Erdgeschoss:

6 Holzfüterertüren, Türblatt & Rahmen fertig weiss lackiert (RAL 9016) oder CPL-Designfolie, Chromstahl-Drückergarnitur

1. Obergeschoss:

7 Holzfüterertüren, Türblatt & Rahmen fertig weiss lackiert (RAL 9016) oder CPL-Designfolie, Chromstahl-Drückergarnitur

2. Obergeschoss:

7 Holzfüterertüren, Türblatt & Rahmen fertig weiss lackiert (RAL 9016) oder CPL-Designfolie, Chromstahl-Drückergarnitur

Diverse Türen:

Wohnungseingangstüren:

Türen endbehandelt - lackiert (RAL), Zylinderschloss - Mehrfachverriegelung, Sicherheitsschliessblech

6 Wohnungseingangstüren mit umlaufender Gummidichtung, EI-30-Ausführung,

3 Weitwinkelspione, in Wohnungstüren eingebaut

enthaltene Zuschlüsse für:

3 Türen mit Türbreite 100 cm, statt 80 cm, Türe zu Treppenhaus, Technik und Veloraum

2 Automatische Türschliesser GEZE, Türe zu Treppenhaus und Technik

12 Türen mit verbessertem Schallschutz und Minergie-Planet in Whg. 1 - 3: Büro, Zimmer 1 & 2, Schlafen

273.1 **Einbauschränke, Garderobe-Einbauten**

Tablarschränke in Spanplatte, Farbe weiss. Fronten, Sichtseiten, Blenden und Sockel kunstharzbeschichtet

Türen mit 4 Topfbandscharnieren. Höhe 1950 - 2200 mm, Elementtiefe 560 bis 600 mm

Gesamtbreite der Einbauschränke ca. 4.20 m

1 Kleiderstange in Edelstahl poliert, abgewinkelt. Nutzlänge ca. 80 cm, an Wand, bzw. Schrank befestigt

Lage und Beschreibung: Ausführung gemäss KOBELT-Standard-Kollektion

EG Entrée: 3-tlg. Tablarschrank Budget: CHF 3'500.00 inkl. MWST

EG Schlafen: 2x 2-tlg. Tablarschrank Budget: CHF 4'200.00 inkl. MWST

Spezielle Einbauten:

1 Blockrahmentüre zwischen den Schränken im Schlafen von Whg. 1 - 3 Budget: CHF 1'700.00 inkl. MWST

Im Angebot enthalten sind Schränke & Einbauten Gesamtbudget: CHF 9'400.00 inkl. MWST

273.3 **Allgemeine Schreinerarbeiten**

Fenstersimsen in Kunstharz, weiss, MAX-Simsen (Küche & Nasszellen geplättelt)

Brüstungsabdeckungen in MDF, geschliffen und mit Kunstharzfarbe gestrichen

Vorhangschienen: siehe BKP 271.0 / Innere Verputzarbeiten

Verkleiden von RRW-Stützen (Brandschutzverkleidung)

275.0 **Schliessanlage Kaba star cross, mit aktivem Schutz vor Kopien durch moderne 3D-Druckverfahren**

Ein Schlüssel für alles. Inklusive je 5 Schlüsseln pro Wohneinheit.

mit Schliessplan für MFH und per Unterschriftenkarte geregelten Zutrittsberechtigungen

Zylinder zu Hauseingangstüre

6 Zylinder zu Wohnungseingangstüren

Zylinder zu Technikraum (bei MFH)

Zylinder gleichschliessend, zu Türe Garage

Zylinder gleichschliessend zu Türe im Treppenhaus zu Tiefgarage

5 Zylinder gleichschliessend zu Rahmentüren im Untergeschoss (Keller 1 - 3, Abwart, Veloraum)

Zylinder gleichschliessend zu Garagenebentüre

Halbzylinder gleichschliessend, zu Schlüsselschalter für elektrischen Garagetorantrieb

3 gleichschliessende Zylinder für Briefkästen

1 Schlüsselhülse für Zählerablesung, Liftetikettendienst und Zugang für Feuerwehr und Notfälle

28 A U S B A U 2

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsböden

Fliess-Estrich auf Bodenheizung in den Wohngeschossen
sowie in den ausgebauten Räumen im Untergeschoss

281.6 Keramische Bodenbeläge (Plattenbeläge)

Keramische Bodenbeläge im Wohnbereich, inkl. Sockel Budget: CHF 130.00 /m2 inkl. MWST
inkl. allen Nebenleistungen, wie Sockelleisten, Kittfugen, Verschnitt, Schnitzzuschläge
in folgenden Räumen:

Plattenbeläge Wohnräume

Untergeschoss:

Korridor

Erdgeschoss:

Eingang

Entrée

Küche

Essen

Wohnen

Hauswirtschaftsraum (HWR)

Vorplatz

1. Obergeschoss:

Podest

Entrée

Küche

Essen

Wohnen

Hauswirtschaftsraum (HWR)

Vorplatz

2. Obergeschoss:

Podest

Entrée

Küche

Essen

Wohnen

Hauswirtschaftsraum (HWR)

Vorplatz

Treppen innen, gerade:

Treppe vom Untergeschoss zum Erdgeschoss

Treppe vom Erdgeschoss zum 1. Obergeschoss

Treppe vom 1. Obergeschoss zum 2. Obergeschoss

Bei Plattenformaten über 0.18 m²/Platte und Plattenlängen über 60 cm werden allfällige Verlege-/Verschnittmehrkosten, sowie Anpassungen an den Unterbau (Unterlagsboden, Spachtelungen) nach effektivem Aufwand verrechnet.

Plattenbeläge Nasszellen

Keramische Bodenbeläge in Nasszellen Budget: CHF 130.00 /m2 inkl. MWST
in folgenden Nasszellen:

Erdgeschoss:

Du / Wc

Bad

1. Obergeschoss:

Du / Wc

Bad

2. Obergeschoss:

Du / Wc

Bad

Bodenebene, geplättelte Duschen:

3 bodenebene, geplättelte Duschen mit Edelstahlablauftrinne

281.7 **Bodenbeläge in Holz** (Parkett)

Holz-/Parkettboden

Budget: CHF 150.00 /m2 inkl. MWST

inkl. allen Nebenleistungen, wie Holzsockelleisten, Spachtelungen, Schnitzzuschläge

in folgenden Räumen:

Erdgeschoss:

Büro

Schlafen

Zimmer 1

Zimmer 2

1. Obergeschoss:

Büro

Schlafen

Zimmer 1

Zimmer 2

2. Obergeschoss:

Büro

Schlafen

Zimmer 1

Zimmer 2

282 **Wandbeläge**

282.4 **Keramische Wandbeläge** (Platten)

Keramische Wandbeläge in Nasszellen und Küche

Budget: CHF 130.00 /m2 inkl. MWST

in folgenden Räumen:

Nasszellen

Erdgeschoss:

Du / Wc alle Wände bis: 1.60 m hoch

Dusche bis: 2.40 m hoch

Bad alle Wände bis: 1.60 m hoch

Dusche bis: 2.40 m hoch

1. Obergeschoss:

Du / Wc alle Wände bis: 1.60 m hoch

Dusche bis: 2.40 m hoch

Bad alle Wände bis: 1.60 m hoch

Dusche bis: 2.40 m hoch

2. Obergeschoss:

Du / Wc alle Wände bis: 1.60 m hoch

Dusche bis: 2.40 m hoch

Bad alle Wände bis: 1.60 m hoch

Dusche bis: 2.40 m hoch

Plattenschild an Wänden

EG: Hauswirtschaftsraum	Breite =	1.00 m	Höhe =	1.20 m
1. OG: Hauswirtschaftsraum	Breite =	1.00 m	Höhe =	1.20 m
2. OG: Hauswirtschaftsraum	Breite =	1.00 m	Höhe =	1.20 m

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

Heizverteilerdeckel: gespritzt oder 2 x mit Kunstharzfarbe gestrichen
 Stahlstützenverkleidungen: sauber spachteln und 2 x streichen
 Rahmentüren im Untergeschoss: 2 Anstriche auf bauseits grundierte Türrahmen
 Wohnungseingangstüren: 2 Anstriche auf bauseitig grundierte Türblätter und Rahmen
 Wände mit Weissputz (Glattstrich): 2 x streichen
 Decken mit Weissputz (Glattstrich): 2 x hell streichen
 Beton- und KN-Wände im UG 2 x hell gestrichen in folgenden Räumen: Tiefgarage und Veloraum
 Betondecken im UG 2 x hell gestrichen in folgenden Räumen: Tiefgarage und Veloraum
 Tiefgarage:
 Bodenmarkierungen für Tiefgaragenplätze
 Schutzmarkierung bei Pfeilern und exponierten Stellen, Markierung für Behindertenparkplatz
 Liftschacht Innenseite: Wände 2 x hell gestrichen

287 Baureinigung

287.0 Abgabefertige Baureinigung

Abgabefertige Gebäudereinigung, inklusive Fenster, sowie Zuschläge für grossflächige Fenster

291 Architekt

Ausarbeiten der Baugesuchsunterlagen und Ausführungspläne, inklusive erstellen aller erforderlichen Grundlagen und Pläne, sowie Plan- und Fotokopien.
 Beratende Unterstützung bei der Materialwahl und beim Farbkonzept, etc., mit der Möglichkeit zur Bemusterung im eigenen, umfangreich ausgestatteten Bemusterungsraum am Standort der Kobelt AG.
 Bauleitung mit den Schwerpunkten Termin- und Qualitätskontrolle, Koordination der Handwerker, Bauabnahme, sowie Abwicklung der Garantie.

292 Bauingenieur

292.0 Bauingenieur Statik

Berechnung der Statik, unter Berücksichtigung der Erdbbensicherheit gem. SIA (bis Zone 2), inkl. An- & Nebenbauten, inklusive erstellen der Armierungs- und Schalungspläne

Anmerkung: Die in den Plänen und im Baubeschrieb aufgeführten Wand- und/oder Deckenstärken werden nach erfolgter Berechnung eventuell noch angepasst. Dies ohne Kostenfolge für den Bauherrn.

293 Spezialisten

Je nach Komplexität und Grösse des Bauvorhabens werden für die Detailplanung fallweise Spezialisten für den Brandschutz, sowie die Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung mit einbezogen.

297 Honorare für Spezialisten

297.3 Energieberatung

Berechnen und erstellen des Energienachweises, sowie deren Ausführungskontrolle mit Bestätigung.

Anmerkung: Die in den Plänen und im Baubeschrieb aufgeführten U-Werte und Dämmstärken werden nach erfolgter Berechnung, unter Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen, eventuell noch angepasst. Diese Anpassungen sind ohne Kostenfolge für den Bauherrn.

299 **Übriges**

299.0 **Allgemein**

Die Kobelt AG schliesst Werkverträge nur mit Firmen ab, die über einen Sitz in der Schweiz beziehungsweise Fürstentum Liechtenstein verfügen. Die Abrechnung erfolgt ausschliesslich in Schweizer Franken. Im Gebäude-Pauschalpreis sind keine Winterbaumassnahmen enthalten. Diese werden in Absprache mit der Bauherrschaft definiert und abgerechnet.

Alle Preisangaben sind inklusive 7.7 % Mehrwertsteuer.

Ort / Datum: Vaduz, 14. April 2022

Unterschriften:

Bauherr:

KOBELT AG

Pierina Rattazzi - Carrabs

Bruno Locher

Alessandro Rattazzi

René Baumgartner