

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit
5 Eigentumswohnungen und Carports
Alemannenweg 6, 4148 Pfeffingen
Parzelle 627**

Baubeschrieb als Beilage zum Kaufvertrag

Ersteller und Bauherrschaft: Census Real Estate 1 GmbH
Isabell Spindler
Schorenweg 36
4058 Basel

Totalunternehmer (TU): Stamm Bau AG
Baumanagement
Postfach
4144 Arlesheim

Stand: 09.10.2018

Die Bauherrschaft:

Die Käuferschaft:

Ort, Datum:

Ort, Datum:



ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Baubeschrieb

Der Baubeschrieb definiert Ausführungsarten, Qualitäten und Inhalt bzw. allenfalls dafür vorgesehene Budgetbeträge.

Vertragspläne

Die Vertragspläne definieren die einzelnen Flächenmasse und zeigen die räumlichen Anforderungen von Bauteilen an. Die Küchen- und Badausstattungen sind im Verkaufspreis enthalten, haben jedoch in den Vertragsplänen lediglich illustrativen Charakter und werden in Zusammenarbeit zwischen Architekt und Käufer, sowie mit dem zuständigen Küchen- und Badplaner erarbeitet. Allfällige weitere Möblierung (Schränke, Betten, etc.) dient der schematischen Darstellung und ist nicht im Verkaufspreis enthalten. Baubeschrieb und Vertragspläne sind weitestgehend aufeinander abgestimmt. Sollten dennoch Widersprüche bestehen, geht die Definition des Baubeschriebs vor. Die Verkaufspläne zeigen zusätzliche Möblierungs- und Ausbaumöglichkeiten auf, Mehr- und Minderkosten werden individuell nachofferiert.

Gültigkeit des Baubeschriebs

Der Baubeschrieb gilt auch als Ausschreibungsgrundlage für die einzelnen Arbeitsgattungen. Es wird dabei primär die Qualität der Ausführung definiert. Sofern die Unternehmer Ausführungsvarianten, andere Produkte oder Lieferanten vorschlagen, werden diese berücksichtigt, wenn dadurch die Qualität nicht beeinträchtigt wird, sowie die technischen und bauphysikalischen Werte erfüllt werden. Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes erreicht werden kann. Demnach sind Änderungen bei gleichbleibender Qualität vorbehalten.

Mängelhaftung (gemäss SIA-Norm)

Gemäss den anerkannten Regeln der Baukunde sowie den einschlägigen SIA-Normen können vereinzelte Risse bis 1.2 mm Breite in Wänden, Decken und Böden, in Mauerwerk und Stahlbeton vorkommen. Ebenso sind Risse bis zu 0.3 mm in Verputzen, Überzügen und dgl. durch die Anwendung unterschiedlicher Materialien physikalisch unvermeidbar. Kleine Massungenauigkeiten, welche durch die handwerkliche Ausführung entstehen, sind ebenfalls nicht zu vermeiden. In nicht beheizten Untergeschossen kann bei extremer Luftfeuchtigkeit im Sommer örtlich Oberflächenkondensat auftreten. Die Feuchte trocknet bei zurückgehenden Aussentemperaturen aus und es entstehen dadurch keine Schäden an der Konstruktion. Elastische Fugen können durch Austrocknung und Senkungen reissen und/oder die Haftung verlieren, diese Vorkommnisse sind bauphysikalisch bedingt. Solche Fälle sind von der Mängelhaftung ausgeschlossen.

Umgebungsgestaltung

Bei Setzungen im Bereich der Baugrubenauffüllung können keine Kosten für das Einebnen von Loggia oder Terrasse und Wegen übernommen werden.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen. Wärmeschutz gemäss SIA Norm 180 (2014), und kantonalem Energiegesetz. Schallschutz gemäss SIA Norm 181 (2006). Erfüllt werden die erhöhten Anforderungen für Wohnbauten. Die Vorschriften zur SIA Norm 500 (2009) „Hindernisfreie Bauten“, werden für alle allgemeinen Räumlichkeiten erfüllt. Ausnahmen können die wohnungsinterne Grundrissgestaltung sowie die Anordnung von Küchen- und Sanitärapparaten bilden, die sich durch die Wünsche der Käufer ergeben.



□ **Bezugsfrist**

Der Ersteller hat Anspruch auf angemessene Erstreckung der vereinbarten Frist, wenn höhere Gewalt oder andere vom Ersteller nicht zu vertretende Umstände die termingerechte Ausführung verzögern, wie z.B. Streik, Krieg, Mobilmachung, Witterungsverhältnisse, extremer bzw. allgemeiner Personal- oder Materialmangel auf dem Bausektor oder durch Beschlüsse des Bundes, Kantons oder der Gemeinde bewirkte Verzögerungen. Ebenso haftet der Ersteller nicht für Verzögerungen, welche durch Änderungswünsche oder Zahlungsverzögerungen der Käufer entstehen.

Die Käufer werden bei Verzögerung der Bezugsfrist 4 Monate vorher informiert.

◆ **Äussere Gestaltung und Farbgebung**

Der Ersteller bestimmt nach Absprache mit den Behörden und dem TU die äussere Gestaltung des gesamten Gebäudes inklusive Umgebungsgestaltung. Ein Mitspracherecht der Käufer (Eigentum) wird ausdrücklich ausgeschlossen.

◆ **Auskünfte und Weisungen**

Die Käufer haben das Recht, den Baufortschritt nach vorheriger Absprache mit der Bauleitung und nur in deren Begleitung zu kontrollieren und vom Ersteller jederzeit Auskunft zu verlangen. Sie sind jedoch nicht berechtigt, den am Bau beteiligten Ingenieuren, Unternehmern und Lieferanten Weisungen zu erteilen. Allfällige Weisungen und Wünsche sind nur in schriftlicher Form an den Ersteller zu richten.

◆ **Rügefrieten/ Garantiefrieten**

Für Handwerksleistungen:

- 2 Jahre Rügefrist für offensichtliche Mängel, jederzeit Rügemoöglichkeit
- 5 Jahre für verdeckte Mängel, muss sofort gerügt werden
- 10 Jahre für absichtlich verschwiegene Mängel

Für Geräte und Apparate:

- 2 Jahre auf elektrische Geräte und Apparate

◆ **Budgetbeträge**

Die angegebenen Budgetbeträge verstehen sich als Brutto Pauschalbeträge inkl. MWST.

◆ **Auswahlen durch Käuferschaft innerhalb jeweiliger Verkaufseinheit**

Die Käufer haben das Recht, je nach Baufortschritt, folgende Punkte im Innenausbau individuell mitzubestimmen:

- Küchen- und Haushaltapparate
- Sanitärapparate
- Kücheneinrichtung
- Bodenbeläge
- Wandbeläge
- Elektroinstallationen

Grundlage bildet in jedem Fall vorliegender Baubeschrieb mit den Budgetbeträgen inkl. MWST und die gemäss aktuellem Arbeitsstand bereits vor Ort ausgeführten Bauarbeiten und Rohbaueinlagen.

Eigenleistungen durch die Käufer, sowie Materiallieferungen und Arbeitsausführungen vor Ort sind nicht erlaubt. Grundrissanpassungen und Käuferwünsche sind nach Absprache mit der Projektleitung und gemäss bautechnischen Möglichkeiten nach der Beurkundung und vor der Arbeitsausführung möglich. Das erste Käufergespräch erfolgt i.d.R. nach Abschluss der Kaufvertragsvereinbarung und der vereinbarten Überweisung. Die Käuferschaft hat anschliessend die Möglichkeit, allfällige Änderungswünsche mit dem Käuferbetreuer zu besprechen. Eine reguläre Käuferbetreuung (entspricht 20 Stunden) ist im Kaufpreis enthalten. Nicht beanspruchte Käuferbetreuung wird nicht zurückvergütet.



Das Architekturbüro behält sich vor, spezielle und somit aufwendigere Käuferbetreuung, welche die festgelegte Stundenzahl überschreitet, separat in Rechnung zu stellen (im Stundenaufwand zu CHF 150.00 zuzüglich MWST).

Falls zusätzliche Aufwände bei Fachplaner und Experten (Elektro-, HLKS-, Bauingenieur, Bauphysiker etc.) entstehen, so werden diese nach jeweiligem Aufwand in Rechnung gestellt. Bei Minderkosten werden keine Honorare in Abzug gebracht.

Baustellenbesuche sind grundsätzlich nur mit dem Projektleiter und dem Bauleiter möglich. Eigenständige Baustellenbesuche durch die Käuferschaft sind aus versicherungstechnischen Gründen verboten.

Es sind generell keine Änderungswünsche möglich, die das Fassadenbild beeinflussen!

Bestehende Vorgaben und Konzepte von Bauherrschaft und Architekt sind bei den individuellen Käuferauswahlen zu beachten, resp. können bei den Auswahlen nicht verändert werden, insbesondere:

- Terminprogramm / Ausführungsstand
- Alle Unternehmer und Lieferanten
- Haustechnik-Grundinstallationen
- Schallschutz
- Behördenauflagen
- SIA- und gesetzliche Bestimmungen

- Berechnung der aus den individuellen Auswahlen resultierenden Mehrleistungen /**
- Mehrkosten, die nicht im Kaufvertrag / Baubeschrieb enthalten sind**

Wird durch den Architekten nach der Beurkundung ausgeführt, jedoch vor der Arbeits- resp. Änderungsausführung.

Als Netto-Pauschalpreis (Fixpreis), inkl. MWST zuzüglich 13% für Projektierung, Ausführungsplanung, Berechnung, örtliche Bauleitung und 3% Zuschlag für Gebühren, Versicherungen und Vervielfältigungen etc.

- ◆ **Vergütung von im Kaufvertrag / Baubeschrieb enthaltenen Leistungen und Budgetbeträgen (Minderleistungen und -kosten)**

Als Netto- Pauschalpreis (Fixpreis), inkl. MWST. Darin nicht enthalten, daher nicht rückvergütet werden die entsprechenden Honorare, Gebühren, Versicherungen und Vervielfältigungen etc. Zusätzlich behält sich die Bauherrschaft eine Reduzierung der Brutto-Budgetbeträge um 35% Umtriebs Entschädigung, inklusive MWST vor.

- ◆ **Freigabe der Bauausführung von individuellen Auswahlen**

Durch den Ersteller oder den Architekten nach Vorliegen schriftlicher Genehmigung der Mehrleistungsberechnung durch Käuferschaft.

- Die Bezahlung der aus individuellen Auswahlen resultierenden Mehrleistungen**

Durch Käuferschaft der jeweiligen Kaufeinheit auf das Konto des Erstellers. Rechnungsstellung sofort nach Genehmigung der Mehrleistungen in Höhe von mindestens 50%, zahlbar innert 30 Tagen.



Detallierter Baubeschrieb vom 09.10.2018

BKP 1 VORBEREITUNGSARBEITEN

BKP 10 BESTANDESAUFNAHMEN, BAUGRUNDUNTERSUCHUNG (BAUSEITS)
Sämtliche Bestandesaufnahmen und Baugrunduntersuchungen sind eingerechnet.

BKP 11 RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN
Sämtliche Rodungen, Abbrüche, Demontagen und Erdbewegungen sind eingerechnet.

BKP 12 SICHERUNG / PROVISORIEN
Sämtliche Sicherungen, Provisorien und Unterfangungen sind eingerechnet.

BKP 13 GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG
Sämtliche Abschränkungen, Zufahrten und Plätze, Büro für Bauleitung, Unterkünfte und Verpflegungseinrichtungen, Provisorische Installationen, Kosten für Energie, Wasser etc., prov. Abschlüsse und Abdeckungen sowie die Sortierung der Bauabfälle sind eingerechnet.

BKP 16 ANPASSUNG AN BESTEHENDE VERKEHRSANLAGEN
Die Anpassungsarbeiten und Wiederherstellung der Strassen sind gemäss dem amtlichen Aufnahmeprotokoll eingerechnet.

BKP 17 SPEZIELLE FOUNDATIONEN, BAUGRUBENSICHERUNG, GRUNDWASSER-ABDICHTUNGEN
Pfähle, Sporen und dgl. zur Baugrubensicherung, Baugrubenabschlüsse, Wasserhaltung, Baugrubenverbesserung sind, falls erforderlich, eingerechnet.

BKP 2 GEBÄUDE

BKP 20 BAUGRUBE
Der Baugrubenaushub mit Baustelleneinrichtung und Erdarbeiten sowie die Sicherungen gegen Allmend und Nachbarschaft sind eingerechnet.

BKP 21 ROHBAU 1

BKP 211 Baumeisterarbeiten

BKP 211.0 Baustelleneinrichtung
Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen, Stellen und Vorhalten von Geräten und Maschinen sind eingerechnet.

BKP 211.1 Gerüstungen
Fassadengerüste inklusive demontablen Konsolen, Aufgängen etc. gemäss den behördlichen Vorschriften, SUVA- Vorschriften etc. sind eingerechnet.

BKP 211.3 Baumeisteraushub
Aushub für Einzelfundamente, Streifenfundamente und Fundamentvertiefungen. Leitungsgräben für Werkleitungen und Kanalisation, Erstellen und Wiedereinfüllen, soweit dies nicht durch Aushubfirma ausgeführt werden kann, sind eingerechnet.

BKP 211.4 Kanalisationen im Gebäude
Ausführung der Kanalisation nach Kanalisationsbewilligung. Dimensionierung und Ausführung nach behördlichen Vorschriften und Richtlinien des VSA. Ausführung sämtlicher Rinnen, Sammler, Schächte, Abwasserleitungen etc. sind enthalten. Äussere Anschlusskanalisation an die neue Hauptleitung / Strassenkanal sind eingerechnet.



BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Unter Bodenplatte

Unter den Bodenplatten ca. 5-10 cm Magerbeton, Plastikfolie als Trennlage und unter den Mehrfamilienhäusern druckfeste Isolation. Typ Styrofoam oder gleichwertiges. Isolationsstärke gem. Behördlichen Vorschriften.

Fundation

Fundamentplatten aus wasserundurchlässigem Beton ca. 25 cm stark, Frostriegel, evtl. zusätzliche Streifen- und Einzelfundamente aus Beton, Armierungsgehalt nach Angabe des Bauingenieurs.

Aussenwände UG und teilw. Innenwände Obergeschosse

Aus Stahlbeton, ca. 20-25 cm stark, Arbeitsfugen sind fachgerecht abgeklebt. Abdichtung und Dämmung im UG gem. Behördlichen Vorschriften.

Wandscheiben

Aus Stahlbeton bei Treppenhaus/Lift ca. 15- 25 cm stark, bei Innen- und Aussenwänden ca. 18 cm stark.

Decken

Alle Geschossdecken aus Stahlbeton, ca. 24 - 26cm stark.

Hinweis: Der ebenbündige Ausgang in allen Geschossen auf die Attikaterrassen, Loggien oder Terrassen ist wegen der Rollstuhlgängigkeit (max. 2.5 cm) nicht nach den geltenden SIA-Normen für Flachdächer (6cm) ausgeführt, sondern mit einer tiefer gelegenen Rinne vor den Fenstern ausgebildet.

Schalungen

Wand- und Deckenschalung im Innern des Gebäudes mit Schalung Typ 2, kein Sichtbeton. Wandschalungen für Aussenwände, Schalungen Typ 2, kein Sichtbeton.

BKP 211.6 Maurerarbeiten

Dämmschicht

Isolationsschicht bestehend aus ca. 140-160mm Dämmplatten gemäss wärmetechnischem Nachweis des Baubegehrens.

Tragende Innenwände und Vormauerungen

12.5 / 15 cm Backsteinmauerwerk vollfugig gemauert auf Wandlager. Deckenlager nach Angabe Bauingenieur.

Kellerwände

12 / 15 cm Kalksandsteinmauerwerk in den Kellergeschossen vollfugig gemauert.

Allgemeine Maurerarbeiten

Versetzen von Stützen, vorfabrizierten Betonelementen wie Treppenläufe, Liftschachtelementen, Lichtschächten, Bohr- und Fräsarbeiten, Winterbaumassnahmen, witterungsbedingte Schutzmassnahmen, Zementüberzüge in Nebenräumen, Keller etc.

Schuttmulden bis Bauvollendung sind in den Kosten eingerechnet.

BKP 214 Holzbauarbeiten

Verkleidung des offenen Treppenhauses mit horizontalen Lärchenhölzern an Holzkonstruktion sichtbar befestigt.



BKP 22 ROHBAU 2

BKP 221 Fenster, Aussentüren, Tore

BKP 221.1 Fenster aus Holz / Metall:

Alle Wohnungsfenster sind in Leibungen angeschlagen. Alle Fenster im EG, OG und Attika sind bodentief. Die Fenster im UG haben eine Brüstungshöhe bis zum Lichtschacht. Die Rahmen und Flügel sind innen weiss gestrichen. Die äusseren Rahmen sind als Metallteile pulverbeschichtet, gemäss Farbkonzept. Zu den Terrassen führt je eine Hebe-Schiebetüre, in jedem Raum gibt es einen Öffnungsflügel in den Festverglasungen integriert.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten sind eingerechnet und im BKP 224.1 enthalten.

BKP 224 Bedachungsarbeiten

BKP 224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge

Flachdach

Das Regenwasser wird auf den Dächern gesammelt und infolge spezieller Bodenbeschaffenheit und nach Absprache mit den Behörden direkt in die Kanalisation eingeleitet. Dampfsperre: Voranstrich auf Betonuntergrund oder Zementüberzug mit Bitumenlack. Dampfbremsen einlagig, mit Heissbitumen vollflächig aufgeklebt. Überlappungen 100 mm für erhöhte Anforderungen. Polymerbitumen-Dichtungsbahnen. EVA-Zweitträgerbahn.

Wärmedämmung: aus expandiertem Polystyrol EPS. Einlagig lose verlegt, Platten bündig gestossen. Wärmeleitfähigkeit nach Wärmeschutznachweis. Dicke ca. 160 mm.

Dichtungsbahn: Abdichtungen aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen zweilagig mit Überlappungen von 100 mm; 1. Lage lose verlegt, Überlappungen verschweisst oder verklebt, 2. Lage vollflächig aufgeschweisst. 1. Lage EGV 3; 2. Lage EP 5 WF flamm- und wurzelfest.

Extensive Dachbegrünung: Wasserspeicherlage, lose verlegt, Wasserspeichervlies Dicke ca. 5 mm. Vegetationsschicht: Basler Extensivsubstrat / Ansaat: Basler Mischung aus ausschliesslich einheimischen Arten (CH- Ökotypen) mit Schichtdicke ca. 80-150 mm, verdichtet. Kiesschicht bei Einläufen, Lüftungsrohren und als Streifen entlang den Dachrändern, Kaminen, Lüftungskanälen, Oberlicht-Aufsetzkränzen und dgl.

Flachdach bei Terrassen (über beheizten Räumen)

Dampfsperre: Voranstrich auf Betonuntergrund oder Zementüberzug mit Bitumenlack. Dampfbremsen einlagig, vollflächig aufgeklebt. Überlappungen mm 100 für erhöhte Anforderungen. Polymerbitumen- Dichtungsbahnen. EVA-Zweitträgerbahn.

Wärmedämmung: aus expandiertem Polystyrol EPS. Einlagig lose verlegt, Platten bündig gestossen. Wärmeleitfähigkeit nach Wärmeschutznachweis. Dicke ca. 80 mm auslaufend wegen bodenbündigem Ausgang (SIA-Norm Flachdach).

Dichtungsbahn: Abdichtungen aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen zweilagig mit Überlappungen von 100 mm; 1. Lage lose verlegt, Überlappungen verschweisst oder verklebt; 2. Lage vollflächig aufgeschweisst. 1. Lage EGV 3; 2. Lage EP 5 WF flamm- und wurzelfest. Schutzbahnen aus Gummigranulat, lose verlegt; Unterlagen zu Gehbelägen als lose aufgebrachtes Feinsplitt mit Körnung 3/6 mm auf die Abdichtung oder auf Stelzen. Gehbeläge aus Betonplatten Stärke ca. 40mm, Abmessungen ca. 500 x 500 mm, mit Kreuzfuge verlegt.



BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen
Fugendichtungen, spezielle Dämmungen, spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen sowie die Brandschutzverkleidungen nach Vorschriften der Feuerpolizei sind eingerechnet.

BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

BKP 228.2 Lamellenstoren:
Verbundraffstoren VR 90 vor allen Fenstern. Alu-Lamellen, Endschiene und Führungsschienen einbrennlackiert Farbe gemäss Farbkonzept. Verbundraffstoren mit Motorantrieb versehen und Steuerung via Taster.

BKP 228.2 Sonnenstoren:
Die Wohnungen im OG erhalten auf der Terrasse je eine Knickarmmarkise. Motorantrieb und Steuerung für Windwächter. Bedienung mittels Funk. Stoff in wetterfesten Qualität (einheitliche Farbgebung nach Farbkonzept Architekt).

BKP 23 ELEKTROANLAGEN

BKP 231 Apparate Starkstrom

Einspeisung / Messverteilung:
Hausanschluss mit Messverteilung. Messverteilung mit Leitungsschutzschaltern und Zähler im Untergeschoss, entsprechend den behördlichen Vorschriften.
Separate Zähler für die Wohnungen und für das allgemeine Miteigentum. Standorte gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs.

Unterverteilungen:
Unterverteilung in einem Medienschrank mit Leitungsschutzschaltern in den Wohnungen platziert. Standorte gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs.

BKP 232 Starkstrominstallationen

In allen Wohngeschossen werden sämtliche Leitungen unter Putz montiert, während in den Keller- und Technikräumen die Leitungen auf Putz installiert werden.

Schlaufdosen, Stecker, Schalter, Anschlüsse
Analog den Leitungen werden sämtliche Schlaufdosen, Schalter, Steckdosen etc. in den Wohngeschossen unter Putz montiert. In Keller- und Technikräumen werden sie auf Putz installiert. Die Schalter und Steckdosen sind aus Kunststoff. Standorte gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs, Aufzählung in BKP 236 zusammengefasst.
Steckdosen bei den Autoeinstellplätzen sind an den jeweiligen Wohnungszähler angeschlossen.

Die Waschmaschinen- und Tumbleranschlüsse sind für Attika und EG in den Wohnungen vorgesehen (gemäss Architektenpläne) und können gegen Aufpreis in den separaten Kellern angeordnet und dort an den jeweiligen Wohnungszähler angeschlossen werden (OPTION).
Die Waschmaschinen- und Tumbleranschlüsse in den Wohnungen im OG sind im Keller vorgesehen (gemäss Architektenpläne).

Aufladestationen für Elektrofahrzeug zu den entsprechenden Parkplätzen können gegen Aufpreis (OPTION) installiert werden. Die dazugehörigen Leerrohre bzw. Zuleitungen sind vorhanden und werden zum Aufpreis nicht verrechnet.

BKP 233 Leuchten und Lampen

Lichtinstallationen in den Nebenräumen wie Keller- und Technikräumen mit einfachen Beleuchtungskörpern (z.Bsp. FL-Röhren). Beleuchtung im Entrée, Gängen, Küchen, Bädern und Duschen, WCs mit Einbauleuchten (NVH). Aussenbeleuchtung nach Umgebungsplan.



BKP 234 Apparate

Installationen von folgenden Apparaten / Anlagen:

- Anschliessen der kompletten Heizungsinstallationen
- Anschliessen der Lüftungsinstallationen
- Anschliessen der Sanitärinstallationen
- Anschliessen sämtlicher Storenmotoren und Steuerungen

BKP 235 Apparate Schwachstrom

Radio- und Televisionssignalbezug ab Kabelanlage.

Multimedia- Verkabelung z.B. System Home Way (Verdrahtung, Dose, ohne NT- und ohne Aktivkomponenten). Videogegensprechanlage mit Türöffner. Ablesung der Verbrauchswerte Heizung / Warmwasser über Funk (Rapp o.ä.).

BKP 236 Schwachstrominstallationen

Submission nach Wohnungen. Standardausrüstung gemäss Elektroprojekt; alle Steckdosenschalter etc. in Feller Edizio DUE, weiss oder gleichwertiges Produkt vorgesehen (CH- Qualität).

Umgebung, Allgemeine Räume und Parkplätze nach Projekt Elektroingenieur

Allfällige Anpassungen der Elektroplanung werden in Abhängigkeit von Käuferänderungen separat ermittelt.

BKP 238 Bauprovisorien

Erstellen und Unterhalt eines Bauprovisoriums für Handwerker, bestehend aus einem Steckdosensverteiler in jedem Geschoss, angemessene Beleuchtung der Treppen und der Kellerräume.

BKP 24 HEIZUNGSANLAGEN**BKP 241 Zulieferung Energieträger, Lagerung****BKP 242 Wärmeerzeugung**

Modernste Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage ohne Gas oder Öl, mittels geothermischer Sonde und Wärmepumpe, mit Fussbodenheizung. Reversible Installation für Heizung oder Kühlung (Free Cooling) Die Wärmeerzeugung wird mittels Erdsonden ausgeführt. Anzahl und Tiefe der Bohrungen richtet sich nach der Heizlastberechnung und geologischem Bericht.

Free – Cooling

Die Umschaltung Heizen – Kühlen erfolgt von der Wärmepumpe resp. über Aussentemperatur. Während den Sommermonaten wird durch dieses Coolingsystem die entzogene Energie wieder retour geben.

BKP 243 Wärmeverteilung

Die Heizverteilungen werden ab der Unterstation zu den einzelnen Steigzonen in Verteilkästen mit geeigneten Rohren geführt. Die Wärmeabgabe an die Räume erfolgt mit einer Fussbodenheizung in Niedertemperatur. In Wohnräumen und Nasszellen sind thermostatische Ventile zur individuellen Temperatureinstellung vorgesehen. Keller- und Technikräume sind unbeheizt.

BKP 244 Lüftungsanlagen

Abluft Bäder / WC / Duschen / Reduit:

Sämtliche gefangenen Nassräume werden mit Einrohrventilatoren ausgerüstet. Pro Bad,



WC und Reduit ist ein Radialventilator (Limodor) vorgesehen, der durch Doppelschalter mit Leuchtdiode (Licht/Venti) eingeschaltet wird. Die Ausschaltung jedes Ventilators erfolgt verzögert über ein Nachlaufrelais. Im Stillstand schliesst eine Verschlussklappe den Ventilator nach aussen ab. Die übereinander liegenden Bäder werden durch ein gemeinsames Steigrohr via Dachhaube über Dach entlüftet.

Abluft Küche:

In den Küchen werden nur Umluftgeräte installiert.

Liftschachtentlüftung:

Liftschachtentlüftungen werden nach behördlichen Vorschriften ausgeführt.

BKP 247.5 Spezielle Kaminanlagen

Es sind keine Cheminéeanlagen vorgesehen. Bei den Wohnungen im Attika und Obergeschoss können gegen Aufpreis Cheminée und Kamine aus Chromstahl über Dach geführt werden (OPTION). Die Aussparungen in den Decken werden bauseits bereits erstellt. Ausführung mit doppelwandigen Rohren für die Zuluft der Cheminéeanlagen, allenfalls soll die Abluft der Cheminéés mit einem Einzelventilator versehen werden um den Rauch sicher abtransportieren zu können (Kosten zu Lasten Käufer). Eine entsprechende allgemeine Baueingabe ist bereits erfolgt, die Planungs- und Ausführungskosten, sowie die Kosten für ein allenfalls notwendiges separates Gesuch müssen jedoch durch die jeweiligen Käufer übernommen werden.

BKP 248 Dämmung

Armaturen und Rohrleitungen werden nach kantonalen Energievorschriften gedämmt.

BKP 25 SANITÄRANLAGEN

BKP 251 Allgemeine Sanitärapparate

Submission Apparateliste pro Wohnung:

Die STANDARD Sanitärapparate-Liste richtet sich nach den Offerten des Sanitärapparate Lieferanten. Budget gemäss Angaben Ausbaubudget Seite 17 (bezieht sich nur auf Apparate, Garnituren und Montageteile). Die Anordnung der Apparate ist mit dem Architekten zu besprechen.

In der Apparateofferte sind alle Unterbauteile enthalten, sowie die Anschlusssteile für Umgebung, Küche und Waschmaschine/Tumbler.

Die Duschtrennwände richten sich nach der Offerte des Sanitärunternehmers.

Jede Wohnung besitzt mind. ein frostsicheres Auslaufventil. Es wird ein allgemeiner Wasseranschluss installiert.

BKP 252 Spezielle Sanitärapparate

Lieferung und Montage einer Wasch- und Trockensäule (Waschmaschine / Tumbler). Hersteller: V-ZUG; Modell gem. Wohnungsdatenblatt, Gutschrift bei Nichtinanspruchnahme CHF 2'800.- inkl. MwSt.

BKP 253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

BKP 253.40 Lieferung und Montage Wassererwärmer
Heizungsseitig

BKP 253.90 Lieferung und Montage Rinnen

Rinnen vor den Fenstern – wo erforderlich - sind im BKP 224 enthalten.



BKP 254 Sanitärleitungen

BKP 254.00 Kaltwasser:

Sämtliche Leitungen zu den Bädern und den Küchen werden bei der Verteilbatterie abgenommen. Die Ausführung der Hauptverteilung und Steigleitungen erfolgt in GF-Instaflex (Polybuten-Kunststoff-Installationssystem) oder CNS-Rohre für Keller und Steigleitungen. Die Ausführung der Sekundärverteilungen und Installationselemente erfolgt in Pex-Rohren inkl. aller Armaturen und Befestigungen.

BKP 254.01 Warmwasser:

Sämtliche Leitungen zu den Bädern und den Küchen werden am Wassererwärmer abgenommen. Hauptverteilung und Steigleitungen in GF-Instaflex (Polybuten-Kunststoff-Installationssystem) oder CNS-Rohre. Die Ausführung der Sekundärverteilungen und Installationselemente erfolgt in Pex-Rohren inkl. aller Armaturen und Befestigungen.

Zirkulationssystem:

Zur Temperaturhochhaltung des Warmwassers ist ein Zirkulationssystem vorgesehen. Die Zirkulationspumpe im Technikraum ist drehzahlgesteuert.

Messung und Zählung:

Nach dem Hauptzähler werden die Verbraucherguppen Kaltwasser und Warmwasser gemäss den Vorschriften separat gezählt.

BKP 254.02 Schmutzabwasser (WAS):

Sämtliche Ablaufleitungen der Bäder und Küchen werden von den Bodenkanalisationsanschlüssen bis in die Dachgeschosse in PE-Geberit Silent Kunststoffrohren ausgeführt. Falleitungen (z.T.in Installationselementen) Geberit Silent.

BKP 254.03 Reinabwasserleitungen:

Sämtliche im Haus geführten Reinabwasserleitungen werden im System in PE Geberit Silent Kunststoffrohren ausgeführt. Falleitungen mit Geberit Isol Ummantelung.

BKP 254.08 Armaturen:

Verteilbatterie, Feinfilter, DRV, SV, HV und sämtliche Absperrarmaturen für Steigstränge, Gruppenabstellungen etc.

BKP 254.21 Kanalisation:

Sämtliche Kanalisationsleitungen werden in PE- oder PP - Kunststoffrohre inkl. alle Abzweiger, Befestigungen etc. montiert. Schächte, Beton-Bankett etc. werden durch das Baugeschäft montiert.

BKP 255 Dämmungen Sanitärinstallationen

BKP 255.00 Dämmung Kaltwasser:

Sichtbare Leitungen in den Untergeschossen werden mit PIR-Schalen und PVC-Mantel gedämmt. Nicht sichtbare Steig- und Verteilleitungen werden mit PIR-Schalen roh 30 mm gedämmt. Wand- und Deckendurchbrüche werden mit Tubolit Isolierschlauch 11-15 mm gedämmt.

BKP 255.01 Dämmung Warmwasser:

Sichtbare Leitungen in den Untergeschossen werden mit PIR-Schalen und PVC-Mantel gedämmt, wenn PB-Rohre, dann mit Mineralwolle. Nicht sichtbare Steig- und Verteilleitungen werden mit PIR-Schalen roh 30 mm gedämmt. Wand- und Deckendurchbrüche werden mit Tubolit Isolierschlauch 16-20 mm gedämmt. Die Einhaltung erfolgt gemäss des Kantonalen Energiegesetzes.



BKP 255.02 Dämmung Schmutzabwasser (WAS):

Dämmung der Deckendurchbrüche gegen Schallübertragung mit Tubolit-Isolierschlauch 20 mm. Die in den Schächten verlegten Schmutzabwasserleitungen mit Geberit-Dämmschlauch gedämmt. Ableitungen im Wohnungsbereich mit „Geberit-Isol“ gedämmt. Falleitungen Geberit Silent werden mit Tubolit 10 mm Isolierschlauch oder Geberit Isol isoliert.

BKP 255.03 Dämmung Reinwasser (WAR):

Dämmung der Deckendurchbrüche gegen Schallübertragung mit Tubolit-Isolierschlauch 20 mm. Dämmung der oberen 3 Stockwerke gegen Schwitzwasser mit Tubolit-Isolierschlauch 20 mm. WAR-Leitungen im Wohnungsbereich mit "Geberit Isol" gedämmt.

BKP 255.10 Dämmung Kaltwasserzuleitung:

Sichtbare Leitungen in den Untergeschossen werden mit PIR-Schalen und PVC-Mantel gedämmt. Nicht sichtbare Steig- und Verteilleitungen werden mit PIR-Schalen roh 30 mm gedämmt. Wand- und Deckendurchbrüche werden mit Tubolit Isolierschlauch 11-15 mm gedämmt.

BKP 255.13 Brandabschottung:

Gemäss Vorschriften Gebäudeversicherung Basel-Stadt.

BKP 256 Installationselemente

BKP 256.00 Lieferung und Montage Sanitärinstallationselemente:

Vorfabrizierte Installationselemente bestehend aus Rahmenkonstruktion inkl. Befestigungen für sämtliche Sanitärleitungen und Apparate, Lieferung des UP Spülkastens Geberit. Für die bauseitige Beplankung mit Gipskarton-Platten sind Beplankungsprofile vorgesehen. Die Elemente sind 2-teilig, raumhoch, bestehend aus Grund und Aufsatz-Element.

Schallschutz (erhöhter Schallschutz gemäss SIA)

Folgender Schallschutz wird erstellt:

Installationselemente vollflächig mit Steinwolle auskleiden. Abdichten der Durchbrüche und Wandanschlüsse bei der Gipsbeplankung mit Silikon-Kitt. Eingebaute UP-Absperrventile und Gehäuse für WW-Zähler und KW-Zähler.

BKP 258 Kücheneinrichtungen

Die STANDARD Küchenplanung für alle Wohnungen richtet sich nach den Offerten des Küchenbauers. Budget gemäss Wohnungsdatenblatt. Die Standardküche dient zu Illustrationszwecken und ist für alle Wohnungen – ausser für das Studio – gleich.

Die Einteilung der Küche ist mit dem Architekten und dem zuständigen Küchenplaner zu besprechen. Metall- / Holz (MDF lackiert) Mehrfrontenküche, Vollauszug- Schubladen mit verzögertem Schliessen und folgenden Apparaten:

- 1 Backofen
- 1 Combi-Dampfgarer
- 1 Induktionskochfeld
- 1 Dampfzug mit Umluft
- 3 Halogenspots
- usw. gem. Küchenapparateliste und Detailzeichnungen Küchenhersteller



Abdeckung aus Granit PK 2. Böden, Seiten und Tablare aus MDF oder Metall nach Unternehmerkollektion. Küchenrückwand gestrichen (Latexfarbe, weiss). Fronten, Blenden und Sockel Metall, MDF oder ähnliches nach Unternehmerkollektion. Apparate: Miele gem. Standardofferte oder nach Wahl Käufer. Das Studio verfügt über eine eigene Küchenplanung und besitzt eine separate Offerte. Budget gemäss Wohnungsdatenblatt.

BKP 259 Übriges

BKP 259.02 Lieferung und Montage Schalldämmung

Schallschutz SIA 181 (2006) erhöht.

BKP 26 TRANSPORTANLAGEN

BKP 261 Aufzüge

Lift für 8 Personen, jeweils 630kg Nutzlast (behindertengerecht), elektro- mechanischer Antrieb, maschinenraumlos. Kabine: Breite, Tiefe, Höhe je nach Hersteller. Stahlblechkabine, Leuchtdecke mit Fluoreszenzröhren. Paneel-Wandverkleidung in Edelstahl gebürstet. Bodenbelag analog Treppenhaus. Klarglasspiegel an der Rückwand. Edelstahl-Handlauf an einer Kabinenwand.

BKP 266.0 Parkieranlagen. (Carport)

5 Parkplätze gedeckt. Carport Wände und Stützen aus Sichtbeton. Decke aus Beton. Bedachung Bitumendichtungsbahnen 2- lagig vollflächig auf Holzschalung verklebt und aufgebordet. Schutzschicht aus Rundkies.

BKP 27 AUSBAU 1

BKP 271 Gipsarbeiten

BKP 271.0 Verputzarbeiten (innere):

Haftbrücken auf Betonwänden, Betondecken und Backsteinwänden zur Aufnahme von Einschichtputz.

Wandputze:

In Bad, Dusche und WC Zementgrundputz, als Unterlage für Wandplatte (je nach Standard Badplan). In restlichen Wohnräumen Kalkgrundputz, Weissputz zum Streichen.

Deckenputze:

Einschichtputz, Dicke 8-10 mm.

Allgemeines:

Kantenschutzisen an nicht geschützten Ecken. Schwedenschnitte als Trennschnitte bei Anschlüssen, einspringenden Ecken, Decken- und Wandübergang etc. Bewegungsfugen zwischen Bauteilen und bei Bauteilübergängen werden aufgrund des unterschiedlichen Dehnungsverhaltens und zur Vermeidung der damit verbundenen möglichen späteren Rissbildung nicht ausgefugt.

Keine Verputzarbeiten in Keller und Technikraum.

BKP 271.1 Spezielle Gipsarbeiten

Nichttragende Trennwände in Gipsständerkonstruktionen beidseitig mit 12.5 mm Gipskartonplatten doppelt beplankt oder beidseitig einfach mit 25 mm Vollgipsplatten belegt. Oberfläche Weissputz zum Streichen oder zur Aufnahme einer Tapete. Vorsatzschalen bei Installationsschächten aus Gipsständerkonstruktionen mit doppelter grüner, wasserdichter Beplankung, Oberfläche zur Aufnahme von Platten. Einbauen von Stahl- oder Blockzargentüren in Leichtbauwänden.



BKP 272 Metallbauarbeiten

BKP 272.0 Innentüren aus Metall:

In den Kellern und Nebenräumen ausserhalb der Wohnungen sind Stahlzargentüren mit Sturz vorgesehen. Inklusive Zylinderschloss in Schliessenanlage integriert.

BKP 272.1 Metallbaufertigteile:

Briefkastenanlagen zentral im Eingangsbereich. Ausführung Aluminium mit Pulver-Beschichtung (streichbar) gemäss Norn PTT, inklusive Zylinderschloss in Schliessenanlage integriert.

BKP 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten):

Handlauf im Treppenhaus aus Chrom-Nickel-Stahl.

Terrassengeländer in Edelstahl gemäss den Sicherheitsvorschriften (BFU).

BKP 273 Schreinerarbeiten

BKP 273.0 Innentüren aus Holz

Zimmertüren:

Der Planungsstand der Baubewilligung definiert die Anzahl Türen pro Wohnung (pro Zimmer eine Tür vorgesehen). Sollten durch spätere Grundrissanpassungen zusätzliche Türen notwendig werden, entstehen dadurch Mehrkosten für den Käufer. Die Innentüren bestehend aus Block- oder Stahlzargen, Türblätter aus Röhrenspan, mit umlaufenden Dichtungen. Oberfläche der Zargen zum Streichen, Türblatt fertig farbig behandelt. Farbwahl nach Angabe Architekt, gegen Aufpreis kann die Türinnenfarbe geändert werden. Beschläge: Bänder, Einsteckschloss für Zifferschlüssel, Drücker Glutz Memphis oder gleichwertig mit Steckrosette. Sämtliche Innentüren sind mit Gummipuffern (geklebt) ausgestattet, so dass die Drücker keine Abdrücke an den Wänden hinterlassen. Allfällig gewünschte Planetdichtungen können gegen Aufpreis eingebaut werden (OPTION), diese müssen jedoch die Luftzirkulation in der gesamten Wohnung gewährleisten.

Keller und Technikraumtüren:

Keller und Technikraumtüren werden, wo notwendig und von der Feuerpolizei gefordert, als EI 30 Türblatt ausgeführt. Beschläge: Bänder, Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt, Drücker Glutz Memphis oder gleichwertig mit Steckrosette.

Wohnungseingangstüren/Lifteingangstüre:

Wohnungseingangstüren in Holz als EI 30 mit stumpf eingeschlagenem Türblatt fertig behandelt, VKF-zertifiziert und raumhoch. Beschläge: Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt mit Dreipunkt-Verschluss, Bändern 3-fach, Spion, Drückergarnitur Glutz Memphis mit innerer Glutzsteckrosette, aussen konisch ausgebildeter Sicherheits-Rosette als Einbruchschutz.

BKP 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.:

Installationsfronten vor Steigzonen, wo nötig. Spezielle Ablagetabletten im Bereich der Badzimmernischen, wie auch die in den Plänen angedeutete Wandschränke oder Schiebetüren, sind nicht enthalten (OPTION).

BKP 274 Spezialverglasungen (Innere)

Spiegel sind im Budget für die Sanitärapparate und Duschtrennwände in der separaten Offerte des Sanitärunternehmers enthalten.



BKP 275 Schliessanlagen

Sicherheitsschliessanlage Kaba Star oder ähnliches gemäss Schliessplan. 6 Schlüssel pro Wohnung. Gleicher Schlüssel für Hauseingang, Wohnungseingang, Kellerraum, Briefkasten. Ein separater Schlüssel pro Wohnung nur für den Briefkasten. Schlüsseltresor im Eingangsbereich für Feuerwehr und Liftservice mit Technikschlüssel oder Passpartout. 10 Technikschlüssel für Hauswart, Liftservice, Verwaltung, etc.

BKP 28 AUSBAU 2**BKP 281 Bodenbeläge**

BKP 281.0 Unterlagsböden

Bodenaufbau in beheizten und bewohnten Räumlichkeiten:

- Fertigbelag 10 mm
- Anhydrit-Fliessestrich 60-80 mm mit integrierter Bodenheizung

Gesamtstärke des Fussbodenaufbaus mit Fertigbelag ca. 13- 15 cm. Boden und Wandanschlüsse mit dauerelastischen Kittfugen. Sämtliche Anschlüsse an Wände mit 10 mm dicken Randstellstreifen. PE-Folie an den Wänden hochgezogen, wird nach Einbringen des Unterlagsboden entfernt. Der Randstellstreifen wird durch den Maler BKP 285 oder Plattenleger 281.5 entfernt. Beim Unterlagsboden sind Dilatationsfugen nach SIA vorgesehen.

BKP 281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Zementüberzüge in den Kellerräumen.

BKP 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

Budget gemäss Angaben Ausbaubudget. (Seite 17)

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Budget gemäss Angaben Ausbaubudget. (Seite 17)

BKP 282 Wandbeläge

BKP 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Budget gemäss Angaben Ausbaubudget. (Seite 17)

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlung

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Schreinerarbeiten (soweit nicht kunstharzbelegt und als Fertigbelag) mit Grund- und Kunstharzfarbanstrich. Verputzte Weissputzdecken- und Wänden mit Wohnraumfarbe mit weissem oder leicht getöntem Anstrich. Sichtbare Leitungen ohne Isolation, mit Rostschutz und zweimaligem Kunstharzanstrich (Ausnahme Kaltwasserleitungen). Sämtliche Eisenteile wie Lichtschacht Türen, Feuerlöschkästen entfetten, reinigen und Kunstharzanstrich gestrichen. Türzargen, Haftgrundanstrich und Kunstharzanstrich, Seidenglanz matt. Div. Metallarbeiten (Heiz- und Sanitärverteilkästen, etc.) Haftgrundanstrich und Kunstharzanstrich.

BKP 286 Bauaustrocknung

Nach Fertigstellung der Bodenheizung wird die Heizung stufenweise in Betrieb gesetzt, um die Gebäudeteile auszutrocknen. Wo notwendig werden mobile Warmluftgebläse und/ oder zur Entfeuchtung zur Unterstützung eingesetzt. In allen Gebäuden sind die Anschlüsse für ein Entfeuchtungsgerät vorgesehen. Das Entfeuchtungsgerät selbst ist nicht eingerechnet.



- BKP 287 Baureinigung**
Die Baureinigung während des gesamten Rohbaus wird durch den Baumeister vorgenommen. Grobreinigung vor Bezug der jeweiligen Wohnungen, anschliessend eine komplette Schlussreinigung sämtlicher Böden, Wände, Fenster, Apparate, Schränke und Einrichtungen durch eine professionelle Reinigungsfirma mit Übergabegarantie.
- BKP 288 Gärtnerarbeiten (Gebäude)**
In BKP 421 Gärtnerarbeiten Umgebung enthalten.
- BKP 289 Übriges**
Beschriftungen: Hausnummern, Notausgangsbeschilderung etc. sind in den Kosten enthalten.
- BKP 29 HONORARE**
Sämtliche Honorare für BKP 1,2 und 4 sind für alle Grundleistungsphasen aller Planer wie Architekten, Bauingenieure, Elektroingenieure, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitär-Ingenieur, Geometer, Geologe, Bauphysiker und Bauakustiker sowie Landschaftsarchitekt eingerechnet.
- BKP 4 UMGEBUNG**
- BKP 40 TERRAINGESTALTUNG**
- BKP 401 Erdbewegung**
- BKP 401.1 Erdarbeiten
Die Erdarbeiten für die topografische Terraingestaltung sind in den Kosten inbegriffen.
- BKP 42 GARTENANLAGEN**
- BKP 421 Gärtnerarbeiten**
Gemäss Beschrieb Landschaftsarchitekt und Architekten. Die Umgebung wird hier als integrierenden Bestandteil des Gesamtbauwerkes verstanden und durch die Bauherrschaft definiert und umgesetzt. Die Käufer haben betreffend Umgebungsgestaltung kein Mitspracherecht.
- BKP 421 Poolanlagen (Optional)**
In den beiden Wohnungen im Erdgeschoss können gegen Aufpreis Poolanlagen gebaut werden (OPTION). Die Leitungen werden bauseits bereits erstellt. Eine entsprechende allgemeine Baueingabe ist bereits erfolgt, die Planungs- und Ausführungskosten, sowie die Kosten für ein allenfalls notwendiges separates Gesuch müssen jedoch durch die jeweiligen Käufer übernommen werden.
Die dazugehörigen Leerrohre bzw. Zuleitungen und Anschlüsse sind vorhanden und werden zum Aufpreis nicht verrechnet.
- BKP 44 INSTALLATIONEN**
Sämtliche Elektro-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen sind eingerechnet.
- BKP 45 ERSCHLIESSUNG DURCH LEITUNGEN (INNERHALB GRUNDSTÜCK)**
Sämtliche Kanalisations-, Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärleitungen, sowie die dafür notwendigen Erdarbeiten sind eingerechnet.



- BKP 5 BAUNESENKOSTEN**
- BKP 51 BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN**
Bewilligungen und Anschlussgebühren sind eingerechnet. Kosten für eine allenfalls notwendige separate Bewilligung von bestimmten Öfen oder Cheminéeanlagen sind nicht enthalten.
- BKP 52 MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION**
Sämtliche Muster, Modelle, Fotos, Vervielfältigungen, Plankopien und je eine Schlussdokumentation pro Käufer sind eingerechnet.
- BKP 53 VERSICHERUNGEN**
Die Bauzeitversicherung bis Bauübergabe (Kantonale Gebäudeversicherung) sowie die Bauherrenhaftpflicht- und die Bauwesenversicherung sind eingerechnet.
- BKP 56 UEBRIGE BAUNESENKOSTEN**
Übrige Baunebenkosten wie allfällige Überwachung durch Dritte (Securitas), Miete von fremdem Grund, Gutachten (Rissprotokoll), Aufrichte, Grundsteinlegung, Baureklame und weitere nach Bedarf und Entscheidung des Erstellers sind eingerechnet.
- BKP 57 MEHRWERTSTEUER**
Die Kosten für die Mehrwertsteuer sind allesamt eingerechnet, Stand 2018: 7.7%

AUSBAUBUDGET (Alle Preisangaben inkl. MwSt.)

Allgemeine Sanitärapparate

Wohnung 1	CHF.	22'200.00	(gemäss Apparateliste)
Wohnung 2	CHF.	23'600.00	(gemäss Apparateliste)
Wohnung 3	CHF.	13'900.00	(gemäss Apparateliste)
Wohnung 4	CHF.	13'900.00	(gemäss Apparateliste)
Wohnung 5	CHF.	14'100.00	(gemäss Apparateliste)

Waschmaschinen / Tumbler (als Waschturm)

Waschautomat V-Zug Adorina S 11016
Tumbler V-Zug Adorina TS WP
CHF. 2'800 (inkl. MwSt.) bei Nichtinanspruchnahme

Küchen

Wohnungen EG / OG	CHF.	35'000.00
Wohnung Attika	CHF.	45'000.00

Wandschränke

Pro Wohnung	CHF.	2'500.-	Nach Käuferwahl
-------------	------	---------	-----------------

Bodenbeläge: Plattenarbeiten

Platten inkl. Sockel	CHF.	120.- / m2	Material ca. CHF. 55.- / m2
----------------------	------	------------	-----------------------------

Bodenbeläge aus Holz

Parkett	CHF.	120.- / m2	Material ca. CHF. 75.- / m2
---------	------	------------	-----------------------------

Wandbeläge: Plattenarbeiten

Platten inkl. Sockel	CHF.	110.- / m2	Material ca. CHF. 55.- / m2
----------------------	------	------------	-----------------------------

