

Projekt: Nr. 19-25 GB Nr 449,450,2206.

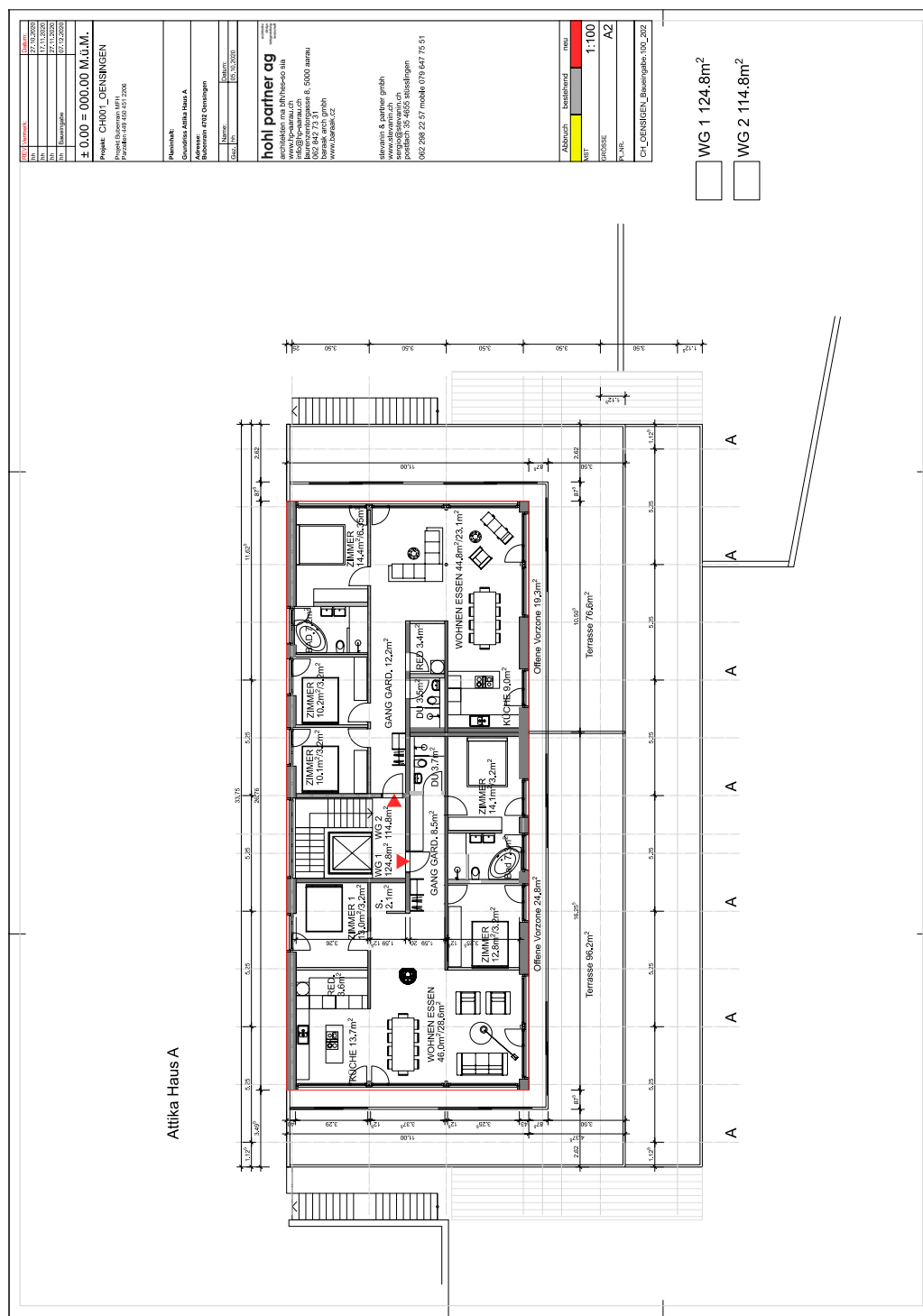
Überbauung «Bubenrain» in 4702 Oensingen

**Baubeschrieb Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
und Einfamilienhaus mit Werkstatt.**

Variante 3, 30.01.2021.stv.



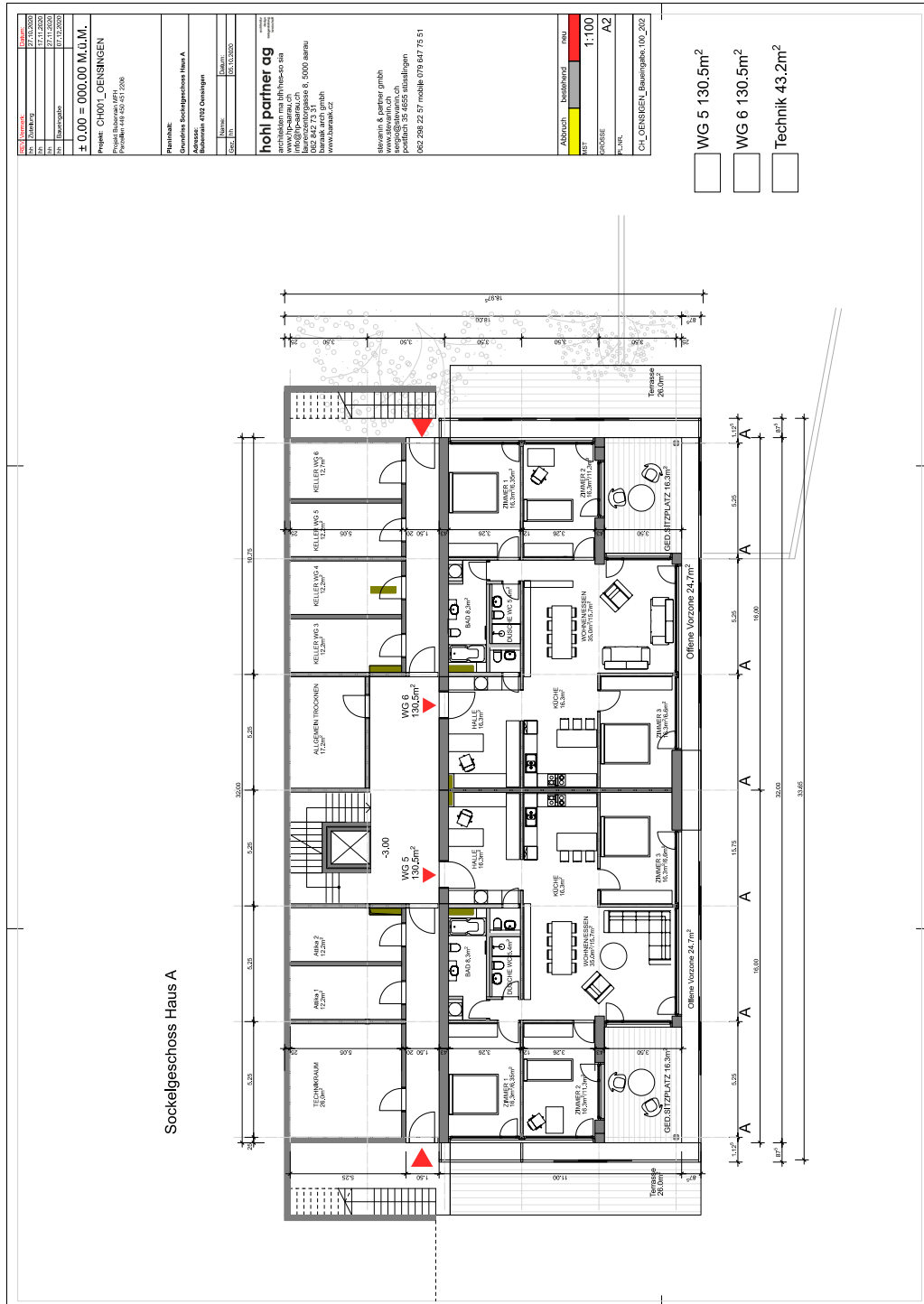
1. PROJEKTPÄNE



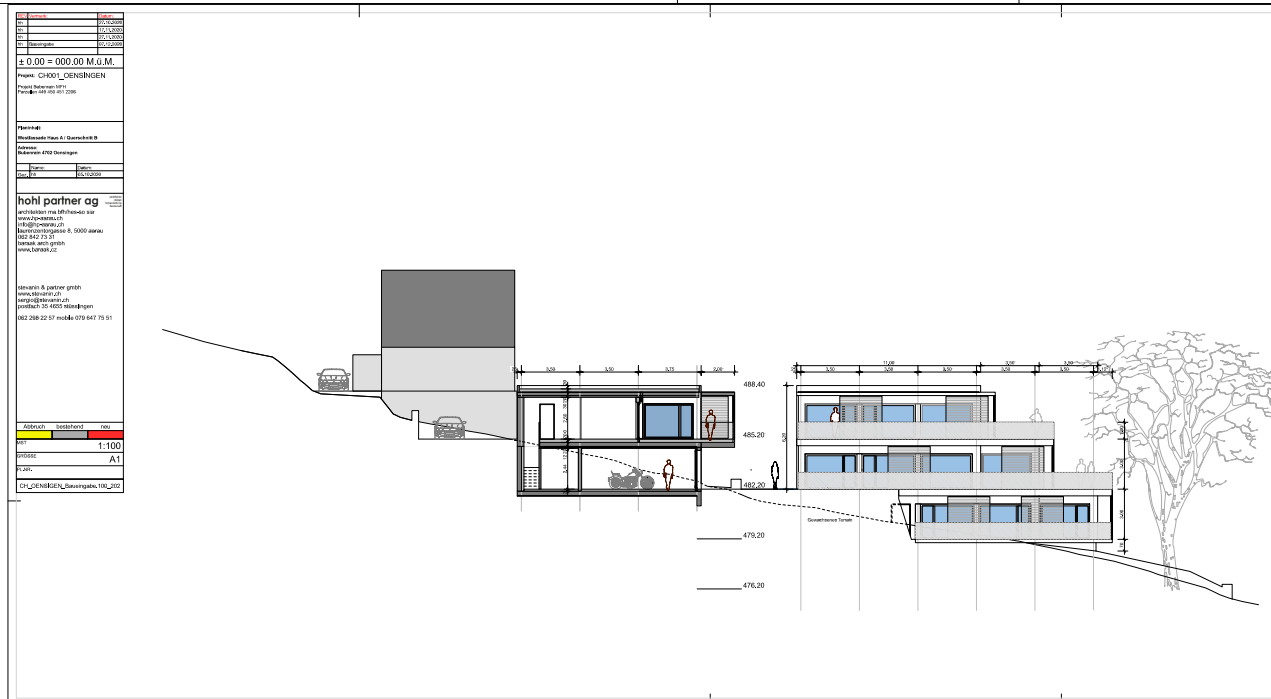
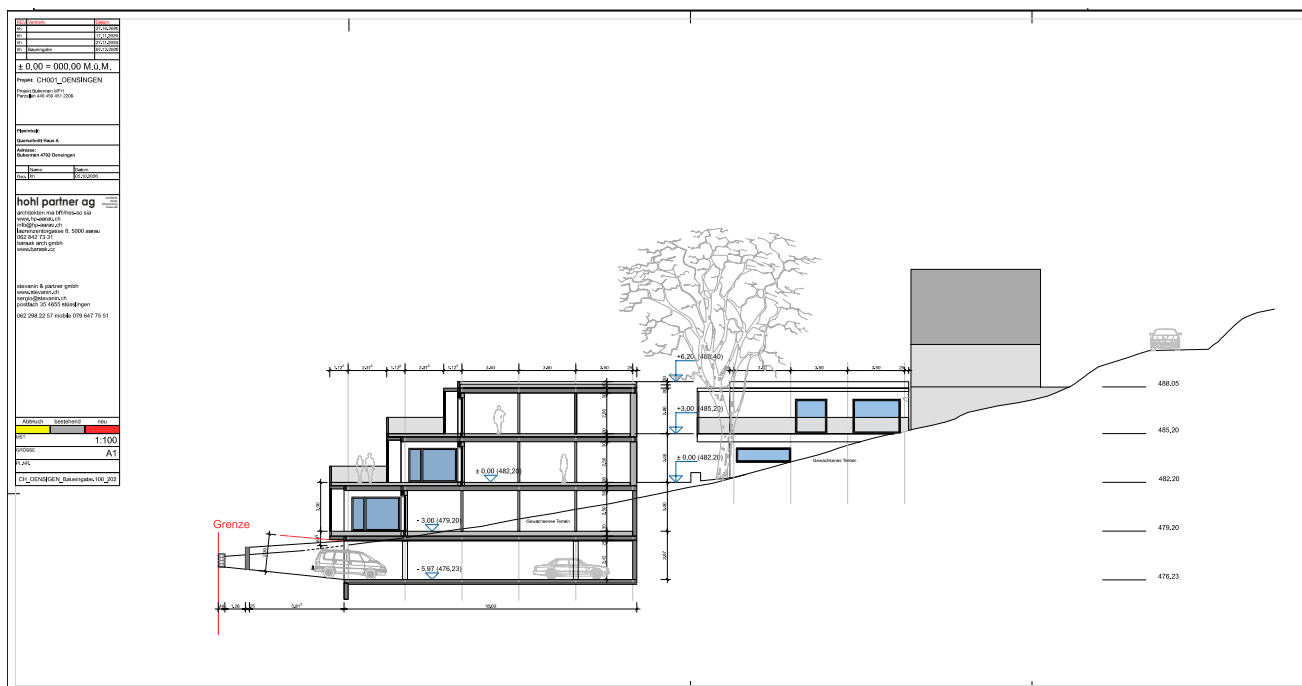


STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.











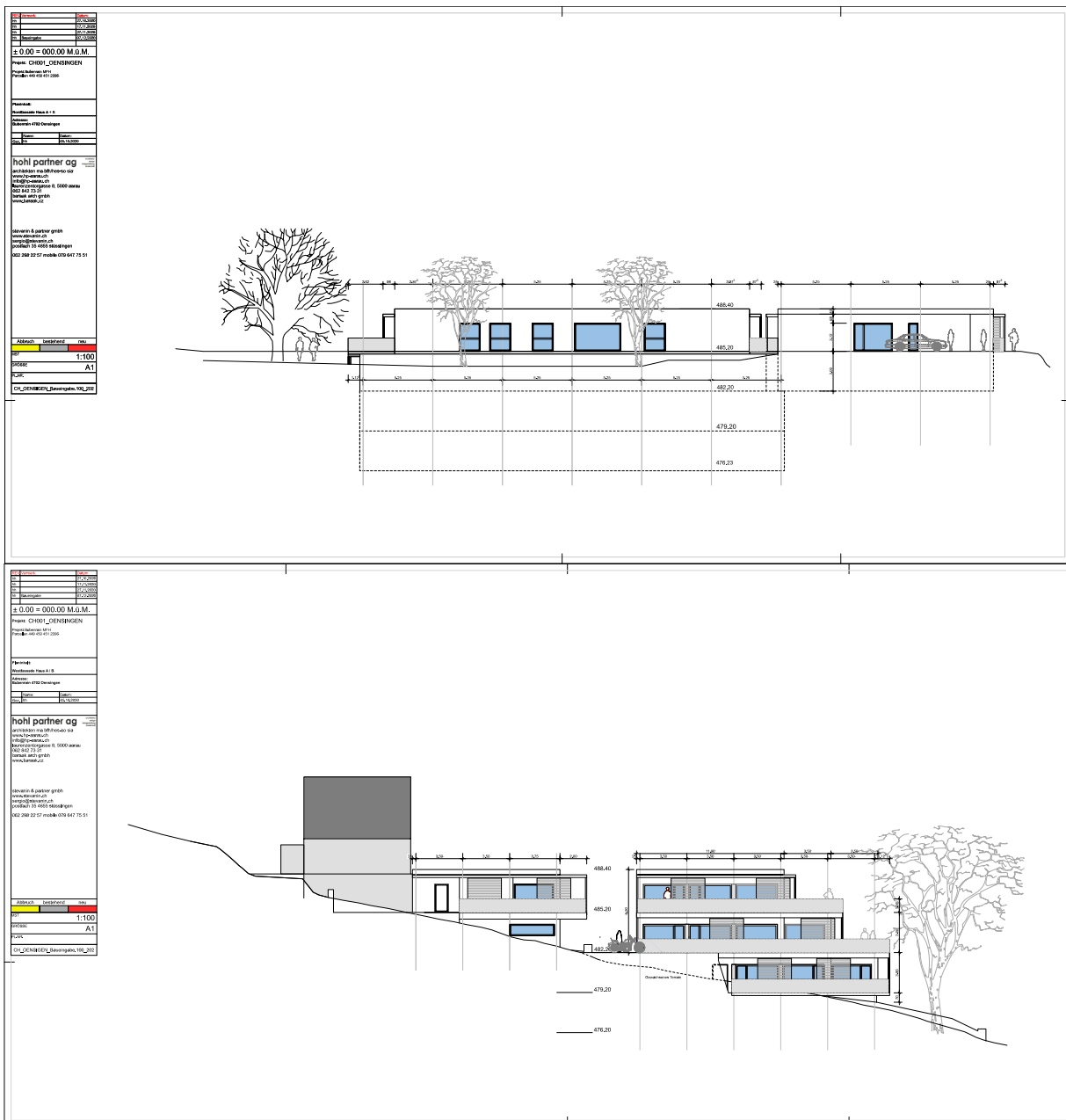
STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.



STEVANIN & PARTNER GMBH

Postfach 35 | 4655 Stüsslingen | Tel.: 062 298 22 57 | Nat.: 079 647 75 51 | sergio@stevanin.ch | www.stevanin.ch





STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

NEUBAU: HAUS A:

**6 FAMILIENHAUS MIT
TIEFGARAGE**

HAUS B:

**1 WOHNUNG MIT
WERKSTATT
BUBENRAINSTR. /
WEINGARTENWEG
4702 OENSINGEN**

2. BAUBESCHRIEB

Bauherr:

Gemeinschaft Schneider- Baumgartner «Überbauung Bubenrain» Oensingen.

Arge:

Architekturbüro:

Hohl Partner AG Laurenzentorgasse 8, 5000 Aarau.

und

Bauleitungsbüro:

Stevanin & Partner GmbH, Milackerweg 7, 4655 Stüsslingen.

Stüsslingen, 30. Januar 2021.Stv.

STEVANIN & PARTNER GMBH

Postfach 35 | 4655 Stüsslingen | Tel.: 062 298 22 57 | Nat.: 079 647 75 51 | sergio@stevanin.ch | www.stevanin.ch



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

Allgemeine Bestimmungen:

Der vorliegende Baubeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen im Allgemeinen und Umgebungsarbeiten im Speziellen, zu erstellen. Im Weiteren gilt er als Ergänzung zu den Baueingabeplänen des Architekten, muss diesen entsprechen und gibt Auskunft über den Standard des Projektes. Für Masse gelten ausschliesslich die Planunterlagen des Architekten, vorbehältlich der üblichen Bautoleranzen. Architekt und Fachplaner gewähren die Einhaltung der zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden Normen nach SIA.

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis das auf Ihrer Veranlassung vorzunehmende Änderungen einer Überprüfung für die Abstimmung mit den Normen durch Architekt und Fachplaner bedarf.

Kleinere, konstruktiv bedingte Änderungen bleiben vorbehalten, sowie Änderungen von Materialien, sofern diese keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Änderungswünsche der Käufer

Grundsätzliches:

Es gilt das Prinzip der Bestellung. Beststellungsänderungen generieren Käufermehr - oder Minderkosten und können Termin- und Qualitätsänderungen zur Folge haben. Sie müssen stets schriftlich erfolgen. Als Referenz gelten Bauprojekt mit Bauentscheid, unterzeichnete Werkpläne, unterzeichnete Werkverträge und Baubeschrieb, sowie Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Änderungen sind möglich, sofern die Tragstruktur und die übergeordneten architektonischen, bauphysikalischen und akustischen Anforderungen nicht beeinträchtigt werden oder andere negative Einflüsse auf das Gesamtprojekt haben. Sind Änderungen laufender Werkverträge betroffen, so werden die Kostendifferenzen mitgeteilt.

Es gelten: Honorare 10%, Gebühren 5% für Mehrkosten, Honorare 10% bei Minderkosten.

Je nach Zeitpunkt der Bauausführung und Auswahl bewirken die Sonderungswünsche eine Anpassung des Bauprogramms. Eventuelle Fristerstreckung infolge Beststellungsänderung der Bauherrschaft werden durch die Architekten mitgeteilt. Bei Änderungswünschen durch den Käufer oder der Berücksichtigung anderer Lieferanten werden 70% des budgetierten Betrages rückerstattet. Ohne unterzeichnete Käuferwünsche gilt der Standardausbau.

STEVANIN & PARTNER GMBH



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

PROJEKTBESCHRIEB:

BKP-Nr.

1 Vorbereitungsarbeiten

10 Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuchungen

101 Bestandesaufnahmen Geländeaufnahmen

11 Räumungen Terrainvorbereitungen

112 Abbrüche Abbruch der bestehenden Garage und Einfamilienhaus

12 Sicherungen Provisorien

Inkl. Alle notwendigen Unterpositionen

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

131 Abschränkungen

Abschränkungen der Baustelle gegen die Strasse mit Gitternetzen.

135 Prov. Installationen

Div. Bauprovisorien für Strom, Wasser und Kanalisation

136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.

Baustrom und Bauwasser

137 Prov. Anschlüsse und Abdeckungen

Fenster mit Plastik und Holz
abschliessen Türe für
Unternehmermagazin
Prov. Einganstüre

15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

151 Erdarbeiten

Grabarbeiten für Werkleitungen

152 Kanalisationsleitungen

Anschluss an bestehende Kanalisation

STEVANIN & PARTNER GMBH



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

153 Elektroleitung

Anschluss an bestehende Elektro-Zuleitung

154 Sanitärleitung

Anschluss an bestehende Wasser-Zuleitung

16 Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen

Inkl. Alle notwendigen Unterpositionen

17 Spezielle Foundationen Baugrubensicherungen Grundwasserabdichtungen

19 Honorare

191 Architekt

Architektenhonorar nach SIA 102



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

2 Gebäude

20 Baugrube

201 Baugrubenaushub

Baugrubenaushub und Abfuhr des überschüssigen Materials auf die Deponie
des Unternehmers.

Hinterfüllen des Bauwerks mit Wandkies oder Aushubmaterial.

Der Kaufpreis auf normalem Baugrund, ohne Bodenverschmutzung.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

- .0 Baustelleneinrichtung
Baustelleneinrichtung für den Baumeister, Kran, Umschlaggerät,
Mannschaftsbaracken, Polier und Bauleitung usw.
- .1 Gerüst
Montieren, Miete und Demontage eines Fassadengerüsts.
- .3 Baumeisteraushub
Baumeisteraushub für Kanalisation, Fundamente und Vertiefungen
Falls notwendig Wandkiesfundation unter Bodenplatte, Überzüge auf Betonboden.
- .4 Kanalisation im Gebäude
Kanalisationsleitungen mit PE-oder PP-Rohren im Gebäude bis OK Bodenplatte inkl.
allen notwendigen Schächten.
Äussere Kanalisationsleitungen mit PE-oder PP-Rohren bis Anschluss an das
öffentliche Leitungsnetz inkl. aller notwendigen Schächte. Verdämmung mit Beton
PC 150.
- .5 Beton- und Stahlbetonarbeiten
Sämtliche Betonarbeiten wie Schalungen, Beton und Armierungseisen für
Fundamente, Bodenplatten, Wände und Decken gemäss Angaben Ingenieur
- .6 Maurerarbeiten
Fassaden Mauerwerk aus künstlichen Steinen, Einsteinmauerwerk 36.5 cm. Wie z. B. Monobrick,
Zwischenwände in Kalksandstein im Sockelgeschoss.

Allgemeine Maurerarbeiten:

Schliessen von sämtlichen Aussparungen und Schlitzten

Erstellen von Betonsockel, Betonschwellen und dgl.

Regiearbeiten für den ganzen Bau.

Versetzarbeiten:

Versetzen von Fertigteilen, vorfabrizierten Betonelementen und dgl.

212 Montagebau in Beton

Elemente in Beton

Treppen – Elemente UG bis Attika, Lichtschächte Stützen

Im UG und EG. Ausführung in Beton glat

STEVANIN & PARTNER GMBH



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

215 Montagebau als Leichtkonstruktionen

Nichttragende Innenwände, Vorsatzwände werden als Gips-Ständerwandsysteme ausgeführt. Die Oberflächen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und geschliffen zur Aufnahme eines Farbanstriches. Ausführung der Wandelemente gemäss den Anforderungen an die Bauphysik, Brandschutz und Akustik. Ausführung gemäss Plänen. Badezimmer, Garderoben.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüre, Tore

- .2 Fenster aus Kunststoff Ug 0.7 W/m²K.
Liefen und montieren von Isolierglasfenster (3-fach, U-Wert 1.3 W/m²) aus weissen PVC. Drehkippenbeschläge in jedem Raum min. 1 Stück.
- .3 Türen aus Metall.
Eingangstürfront aus Metallkonstruktion und Glasfüllung mit Türschliesser, autom. Tür- Öffner.
- .5 Aussentüren, Tore aus Metall
Liefen und montieren der Kellerausgangstüre bestehend aus Spanplatten mit Reinaluminium beidseitig beschichtet, Hartholzrahmen auf Mauerwerk angeschlagen. Ganze Konstruktion zum Streichen.
Garagentor bestehend aus Stahlrahmen und Metall.
Bedienung über Fernsteuerungssender und Schlüsselschalter. Rot- Grün Ampel bei der Einfahrt und Ausfahrt für die Regulierung des Gegenverkehr.

223 Blitzschutz

Gemäss behördlichen Auflagen, wenn notwendig.

224 Bedachungsarbeiten Spenglerarbeiten

- .1 Plast. und elast. Dichtungsbeläge
Sarnafil Wasserisolation auf Dachterrassen mit 220 mm Polystyrolplatten isoliert, Schutzbahnen und Beton- Gartenplatten 50 x 50 cm auf Splitterunterlage verlegt. Sarnafil Wasserisolation auf Flachdach über Attikageschoss mit 220 mm Polystyrolplatten. Isoliert, Schutzbahnen und Sickerkies.
Sarnafil Wasserisolation auf Flachdach über Einstellhalle mit Schutzbahnen und Schutzschicht.
Beim Treppenhaus mit aut. Rauchabzugsöffnungen gemäss Vorschrift Feuerpolizei.
Abdeckbleche und Einfassungen mit Kupfertitanzink.
Variante mit Schwarzbelag.
Plast. und elast. Dichtungsbeläge auf Dächern und Terrassen. Bituminöse Abdichtungen 2-lagig.
Aufbau Dach:
Extensive Begrünung, Filtervlies, PBD 2-lagig, Wärmedämmung PIR auf Beton
Aufbau Terrasse:
Platten 2 cm dick, Splitt, Trennlage, PBD 2-lagig, Wärmedämmung PIR auf Beton
Ausführung entsprechend den bauphysikalischen Vorschriften.

STEVANIN & PARTNER GMBH



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

225 Spez. Dichtungen und Dämmungen

- .1 Fugendichtungen
Kittfugen bei allen notwendigen Anschlüssen, wie Betonelemente,
Dilatationsfugen und dgl.
- .2 Sämtliche Brandschutzabdichtungen zu den jeweiligen Brandabschnitten.

227 Aeussere Oberflächenbehandlungen

- .1 Äussere Malerarbeiten
Ev. Betonlasuren auf sämtlichen Sichtbetonflächen.
Ausführung nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

228 Aussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- .2 Sonnenschutz
Feste Beschattungselemente zum horizontal Schieben. Bei den Vorzonen.
Alle Fenster sind mit Rafflamellenstoren versehen. Antrieb elektrisch.
- .3 Sonnenstoren
Liefen und montieren von Markisen Ausführung nach Farb- und
Materialkonzept Architekt, Bedienung Elektrisch. Nur in den Attika.

23 Elektroanlagen

232 Starkstromanlagen

Hauptverteilung MFH und EFH in den jeweiligen Technikräumen mit den notwendigen Sicherungen, Schützen, Schaltern, Steuerorganen und Abgängen.
UP- Unterverteilungen in den Wohnungen mit den notwendigen Sicherungs- Automaten und FI- Schutz.
Erstellen der Erdungen gemäss Hausinstallations- Vorschriften.
Sämtliche Leitungen im Treppenhaus und Wohnungen müssen UP verlegt werden. Komplette Lichtinstallationen gemäss Apparateplan EL.- Ingenieur.
Anschluss und Verdrahtung der Heizungs-, Lüftung- und Sanitäranlagen. Anschluss für Waschmaschine und Tumber in den Wohnungen.
Anschlüsse für sämtliche Küchengeräte.
Diverse Steckdosen 230V, gemäss Elektro- Ingenieur.
Anschluss an den automatischen Rauchabzug im Treppenhaus mit zusätzlichem Taster im Dachgeschoss.
Steckdose 230V in den Kellerabteilen.
Steuerung für das Tor bei der Tiefgarage inkl. allen Bedienelementen.
Umgebungsbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Schaltuhr.

Eine Photovoltaikanlage ist geplant.

233 Leuchten und Lampenlieferung

LED-Beleuchtung in allen Allgemeinbereichen wie Tiefgarage, Einfahrt, Rampen, Umgebung, Treppenhaus etc. gemäss Elektro-Projekt. In den Wohnungen werden folgende Bereiche grundausbauseitig mit Leuchten ausgestattet: Balkone/Terrassen, Eingangsbereich, Küche, Nasszellen. Beim Einfamilienhaus werden grundausbauseitig folgende Bereiche mit Leuchten ausgestattet: komplettes UG, internes Treppenhaus, Nasszellen, Küche, Eingangsbereich, Umgebung, Parkplatz, Vordach.

STEVANIN & PARTNER GMBH



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

235 Telefonanlage- und TV-Anlage.

In den Wohnungen sowie im EFH werden folgende Bereiche mit einer Multimediateckdose (1xTV und 1xRJ45) ausgestattet: Eltern-Schlafzimmer (1x), Wohnzimmer (1x) gemäss Elektro-Projekt.
In folgenden Bereichen ist eine Leerdose mit Leerverrohrung eingeplant: je 1x restliche Schlafzimmer, 1x Wohnzimmer und im EFH zusätzlich noch je 1x Kellerraum.

236 Schwachstrominstallationen

Gegensprechanlage und Türöffner bei allen Wohnungseingangstüren zum Haupteingang.
Heizungssteuerung mit Aussenfühler
Anschluss an Kabel-Fernsehen mit einer Steckdose in den Wohnzimmern. Leerrohre für TV Anschluss in den Zimmern.
Einbruchmelde- oder Videoüberwachungsanlagen sind nicht vorgesehen können aber nachgerüstet werden.

238 Bauprovisorium

Prov. Anschlüsse für Beleuchtung und Steckdosen für Handwerker während der Bauzeit.

24 Heizungs-, Lüftung- und Klimaanlage

241 WPL 24 I, Stiebel Eltron Luft-Wasser-Wärmepumpe 24 I

242 Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit der Wärmepumpe inkl. Heizungsarmaturengruppe und Umwälzpumpe.
Die Wasserausdehnung wird in einem Membran-Expansionsgefäss aufgenommen. Ein separater Temperaturregler sorgt für die automatische Regulierung der Rücklauftemperatur.
Zentrale Wassererwärmung im Untergeschoss mit Boiler.

243 Wärmeverteilung

Leitungsnetz am Heizkessel abgenommen und zu den Wohnungsverteilern geführt. Wohnungsverteilung mit Wärmezähler und Regulierventilen.
Fussbodenheizungs-System "Typ: Varioflex" oder anderes gleichwertiges Fabrikat in allen Räumen.
Montieren eines Handtuchradiator in den Badezimmer mit Elektroeinsatz. Die Wärmeabgabe wird anhand der Aussentemperatur gesteuert.
In den Eigentumswohnungen kann die Temperatur der einzelnen Räume sep. eingestellt werden.
Isolieren der sichtbaren Leitungen im Heizungsraum mit Isolierschlauch.



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

244 Fortluftanlagen

Erstellen der Raumabluftanlagen aus verz. Stahlblechrohren, von den zu entlüftenden Räumen (Badzimmer) abgenommen und über Dach bzw. Fassade geführt. In den Nassräumen wird ein Ventilatoreneinsatz samt eingebautem Nachlaufschalter (inkl. UP Gehäuse mit Brandschutz) Typ ELS VEZ 60 eingebaut.

Lüftungsanlage Tiefgarage:

Die im Untergeschoss liegende Tiefgarage wird mechanisch entlüftet. Die Aussenluft strömt natürlich über bauliche Nachstromöffnungen in die Tiefgarage ein. Abführung der verbrauchten Luft und Co-Gase mittels eines Fortluftventilators ins Freie.

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

Liefern und montieren der weissen Apparate und Armaturen (verchromt/weiss), samt Schallschutz-Set.

Die Richtpreise sind pro Wohnung separat aufgeführt.

252 Spezielle Sanitärapparate

Waschautomaten, Wäschetrockner

sind in den einzelnen

Sanitärbudgets enthalten.

Handfeuerlöscher im Treppenhaus gemäss Vorschrift der Feuerpolizei



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

254 Sanitärleitungen

Kaltwasserleitungen:

Erstellen der kompletten Kaltwasser-Leitungen. Ausführung in Chromstahl Rohre mit allen erforderlichen Befestigungen. Abgenommen vom Wasserzähler, über die Verteil-Batterie im Untergeschoss zu den Wohnungsverteilungen geführt.

Die Verteil-Batterie im Untergeschoss wird unterteilt in folgenden Strang-Leitungen:

- Hochdruck "Garten"
- Reduzierter Druck "Allgemein".
- Reduzierter Druck "Wohnungen"

Die Apparate-Anschlussleitungen werden in VEP-Rohren, z.B. OPTIFLEX-System ausgeführt.

Warmwasserleitungen:

Erstellen der Warmwasserleitungen von dem Warmwasserverteilung über dem Boiler im Untergeschoss zu den Wohnungsverteiler geführt.

Elektroheizband bei der Warmwasserleitung.

Unterputzleitungen in VPE Rohren, Fabrikat z.B. OPTIFLEX-System ab Etagenverteilungen zu den Armaturen geführt inkl. allen nötigen Form- und Verbindungsstücken.

Schmutzwasserleitungen:

Erstellen der Schmutzwasser-Fallleitungen aus PE-Kunststoffrohren inkl. allen erforderlichen Formstücken und Befestigungsmaterialien.

Die Schmutzwasserleitungen werden an den bauseits erstellten Kanalisationsanschlüssen im UG abgenommen und zu allen Apparaten und Anschlüssen sowie als Entlüftung über Dach geführt.

Anordnung und Leitungsführung gemäss Projektplänen.

Dachwasserleitungen:

Erstellen der Dachwasserleitungen aus PE-Kunststoffrohren inkl. allen erforderlichen Formstücken und Befestigungsmaterialien.

Die Flachdächer werden über die Fassaden entwässert.

Isolationen und Umwicklungen:

Kaltwasserleitungen unter Putz, in Hohlräumen oder bei Mauerdurchführungen werden mit Bandagen als Schutz umwickelt.

Sichtbare Kaltwasserleitungen im Untergeschoss und im Erdgeschoss werden gegen Schwitzwasserbildung mit 30 mm Hartschaumschalen und PVC-Mantel isoliert.

Warmwasserleitungen:

Nicht zirkulierende, Unterputz verlegte Warmwasserleitungen werden mit 6 mm Armaflex-Schlauch gegen Wärmeabstrahlung isoliert.

Die sichtbaren Warmwasserleitungen im Untergeschoss werden mit 30 mm Hartschaumschalen und PVC-Mantel isoliert.



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

258 **Kücheneinrichtungen**

Normküchenmöbel aus Spanplatten mit Kunstharzplatten belegt oder beschichtet inkl. Sockel. Abdeckung aus Naturstein (Preisklasse 3) und Chromstahleinlegeelement.
Rückwandverkleidung über Abstellflächen aus Float-Glas emailliert 6 mm stark, oder mit keramischen Platten verkleidet.
Apparate:
Kochfeld mit integriertem Dampfzug z.B. BORA. Mit Umluftsystem und Aktivkohle-Filter. 3-Stern-Kühlschrank mit Tiefkühlfach 240 l. Warmluft-Backofen mit Glasfront.
Geschirrwaschmaschine für Kaltwasseranschluss.
Die Richtpreise verstehen sich netto inkl. MWST.

26 **Transportanlagen**

261 **Aufzüge**

Elektrohydraulischer Personen-Aufzug Rollstuhlgängig.
Tragkraft: 630 kg, 4 Haltestellen, Förderhöhe ca. 9.00 m, 8 Personen, 4 Zugänge 4 Gleichseitig, Fahrgeschwindigkeit 0.63m/s.
Automatische Druckknopfsteuerung mit Feinabstellung und Vorwahlsteuerung. Kabine in grundierter Profileisenkonstruktion, 110 x 140 x 220 cm, Boden mit PVC-Belag, Wände verglast und Decke mit Kunstharzplatten belegt.
Beleuchtung mit Minispots.
Vollautomatische Teleskopschiebetür 90 x 200 cm mit Lichtschränke und Rettungskonzept.

27 **Ausbau 1**

271 **Gipserarbeiten**

- .0 Verputzarbeiten (innere)
Grundputz und Abrieb 1.5 mm weiss eingefärbt. Ausglättung und Spritzputz weiss auf Decken. Ecken mit Kantenschutzprofilen verstärkt.
Schwedenschnitt bei Wand- und Deckenanschlüssen. Material und Farbkonzept Architekt.

272 **Metallbauarbeiten**

- .1 Metallbaufertigteile
Brief- und Milchkasten in Leichtmetall, alle Sichtseiten in Aluminium, eloxiert, Zylinderschloss.
Container für Kehrriech und Grünabfuhr zentral platziert.
Schachtleiter oder Steigeisen beim den Kanalisationsschächten.
Wäscheleinen mit den nötigen Befestigungs- und Spannmaterial im Trocknungsraum.
Fahrräderparksystem feuerverzinkt im Untergeschoss und Aussen.
- .2 Allgemeine Schlosserarbeiten
Treppenhandlauf bestehend aus Chromstahlrohr auf Konsolen.
Metallgeländer bei den Fenstern und Terrassen aus Chromstahl Blechfüllungen.
Gemäss Material und Farbkonzept Architekt.



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

273 Schreinerarbeiten

- .0 Innentüren in Holz
Wohnungseingangstüren, Metallzargen ALLE. Volltürblätter 40 mm,
Kunstharz belegt oder zum Streichen.
Zimmertüren, Rohrspantürblatt 40 mm, Kunstharz belegt oder zum Streichen.
Türgarnitur matt vernickelt. Im den Untergeschosse Rohrspantürblatt 40 mm mit
Holzrahmen zum streichen.
- .1 Wandschränke, Gestelle und dgl.
Normmöbelschränke aus Spanplatten mit Kunstharz belegt weiss oder zum Streichen. Im Budget
enthalten sind die Garderobe und die Einbauschränke vor dem Bad.
- .3 Allgemeine Schreinerarbeiten
Ev. Vorhangschienen direkt an der Decke montiert.
Fenstersimse aus Holzwerkstoff zum Streichen.

275 Schliessanlage

Zentralschliessanlage mit Hauptschlüssel (PP-Anlagen). System KABA-Star.
Gleicher Schlüssel für Haupteingänge, Wohnungen, Keller und Briefkästen.
5 Schlüssel pro Wohnung, 3 Schlüssel für Hauswart.
Drei Schlüsselrohre

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

- .0 Unterlagsböden
Schall- und Wärmeisolation entsprechend den Anforderungen der zuständigen
Ämter. An den Wänden Stellstreifen 10 - 20 mm stark ca. 15 cm hoch.
Über Isolation Anhydrit bis 50 mm stark, sauber abgeschliffen zur Aufnahme der
Bodenbeläge.
Zementüberzug im UG sauber abgeglättet zur Aufnahme eines Farbanstrichs. Tiefgarage inkl.
Garageneinfahrt in Hartbeton.
- .4 Bodenbeläge Budgetposten
Keramische Platten im Treppenhaus . Plattensockel aus
keramischen Platten.
- .6 Bodenbeläge Plattenarbeiten Budgetposten
Grossformatige keramische Platten 45 x 45 cm im Wohnzimmer, Küche, Gang und
Nassräume.
Holzsockel aus Massivholz weiss 4 bis 6 cm hoch.
Feinsteinzeugplatten 30 x 30 cm auf den Balkonböden, Plattensockel ca. 6 cm hoch.
- .7 Bodenbeläge in Holz Budgetposten
- .8
Klebeparkett aus Eiche parallel verlegt in den Schlafräumen.
Holzsockel aus Buche natur 4 bis 6 cm hoch.

282 Wandbeläge, Wandverkleidungen

- .4 Wandbeläge Plattenarbeiten Budgetposten
Weisse keramische Platten 40 x 25 cm mit Chromstahleinlage (Dekorflies) in den
Badzimmer und sep. WC.
Platten Raumhoch.

285 Bauaustrocknung

STEVANIN & PARTNER GMBH



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

Die notwendigen Vorkehrungen werden durch die Bauleitung nach Baufortschritt und Bedarf veranlasst.

286 Baureinigung

Baureinigungen während der Bauzeit, stellen von Mulden für Bauhandwerker.
Endreinigung für Übergabe an Bauherrschaft.

29 Honorare

291 Architekt

Gemäss SIA-Vertrag.

292 Bauingenieur

Erstellen der statischen Berechnungen für die Projekt- und Ausführungsphase.
Erstellen von Armierungsplänen und Baukontrollen für Armierungsabnahmen.

293 Elektroingenieur

Erstellen der Unterlagen für die Projekt- und Ausführungsvorbereitungsphase.

294 HLK-Ingenieur

Erstellen der Unterlagen für die Projekt- und Ausführungsvorbereitungsphase.

295 Sanitäringenieur

Erstellen der Unterlagen für die Projekt- und Ausführungsvorbereitungsphase.

296.0 Holzbauingenieur

Gemäss SIA Vertrag.

296.1 Geometer

Einmessen der Bauprofile und des schnurgerüstes

296.3 Bauphysiker

Erstellen der Unterlagen für die Projekt- und Ausführungsvorbereitungsphase.
Überwachen der Arbeiten während der Bauphase.

296.4 Akustiker

Gemäss SIA Vertrag



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

4 Umgebungsarbeiten

42 Gartenanlagen

421 Gärtnerarbeiten (Innenhof)

Rohplanie erstellen, Pflanzflächen humusieren in notwendiger Schichtstärke für
Bäume oder Sträucher.
Anpflanzung nach Pflanzliste.

425 Plätze, Wege

Fundationsschicht erstellen, Zugänge und Plätze mit Betonverbundsteinen auf
Splitt verlegen. Randabschlüsse mit Betonstellplatten.
Aussen Parkplätze mit HMT- Belag und Oel- und Benzin resistenten Schlämmen
inkl. An- und Abschlüssen.

491 Architekt

Gemäss SIA- Vertrag.

5 Baunebenkosten und Uebergangskonten

51 Bewilligungen, Gebühren

511 Bewilligungen, Baugespann

Kosten der Bewilligungen und Baugespann.

512 Anschlussgebühren

Kosten für die Anschlussgebühren.

52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen

524 Vervielfältigungen, Plankopien

Kosten für die nötigen Plan- und Fotokopien.

525 Dokumentation

Erstellen der Verkaufsdokumentation

529 Werbung

Kosten für Inserate und Publikationen.

STEVANIN & PARTNER GMBH



STEVANIN & PARTNER GMBH

Büro für Bauleitung, Bauplanung, Gebäudeversicherung, Expertise
Finanzierung, Verwaltung, Wohnungsabnahme, Verkehrswertschätzung
Verkauf und Vermietung von Liegenschaften.

53 Versicherungen

532 Spezialversicherungen

Kosten für spezielle Versicherungen. Bauwesen- Bauherrenhaftpflichtversicherungen.

54 Finanzierung ab Baubeginn

542 Baukreditzinsen, Bankspesen

Kosten für Zinsen und Bankspesen während der Bauzeit

56 Übrige Baunebenkosten

566 Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung

Kosten für Aufrichte

569 Vermietungskosten

Reserve für eventuelle Leerstände.

58 Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven

583 Reserve für Unvorhergesehenes

Kosten für Unvorhergesehenes.

Stv. 30. Januar 2021.