

PROPERTY ONE

Baubeschrieb nach BKP: 284, F21 + F27, 8038 Zürich

Datum Zürich, 01.06.2022 / rev. 28.09.2022

Anhang Liste Budgetpositionen vom 01.06.2022
Übersichtspläne Beläge & Schreinerarbeiten vom 01.06.2022

Projektnummer 284

Projektname F21 + 27

Projekt Neubau MFH Frohalpstrasse
Kat. WO4789, WO4790
Frohalpstrasse 21 + 27
CH-8038 Zürich

PROPERTY ONE

Adressen

Bauherr / Landeigentümer WieRe AG & Herr Fritz Lienhard

Architekt Entwurf Studio JES
Rüdigerstrasse 10
CH-8045 Zürich

Architekt Ausführung
Baumanagement
Käuferbetreuung Property One Partners AG
Seestrasse 455
CH-8038 Zürich

Bauingenieur APT Ingenieure GmbH
Hofwiesenstrasse 3
CH-8057 Zürich

Elektroingenieur Marquart Elektroplanung + Beratung AG
Neuwiesenstrasse 62
CH-8400 Winterthur

HLKS – Ingenieur Manzano Engineering GmbH
Riedhofstrasse 354
CH-8049 Zürich

Bauphysiker Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
CH-5610 Wohlen

Landschaftsarchitekt Berger Gartenbau AG
Dorfstrasse 149
CH-8802-Kilchberg

PROPERTY ONE

Allgemein

1. Dieser Baubeschrieb legt den Ausbaustandard fest. Er bildet die Grundlage für die Ausführungs- und Detailplanung des Architekten, der Bau- und Haustechnikingenieure, allfälliger Spezialisten und der Ausführungsunternehmer. Vorbehalten bleiben technische und konstruktive Änderungen im Rahmen der Ausführung.
2. Der Baubeschrieb ist verbindlicher als die Projekt- und Werkpläne und geht diesen vor. Er entspricht dem Stand des zur Ausführung vorgesehenen Grundaubaus.
3. Aufgeführte Farbwahlentscheide, Aussengestaltung sowie die Umgebungs- und Pflanzenpläne sind vor der Ausführung von der Behörde zu bewilligen. Bis zum Vorliegen dieser Bewilligung sind die Angaben im Baubeschrieb nicht restlos verbindlich.
4. Die auf den Plänen angegebenen Längen und Flächenmasse sind Rohbaumasse und unverbindlich. Die fertigen Raummasse reduzieren sich um die Wandbelagsstärken (Verputz, Plattenbelage, Verkleidungen, usw.)
5. Offen geführte Leitungen und Kanäle (Wasser, Heizung, Lüftung) in den Untergeschossen (Keller, Technik-, Hobby und Abstellräume, sowie Treppenhaus) sind nur in den Installationsplänen ersichtlich. Mit Reduktionen der Raumhöhe ist zu rechnen. Die Installationen müssen jederzeit frei und zugänglich für Wartungsarbeiten sein. Installationen im Schutzraum sind zu belassen.
6. Die Garagenabmessungen werden entsprechend den VSS-Normen geplant.
7. Bei Abweichungen zwischen dem Baubeschrieb sowie den Planunterlagen gilt ohne anderslautende Präzisierung der Baubeschrieb.
8. Alles was in diesem Beschrieb nicht festgehalten wurde, ist auch nicht Bestandteil des Baubeschriebs.
9. Projektänderungen bleiben aufgrund der Baubewilligung vorbehalten bis zur definitiven Baufreigabe durch die Stadt Zürich.
10. Allfällig in den Plänen eingezeichnete aber im Baubeschrieb nicht aufgeführte Bauteile, Einbauten oder Möbel sind im Preis nicht enthalten.
11. Wo im Baubeschrieb Produkte- oder Firmennamen aufgeführt sind, verstehen sich diese als Beispiel, Änderungen bleiben vorbehalten.
12. Wo in den Kosten und Budgets nichts anderes erwähnt, sind 7.7% Mehrwertsteuer enthalten .

PROPERTY ONE

13. Kleine Änderungen zum Baubeschrieb, welche die Qualität, Kosten und den Gebrauchswert nicht beeinträchtigen, bleiben dem Architekten und der Bauherrschaft vorbehalten. Nach der Übergabe an die Bauherrschaft und Abschluss der Revisionsplanung wird ein Satz von allen Grundrissplänen und Bedienungsanleitungen zur Verfügung gestellt.
14. Sämtliche Dokumente, Pläne, Verträge, Käuferdokumentationen, Dienstbarkeiten usw. werden in deutscher Sprache erstellt. Die gesamte Kommunikation zwischen Käufer und Käuferbetreuung sowie sämtliche Sitzungen finden in deutscher Sprache statt.
15. Die Budgetpreise werden innerhalb des Erstellungspreises separat abgerechnet. Allfällige Differenzen zwischen der Abrechnungssumme und den einkalkulierten Budgetpreisen haben entsprechende Mehrkosten zur Folge. Die Unternehmer und Lieferanten werden durch die Bauherrschaft / Erstellerin festgelegt und können nicht durch die Käufer geändert werden. Budgetverschiebungen und Auszahlungen sind nicht möglich (Rückerstattungen sowie nicht ausgeschöpfte Budgetbeträge / Minderkosten).
16. Mehrkosten
Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt und erst nach Freigabe von allen Beteiligten und Unterzeichnung durch den Käufer ausgeführt. Auf sämtliche Mehrkosten (inkl. Budgetpositionen), wird ein Zuschlag für alle mit der Änderung verbundenen Aufwendungen der Bauherrschaft/Erstellerin (inkl. Plankopien etc.) von 12 % exkl. Planung, Gebühren und Versicherung errechnet. Sollten die Anschlussgebühren der Gemeinde nach der Bauvollendung wegen gewünschten Mehrkosten höher ausfallen als die berechneten Gebühren gemäss dem vereinbarten Werkpreis, wird die Differenz dem Käufer in Rechnung gestellt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen im Kaufvertrag. Die veräussernde Partei ist berechtigt, von der erwerbenden Partei betreffend individuelle Ausbauwünsche Akontozahlungen zu verlangen und die Planung sowie Umsetzung derselben vom vollständigen Eingang dieser Zahlungen abhängig zu machen.
17. Anpassungen Materialpreise / Budgetpositionen
Aufgrund der Corona-Pandemie und der vorherrschenden Konfliktsituation zwischen Russland und der Ukraine, ist in der kommenden Zeit mit Preiserhöhungen (Teuerungen) zu rechnen. Bedauerlicherweise sind diese unvorhersehbaren Geschehnisse nicht abschätzbar, in welchem Ausmass dies Einfluss auf die Schweizer Baupreise haben wird. Sämtliche Budgetpositionen sind zum 01. Juni 2022 der Marktlage entsprechend berücksichtigt.
Unabhängig der weiteren Entwicklung, werden die Budgetpositionen nicht erhöht.

PROPERTY ONE

Grundlagen zum Baubeschrieb

- Einschlägige Normen des SIA
- Einschlägige Normen des SEV
- Empfehlungen des SIA
- Örtliche und kantonale Bauvorschriften
- Vorschriften des kantonalen und örtlichen Gesundheitsamtes
- Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung bzw. örtlichen Feuerpolizei
- Vorschriften des kantonalen und örtlichen Gewässerschutzes
- Örtliche und kantonale Vorschriften des EW etc.
- Einschlägige Normen Telekommunikationsrichtlinie RIT & Swisscom
- Einschlägige Normen HVA (Hausverteilanlagen TV)
- SIA 500

Bauphysikalische, energetische und technische Anforderungen

Wärmebedarf

Die Berechnung des Wärmebedarfs erfolgt nach den Regeln der SIA - Normen 180/4, 380/1, 384/2 sowie den übrigen gesetzlichen Grundlagen. Grundlage für die Ausführung bildet der bewilligte Nachweis energetischer Maßnahmen.

Raumlufttemperaturen bei Außentemperatur von minus 8 Grad C

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| - Entree / Vorplatz | + 21 Grad C Bodenheizung |
| - Zimmer | + 21 Grad C Bodenheizung |
| - Wohnen / Essen / Küche | + 21 Grad C Bodenheizung |
| - Nasszellen | + 22 Grad C Bodenheizung |
| - Redit | unbeheizt |
| - Technikräume | unbeheizt |
| - Kellerräume | unbeheizt |
| - Garage Abstellplätze | unbeheizt |

Wärmeleistungsbedarf Frohalpstrasse 21

- | | |
|---------------------------|---|
| - Wärmeerzeugerkreislauf | 21 kW |
| - Wassererwärmerkreislauf | 17 kW (Stundenspitze)
16.5 kW (Heizgruppe) |
| - Wärmeverteilerkreislauf | 2 kW (Lüftung) |

Wärmeleistungsbedarf Frohalpstrasse 27

- | | |
|---------------------------|---|
| - Wärmeerzeugerkreislauf | 33 kW |
| - Wassererwärmerkreislauf | 23 kW (Stundenspitze)
26 kW (Heizgruppe) |
| - Wärmeverteilerkreislauf | 2 kW (Lüftung) |

PROPERTY ONE

Für die Ladung vom Wassererwärmer dient der Heizungsspeicher als Überbrückung der Heizungs- und Lüftungsgruppe.

Betriebstemperaturen

- Wärmeerzeugerkreislauf 35/28 Grad C
- Wassererwärmerkreislauf 65/55 Grad C

Schallschutz

Als Beurteilungsgrundlage für die Schalleigenschaften (Bauschalldämmwerte) gelten die SIA - Norm 181 (Ausgabe 2020) als verbindlich.

- Es gelten die erhöhten Anforderungen für Wohneigentum
- Der Einbau von Sprudelwannen oder Whirlpools und eingebaute Lautsprecher sind nicht gestattet
- Die Einlagen und Rohrdurchdringungen sind entsprechend zu dämmen und von den Fachingenieuren vor dem Betonieren abzunehmen und zu protokollieren.
- Einlagen Elektrorohre in den Wohnungen nur über Decke. Kreuzungen zu HLKS Leitungen sind mind. 6cm voneinander zu distanzieren.

Sicherheit

Der Sicherheit auf der Baustelle ist höchste Priorität beizumessen. Die Baustelle ist durch die Bauleitung und Bauführung stets auf Arbeitssicherheit zu überprüfen. Das Einhalten der SUVA Vorschriften und der örtlichen Auflagen ist unabdingbar.

Das Bauwerk befindet sich in einer 30er Zone muss jederzeit befahren werden können.

Parkplätze stehen keine zur Verfügung, die Autos der Arbeiter sind ohne Kostenfolgen an die Bauherrschaft öffentlich zu parken oder es ist mittels öffentlicher Verkehrsmittel anzureisen.

Farb- und Materialkonzept

Farb- und Materialkonzept nach Vorschlag des Architekten und der Bauherrschaft in Absprache mit den Behörden.

Die Materialisierung ist im Baubeschrieb festgelegt.

Parkettbeläge

Über Eigenschaften von Parkettbelägen und das Verhalten von Parkettoberflächen (Bodenheizung, Luftfeuchtigkeit etc.) verweisen wir auf die Merkblätter der ISP (Interessengemeinschaft der Schweizerischen Parkettindustrie).

PROPERTY ONE

Begriff der Mängel

Ergänzend zur Norm SIA 118 gelten folgende Zustände nicht als Mangel oder Abweichung des Werkes:

1. Das Abreißen von Wandputzen infolge erstellter Kittfuge zwischen Wand und Boden im Zusammenhang mit einem ev. Absenken des Unterlagsboden, ist kein Mangel. Entsprechende Kittfugen werden einmal ausgeführt. Die Empfehlung des Architekten ist, dies nach ca. 1 Jahr auszuführen. Werden auf Wunsch des Käufers diese vorher ausgeführt, so übernimmt der Architekt keine Haftung für Folgeschäden.
2. Defekte Kittfugen sowie Feuchtigkeits- und Salpeterspuren im Untergeschoss.
3. Riss bei Anschlüssen von Verputz an Holzwerk, insbesondere Konstruktionsholz und Fensterrahmen innen und aussen.
4. Haarrisse im Mauerwerk, respektive Verputz, die aus einer Distanz von drei und mehr Metern nicht sichtbar sind.
5. Kratzer in Fensterscheiben, die aus einer Distanz von zwei und mehr Metern nicht sichtbar sind.
6. Setzung in der Umgebung bei Auffüllungen von mehr als einem Meter.
7. Das Anwachsen und Gedeihen von Pflanzen und Grünflächen, wenn die Unterhaltsarbeiten und die Bewässerung nicht im Auftrag der Gartenbaufirma für die ersten 2 Jahre enthalten ist.
8. Generell entstandene Schäden durch falschen oder mangelhaften Unterhalt, insbesondere bei der Belüftung und bei der Reinigung.
9. Für die von der erwerbenden Partei in eigener Regie bestellten und gelieferten Geräte und Bauteile (auch wenn diese durch den am Bau beauftragten Unternehmer montiert und verarbeitet werden.). Für Maschinen, Geräte und Apparate gelten ausschliesslich die Garantiefristen und Bedingungen des Herstellers.
10. Unbedeutende Material- und Farbunterschiede.

PROPERTY ONE

Feuchtigkeit in Kellerräumen

In Kellerräumen entstehen sehr oft Probleme mit hoher Feuchtigkeit. Dies hat vielfach zur Folge, dass ein modriger Geruch entsteht und organische Materialien, wie Textilien, Leder, Papier etc., zu schimmeln beginnen. Nachfolgend sind die bauphysikalischen Zusammenhänge dargestellt, warum diese Probleme entstehen und wie damit umgegangen werden muss.

Bei Kellerräumen handelt es sich in der Regel um unbeheizte Räume. Die Aussenbauteile bestehen normalerweise aus Beton und weisen keine Wärmedämmung auf. Demzufolge wird das Klima in Kellerräumen zu einem wesentlichen Teil durch das Aussenklima beeinflusst, das meistens eine höhere Luftfeuchtigkeit als 50 % aufweist. Dieses liegt während der Winterperiode im Mittel bei +2°C mit einer relativen Luftfeuchtigkeit von ca. 80 %. In einem Kellerraum stellt sich dabei eine Innentemperatur von ca. 10° bis 18°C ein, je nachdem wie dieser an den beheizten Gebäudeteil angebunden ist. Das Verhältnis der Innenbauteile und die Nähe zu einem Heizraum spielt ebenfalls eine Rolle. Dabei gilt, je niedriger die Raumtemperatur im Keller liegt, desto höher ist die Luftfeuchtigkeit.

Im Sommer ist ein Aussenklima von im Mittel 20°C / 70% rel. Luftfeuchtigkeit zu erwarten. Die Aussentemperatur kann aber auch auf 35°C steigen. Die Aussenluft von beispielsweise 30°C besitzt eine Luftfeuchtigkeit von 60% und einen Feuchtegehalt von ca. 18 gr. Wasser pro m³ Luft. Wenn sich diese Luft abkühlt, z.B. durch niedrigere Temperaturen in einem Kellerraum, wird bereits bei 21°C der Taupunkt erreicht und die Feuchtigkeit wird als Kondensat ausgeschieden. Besonders ein schneller Temperaturanstieg im Frühsommer oder eine Hitzeperiode im Hochsommer sind hier kritisch.

Bei einem Neubau wird in den ersten Jahren nach Fertigstellung dieser Effekt noch verstärkt, da die Raumluft durch die Restfeuchtigkeit in den Bauteilen zusätzlich befeuchtet wird.

An der Betonkonstruktion entsteht durch Oberflächenkondensat oder hohe Luftfeuchtigkeit kein Schaden. Anders sieht es für bestimmte Materialien aus, die oft in diesen Räumen untergebracht sind.

Bauphysikalisch ist die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen, wie Textilien, Leder, Papier oder Holzwerkstoffen, in unbeheizten Kellerräumen problematisch. Diese Materialien sind nicht steril. Wenn über längere Zeit eine Luftfeuchtigkeit von 80 % vorliegt, ist hier ein idealer Nährboden für Schimmel gegeben. Auch Holzschränke bieten dabei keinen Feuchteschutz.

Wenn feuchtigkeitsempfindliche Stoffe in unbeheizten Räumen gelagert werden sollen, müssen sie luftdicht abgeschlossen werden. Kleidungsstücke sollten z.B. einzeln in Plastiksäcken verpackt sein. Eine regelmässige Kontrolle ist empfehlenswert.

Das Raumklima in Kellerräumen kann beschränkt durch geeignetes Lüften beeinflusst werden. D.h. in der Winterzeit viel Lüften und im Frühling, Sommer und Herbst nur kurz lüften. Eine weitere Beeinflussung des Klimas ist nur durch künstliche Massnahmen, wie entfeuchten, möglich. Wenn entfeuchtet wird, sollen Luftentfeuchter mit Hygrostatsteuerung verwendet werden. Dabei soll eine

PROPERTY ONE

Luftfeuchtigkeit von ca. 50 bis 55% angestrebt werden. Die Fenster müssen stets geschlossen bleiben, solange entfeuchtet wird.

Die Bauherrschaft übernimmt keine Haftung für unsachgemässe Lagerung von nicht geeigneten Gegenständen in Kellerräumen bzw. nicht beheizten Räumen.

PROPERTY ONE

Baubeschrieb nach BKP

0	Grundstück
05	Leitungen ausserhalb Grundstück Erschliessung des Grundstücks durch Werkleitungen bis Öffentlicher Anschluss: Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon & TV etc. inkl. notwendige Grabarbeiten und Nebenarbeiten.
06	Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück Instandsetzung von Gehwegen, Beläge, Abschlüsse, Absenkungen, Bankette usw. Inkl. Nebenarbeiten
1	Vorbereitungsarbeiten
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen
101	Bestandesaufnahmen Rissprotokolle der umliegenden bestehenden Gebäude und Strasse Alle für die Bauausführung notwendigen Bestandesaufnahmen wie Höhenvermessung, sowie Grundstücksvermessung
102	Baugrunduntersuchungen Untersuchung des Baugrundes in geotechnischer Hinsicht, Tragfähigkeit und Grundwasservorkommen Geologisches Gutachten 1 + 2 Sieber Cassina + Partner AG vom 07.02.2020
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen
111	Rodungen Bestehenden Baumbestand, Sträucher und Büsche roden und entsorgen was vorhanden ist. Schützenswerte Bäume nach Angaben GSZ.
112	Abbrucharbeiten Bestehende MFH (2 Stk.) inkl. Nebenbauten und Strasse Rückbauen und entsorgen, inkl. Asbestsanierung. Das Asbestgutachten ist vorhanden (Gutachten von BährX vom 02.07.2019). Rückbau MFH F21 inkl. Instandsetzung der Fassade Frohalpstrasse 19.

PROPERTY ONE

13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung
131	Abschrankungen Erforderliche Abschrankungen und Signalisationen nach Bedarf und Vorschriften. Die Kosten dazu sind unter BKP 201 enthalten
132	Zufahrten, Plätze, Pisten Alle notwendigen Vorkehrungen zur betriebsbereiten Baustelleninstallation inkl. Unterhalt.
134	Unterkünfte, Verpflegungseinrichtungen Erforderliche WC Anlagen inkl. Unterhalt
135	Provisorische Installation (135.1 / 135.2/ 135.3/ 135.4) Baustrom, Bauprovisorien, Bauwasser und dgl. Planung, Miete, Einsatz und Disposition von Tief- und Hochbaumaschinen. Instandhaltung der bestehenden Nachbarskanalisation welche durch das Grundstück verläuft.
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. Baustrom, Bauprovisorien, Bauwasser und dgl. Planung, Miete, Einsatz und Disposition von Tief- und Hochbaumaschinen
137	Prov. Abschlüsse Prov. Überbrückungen, Abschrankungen u. dgl.
138	Sortierung und Entsorgung Betrieb und Unterhalt eines Muldenplatzes inkl. Entsorgungsgebühren. Bauabfälle, sortieren und in geeigneten Mulden abführen.
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen
151	Erdarbeiten für Kanalisations- und Werkleitungen
152	Kanalisationsleitungen Erstellen & Anschliessen an die öffentliche Kanalisation und Oberflächenwasserrinnen
153	Elektroleitungen Erstellen der notwendigen elektrischen Neuanschlüsse
155	Sanitärleitungen Erstellen der notwendigen Wasseranschlüsse

PROPERTY ONE

-
- 17 **Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung**
-
- 172 **Baugrubenabschlüsse**
Sichern der Baugrube gemäss Vorschriften SUVA, SIA und Baupolizei nach Angaben Bauingenieur und Geologe. Die Kosten sind im BKP 201 Baugrube enthalten.
-
- 176 **Wasserhaltung**
Baugrube mittels offener Wasserhaltung nach Angaben Bauingenieur und Geologe betreiben. Die Kosten sind im BKP 201 Baugrube enthalten.
-
- 196.1 **Geologe / Schadstoffuntersuchung**
Begleitung Erdsondenbohrungen gemäss Baubewilligung
Schadstoffgutachten (Asbest odgl.) erstellen und kontrollieren
-
- 2 **Gebäude**
-
- 201 **Baugrubenaushub**
Abtrag der Humusschicht inkl. Deponie auf dem Bauareal soweit möglich und für Wiederverwendung geeignet, Rest Abfuhr auf Unternehmerdeponie inkl. Deponiegebühren Abtransport von Findlinge und Baugrubenverbesserung.
- Aushub mit geeigneten Maschinen bis UK Magerbetonsohle. Deponie auf dem Bauareal zur späteren Hinterfüllung gemäss Platzverhältnissen oder Abtransport auf die Deponie des Unternehmers. Das geologische Gutachten von 1 + 2 Sieber Cassina + Partner AG vom 07.02.2020 ist zu berücksichtigen.
- Antransport von Auffüllmaterial ab Deponie des Unternehmers oder der Baustelle.
- Auffüllarbeiten und Hinterfüllungen mit geeignetem Material, in Schichten eingebracht, inkl. einwalzen mit Rammax oder Aushubgerät, sofern notwendig.
Baugrubensicherungsmassnahmen (Spriessungen der Rühlwand) gemäss Angaben Geologe und Bauingenieur.
Ableiten von Tagwassern sowie fassen und ableiten von Oberflächenhangwasser, sofern notwendig, mit den erforderlichen Hilfsmitteln (Wasserabzugsgraben, Motorpumpe inkl. Installation und Bedienung).
- Periodische Reinigung der Zu- und Wegfahrten.
-

PROPERTY ONE

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.0 Baustelleneinrichtung

Komplette Baustelleninstallation, Unterhalt und Demontage der erforderlichen Geräte und Maschinen, die für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendig sind. Installationen für Fremdunternehmer wie WC, Lagerplätze, Bautüren, prov. Zufahrten, und Energiezuführung inkl. aller Verbrauchskosten während der gesamten Rohbauzeit. Inkl. Winterbaumassnahmen.

211.1 Gerüste

Vollständiges Fassadengerüst mit Treppen und Verkleidung für die Erstellung der Fassaden-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten. Abschränkungen und Sicherungen gemäss SUVA-Vorschriften. Schutzgeländer bei Deckenrändern- und Öffnungen. Miete und Unterhalt während der Bauzeit. Es sind keine Gerüstdächer und Gerüsteinfassungen für Beheizung enthalten.

211.3 Baumeisteraushub

Aushub für Fundamentvertiefungen in Baugrube, Kanalisations- und Werkleitungen sowie Liftunterfahrt inkl. Nebenarbeiten, Wiederauffüllung und Materiallieferungen.

211.4 Kanalisationsarbeiten

Erstellen der Hausentwässerung inkl. Anschluss an die Gemeindekanalisation gemäss Kanalisationsbewilligung, entsprechend den behördlichen Auflagen und Vorschriften. Leitungen in zugelassenen Kunststoffrohren inkl. notwendigen Schächten und Bodenabläufen gemäss Kanalisationsbewilligung. Spülen der Kanalisation sowie Videoaufnahmen und Protokoll vor der Übergabe.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Dimensionierung und Betonqualität gemäss Angaben des Bauingenieurs und den physikalischen und akustischen Anforderungen. Grundlage bilden die Vorschriften und Richtlinien der SIA und der Baustofflieferanten.

Foundation mit Bodenplatte und einzelnen Verstärkungen, teilweise mit Streifenfundamenten, der Untergrundqualität (Druckfestigkeit) angepasst. In Stahlbeton ausgeführt werden die Bodenplatte, Geschossdecken, Liftschächte, Umfassungswände der unterirdischen Geschosse und einzelne Pfeiler oder Wandscheiben in den Geschossen sowie die Treppenanlagen.

Betonflächen Schalung Typ 2 (verkleidet, verputzt oder gestrichen), sichtbarbleibenden Stützmauern des Grundstückes in Sichtbeton Typ 2, Mauerkrone scharfkantig oder mit Dreikantleisten. In der Bodenplatte und in den erdberührten Aussenwänden der unterirdischen Geschosse Sperrmittelzusatz im Beton.

PROPERTY ONE

Ableben aller Bindlöcher und Arbeitsfugen mit wasserdichten Dichtungsbändern (z.B. Combiflex)

Für Spannungs- respektive Schwindrisse bis zu einem Millimeter breite, die trotz bester baulicher Ausführung auftreten können, bestehen keine Garantieansprüche.
Betonqualität nach SN EN 206-1 Schalungstyp 2.

Für den Statischen Nachweis gelten die Lasten gemäss SIA 261 und Nutzungsvereinbarung

Die Bodenplatte und die erdberührten Wände der nicht bewohnten Räume (Keller etc.) werden konstruktiv nach Dichtigkeitsklasse DK 2 ausgeführt, diejenigen der bewohnten Räume und Technikzentralen nach Dichtigkeitsklasse DK 1.

Die Innenwände werden wo statisch erforderlich in Ortbeton ausgeführt. Die übrigen Wände werden in Kalksandstein oder Backstein erstellt.

211.6 Maurerarbeiten

Kalksandsteinmauerwerk im Untergeschoss inkl. Nebenarbeiten zum Mauerwerk.

Industriesichtmauerwerk (vollfugig gemauert, abgesägt) mit Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Backsteinmauerwerk inkl. Nebenarbeiten zum Mauerwerk wie z.B. Stürze, Leibungen, Mörtelzusätze, etc. Dimensionierung gemäss statischen Erfordernissen oder gemäss den physikalischen und akustischen Anforderungen. Richtlinien sind die Normen des SIA und die Angaben des Bauphysikers.

Zuputzen von Durchbrüchen und Schlitzen sowie einmauern oder eingiessen von Bauteilen Dritter. Liefern und versetzen von vofabrizierten Bauteilen wie Betonlichtschächte, Elementtreppen, Schlüsselrohre o. dgl. Liefern von Versetzmörtel für Stahlzargen inkl. Quarzsandbrücken auf Leibungen.

211.8 Regiearbeiten/ Fixpreise

Alle zur Bauausführung notwendigen, nicht abschätzbaren Arbeiten des Baumeisters nach Aufwand sind nicht enthalten und werden offengelegt, resp. sind vor der Ausführung durch die Bauleitung Fixpreise mit dem Baumeister zu vereinbaren.

(Nicht anwendbar auf Käufer von Stockwerkeinheiten)

212 Montagebau in Beton

212.2 Liefern und Versetzen von vofabrizierten Betonelementen wie Elementtreppen, Betonverbundstützen o. dgl.

Die Kosten sind im BKP 211 Baumeisterarbeiten enthalten.

PROPERTY ONE

213 Montagebau in Stahl

213.1 Liefern und Versetzen von filigrane Metallkonstruktion bestehend aus Stahl- Hohlprofile für Ausführung einer Pergola. Befestigt auf Betondecke inkl. Abdichtung (Masse gem. Bewilligung).

213.2 Liefern und Versetzen von vorgefertigten Stahl- und Stahl/Betonverbundstützen (z.B. OrsoV odgl.) mit Grundierung zum bauseitigen streichen nach statischen Erfordernissen. Die Kosten sind im BKP 211 Baumeister enthalten.

215 Montagebau als Leichtkonstruktion

An der Aussenhülle inkl. Fenster dürfen keine Änderungen durch Käufer getätigt werden.

215.5 Hinterlüftete Aussenfassade mit Glasfaserbetonplatten inkl. Wärmedämmung, Unterkonstruktion sowie alle nötigen Anschlüsse und Nebenarbeiten. Fassadeneinteilung nach Angaben Architekt. Wärmedämmung nach Angaben Bauphysiker.

217 Schutzraumabschlüsse

Fluchtröhre etc. Gemäss Auflagen der Baubewilligung

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

An der Aussenhülle inkl. Fenster dürfen keine Änderungen durch Käufer getätigt werden.

221.1 Fenster in Holz/Metall

- Flügel- und Rahmenkonstruktion in Holz Alu, Dreh-/ Kippfenster gemäss Fenstereinteilung auf Plänen. Die Absturzvorschriften gemäss Normen müssen eingehalten werden.
- Holzrahmen gestrichen ab Werk. Farbangaben Standard Weiss gemäss Hersteller.
- Isolierverglasung 3-fach u-Wert gemäss Energienachweis des Bauphysikers
- Die geforderten Schallschutzmassnahmen sind strikt umzusetzen
- Absturzsicheres Metallgeländer nach Angaben Architekt.
- Wetterschenkel Aluminium gesteckt, thermolackiert, Farbe NCS oder RAL.
- Verschluss gemäss Standard Fensterbauer
- Luft- und wasserdichtes Abdichten zwischen Rahmen und Mauerwerk.
- Fenstergriff nach Standard Unternehmer (z.B. Glutz Topaz oder ähnliches)
- RC2N im Erdgeschoss, Grundsicherheit in den restlichen Geschossen

PROPERTY ONE

221.4 Aussentüren, Tore aus Metall oder Aluminium
Hauseingangstüre Metalltüre oder Aluminium in Ei30:
Wärmegeämmte Metallkonstruktion aus Stahlprofilen, mit umlaufender Lippendichtung und Wetterschenkel. Wetterschenkel und Metall werkseitig fertig feuerverzinkt und einbrennlackiert nach Farbton RAL oder NCS, Türschliesser ohne Feststeller. Glaseinsatz VSG mit U-Wert gemäss Energienachweis. Beschläge aus Chromstahl gem. Standard Unternehmer. Steuerung über Gegensprechanlage.

221.6 Kipptor mit Elektroantrieb, sämtlichen Sicherheitseinrichtungen,
Rahmen aus Stahlprofilen mit Gitterfüllung, ganze Konstruktion feuerverzinkt und einbrennlackiert nach Farbton RAL oder NCS. Nach Möglichkeit soll das Garagentor blickdicht sein (Lüftungsabhängig). Bedienung der Toranlage mit Gegensprechanlage, Zeitschaltuhr, Schlüsselschalter, Funksteuerung, Sender und Empfänger.

Brandschutztor in der Tiefgarage nach Brandschutznorm, zur Trennung der Brandabschnitte.

222 Spenglerarbeiten

Ausführen in CNS matt plus oder ähnlich, Stärke 0.5 mm, Einlaufbleche, Speier, Winkelbleche, Z-Bleche, Dunstrohre, Kamineinfassungen, etc. sichtbare Bleche einbrennlackiert nach RAL / NCS-Farbkarte oder CNS. Die Kosten sind im BKP 224 enthalten.
RWA Anlage inkl. Notfallsteuerung und manuelle Steuerung gem. Vorschriften der Feuerpolizei.

224 Bedachungsarbeiten

Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Flachdach (nicht begehbare Flächen)

Dachaufbau extensiv begrünt. Systemaufbau gem. Hersteller inkl. 10-jähriger Systemgarantie.

Flachdach (begehbare Flächen)

Systemaufbau gem. Hersteller inkl. 10-jähriger Systemgarantie.

Terrasse ebenerdig mit Zementplatten 60/60 cm in Split

Balkone Holzrost (WPC) verlegt, nach Angaben Architekten

Terrasse Attika & Dachterrasse Holzrost (WPC) verlegt, nach Angaben Architekten

Flachdach über Tiefgarage:

Wasserisolation zweilagig mit Polymerbitumen-Dichtungsbahn wurzelfest vollflächig aufgeschweisst inkl. Auf- und Abbordungen. Abdecklage mechanischer Schutz. Sickerlage.

Flachdach intensiv begrünt.

Allgemeine Flüssigkunststoffabdichtungen wie Fensterschwellen / Übergänge etc.

PROPERTY ONE

225 Spez. Dichtungen / Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

Alle notwendigen Fugenabdichtungen, innen und aussen.

225.2 Spezielle Dämmungen

Dämmung Decken TG und Nebenräume nach Vorgaben Bauphysik mit Dämmplatten gedämmt.

225.3 Gebäudeabdichtung

Im beheizten Bereich werden die UG Wände und Bodenplatte als DK 1 ausgebildet nach Vorschlag Unternehmer. Bei den restlichen Aussenwänden werden die Arbeitsfugen und Bindlöcher abgedichtet

225.4 Brandschutzbekleidungen

Alle notwendigen Brandschutzbekleidungen, wo erforderlich gem. Vorgaben Feuerpolizei und Normen.

226 Fassadenputze

226.2 Aussenwärmedämmungen

Wände gegen Erdreich:

Betonwände mit Perimeterdämmung und Abdichtung gemäss Angaben Bauphysiker, bzw. gemäss Abdichtungskonzept Bauingenieur, gemäss den Ausführungsplänen.

Treppenhausbereich:

Trennwand Treppenhaus zu TG; Wände mit Dämmplatten gedämmt.

Boden gegen Erdreich gedämmt.

Übrige Dämmungen in den Kellerräumen und in der Tiefgarage, gemäss Konzept Bauphysiker (unbeheizte Räume).

Tiefgarage / Keller / Technik:

Decke wo nötig und nach Vorgaben Bauphysik mit Dämmplatten gedämmt.

Wände gegen Treppenhaus mit Dämmplatten gedämmt.

227 Äussere Malerarbeiten

227.1 Generell werden alle Metall- und Holzteile, die nicht vom Werk fertig behandelt sind, gestrichen oder lasiert (naturbehandelt). Vorbehandlung und Anzahl der Anstriche gemäss Farbhersteller, generell bis zur vollständigen Deckung. Die entsprechenden Kosten sind in BKP 285 enthalten (allg. Malerarbeiten)

PROPERTY ONE

228 Abschlüsse / Sonnenschutz

228.2 Lamellenstoren

Lamellenstoren mit seitlichen Führungen aus stranggepresstem Aluminium, Antrieb über einen elektrischen Motor. Farbe nach Standard Lieferant und Farb- Materialkonzept Architekt.

228.3 Sonnenstoren

Eine Kassettenmarkise bzw. Vertikalmarkise aufgesetzt (Grösse gemäss Hersteller und nach Architektenpläne ca. BxL: 4mx2m) elektrisch ohne Regen- & Windsensoren (Verantwortung des Käufers), Farbe Stoff und Metallteile nach Kollektion Lieferant & Farb-Materialkonzept Architekt.

230 Elektroanlagen

Sämtliche elektrischen Installationen werden nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt. Die Vorschriften NIN, NIV und der energieliefernden Werke sind eingehalten.

231 Zentrale Starkstromanlage

Hauptverteilung:

Die Hauptverteilung befindet sich in der Technikzentrale im UG. Es erfolgen pro Hausnummer eine Elektrohauptverteilung.

In der Hauptverteilung sind sämtliche relevanten Komponenten verbaut wie; Zähler, Rundsteuerempfänger, Schalt und Schutzapparate.

Alle Abgänge werden auf Klemmen verdrahtet. Die Zuleitung pro Wohnung erfolgt ab dem Elektrohauptverteiler.

Unterverteilung:

Wohnungsunterverteilung mit allen Leitungs- und Fehlerstromschutzschalter (FI) für die Kraft- und Lichtinstallationen in Wohnung eingebaut.

Notlichtanlage:

Es wird eine den Normen entsprechende Not- und Fluchtwegbeleuchtungsanlage mit Zentralbatterien installiert. Fluchtwege und Treppenhäuser bis EG werden mit Notleuchten ausgerüstet. Die Planung basiert auf dem Brandschutzkonzept des Brandschutzplaners.

Fundamenterder:

Erstellung der Fundamenterdung (Nullerdleitung) gemäss den Leitsätzen der NIN des SEV sowie den örtlichen Werkvorschriften.

Potentialausgleich:

Der Potentialausgleich ist gemäss den Leitsätzen der NIN des SEV sowie den örtlichen Werkvorschriften zu erstellen.

PROPERTY ONE

Zudem sind folgende Anlageteile anzuschliessen:

- Wasser- Heizung- Lüftungsleitungen
- Hauptverteilung
- Erforderliche metallische Gebäudeteile
- Liftanlage
- Die Erschliessung und Steuerungseinheiten für RWA-Anlagen bei Liftanlagen oder RWA-Treppenhäuser nach Angaben Brandschutzkonzept.

Kosten sind in BKP 230 enthalten.

232 Starkstrominstallation

- Erschliessung der Unterverteilungen ab der Hauptverteilung.
 - Kraft- und Wärmeinstallation.
 - Komplette Installation für Heizung, Waschmaschine, Tumbler, Kochstelle, Lüftungen, Klimageräte, Backofen, Geschirrspüler etc.
 - Messung vom Wärmebedarf individuell mit Temperaturfühlern.
 - Lichtinstallationen allgemeine Räume mit tlw. Bewegungsmeldern.
 - Ausführung sämtlicher Leitungsinstallationen mit Schalter, Steckdosen und Leuchtanschlüssen. Bewegungsmelder bei den Hauszugängen für automatische Einschaltung der Leuchten.
 - Pro Wohnung 1x Anschluss für Dusch-WC
 - Pro Zimmer 1-2 Normale Steckdosen
 - Elektroinstallationen in Nebenräume Aufputz geführt
 - Digitale Heimautomation für die Bedienung von Leuchten & Storen (z.B. Feller Wisser).
 - Grundinstallation E-Mobility – Lastmanagement (exkl. Ladestationen)
 - Pro Parkplatz 1x 3-fach Steckdose
 - RWA-Anlagen bei Lift und Treppenhaus gem. Brandschutznorm
-

233 Leuchten und Lampen

LED Balkenleuchten in Keller, Technikraum und Garage (inkl. Notbeleuchtung).

LED Aufbauleuchte in Treppenhäuser und Allgemeinflächen, Beleuchtungskörper in der Umgebung. Wohnungsbeleuchtung gem. Elektropläne und Material- / Farbkonzept.

235 Schwachstrom-Apparate

Sonnerietaster mit Gegensprechanlage, Kamera und Gong beim Hauseingang. Es sind keine Aktivkomponenten wie Telefonanlage, Endgeräte, Router resp. Netzwerkgeräte, berücksichtigt. Kosten sind in BKP 230 enthalten.

236 Schwachstrom-Installationen

Multimedia-Verkabelung für Telefon- und Netzwerksteckdosen. Radio- und Fernsehanschlüsse auf Basis der sternförmigen Verkabelung. Erschliessung der Medien ab den Unterverteilungen. Kosten sind in BKP 230 enthalten.

PROPERTY ONE

Pro Wohneinheit erfolgt ein Multimediaverteiler unterhalb des Wohnungsunterverteilers. Die Erschliessung erfolgt ab den Übergabestellen TV und T+T im Technikraum Elektro.
In den Wohnungen wird jeweils pro Zimmer eine und im Wohnbereich zwei Multimediasteckdose geplant.

238 Bauprovisorien

Grundbeleuchtung im Untergeschoss und Verteilkästen 230/400 V für die Handwerker während der Bauzeit. Baustrom nach Rohbauvollendung bis Bezug.
Kosten sind in BKP 230 enthalten.

24 Heizungs- und Lüftungsanlage

241 Zulieferung Energieträger

Die Energie für die Wärmeerzeugung wird über Erdsonden dem Erdreich entzogen. Die Füllung des geschlossenen Sondenkreislauf erfolgt mit Glykol/Wassergemisch. Im Sommer wird über die Erdsonden durch FreeCooling über die Bodenheizung gekühlt. Somit kann im Sommer die Wärme aus den Räumen zurück in die Erdsonden geleitet werden und sorgt damit für eine Regeneration der Erdsonden.

242 Wärmeerzeugung

Zweck

- Wärmeversorgung Raumheizung
- Wärmeerzeugung Warmwasser auf 65 °C

Konzept

- Wärmeerzeugung für Raumheizung, Warmwasser und Luft-Konditionierung über Wärmepumpe mit Erdsonden
- Wärmepumpenanlage generiert Systemtemperaturen von VL 35° (Heizung) und 55° (Warmwasser)
- Bauweise Verdichter: stufenloser Betrieb
- Freigabe- / Abschaltung über Bedarfsmeldung
- Wärmepumpe mit Freecooling

Sicherheit

- Drucküberlagerte Expansionsgefässe kompensieren die Ausdehnung des Heizungswassers
- Sicherung gegen Überdruck mittels Sicherheitsventil bei Umformer und Wärmepumpe

Standort Wärmepumpe

- Technikzentrale UG

PROPERTY ONE

243 Wärmeverteilung

Konzept

- Wärmeverteilung ab Technikzentrale
- Verteilung über Steigschächte zu den Bodenheizungsverteilern in der Geschossen
- Individuelle Wärmemessung über Wärmehzähler vorgesehen
- Individuelle Raumregulierung über Thermostat vorgesehen

Dämmung

- Sämtliche Anlageteile werden gegen Energieverlust mittels Mineralwolle und Alublechmantel geschützt.
- Nichtsichtbare Anlageteile werden mit Mineralwolle und einer Alu-Grobkornfolie gegen Energieverlust geschützt

Technische Daten

- Wärmeabgabe Fussbodenheizung 35/28°
-

244 Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnlüftung (KWL)

Zweck

- Komfortlüftung im Wohnbereich
- Abführen von Geruchslasten

Konzept

- Gerätestandort zentral (Technikzentrale)
- Anlage mit Deckenauslässe
- Zuluft in Zimmer
- Abluft in Nasszellen und Nebenräumen
- Gemeinsame Abluft-Steigzone über Dach (Dachterrasse) geführt
- Zuluft im Erdgeschoss, an Aussenfassade bis zu 3,00m
- Wärmetauscher
- Zu-/Abluftmenge max 1'800 m³/h pro Haus
- Wo notwendig werden Brandschutzklappen montiert

Entlüftung Nebenräume

Zwecke

- Bedarfsgerechte, Aufputzinstallation Be- und Entlüftung der Nebenräume (Hauswart, Keller, Waschräume, Lagerräume usw. teilweise wird die freie Raumhöhe dadurch reduziert)

Konzept

- Gerätestandort in der Technikzentrale
- Zu-/Abluftanlage mit Ventilator und Filtrierung
- Fortluftaustritt über Dach
- Betrieb konstant über Zeitschaltuhr

PROPERTY ONE

- Zu- und Abluftventilatoren

Luftverteilung

- Mittels Rohrnetz zu den entsprechenden Räumen
- Lufteinführung/Luftabführung über Tellerventile

Technische Daten

- Zu-/Abluftmenge V' max. 350 m³/h pro Haus
- Zulufttemperatur Winter/Sommer keine garantierten Werte
- Raumfeuchte Winter/Sommer keine garantierten Werte

Einstellhalle

Zweck

- Be- und Entlüftung der Einstellhalle

Konzept

- Mechanische Be- und Entlüftung
- Fortluftaustritt über Dach

Küchen

Zweck

- Abführen von Geruchslasten

Konzept

- Umluft Dunstabzug mit Aktivkohlenfilter

248 Dämmung HLKS-Installationen

Komplette Bodendämmung im beheizten Bereich mit Fussbodenheizung, komplett mit Randdämmstreifen und PE-Folie.

250 Sanitäranlagen

Die Hauszuleitung wird gemäss den Auflagen der Wasserversorgung der zuständigen Stadt ausgeführt. Die Ausführung bis und mit Wassermesser wird durch einen konzessionierten Betrieb ausgeführt. Kosten sind in BKP 250 enthalten

251 Allgemeine Sanitärapparate

Lieferung und Montage der allgemeinen Sanitärapparate und Garnituren, gem. Budgetliste. Pro Wohnung Waschmaschine und Wäschetrockner, Marke Miele oder gleichwertig.

Werden Brausen oder Anschlüsse mit sehr grossen Wasserleitungen benötigt oder gewünscht, müssen allfällige Merkkosten durch die Käufer getragen werden.

Trockenräume ausgestattet mit Waschmaschine & Trockner. Abrechnung über ein Badge-System.

PROPERTY ONE

- 252 Spezielle Sanitärapparate**
Keine Lieferung und Montage aller speziellen Sanitärapparate.
z.B. Luft- / Wäschetrockner inkl. passende Wäschehängesystem muss von jedem Käufer selbst finanziert werden.
-
- 253 Ver- und Entsorgungsapparate**
Lieferung und Montage aller Ver- und Entsorgungsapparate.

Das Wasser weist eine Härte von ca.18 °fH (französische Härtegrade) auf. Die Wasserqualität gilt als mittelhart. Eine Enthärtungsanlage wird nicht vorgesehen (Pass-Stück vorhanden).
-
- 254 Sanitärleitungen**
Erstellen der gesamten Kalt- und Warmwasserleitungen in Edelstahl-Pressfittingsystem, Zirkulation in RaR. Ablesung via Fernablesung. WAS (Schmutzwasser): Erstellen der gesamten Ablaufleitungen in schallgedämmten Rohren, inkl. eingelegte Leitungen. WAR (Regenabwasser): Erstellen der gesamten wasserführenden Ablaufleitungen in schallgedämmten Rohren, inkl. eingelegte Leitungen. Kosten sind in BKP 250 enthalten Installationen in Nebenräume werden Aufputz geführt. In Reduit nur Kaltwasser vorhanden.
-
- 255 Dämmungen Sanitärinstallationen**
KW / WW: Erstellen der gesamten Kalt- und Warmwasserdämmungen in Schalen mit Kunststoffmantel.
WAS (Schmutzwasser): Erstellen der gesamten Ablaufdämmungen mittels Dämmschlauch für eingelegte Leitungen und für Falleitungen.
WAR (Regenwasser): Erstellen der gesamten Ablaufdämmungen mittels Dämmschlauch dampfdicht für eingelegte Leitungen und für Falleitungen. Kosten sind in BKP 250 enthalten
-
- 256 Sanitärinstallationselemente**
Lieferung und Montage der Vorwandelemente für die schallgedämmte Montage der Sanitärapparate (System Geberit GIS odgl.), exkl. Beplankung und Ausflocken (in BKP271 enthalten). Kosten sind in BKP 250 enthalten.
-
- 258 Kücheneinrichtung**
Gem. Budgetliste und Offerte Orea
Frontteile beschichtet / lackiert, Dekor nach Wahl gemäss Standardkollektion.
Bedienung der Fronten mit Aluminium-Griffmulden, teilweise Tipon.
Innenteile aus beschichteten Spanplatten. Arbeitsfläche: Materialstärke 12mm
Oberfläche poliert, Ausschnitt für 1 Spülbecken, 1 Kochfeld und nötige Bohrungen.
Montage körperschallgedämmt gem. Angaben Akustiker inkl. Softeinzug- Beschläge.

PROPERTY ONE

26 Transportanlagen

261 Aufzug → 2 Stk

- Personenaufzug 5-geschossig, Antrieb elektromechanisch mit ca. 630kg / 8 Personen Tragfähigkeit
 - Ausgang 1 x zweiseitig 1 x einseitig, Türhöhe Standard; Liftüberfahrt niedrige Höhe
 - Standardlift nach Hersteller
 - Motor nach Angaben Liftkonzept
 - Kabinenalarm mit Hupe und Ladegerät, Fernüberwachungssystem (GSM).
 - Automatische Teleskop-Schiebetüre für Schacht und Kabine
 - Kabinenboden dito Belag Treppenhaus, Wände CNS mit Spiegel und Handlauf
 - Decke CNS matt mit Einbauspots.
 - Ausführung gemäss Vorschriften der Bewilligungsbehörden
 - Rollstuhlgängig
-

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

- Wände Grundputz, Weissputz Q3 (Treppenhaus Feinabrieb)
 - Bad und WC: mit zementgebundenem Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten oder Weissputz Q3
 - Decken Wohnräume: Haftbrücke und Weissputz Q3, glatt
 - Beplankung mit Zementplatten und Ausflocken sämtlicher Sanitär- Vorwandsysteme inkl. nötige Ausholungen
 - Eine Vorhangschien (VS57) pro Fenster aus weissem Leichtmetallprofilen bündig in Decke eingesetzt, Position gem. Architektenplan
 - Reduit Wände & Decke roh gestrichen (Kosten unter BKP 285 enthalten)
-

272 Metallbauarbeiten

272.1 Allg. Metallbauarbeiten

Geländer auf Terrassen und Balkone, sowie als Absturzsicherung bei Fenster und im Treppenhaus: nach Angaben Architekt in Rücksprache mit Bauherrschaft, mit Staketengeländer.

Sämtliche Geländer müssen ausnahmslos SIA konform erstellt werden.

Absturzsicherung interne Treppen aus MDF oder Duripanel-Platte. Befestigung stirnseitig an Treppenlauf. Plattendicke ca. 30 mm, Oberflächenbehandlung fertiganstrich in RAL/NCS nach Angaben Architekten.

PROPERTY ONE

- 272.2 Briefkasten gemäss Vorschrift der Post, je ein Briefkasten pro Wohnung, grosse Paketboxen für Allgemeinnutzung (inkl. Internetanschluss), einbrennlackiert gemäss Farbkarte des Herstellers (RAL/NCS). Zylinderausschnitt für Hausschlüssel mit integrierter Sonnerie siehe BKP 230.
Grün und Abfallcontainer aus Metall oder Kunststoff.
Sämtliche Kleinbauteile wie Gitterroste, Veloständer etc.
-

273 Schreinerarbeiten

- 273.0 Wohnungsabschlusstüren
Türblatt mit Alueinlage gestrichen mit Hartholzleimer und Gummidichtung. Farbe gem. Standard Unternehmer z.B. RAL 9010 Stahlzargen, gestrichen. Eindrehbänder an Türflügeln. Sicherheitsbeschläge und 3-Punkt Verriegelungen in Chrom/Edelstahl.
Türspion.
Türdrücker Edelstahl z.B. Glutz Topaz oder ähnliches.

Kellertüren

Türblatt mit Alueinlage KH Belegt mit Hartholzleimer und Gummidichtung. Farbe gem. Standard Unternehmer z.B. RAL 9010 Stahlzargen, gestrichen. Eindrehbänder an Türflügeln. Drücker, Rosette mit Zylinderausschnitt und Verriegelungen in Chrom/Edelstahl.
Türdrücker Edelstahl z.B. Glutz Topaz oder ähnliches.
Komplette Türanlage EI 30 (sofern gem. Brandschutzplan notwendig) mit Brandschutzplakette
Wo nötig, Türschliesser in Zarge integriert (nicht sichtbar).

Innentüren

Hohltürblatt gestrichen mit Holzleimer und Gummidichtungen. Metallzargen gestrichen. Eindrehbänder (sichtbar) an Türflügeln. Drücker, Rosette und Verriegelungen (Buntbartschlüssel) in Chrom/Edelstahl.
Türdrücker nach Standard Lieferant.

Schiebetüren

Voll- oder Hohltürblatt gestrichen mit Holzleimer. Aluminium- Führungsschiene Hawa Junior oder gleichwertig Aufputz montiert. Griffe gemäss Standard Unternehmer. Farbe gem. Standard Unternehmer z.B. RAL 9010.

- 273.1 Wandschränke / Gestelle
Frontteile beschichtet / lackiert, Dekor nach Wahl gemäss Standardkollektion.
Innenteile aus beschichteten Spanplatten.
Wandschränke gemäss Budgetliste, Übersichtspläne, Offerte von Orea.
-

PROPERTY ONE

- 275 Schliessanlage**
Sicherheitsschliessanlage Kaba Star oder ähnliches Produkt, Zylinder für Aussentüren sowie für Briefkasten, Wohnungstüren und Kellerabteil gleichschliessend. Schlüsselschalter für Garagentor. 5 Schlüssel pro Einheit. 1 Funksender für Garagentor pro Parkplatz. Zusätzliche Schlüssel für Feuerwehr, Liftbauer, Verwaltung etc.
-
- 277 Elementwände**
Kellerabteile im Schutzraum mit Holzlamellen getrennt.
-
- 28 Ausbau 2**
-
- 281 Bodenbeläge**
- 281.0 Unterlagsböden
Generell in allen Geschossen schwimmender Unterlagsboden. Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Berechnungen und Richtlinien des Bauphysikers in Wohnungen mit Bodenheizung. Randdämmstreifen bis auf Höhe des Überzugs, inkl. Erstellen der Schwindfugen. Reduit ohne Bodenheizung, roh gestrichen (Kosten in BKP 285 enthalten).
- 281.1 Fugenlose Bodenbeläge
Zementüberzüge in Keller und Treppenhaus Untergeschoss, Hartbeton Technikräumen, Waschküchen und Tiefgarage teilweise mit Gefälle gegen Bodenablauf, inkl. Ausbilden von Türschwellen.
- 281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.
Schmutzschleuse im Hauseingangsbereich nach Angaben Architekten, Bodeneben ausgeführt.
- 281.6 Keramische Platten
Bodenbeläge auf Unterlagsboden inkl. Schnitte, Verlegen und allen Nebenarbeiten wie Abdichtungen, Spachtelungen, Sockel, (es stehen mehrere Plattenmuster innerhalb des Budgets zur Auswahl) gem. Budgetliste & Übersichtspläne – Käuferauswahl erfolgt im Showroom der HGC. Max. Materialstärke inkl. Kleber ca.15mm – Standard Plattengrösse 60/120cm; Verlegeart Kreuzfuge.

Treppenhaus gem. Farb-/Materialkonzept Architekten, Keramische Platten nach Angaben Architekten inklusive Ausführung des Sockel analog Bodenbelag.
- 281.7 Bodenbeläge in Holz
Bodenbeläge auf Unterlagsboden inkl. Schnitte, Verlegen und allen Nebenarbeiten wie, Spachtelungen, Standard Sockelleiste in RAL 9010.
gem. Budgetliste & Übersichtspläne – Käuferauswahl erfolgt im Showroom Guignard Parkett AG. Max. Materialstärke inkl. Kleber ca.15mm – Verlegeart Schiffsboden.

PROPERTY ONE

282 Wandbeläge

Wandbeläge aus Kunststein/Plattenarbeiten

Wandbeläge auf Untergrund inkl. Schnitte, Verlegen und allen Nebenarbeiten wie Abdichtungen, Spachtelungen, Ausführung im Spritzwasserbereich, Höhe der Wandbeläge gem. Nasszellenpläne bzw. Übersichtspläne (es stehen mehrere Plattenmuster innerhalb des Budgets zur Auswahl) gem. Budgetliste.

Wandbeläge inklusive nötige Feuchtigkeitsabdichtungsarbeiten gem. Norm.

285 Innere Malerarbeiten

Generell werden alle Holz- und Metallteile, die nicht fertig behandelt sind, zwei Mal gestrichen oder lasiert (naturbehandelt). Türen werden werkseitig fertig behandelt. Farbangaben gemäss Bauherrschaft. Kellerräume / Technikräume / Waschräume Wände und Decken roher Beton gestrichen. Wände und Decken Wohnen / Essen / Schlafen / WC/ Bad Weissputz Q3 gestrichen bis zur vollständigen Deckung.

Standardfarbe RAL 9010. Farbzuschläge sind nicht enthalten.

Boden in Reduit gestrichen in Bodenfarbe nach Farbangabe Architekten.

Boden im Treppenhaus Untergeschoss gestrichen in Bodenfarbe nach Farbangabe Architekten.

In der Tiefgarage werden die Decken, Wände und Betonsäulen weiss gestrichen. Markierung und Nummerierung der Parkfelder gemäss Farbangaben Architekt.

Treppenhaus werden die Decken, Wände und Türen nach Angaben Architekten gestrichen.

Änderungen bleiben vorbehalten.

286 Bauaustrocknung

Eventuell notwendige Heissluftgeräte oder Luftentfeuchter inkl. Energieverbrauch sind mit einem Pauschalbetrag eingerechnet.

287 Baureinigung

- Periodische Zwischenreinigung nach Baufortschritt

- Komplette Schlussreinigung für Übergabe

PROPERTY ONE

29 Honorare

291 Architekt

Alle notwendigen Leistungen.

Käuferwünsche:

Mehraufwendungen (Bestellungsänderungen), welche durch Käuferwünsche entstehen und zu Mehrkosten führen, werden der Käuferschaft inkl. eines Honorars von 12% (Bauleitung exkl. Planung, Gebühren Gemeinde und Versicherungskosten) der gesamten Mehrkostensumme der Käuferschaft belastet. Die Entschädigung erfolgt unabhängig der effektiven zeitlichen Aufwendungen.

Mehraufwendungen Seitens Planer/ Architekten, welche durch Käuferwünsche entstehen und zu Arbeitsaufwand führen, werden der Käuferschaft gemäss Offerte im Stundenaufwand (CHF 165.-/Std. exkl. MwSt.) in Rechnung gestellt.

Abklärungsarbeiten für Bestellungsänderungen von Käuferwünschen, die nicht zur Ausführung kommen, werden der Käuferschaft in Rechnung gestellt.

Für Minderkosten werden keine Honorarnachlässe gewährt.

Käuferbetreuung:

Für die Käuferbetreuung stehen der Käuferschaft folgendes Stundenbudget zur Verfügung (pro WHG je 15h). Dies umfasst: Besprechungen, Abklärungen, Ausstellungsbesuche, Nachbearbeitung, Dokumentenerstellung, Bestellungsänderungen, Telefonate, Mailverkehr, usw.

Sämtliche Käuferdokumente und die Kommunikation in der Käuferbetreuung finden in deutscher Sprache statt.

Wenn das Stundenbudget für die Käuferbetreuung aufgebraucht ist, werden die Stunden monatlich in Rechnung gestellt (CHF 165.-/Std. exkl. MwSt.).

292 Bauingenieur

Alle notwendigen Leistungen.

Käuferwünsche:

Mehraufwendungen, welche durch Käuferwünsche entstehen und zu Arbeitsaufwand führen, werden dem Auftragnehmer gemäss Offerte im Stundenaufwand (CHF 125.-/Std. exkl. MwSt.) in Rechnung gestellt.

PROPERTY ONE

293 Elektroingenieur

Alle notwendigen Leistungen.

Käuferwünsche:

Für die Elektrobekanntmachung stehen der Käuferschaft pro Wohnung ein Stundenbudget von 5 Std. zur Verfügung

Mehraufwendungen, welche durch Käuferwünsche entstehen und zu Arbeitsaufwand führen, werden dem Auftragnehmer gemäss Offerte/ Stundenaufwand (CHF 125.-/Std. exkl. MwSt.) in Rechnung gestellt.

294 HLKS Planer

Alle notwendigen Leistungen

Käuferwünsche:

Mehraufwendungen, welche durch Käuferwünsche entstehen und zu Arbeitsaufwand führen, werden dem Auftragnehmer gemäss Offerte/ Stundenaufwand (CHF 110.-/Std. exkl. MwSt.) in Rechnung gestellt.

296 Spezialisten

296.0 Geometer

Absteckungen für Baugespann, Baugrubenaushub, Schnurgerüst und Kontrolle der geodätischen Überwachungsmessungen.

296.1 Geologie

Begleitung des Bauvorhabens hinsichtlich Wasserhaltung und Baugrube.

296.3 Bauphysiker

Alle notwendigen Leistungen gem. Leistungsbeschreibung. Energetischer- und schalltechnischer Nachweis.

296.5 Landschaftsarchitekt

Erstellt den Umgebungsplan für die Auflagenbereinigung

PROPERTY ONE

4 Umgebung

421 Gartenarbeiten

- Erstellen der Baustelleninstallation mit allen für die Ausführung der Gartenarbeiten notwendigen Einrichtungen und Geräte.
 - Ausstecken und Ausmessen der neuen Geländeverhältnisse sowie Erstellen von notwendigen Profilen.
 - Aufnehmen und Abtransportieren von noch vorhandenem Bauschutt.
 - Grabenaushub für Werkleitungen und Wiedereinfüllen inkl. Verdichten.
 - Einbauen von Kulturerde, mindestens 25cm stark (im Pflanzbereich 40cm), auf ganze Rasen- und Pflanzenflächen.
 - Planiergenauigkeit +/- 5 cm. Lockerung von humusierten Flächen, Herauslesen von Wurzeln und Steinen die grösser als 30/30/50mm sind, inkl. Abtransport auf Unternehmerdeponie.
 - Hartflächen: Foundationsschicht (Kieskoffer) liefern, einbringen und verdichten, bei Gehwegen und bei befahrbaren Flächen.
 - Begrünung: Bepflanzung nach Vorschlag Architekt und anhand des bewilligten Umgebungsplanes.
 - Umgebungsbeleuchtung
 - Gartenventile pro Wohnung im Erdgeschoss & Attikageschoss sowie Dachterrasse je 1 Stk.
-

PROPERTY ONE

5	Baunebenkosten
51	Bewilligungen, Gebühren
511	Bewilligungen / Baugespann / Gebühren Alle für die Bauausführung notwendigen Bewilligungen und Gebühren sowie das Erstellen des Baugespannes.
512	Anschlussgebühren Die Anschlussgebühren für die Kanalisation (Kläranlage), die Elektrizität, für das Kabelnetz (TV+ Radio), für das Trinkwasser.
52	Muster, Modelle, Kopien
521	Muster, Materialprüfungen Soweit sie durch den Ersteller oder die Baustofflieferanten verlangt werden. Farb- und Strukturmuster für die Bewilligungsbehörden.
524	Vervielfältigungen, Plankopien Alle Kosten für die zur Ausführung der Bauteile notwendigen Plankopien und Vervielfältigungen.
53	Versicherungen
531	Bauzeitversicherung Die Kosten für die Bauzeitversicherung, sowie die Gebäudeversicherung GVZ des Kanton Zürich.
532	Spezialversicherungen Die Kosten für die Bauherren-Haftpflichtversicherung (Schäden an Dritten) sowie für die Bauwesenversicherung (Bauwerk)
56	Übrige Baukosten
562	Nachbarentschädigungen Entschädigungen für Nachbarn infolge Nutzung von Nachbargrundstücken. Änderungen von Ausführungen durch Ämter und Behörden, Bau- und Feuerpolizei vorbehalten.
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung Aufrichtung mittels Baustellenmittagessen.

PROPERTY ONE

Neubauprojekt Frohalpstrasse, 8038 Zürich

Property One Partners AG

Seestrasse 455
CH-8038 Zürich

Budgetpositionen

Sämtliche Angaben brutto inkl. MwSt.

01.06.2022

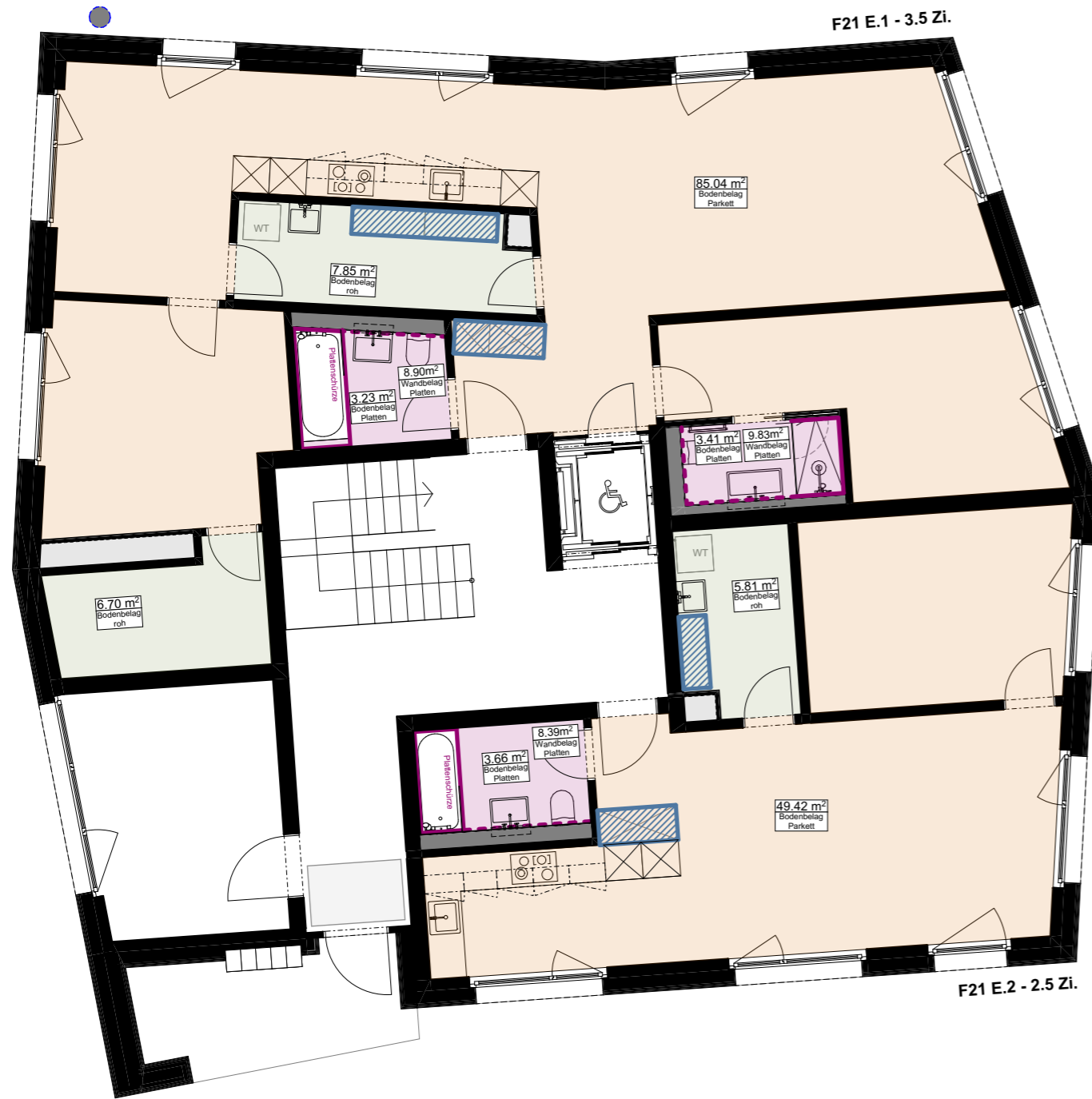
Bruttopreise: Sind Preise, welche in Ausstellungen und Katalogen ausgeschrieben werden.

Die ausgehandelten Rabatte oder Einkaufsmargen zwischen den Lieferanten und dem Bauherrn werden nicht weitervergütet. Es herrscht kein Wahlrecht der Lieferanten.

251 Sanitärapparate / Armaturen / Waschtischelemente / Aufsätze / Unterbauelemente / Spiegelschränke / Beleuchtung (Lieferant Marmobisa)				
F 21	F21 E.1	3.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F21 E.2	2.5 Zi.	Apparatebudget	25'000
	F21 O1.1	3.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F21 O1.2	3.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F21 O2.1	2.5 Zi.	Apparatebudget	25'000
	F21 O2.2	4.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F21 A.1	1.5 Zi.	Apparatebudget	25'000
	F21 A.2	3.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
F 27	F27 E.1	2.5 Zi.	Apparatebudget	25'000
	F27 E.2	5.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F27 O1.1	4.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F27 O1.2	4.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F27 O1.3	4.5 Zi.	Apparatebudget	55'000
	F27 O2.1	4.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F27 O2.2	4.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F27 O2.3	3.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F27 A.1	4.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
	F27 A.2	4.5 Zi.	Apparatebudget	50'000
251 Verglasungen (inkl. Montage. Lieferant L&M)				
F 21	F21 E.1	3.5 Zi.	Budget	4'800
	F21 E.2	2.5 Zi.	Budget	1'800
	F21 O1.1	3.5 Zi.	Budget	4'800
	F21 O1.2	3.5 Zi.	Budget	4'650
	F21 O2.1	2.5 Zi.	Budget	1'900
	F21 O2.2	4.5 Zi.	Budget	4'650
	F21 A.1	1.5 Zi.	Budget	1'800
	F21 A.2	3.5 Zi.	Budget	4'650
F 27	F27 E.1	2.5 Zi.	Budget	3'900
	F27 E.2	5.5 Zi.	Budget	5'650
	F27 O1.1	4.5 Zi.	Budget	5'650
	F27 O1.2	4.5 Zi.	Budget	5'650
	F27 O1.3	4.5 Zi.	Budget	6'100
	F27 O2.1	4.5 Zi.	Budget	5'650
	F27 O2.2	4.5 Zi.	Budget	5'650
	F27 O2.3	3.5 Zi.	Budget	4'650
	F27 A.1	4.5 Zi.	Budget	4'750
	F27 A.2	4.5 Zi.	Budget	4'650

PROPERTY ONE

258	Küche (Lieferant Orea)			
F 21	F21 E.1	3.5 Zi.	Budget Küche	41'000
	F21 E.2	2.5 Zi.	Budget Küche	41'000
	F21 O1.1	3.5 Zi.	Budget Küche	41'000
	F21 O1.2	3.5 Zi.	Budget Küche	41'000
	F21 O2.1	2.5 Zi.	Budget Küche	41'000
	F21 O2.2	4.5 Zi.	Budget Küche	41'000
	F21 A.1	1.5 Zi.	Budget Küche	50'000
	F21 A.2	3.5 Zi.	Budget Küche	61'000
F 27	F27 E.1	2.5 Zi.	Budget Küche	61'000
	F27 E.2	5.5 Zi.	Budget Küche	61'000
	F27 O1.1	4.5 Zi.	Budget Küche	61'000
	F27 O1.2	4.5 Zi.	Budget Küche	61'000
	F27 O1.3	4.5 Zi.	Budget Küche	50'000
	F27 O2.1	4.5 Zi.	Budget Küche	61'000
	F27 O2.2	4.5 Zi.	Budget Küche	61'000
	F27 O2.3	3.5 Zi.	Budget Küche	41'000
	F27 A.1	4.5 Zi.	Budget Küche	61'000
	F27 A.2	4.5 Zi.	Budget Küche	61'000
273	Allg. Schreinerarbeiten Garderoben / Schränke / Gestelle etc. (Lieferant Orea)			
F 21	F21 E.1	3.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	4'000
	F21 E.2	2.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	3'000
	F21 O1.1	3.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	5'000
	F21 O1.2	3.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	4'000
	F21 O2.1	2.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	4'000
	F21 O2.2	4.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	7'000
	F21 A.1	1.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	4'000
	F21 A.2	3.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	7'000
F 27	F27 E.1	2.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	4'500
	F27 E.2	5.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	5'750
	F27 O1.1	4.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	5'750
	F27 O1.2	4.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	5'750
	F27 O1.3	4.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	5'750
	F27 O2.1	4.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	5'750
	F27 O2.2	4.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	5'750
	F27 O2.3	3.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	5'000
	F27 A.1	4.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	7'000
	F27 A.2	4.5 Zi.	Budget Schreinerarbeiten	7'000
281	Parkett Bodenbelagsbudget inkl. Treppentritte - (Lieferant Gulgnard)			Fertig verlegt (Schiffsboden)
F 21 + 27	Materialpreis	135.- CHF/m2		180.- CHF/m2
281	Platten Wand- Bodenbelagsbudget - (Lieferant HGC)			Fertig verlegt (Kreuzfugen)
F 21 + 27	Materialpreis	68.- CHF/m2	Standardmass 60/120 cm	220.- CHF/m2



F21- Erdgeschoss

Wand- und Bodenbeläge

Exkl. Sockel





Wohnung E.1

Bodenbelag Platten	6.64m ²
Bodenbelag Parkett	85.04m ²
Bodenbelag roh	14.55m ²
Wandbelag Platten	18.73m ²

Wohnung E.2

Bodenbelag Platten	3.66m ²
Bodenbelag Parkett	49.42m ²
Bodenbelag roh	5.81m ²
Wandbelag Platten	8.39m ²

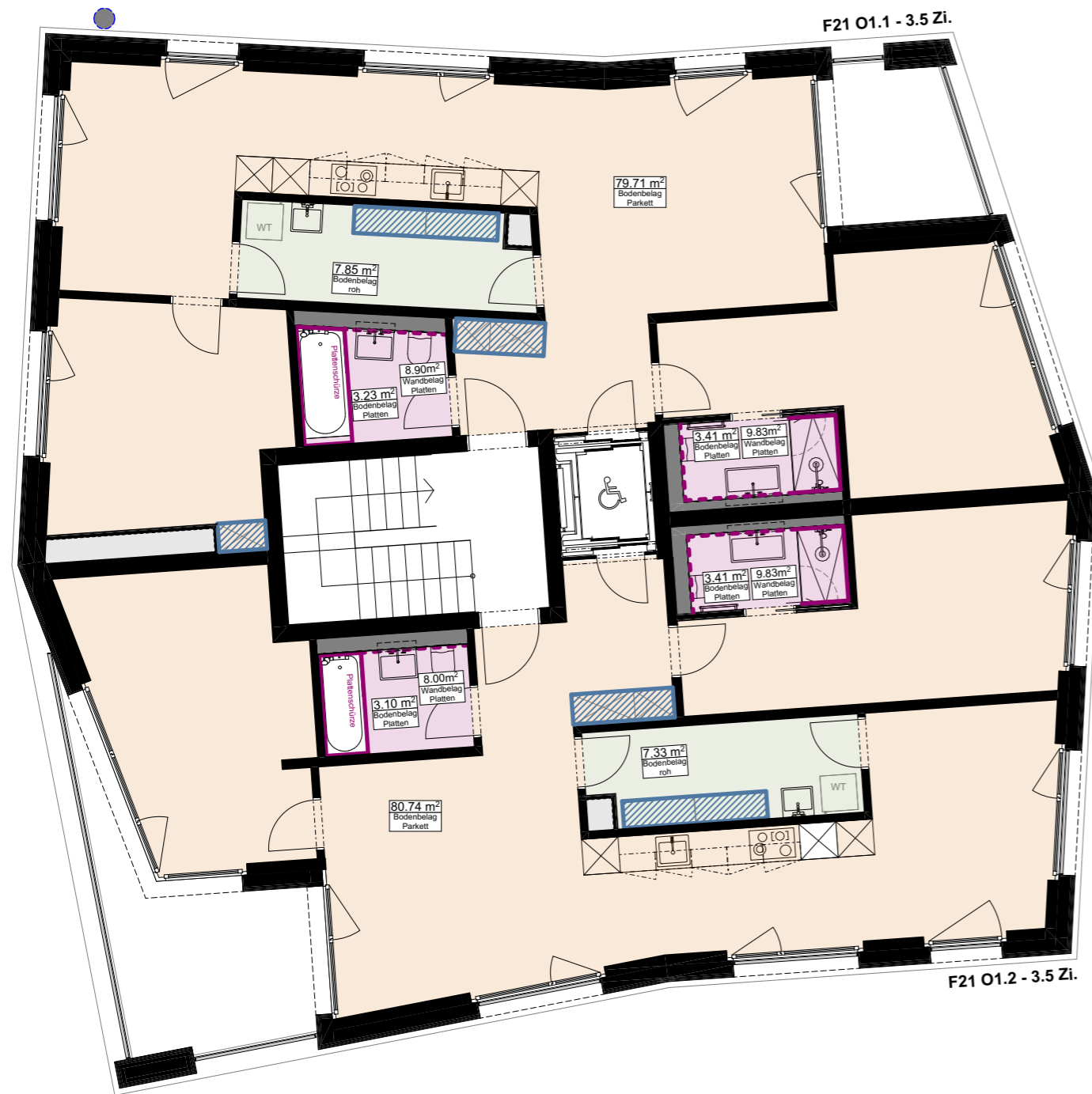
Übersicht

	Parkettbelag
	Plattenbelag Wandplatten bis 2.10m
	Plattenbelag Wandplatten bis 1.20m
	Roh gestrichen

Schreinerarbeiten

Übersicht

	Schreinerarbeiten
---	-------------------



F21- 1.Obergeschoss

Wand- und Bodenbeläge

Exkl. Sockel





Wohnung O1.1

Bodenbelag Platten	6.64m ²
Bodenbelag Parkett	79.71m ²
Bodenbelag roh	7.85m ²
Wandbelag Platten	18.73m ²

Wohnung O1.2

Bodenbelag Platten	6.51m ²
Bodenbelag Parkett	80.74m ²
Bodenbelag roh	7.33m ²
Wandbelag Platten	17.83m ²

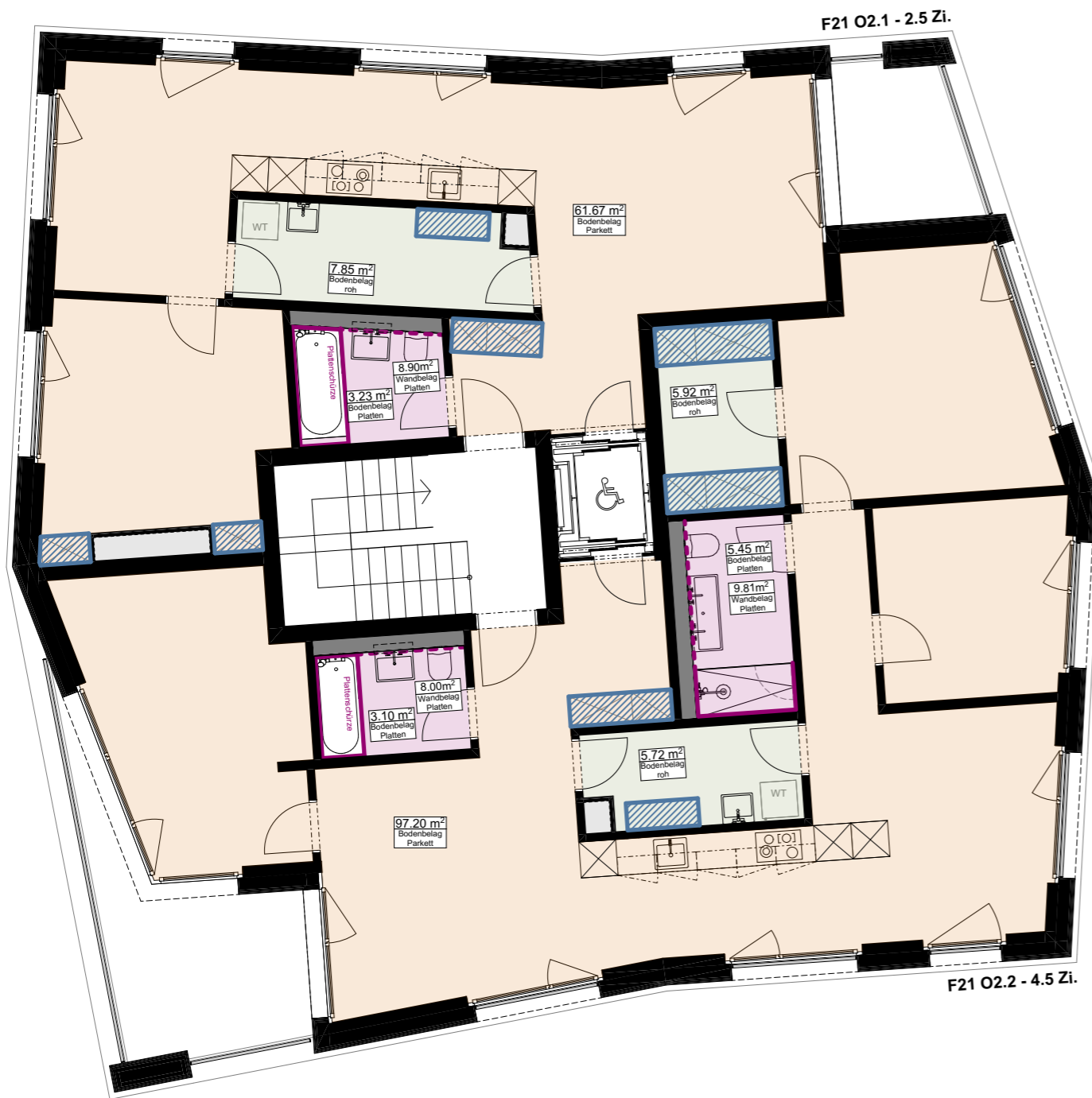
Übersicht

	Parkettbelag
	Plattenbelag Wandplatten bis 2.10m
	Plattenbelag Wandplatten bis 1.20m
	Roh gestrichen

Schreinerarbeiten

Übersicht

	Schreinerarbeiten
---	-------------------



F21- 2.Obergeschoss

Wand- und Bodenbeläge

Exkl. Sockel





Wohnung O2.1

Bodenbelag Platten	3.23m ²
Bodenbelag Parkett	61.67m ²
Bodenbelag roh	7.85m ²
Wandbelag Platten	8.90m ²

Wohnung O2.2

Bodenbelag Platten	8.55m ²
Bodenbelag Parkett	97.20m ²
Bodenbelag roh	11.64m ²
Wandbelag Platten	17.81m ²

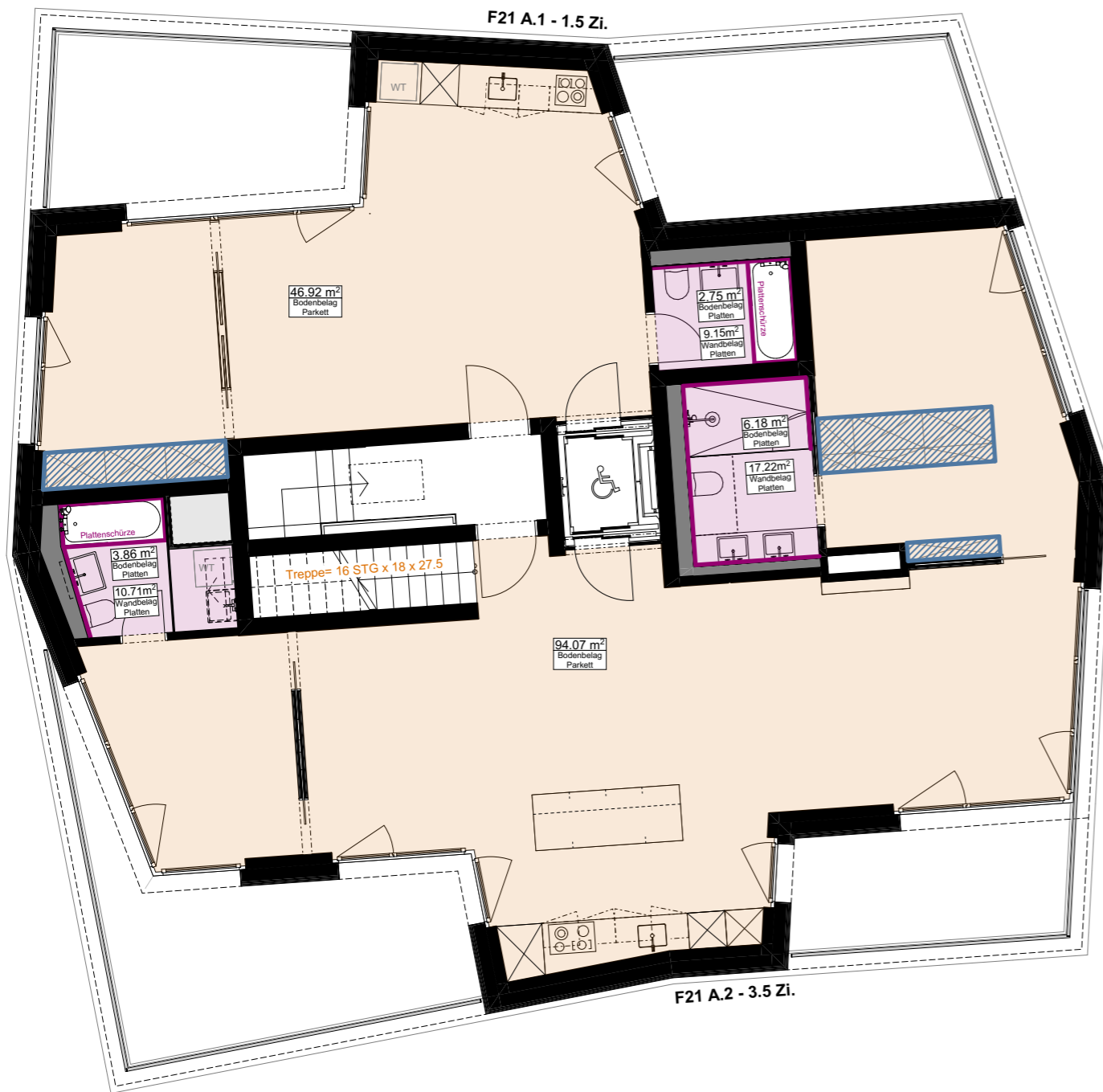
Übersicht

	Parkettbelag
	Plattenbelag Wandplatten bis 2.10m
	Plattenbelag Wandplatten bis 1.20m
	Roh gestrichen

Schreinerarbeiten

Übersicht

	Schreinerarbeiten
---	-------------------



F21- Attikageschoss

Wand- und Bodenbeläge

Exkl. Sockel und Treppen

Wohnung A.1

Bodenbelag Platten 2.75m²
Bodenbelag Parkett 46.92m²

Wandbelag Platten 9.15m²
1 Nische pro Nasszelle ca. 20x 30x 10cm

Wohnung A.2

Bodenbelag Platten 10.04m²
Bodenbelag Parkett 94.07m²

Wandbelag Platten 27.93m²
1 Nische pro Nasszelle ca. 20x 30x 10cm

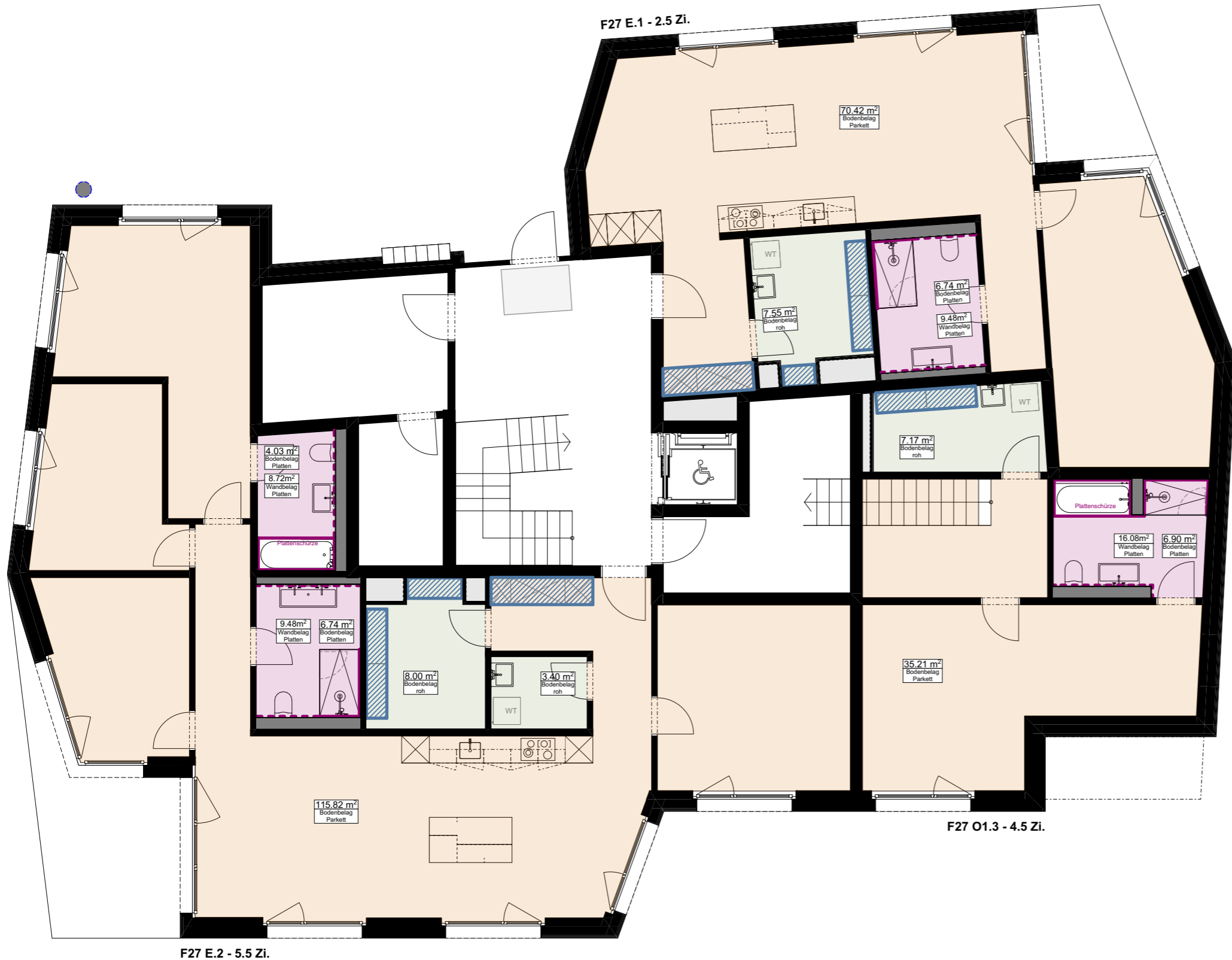
Übersicht

- Parkettbelag
- Plattenbelag
Wandplatten bis 2.10m
- Plattenbelag
Wandplatten bis 1.20m
- Roh gestrichen

Schreinerarbeiten

Übersicht

- Schreinerarbeiten



F27- Erdgeschoss

Wand- und Bodenbeläge

Exkl. Sockel und Treppen

Wohnung E.1

Bodenbelag Platten	6.74m ²
Bodenbelag Parkett	70.42m ²
Bodenbelag roh	7.55m ²

Wandbelag Platten	9.48m ²
-------------------	--------------------

Wohnung E.2





Bodenbelag Platten	10.77m ²
Bodenbelag Parkett	115.82m ²
Bodenbelag roh	11.40m ²

Wandbelag Platten	18.20m ²
-------------------	---------------------

Wohnung O1.3

Siehe 1. Obergeschoss

Übersicht

	Parkettbelag
	Plattenbelag Wandplatten bis 2.10m
	Plattenbelag Wandplatten bis 1.20m
	Roh gestrichen

Schreinerarbeiten

Übersicht

	Schreinerarbeiten
---	-------------------



F27- 1.Obergeschoss

Wand- und Bodenbeläge

Exkl. Sockel und Treppen

Wohnung O1.1

Bodenbelag Platten	11.07m ²
Bodenbelag Parkett	98.05m ²
Bodenbelag roh	11.19m ²

Wandbelag Platten	18.27m ²
-------------------	---------------------

Wohnung O1.2

Bodenbelag Platten	10.77m ²
Bodenbelag Parkett	99.63m ²
Bodenbelag roh	11.52m ²





Wandbelag Platten	18.20m ²
-------------------	---------------------

Wohnung O1.3

Bodenbelag Platten	11.28m ²
Bodenbelag Parkett	113.78m ²
Bodenbelag roh	10.68m ²

Wandbelag Platten	25.68m ²
-------------------	---------------------

Übersicht

	Parkettbelag
	Plattenbelag Wandplatten bis 2.10m
	Plattenbelag Wandplatten bis 1.20m
	Roh gestrichen

Schreinerarbeiten

Übersicht

	Schreinerarbeiten
---	-------------------



F27- 2.Obergeschoss

Wand- und Bodenbeläge

Exkl. Sockel

Wohnung O2.1

Bodenbelag Platten	11.07m ²
Bodenbelag Parkett	98.05m ²
Bodenbelag roh	11.43m ²

Wandbelag Platten	18.27m ²
-------------------	---------------------

Wohnung O2.2

Bodenbelag Platten	10.77m ²
Bodenbelag Parkett	99.63m ²
Bodenbelag roh	11.64m ²

Wandbelag Platten	18.20m ²
-------------------	---------------------

Wohnung O2.3

Bodenbelag Platten	7.12m ²
Bodenbelag Parkett	70.94m ²
Bodenbelag roh	9.67m ²

Wandbelag Platten	16.99m ²
-------------------	---------------------

Übersicht

- Parkettbelag
- Plattenbelag
Wandplatten bis 2.10m
- Plattenbelag
Wandplatten bis 1.20m
- Roh gestrichen

Schreinerarbeiten

Übersicht

- Schreinerarbeiten

F27- Attikageschoss

Wand- und Bodenbeläge

Exkl. Sockel und Treppen

Wohnung A.1

Bodenbelag Platten 7.38m²
 Bodenbelag Parkett 112.83m²

Wandbelag Platten 20.79m²
 1 Nische pro Nasszelle ca. 20x 30x 10cm

Wohnung A2.

Bodenbelag Platten 7.03m²
 Bodenbelag Parkett 105.05m²

Wandbelag Platten 19.93m²
 1 Nische pro Nasszelle ca. 20x 30x 10cm



Übersicht

- Parkettbelag
- Plattenbelag
Wandplatten bis 2.10m
- Plattenbelag
Wandplatten bis 1.20m
- Roh gestrichen

Schreinerarbeiten

Übersicht

- Schreinerarbeiten