



Reason  
E I G H T

## WOHNEN IM GLÜCK...

Alles hat einen Grund, wenn nicht mehrere Gründe. Unsere Gründe lassen uns Handeln, neue Lösungen und Wege suchen, sie formen uns, machen unsere Persönlichkeit aus, werden zu einem Teil unserer Identität und in manchen Fällen, zeigen Sie uns den Weg auf in eine glücklichere Zukunft.

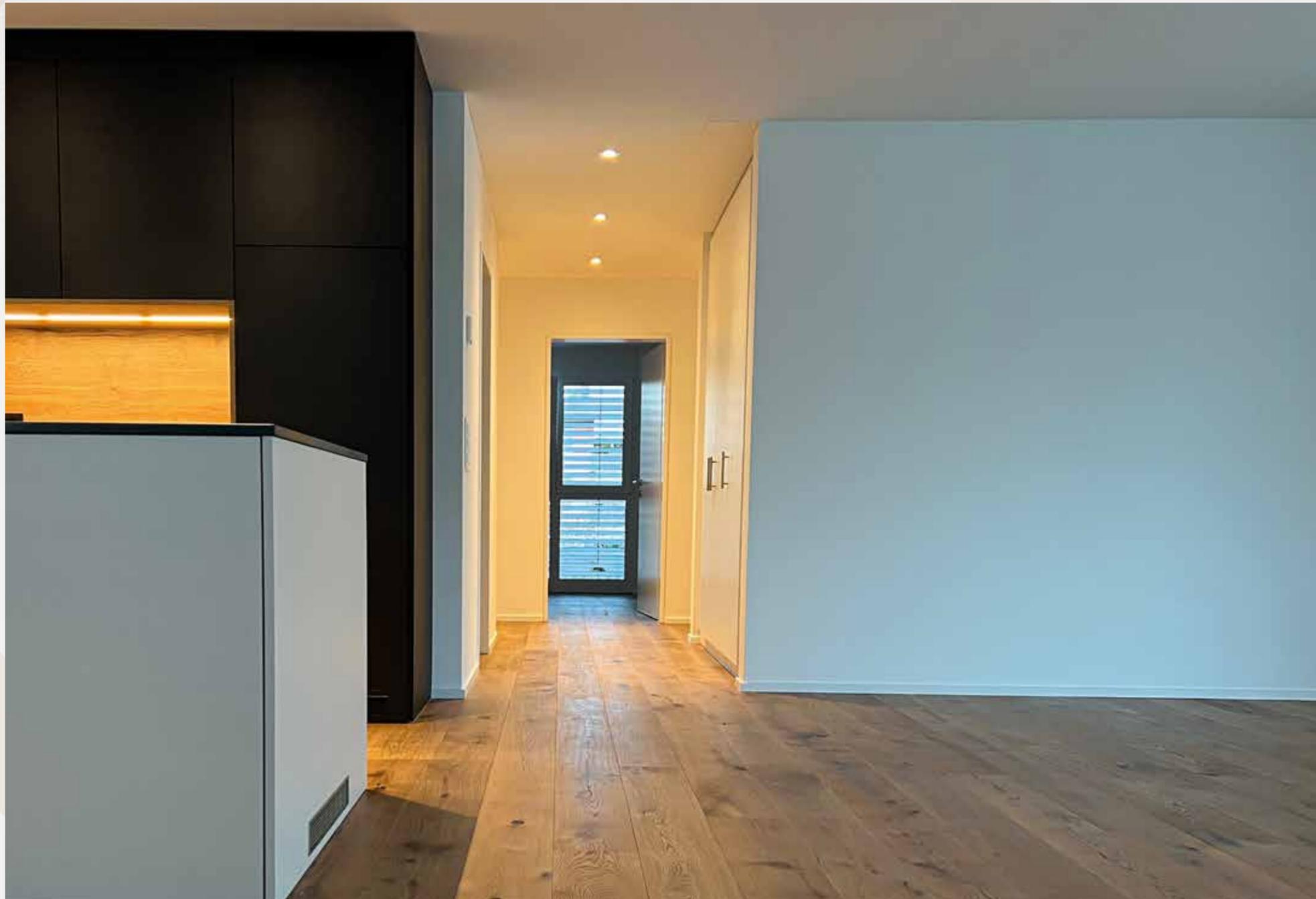
Auch Ihre Gründe haben Sie heute nicht grundlos zu uns geführt. Deshalb nehmen wir Sie gerne mit auf den Weg, an Ihre zukünftige Wohnadresse, in Ihr zukünftiges zu Hause, in Ihre glücklichere Zukunft...



## ...WILLKOMMEN BEI «REASON EIGHT».

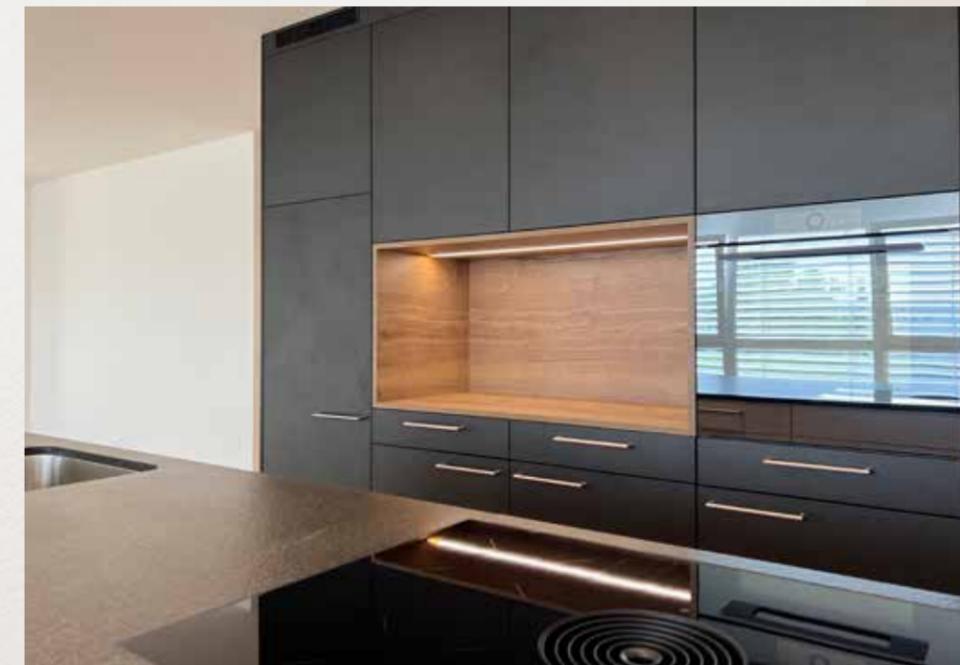
Am Grundweg 8 in Rothrist (AG), wo moderne und helle 4.5 Zimmer-Wohnungen mit einer jeweiligen Wohnfläche von 115m<sup>2</sup> ihre Erstbezügler erwarten.

Lassen Sie uns den Weg in Ihr neues Eigenheim von der Einstellhalle aus starten. Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in Ihre Etage und erreichen in wenigen Schritten die Eingangstüre bzw. das helle Entrée, welches bereits ein starkes Stilstatement setzt und die Produktion Ihrer Glückshormone richtig in Schwung bringt.



# ALLES VOLLKOMMEN. ALLES PRAKTISCH.

Der Verlegerichtung des massiven Parkettbodens folgend, gelangen Sie direkt in die offene, top ausgestattete Einbauküche. Auf der 3m langen Kochinsel befindet sich unter anderem das Kochfeld mit integriertem Dunstabzug...





## ALLES IM GLÜCK. ALLES FÜR SIE.

... davor und drumherum wird Ihnen «grosse Bühne» geboten, bestehend aus dem offenen Ess- und Wohnbereich, grossen Fensterfronten und erweitert durch einen Balkon. Auf diesen gelangen Sie im Übrigen vom Wohnbereich aus genauso, wie von einem der grosszügigen Zimmer, welche diskret im hinteren Bereich Ihrer charmanten Wohnung angesiedelt sind.



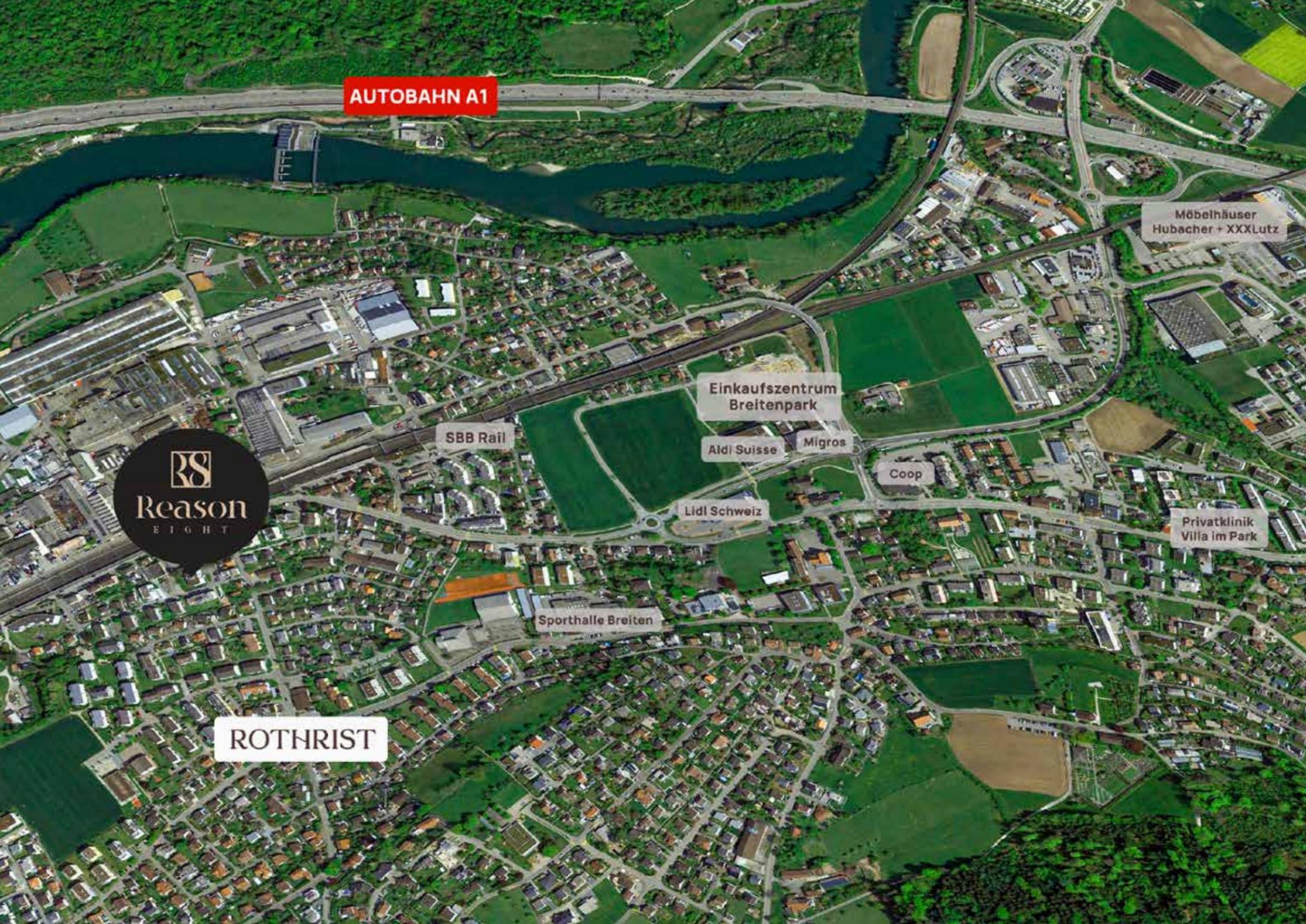


## ZWEI NASSZELLEN & SEPARATER WASCHBEREICH

Vollendet wird dieser Bereich durch zwei Nasszellen und findet den Abschluss mit einem separaten Waschbereich mit Waschmaschine und Tumbler.

Dank überzeugendem und ebenso zeitlosem Konzept werden Ihre Erwartungen in jeder Situation & Form erfüllt werden.





## ANNEHMLICHKEITEN IM ÜBERBLICK:

An der Aare gelegen und von Naherholungsgebieten umgeben, ist Rothrist gut an die Öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen (Bus/Bahn), bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, ein aktives Dorf- und Vereinsleben, Schulen (Primar- bis Bezirksstufe), Gasthäuser, eine Privatklinik und vieles mehr an. Zudem erreichen Sie mit dem Auto innert weniger Minuten das Autobahnkreuz A1 (Zürich-Bern) bzw. A2 (Basel-Luzern).

- Erstbezug / schlüsselfertig und mit komplettem Innenausbau nach Mass
- 2 Nasszellen (1x Badezimmer mit Badewanne, 1x Badezimmer mit Dusche)
- Bodenheizung (Luft-/Wasserwärmepumpe)
- Grosser Kellerabteil (16m<sup>2</sup>)
- 1 Tiefgaragenparkplatz (ein zusätzlicher Parkplatz kann erworben)

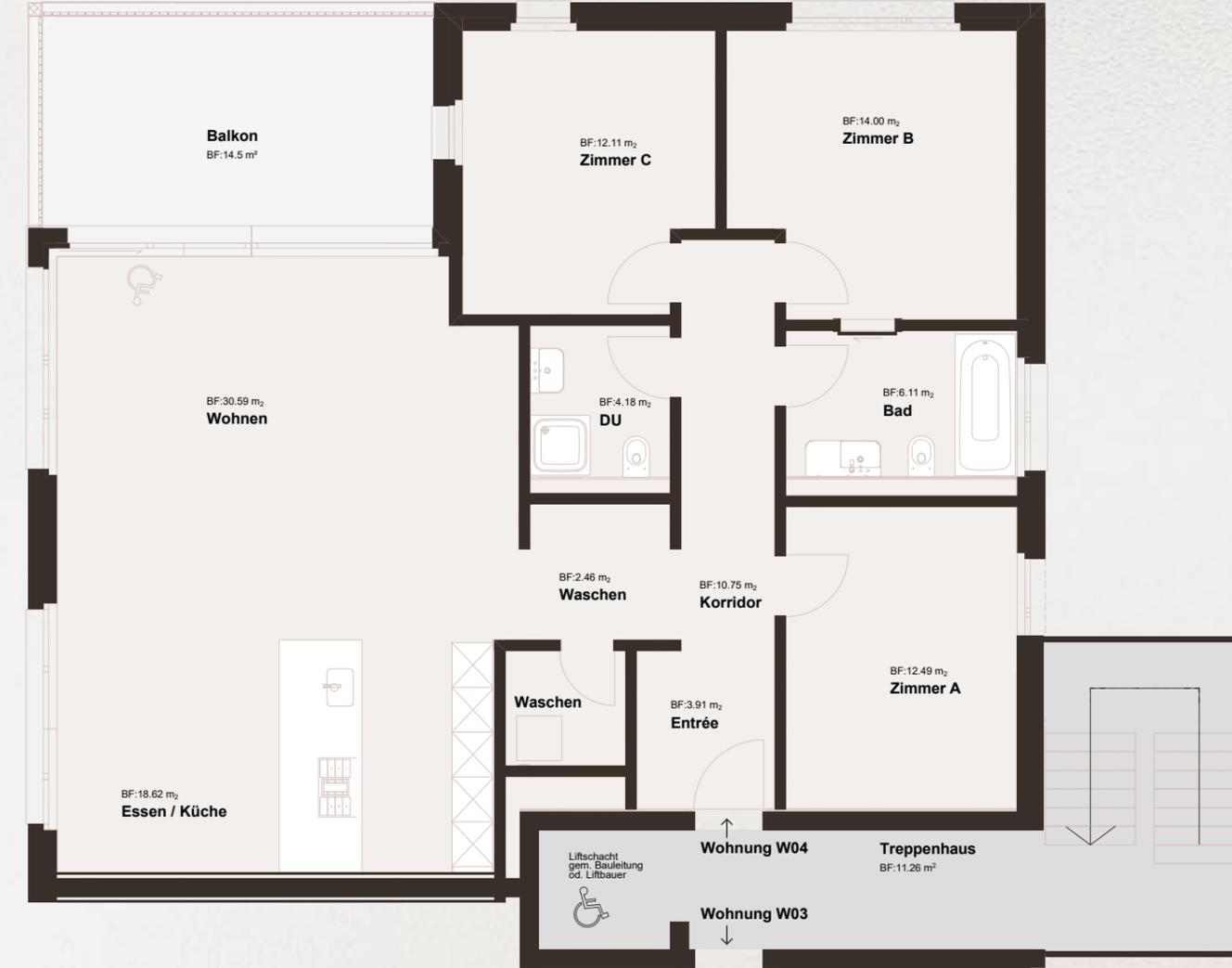




GRUNDRISSE  
&  
BAUBESCHRIEB

**WOHNUNG W03  
(VERKAUFT)**

Essen / Küche	18.55 m <sup>2</sup>
Wohnen	30.67 m <sup>2</sup>
Waschen	2.46 m <sup>2</sup>
Entrée	3.91 m <sup>2</sup>
Korridor	10.75 m <sup>2</sup>
Zimmer A	12.49 m <sup>2</sup>
Zimmer B	14.00 m <sup>2</sup>
Zimmer C	12.11 m <sup>2</sup>
Bad	6.11 m <sup>2</sup>
DU	4.18 m <sup>2</sup>
Balkon	14.5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>129.73 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG W04  
(VERKAUFT)**

Essen / Küche	18.62 m <sup>2</sup>
Wohnen	30.59 m <sup>2</sup>
Waschen	2.46 m <sup>2</sup>
Entrée	3.91 m <sup>2</sup>
Korridor	10.75 m <sup>2</sup>
Zimmer A	12.49 m <sup>2</sup>
Zimmer B	14.00 m <sup>2</sup>
Zimmer C	12.11 m <sup>2</sup>
Bad	6.11 m <sup>2</sup>
DU	4.18 m <sup>2</sup>
Balkon	14.5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>129.72 m<sup>2</sup></b>

**WOHNUNG W05**

Essen / Küche	18.55 m <sup>2</sup>
Wohnen	30.67 m <sup>2</sup>
Waschen	2.46 m <sup>2</sup>
Entrée	3.91 m <sup>2</sup>
Korridor	10.75 m <sup>2</sup>
Zimmer A	12.49 m <sup>2</sup>
Zimmer B	14.00 m <sup>2</sup>
Zimmer C	12.11 m <sup>2</sup>
Bad	6.11 m <sup>2</sup>
DU	4.18 m <sup>2</sup>
Balkon	14.5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>129.73 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG W06**

Essen / Küche	18.62 m <sup>2</sup>
Wohnen	30.59 m <sup>2</sup>
Waschen	2.46 m <sup>2</sup>
Entrée	3.91 m <sup>2</sup>
Korridor	10.75 m <sup>2</sup>
Zimmer A	12.49 m <sup>2</sup>
Zimmer B	14.00 m <sup>2</sup>
Zimmer C	12.11 m <sup>2</sup>
Bad	6.11 m <sup>2</sup>
DU	4.18 m <sup>2</sup>
Balkon	14.5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>129.72 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG W08**

Essen / Küche	18.62 m <sup>2</sup>
Wohnen	30.59 m <sup>2</sup>
Waschen	2.46 m <sup>2</sup>
Entrée	3.91 m <sup>2</sup>
Korridor	10.75 m <sup>2</sup>
Zimmer A	12.49 m <sup>2</sup>
Zimmer B	14.00 m <sup>2</sup>
Zimmer C	12.11 m <sup>2</sup>
Bad	6.11 m <sup>2</sup>
DU	4.18 m <sup>2</sup>
Balkon	14.5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>129.72 m<sup>2</sup></b>



**1 Vorbereitungsarbeiten**

**10 Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen**

**101 Bestandesaufnahmen**

Baugelände durch Geometer und Architekt. Leitungen gemäss Werkleitungsplänen der einzelnen Werke (Wasserversorgung / Elektrizitätswerk / T + T / TV / Kanalisation). Allfällige Gebäudeaufnahmen von Nachbarsgebäuden, sofern notwendig.

**102 Baugrunduntersuchungen**

**11 Räumungen, Terrainvorbereitungen**

**111 Rodungen**

Roden von Bäumen und Sträuchern, inkl. Abtransport und Deponiegebühren.

**12 Sicherungen, Provisorien**

**121 Sicherung vorhandenen Anlagen**

Schützen von bestehenden Bauten, Leitungen, Bäumen und Pflanzen sowie des öffentlichen und privaten Grundes (Strassenabschlüsse, Trottoirs etc.) Versichern von Grenzsteinen.

**122 Provisorien**

Erstellen von provisorischen Bauten, Zuleitungen, Verkehrsanlagen die für die reibungslose Abwicklung der Baustelle nötig sind.

**13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung**

**131 Abschränkungen**

Abschränkungen wo notwendig.

**132 Zufahrten, Plätze**

Erstellen der Lager- und Installationsplätze.

**133 Provisorische Installationen**

Provisorische Installationen für den Baubetrieb, wie Bauwasser, Baustrom, Telefon und Kanalisation.

**136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.**

Verbrauch von Bauwasser, Baustrom und Bauheizung sowie Gebühren für Bautelefon bis zur Werkvergabe an den Besteller.

**14 Anpassungen an bestehende Bauten**

Provisorische und definitive Anpassungsarbeiten an eigenen und fremden Bauten, wie Unterfangungen, Sicherungen etc., welche durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden.

**15 Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen**

Provisorische und definitive Anpassungsarbeiten an eigenen oder fremden Erschliessungsleitungen ausserhalb oder innerhalb des Grundstückes, welche durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden. Das Grundstück ist mit sämtlichen Werkleitungen und notwendigen Verkehrsanlagen erschlossen.

**16 Anpassungen an bestehenden Strassen**

Provisorische und definitive Anpassungsarbeiten an eigenen oder fremden Strassen ausserhalb oder innerhalb des Grundstückes, welche durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden sowie die gesamte Erschliessung des Grundstücks. Das Grundstück ist mit sämtlichen Werkleitungen und notwendigen Verkehrsanlagen erschlossen.

**17 Böschungssicherung**

Baugrubensicherung gemäss Bauingenieur, System in Absprache Unternehmer und Bauingenieur. Sichern von bestehender Nachbarliegenschaft wenn nötig und ebenfalls in Absprache mit Bauingenieur

**2 Gebäude**

**20 Erdarbeiten**

**201 Baugrubenaushub / Auffüllungen**

Baustelleneinrichtung:

Einrichten der Baustelle, Transport von Werkzeugen und Maschinen. Notwendige Abschränkungen etc.

Aushub— und Auffüllarbeiten.

Abstossen der Humusschicht inkl. Deponie auf dem Bauareal oder Auflad, Deponie extern inkl. Deponiegebühren und Transporte.

Maschineller Aushub mit geeigneten Maschinen bis UK Fundamentplatten inkl. Deponie auf dem Bauareal oder Abtransport auf Deponie des Unternehmers, inkl. allfälliger Erschwernisse wie Findlinge etc.

Auffüllarbeiten und Hinterfüllung mit geeignetem Material, in Schichten eingebracht inkl. Einwalzen mit Vibrierwalze.

Materialzufuhr.

Zutransport von Auffüllmaterial ab Deponie des Unternehmers sowie notwendiger Materialeinsatz in Baugrube.

Allfällige zur Durchführung der Aushubarbeiten erforderlichen Spriessungen, Verankerungen und Böschungsabdeckungen mit Plastik etc.

Periodische Reinigung der Zu- und Wegfahrten.

**21 Rohbau 1**

**211 Baumeisterarbeiten**

**Baustelleneinrichtungen / Gerüstungen**

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen, Stellung von Geräten und Maschinen. Alle vorgeschriebenen Schutzmassnahmen wie Gerüstungen, Abschränkungen, Geländer, Bauwände.

Alle Baustellenzufahrten und Depotplätze für Baumaterialien sowie die Baracken für Mannschaft, Material und Werkzeuge samt den sanitären, elektrischen und heizungstechnischen Installationen (Anschlüsse und Betriebskosten), Bauwasser, Baustrom usw.

Erstellen des Fassadengerüstes inkl. An- und Abtransport, Umstellen, Vorhalten (Miete und Unterhalt) und Demontage, nach den örtlichen und SUVA-Vorschriften.

Erstellen des Schnurgerüstes inkl. dessen Abnahme durch den Gemeindeingenieur.

**Baumeisteraushub**

Handaushub für Einzelfundament und örtliche Vertiefungen inkl. Nacharbeiten der Baugrube.

Kanalisation

Ausser- und innerhalb der Gebäude Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen in Kunststoffrohren, notwendige Kontrollschächte und Schlamm-sammler nach den örtlichen Vorschriften, inkl. Sohlenbeton, Hüllbeton, Geröll- und Auffüllarbeiten, Abnahme etc. Spülstutzen inkl. Deckel. Dachwasserschächte.

Aushub der notwendigen Gräben, seitliches Deponieren des Aushubmaterialies sowie Wiedereinfüllen.

Abtransport von überschussigem Material. Spülen der Leitungen nach Rohbauvollendung.

**Beton- und Stahlbetonarbeiten**

Foundation

Streifenfundamente mit Planiermaterial, Stahlbeton. Bodenplatte mit Magerbetonsohle als Sauberkeitsschicht, Stahlbeton.

Dimensionierung nach den örtlichen Verhältnissen und Berechnungen des Ingenieurs.

**Kellerumfassungswände**

Stahlbeton, Dimensionierung nach Berechnung des Ingenieurs.

Alle Betonwände im Erdreich, mit System, Weisse Wanne Dichtigkeitsklasse 2 Betreffend

Bach/Grundwasser

Arbeitsfugen bei Aussenwand mit Combiflexband oder gleichwertig.

**Innenwände**

Betonierte Innenwände und Stützen in Stahlbeton, Dimensionierung nach Berechnung des Ingenieurs.

**Wohnungstrennwände**

Wohnungstrennwände in Stahlbeton, Dimensionierung nach Berechnung des Ingenieurs und Akustikers.

**Decken**

Stahlbetondecken in allen Geschossen, Dimensionierung nach Berechnung des Ingenieurs.

**Schalunqen**

Betondecken, innere Betonwände, Aussenwände raumseits mit Schalungstyp 2.

Aussenwände gegen Erdreich mit Schalungstyp 1.

Betonwände von Umgebungsmauern mit Schalungstyp 2, scharfkantig.

**Balkone**

Stahlbetonplatte Untersicht schalungsglatt, roh, Schalungstyp 2.1.3. Abdichtung der Mauerwerk- und Balkontürenanschlüsse mit spez. Feuchtigkeitsabdichtung.

Bodenbelag Sitzplatz: Zementplatten im Splitt verlegt. Bodenbelag Etagenwohnungen:

Zementüberzug im Gefälle, roh. Bodenbelag Attika-Terrassen siehe BKP 224.1

**Treppen**

Treppenlaufe in Beton-Ortbeton, Untersichten Weissputz gestrichen. Decken – und

Podestuntersichten Stahlbeton gestrichen.

**Maurerarbeiten**

Fassadenmauerwerk

Einschalenmauerwerk mit Backsteinen 15 – 17.5 cm und verputzter Aussenwärmedämmung (Dämmung siehe BKP 226).

**Innenwände**

Kellerinnenwände in Kalksandstein vollfugig gemauert und gegen aufsteigende

Feuchtigkeit geschützt, roh. Tragende Wände gemäss Berechnung des Ingenieurs, min. 12.5 cm stark. Nichttragende Wände 12.5 cm stark.

**Zimmertrennwände**

Zwischenwände in den Obergeschossen in Backsteinmauerwerk. Tragende Wände gemäss Berechnung des Ingenieurs.

**Allgemeine Maurerarbeiten**

Aussparungen in Wänden und Decken inkl. schliessen der Öffnungen. Versetzarbeiten wie Ankerschienen, Konsolen, Steinschrauben etc. Provisorische Abschlüsse, Abdeckarbeiten zum Schutz von Bauteilen, Zementüberzüge, Gefällsbeton, Socket etc.

**212 Montagebau in Beton**

Treppen in Ortbeton, Untersichte Weissputz zum Streichen.

**22 Rohbau 2**

**221 Fenster, Aussentüren, Tore**

**221.0 Fenster aus Kunststoff**

Fensterkonstruktion den Normen der EMPA entsprechend. Rahmen und Flügel aus

Kunststoff fertig behandelt.

Sperrknopf auf Drehbeschlag bei sämtlichen Flügeln im Erdgeschoss als Einbruchschutz.

Glasaufbau gemäss Energienachweis mit umlaufender Gummidichtung. Verbundprofil

zwischen den Gläsern in Alu oder CNS gemäss Glaslieferant. Fenstergriffe Standard gemäss

Unternehmer.

Fenstereinteilung und Öffnungsart gemäss bewilligtem Grundriss- und Fassadenplan

Mst. 1:100

Alle Fenster zum seitlich öffnen, pro Zimmer 1 Drehkipplügel.

**221.6 Aussentüren und Tore in Metall**

Hauseingangstüren und Treppenhaus Verglasung aus System Glas- Metallkonstruktion gemäss Unternehmer.

Farbkonzept gemäss Architekten. Glasaufbau gemäss Energienachweis, Sicherheitsschild, Zylinderschloss, Türschliesser, Türöffner, Drucker innen, Standard Unternehmer, aussen

CNS-Stange.

Garagentor in Einstellhalle: Tor und Rahmen aus Pressprofilen, feuerverzinkt. Torfüllung

mittels Lamellengitter oder Streckmetall, Servicetüre. Torautomat und Handsender pro PP

in AEH ein Stück.

**222 Spenglerarbeiten**

Material: Chromstahlblech

Kamineinfassungen, Einfassungen für Entlüftungen und Abluft, Rinnen und

Abluftrohre und Dachrandabschlüsse.

**223 Blitzschutz**

Blitzschutzanlage sofern Vorschrift.

**224 Bedachungsarbeiten**

**224.1 Plastische Dichtungsbeläge**

Terrassen Attika: Dampfbremse, Trittschalldämmung, Wärmedämmung gemäss

Energienachweis, Polymerbitumen 2-lagig, Schutzbahn / Trennlage, Splittschüttung und

Keramikplatten. 10 Jahres-Systemgarantie, nur mit einem Wartungsvertrag

Flachdach Hauptdach: Wärmedämmung gemäss Energienachweis, Polymerbitumen 2-lagig,

Schutzbahn / Trennlage und extensiv-Begrünung.

Einstellhalle: Voranstrich mit Bitumenlack, Polymerbitumen– Dichtungsbahnen EP5 1-lagig,

Schutzbahn / Trennvlies,

Rasen. Gehwege mit Zementplattenbelag auf Splitt Schüttung

**225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**

**225.1 Fugendichtungen**

Dilatations– und Arbeitsfugen innen und aussen mit geeignetem dauerelastischen

Fugenkitt abgedichtet.

Anschlüsse an alle Badewannen, Duschen, Küchenschränke und Abdeckungen. Fugen

zwischen schwimmenden Boden und Wandplattenbelägen, Treppenhäuser sowie Sockel

abfugen.

**226 Fassadenputze**

**226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung**

Wärmedämmung Polystyrol EPS, Brandkennziffer BKZ V.1. geklebt mit Klebemörtel,

Grundputz mit Armierungsgewebe. Deckputz abgerieben, mit Anstrich gegen Fungizid und

Algizid, nach Farbkonzept des Architekten.

Dammdicke gemäss Energienachweis.

Perimeterdämmung unter Terrain mit Dichtungsschlamme abgedichtet (mindestens 1m mit

PU unter Terrain).

**227 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**

**228.2 Lamellenstoren / Markisen**

Leichtmetall-Rafflamellen fertig einbrennlackiert, Typ VR 90. End- und Führungsschienen

farblos Alu eloxiert mit Geräuscheindämmeinlagen. Bedingung der Rafflamellenstoren in der

WHG elektrisch

Markisen:

Pro Wohnung ist eine Markise mit Handkurbeln vorgesehen, ca. 4.0 m x 2.0 m. Markisentuch

Acryl, Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten.

**23 Elektroanlagen Allgemein**

**232 Starkstromanlagen**

Allgemein

Hauseinführung und Standort Hausanschlusskasten nach Angabe Elektrizitätswerk.

Hauptverteilung mit Messung und Sicherungen Allgemein in Schrank im Untergeschoss.

Potentialausgleich nach den Vorschriften SEV.

Installationen der Wohnungen und Treppenhaus/Keller/Tiefgarage gemäss Apparate der Elektroplaner und Beleuchtungskörper (Standard) in den Allgemeinräumen sowie im Treppenhaus. (Keller AP), Treppenhaus UP-Installation

In den Wohnungen werden sämtliche Apparate und Leitungen UP installiert.

Umgebungsbeleuchtung der Wege und Hauszugänge. Beleuchtung der Einstellhalle mit

Annäherungsschaltung.

Anschluss der Apparate entsprechend den gebäudetechnischen Installationen.

Bezügersicherungen, Zähler für Wohnungen und Allgemeinstrom,

Netzkommandoempfänger. Alle notwendigen Sicherungen und Steuerorgane für die allgemeinen Verbraucher des jeweiligen Hauses.

Für die Heizzentrale sowie für die Unterstationen sind in der Grobverteilung separate

Bezügersicherungen und Zähler vorgesehen.

Steigleitungen:

Pro Wohnung und Unterverteilung allgemein je eine Zuleitung.

In den Untergeschossen sind die Deckenleitungen eingelegt. Die Schalter, Steckdosen und Wandleitungen werden AP installiert.

Lichtinstallationen in den Wohnungen:

Alle notwendigen Rohrleitungen, Drahteinzüge, Abzweigdosen und Schalter. Einstellhalle,

Treppenhäuser, Kellerräume Umgebung gemäss Pläne Elektroplaner

Kraft- und Wärmeinstallation:

Die Installation enthält sämtliche Rohrleitungen sowie Draht- und Kabeleinzug, Abzweigkasten und Apparateanschlüsse entsprechend den gebäudetechnischen

Installationen.

Verteilertafeln:

Mit allen notwendigen Sicherungen, Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter (FI), Steuerorgane etc. inklusive Verdrahtung.

**236 Schwachstrominstallationen**

Telefonerschliessung mit Amtsverteilerkasten und Zwischenverteiler sowie Steigzone in den Treppenhäusern nach Angabe Swisscom.

Installation einer kompletten Sonnerie - und Gegensprechanlage mit Türöffnung in den Wohnungen.

Radio- TV Erschliessung mit Verstärkern und Abzweigern sowie Steigzone für die Erschliessung der Wohnungen nach Angabe Elektroinstallateur.

Betriebsfertige Installation in den Wohnungen ISDN fähig.

Anschluss an Kabelantennenanlage oder Satellitenantennenanschluss.

**238 Bauprovisorium**

Erstellen eines ausreichenden Bauprovisoriums inkl. Unterhalt bis Bezugsbereitschaft zur Verfügung der am Bau beteiligten Handwerker.

**239 Installation Wohnung**

Erstellen eines ausreichenden Bauprovisoriums inkl. Unterhalt bis Bezugsbereitschaft zur Verfügung der am Bau beteiligten Handwerker.

**24 Heizungs- und Lüftungsanlagen**

**241 Wärmeerzeugung-/Verteilung**

Lieferung und Montage von Luft-Wasserwärmepumpe inkl. Lieferung der

Warmwasserversorgung in die jeweiligen Unterstationen der technikräume pro Haus.

Diese wird gemäss Konzept des Heizungsfachingenieurs dimensioniert und konzipiert.

Regelung Wohnungen: Einzelraumregulierung mit elektr. Raumthermostat im Wohnzimmer und mechanischer Bedienung in allen Zimmern.

Wärmeverteilung:

Sämtliche Rohrleitungen in geschweissten Gas- und Siederohren schwarz, offen oder in Leitungsschächten montiert.

Wärmedämmungen sämtliche Rohre in unbeheizten Räumen werden mit PIR- Schalen nach Vorschrift isoliert. Abdeckung mit PVC-Folie, Stösse verklebt. Steigleitungen in Schächten PIR-Schalen roh, mit Draht gebunden gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften.

Raumheizung:

Folgende Temperaturen sind garantiert:

Wohnräume / Esszimmer	+21°C
Bad / WC – DU– Dusche	+22°C
Küchen	+21°C

Die Anlage ist auf eine maximale Aussentemperatur von -7°C. Heizflächen: 100%

Sauerstoffdiffusionsdichte Fussbodenheizung.

**244 Lüftungsanlagen**

Bad, Dusche, WC (innen liegend)

Sämtliche Nassräume ohne Fenster mit eingebauten Decken- oder Wand-UP- Ventilatoren, 60m<sup>3</sup>/h, mit galvanisierten Eisenrohren, o = 100 - 150 mm, in Installationsschacht über Dach geführt; Rohrstösse sauber verklebt. Dachaustritt mit Abluftregenhut in Uginox.

Ein-Ausschaltung mit Licht kombiniert und Nachlaufrelais (im Ventilator eingebaut).

Küchen

Alle Kitchen werden mit Umlufthauben ausgestattet.

Garagenlüftung

Mechanische Quer-Belüftung mit Lüftungsanlage, Abluft durch Öffnungen im Garagentor über Dach der Einstellhalle geführt.

Kellerlüftung

UG im Bereich unter Terrain, alle Räume ohne direkte Aussenluft Mechanische Be- und

Entlüftung mit Lüftungsanlage,

Entfeuchtungsgerät mit Hygrometerfunktion installiert und angeschlossen an die

Kanalisation Abluft über Dach.

**25 Sanitär**

**251 Sanitäre Apparate**

Die Bestückung der Nassräume erfolgt mit handelsüblichen Sanitärapparaten (Standart weiss, EU-Norm) und den dazugehörenden Armaturen / Garnituren, in Keramik weiss, oder Chromstahl. Alle Apparate sind gegen Körperschall gedämmt.

Sanitärapparate gemäss Liste der Sanitas Troesch AG Geschosswohnungen Offerte Nr.

200816342-1/DA Attikawohnung, Offerte Nr. 200798111 - MR

Budget pro WHG

Waschen/Trocknen Pro Wohnung ist eine Waschmaschine und ein Tumbler vorgesehen:

Waschmaschine: V-Zug ADORAWASCHEN V2000, oder gleichwertig.

Wäschetrockner: ADORATROCKNEN V2000 V-Zug, oder gleichwertig.

**253 Ver- und Entsorgungsapparate Nasslöschposten / Handlöscher**

Wasserlöschposten mit Handlöschern gemäss Auflagen der kantonalen Versicherung.

## 254 Sanitäre Leitungen

Werkleitungen Wasser

Das gesamte Areal wird ab der best. Hauptwasserversorgung mit Trinkwasser versorgt und bis zu den Gebäude-Wasserzählern geführt.

Materialien: Leitungen Kunststoff / Stahl Formstücke Kunststoff / Stahl

Versorgungsleitungen

Ab den hauseigenen Wasserzuleitungen (Zählung) abgenommen, werden die sanitären Apparate und Nasslöschposten versorgt.

Für den technischen Unterhalt ist jeder Gebäudeteil und jede Apparategruppe separat abstellbar.

Für kurze Wartezeiten an den Brauchwasser-Entnahmestellen ist ein selbstregelndes Begleitheizbad vorgesehen.

Die Anzeigen der Verbrauchsmengen Warmwasser (Messeinheit) jeder Wohnung werden über ein Bussystem im Haupttableau der Energiezentrale aufgeschaltet.

Materialien: Leitungen rostfreier Stahl / Kunststoff Formstücke rostfreier Stahl / Rotguss

Entsorgungsleitungen

Schmutz- und Regenabwasser im Trennsystem bis zur Gebäudehülle geführt und an den Kontrollschacht der öffentlichen Kanalisation abgegeben

Das anfallende Schmutzwasser wird mit Anschluss– und Zweigleitungen gesammelt und durch Fallstränge mit Primärlüftungssystem an die neue Grundleitung der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

–Materialien Leitungen – Kunststoff Formstücke Kunststoff

Dämmungen

Erforderliche Dämmungen gegen thermische und schalltechnische Einflüsse mit

Dämmstarken gemäss den kantonalen Vorschriften und Energieverordnungen.

Materialien	Leitungen	Hartschaumschalen	(PIR)
	Formstücke	Hartschaumschalen	(PIR)
	Umhüllungen	PVC	
	Schalldämmung	Matte mit schwerem Raumgewicht	

## 258 Küchen

Anordnung / Einteilung gemäss Architektenpläne inkl. Lage der Steckdosen, Abluft und Sanitär Apparate resp. Anschlüsse.

Ausführung: SABAG LUZERN AG, Rothenburg

Budget: CHF 38'000.00.

Küchenlieferung fertig montiert inkl. Nebenarbeiten.

## 26 Transportanlagen

### 261 Aufzüge

Rollstuhlgängiger Personenaufzug / geregelter Antrieb, 8 Personen / 630 kg Nutzlast, Standard-Kabinenausführung, Druckknopfsteuerung.

Attikaansteuerung mit Schlüsselschalter.

## 27 Ausbau 1

### 271 Gipserarbeiten

Wände in Wohnraum, Essplatz, Küche, Zimmer, Korridore, Reduit, Treppenhäuser mit Grundputz und Abrieb Korngrösse 1.5 mm.

Decken in sämtlichen Zimmern, Wohnraum, Essplatz, Korridoren, Reduit, Kuchen mit Weissputz, Q3.

Decken Bad / WC und Duschen mit Weissputz, Q3.

Nasszellen Wanden werden 1 bis 2 seitig abgerieben mit Korngrösse 1.5 mm pro Fenster 2

Alu spez. Profile montiert auf Betondecke, bündig mit Weissputz

## 272 Metallbauarbeiten

Allgemein: Metallteile im Gebäudeinnern sind farbig einbrennlackiert außerhalb des Gebäudes feuerverzinkt

### 272.1 Normbauarbeiten

Briefkastenanlage Aluminium oder farbig einbrennlackiert, mit Zylinderausschnitt und unterer Ablagefläche, gemäss PTT –Norm (gegen Eindringen von Wasser geschützt).

Kehrichtcontainer feuerverzinkt

## 272.2 Allgemeine Schlosserarbeiten

Treppengeländer mittels Handlaufs in CNS. Balkongeländer mit Glas, UK in Metall Attika ein Chromstahl Handlauf.

RAL-Farbe. Ausführung nach Farbkonzept der Architekten.

## 273 Schreinerarbeiten

### 273.0 Innentüren aus Holz

Sämtliche Türen in den Wohnungen.

Stahlzargen mit Gummidichtungen, Türblätter Röhrenspan mit KH mit Einsteckschloss und Zifferschlüssel.

Druckergarnituren: Drucker und Rosette Vorschlag Unternehmer Wohnungsabschlusstüren.

Stahlzargen mit zwei umlaufenden Gummidichtungen und verzinktem Schwelleneisen.

Türblätter Volltüren Aluplan fertig lackiert oder KH, Spion und Zylindereinsteckschloss,

Dreipunktverriegelung, Sicherheitsrosette.

Wohnungstüre: Schalldammwert gemäss SIA, erhöhte Anforderungen.

Kellertüren:

Stahlzargen mit Gummidichtungen Türblätter Röhrenspan mit KH wo feuerpolizeilich verlangt Volltüren T 30 mit KH, mit umlaufender Gummidichtung und Türschliesser mit

Zylindereinsteckschloss, Beschläge matt vernickelt.

### 273.1 Wandschränke/Garderobe Korridor

Wandschränke kunstharzbeschichtet. Türen mit verdeckten Bändern und

Espagnoletten-Stangenverschlüssen sowie Drehgriff. Offene Garderobe mit einem Tablar

kunstharzbeschichtet und einer Kleiderstange in CNS.

Ausrüstung pro Wohnung: 1 Garderobe offen:

Kunstharzbeschichtetes Tablar und Kleiderstange

2 Schrank kun

stharzbeschichtet mit 5 verstellbaren Tablaren

## 275 SchliessanlagenHandlöscher

Sicherheitszylinder Schliessanlage, z. B. Fabrikat Kaba-Star.

Haus– und Wohnungseingänge, Briefkasten, Tiefgarage, Schleusen, Kellerabteile,

Waschräume/ Trockenräume, Heizung, Technikräume.

## 28 Ausbau 2

### 281 Bodenbeläge

#### 281.0 Unterlagsböden

UB über unbeheizten Räumen:

mm Trittschalldämmung mm Wärmedämmung

mm Anhydrit-Unterlagsboden mit PE–Folie Bodenheizspiralen

Dämmungen gemäss SIA Norm und Energienachweis.

UB über beheizten Räumen:

mm Trittschalldämmung mm Warmedämmung

mm Anhydrit- Unterlagsboden mit PE–Folie Bodenheizspiralen

Dämmungen gemäss SIA Norm und Energienachweis.

#### 281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Kellerraume: Monobeton roh.

Garage: Hartbeton.

### 28.6/7 Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Eingang, Korridor, Elternzimmer, Zimmer

Parkettboden Eiche, vollmassiv

Richtpreis: Fertig verlegt netto inkl. sämtl. Nebenarbeiten: CHF 180.- / / m2

Bad / WC, sep. WC, Dusche / WC

Keramische Platten.

Steinplattenbodenbeläge verlegt CHF 120.- / m2

**Bodenbeläge übrige Räume**

Treppenhaus/Treppe etc. Vorplatz Lift  
Steinplattenboden (30 x 60), UB bis Attikageschoss im Treppenhaus

Schleuse Garage, Hauseingang  
Schmutzschleuse mit Kugelgran

**282.4 Wandbelage Wandverkleidungen Wandbeläge alle Räume**

Wohnen, Essen, Eingang, Schlafzimmer  
Grundputz und Abrieb weiss gestrichen, 1.5 mm.  
Grundputz und keramische Platten, gemäss Plan, raumhoch. Anschlüsse mit pilzresistentem Fugenkitt.  
In Nasszellen werden 1 bis 2 seitig mit Abrieb ausgeführt

Richtpreis: Fertig verlegt netto inkl. sämtl. Nebenarbeiten, im Schnitt aller Wohnungen, inkl. MWST.:Fr. 90.- / m2

**285 Innere Oberflächenbehandlung**

**285.1 Innere Malerarbeiten**

Stahlzargen 2 x Kunsthazanstrich. Türblätter: KH  
Wände und Decken im UG Wohnhäuser Dispersionsanstrich. Abriebwände 2 x Dispersion.  
Decken und Podestuntersichten in Treppenhäusern 2 x Dispersion. Weissputzdecken 2 x Dispersion.  
Decke Autoeinstellhalle Dispersionsanstrich.

**285.4 Markierung**

Parkplatzmarkierung und Parkplatznummerierung.

**286 Bauaustrocknung**

Alle erforderlichen Massnahmen zur Erreichung der notwendigen Bauaustrocknung.

**287 Baureinigung**

Saubere Reinigung aller Räume durch eine Fachfirma vor der Übergabe der Wohnungen inkl. Lüftungsanlagen.

Vorschriftsmässige Schlusskontrollspülung der gesamten Kanalisation inkl. Protokoll und Videoüberwachung.

**29 Honorare**

Sämtliche Honorare der Planer und Spezialisten sind enthalten.

**4 Umgebung**

**40 Terraingestaltung**

**411 Baumeisterarbeiten**

**411.3 Baumeisteraushub**

Sämtliche Grab- und Auffüllarbeiten für Werkleitungsgraben, Foundationen etc. inkl. Spriessungen und Materialabfuhr.

**411.4 Kanalisationen**

Erstellen der Gebäudeentwässerung für Schmutz- und Meteorwasser in Kunststoff- oder Betonrohren inkl. aller erforderlichen Sammel- und Kontrollschächte.  
Erstellen der Strassen-, Platz- und Wegentwässerung inkl. aller erforderlichen Einlaufschächte und Rinnen sowie Sammel- und Kontrollschächte.  
Anschluss der gesamten Kanalisation und Entwässerungen an das öffentliche Netz.  
Erstellen der Retentionsbecken gem. Auflagen des bewilligten Gestaltungsplanes.

**411.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten**

Stutz- und Flügelmauern in der Umgebung, den Anforderungen entsprechend bemessen und entwässert.

**421 Gärtnerarbeiten**

Installationen soweit für die Umgebungsarbeiten erforderlich, Zu- und Abtransport von Maschinen, Werkzeugen, Geräten sowie Abstecken des Geländes.  
Aufräumen von Bauschutt und Abtransport in Unternehmerdeponie inkl. Deponiegebühren.

Erdarbeiten  
Erstellen von Geländeaufschüttungen, Abgrabungen und Rohplanie inkl. der erforderlichen Zufuhren, Abfuhren und Deponiegebühren.  
Verteilen von Humus ca. 20 - 30 cm stark ab Platzdepot. Bollensteinbett entlang der Fassaden.

Wiesen- oder Rasenlage Saat 1 und 2 Schnitt inkl Düngung Bepflanzung mit ortsüblichen Sträuchern.

Erstellen der Containerplätze und Veloplätze inkl. Foundationen gemäss Umgebungsplan.

**422 Einfriedung**

Geländer auf Stutzmauern und Betonbrüstungen wo notwendig in Metall feuerverzinkt, Handlauf bei Treppen wo notwendig in CNS.

**423 Wege und Plätze**

Zugangsweg mit Verbundpflastersteinplatten, grau und gefast. Besucherparkplätze mit Rasengittersteinen oder versickerbarem Asphalt. Sämtliche Beläge gemäss Baubewilligung und bewilligtem Umgebungsplan der Behörden.

**424 Pflanzenlieferung**

Lieferung ortsüblicher Sträucher und Bäume, gemäss Umgebungsplan und behördlichen Auflagen.  
Budget total, Umgebungsbeplanzung: Fr. 8'000.- netto inkl. MwSt. Spielplätze und Mobiliar gemäss Umgebungsplan und behördlichen Auflagen. Budget total Fr. 5'000.- netto inkl. MwSt.

**44 Installationen**

**443 Elektroanlagen**

Wegbeleuchtung Zugangsweg Hauszugänge gem. Umgebungsplan.

**5**

**6 Baunebenkosten**

**51 Bewilligungen und Gebühren**

Alle Bewilligungen, Gebühren, Anschlussgebühren, Abnahmen mit Behörden, etc.

**52 Muster, Vervielfältigungen, Dokumentationen**

Handmuster, Materialprüfung  
Plankopien, Fotokopien, Fotos für Bau- und Revisionsplane, Baudokumente, Korrespondenz.

**53 Versicherungen**

Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung.

**58 Übrige Baunebenkosten**

**582 Beschriftungskonzept Beschriftungskonzept AEH. gemäss Architekt**



**Seeberg Services AG**

Paradiesgässli 2, 6004 Luzern

T +41 62 834 50 68 / info@sbrg.ch

[WWW.SBRG.CH](http://WWW.SBRG.CH)