

Pearl
SEENGEN

INHALTSVERZEICHNIS

Alles aussergewöhnlich	4-7
Wo täglich alles von Neuem beginnt	8-11
Luftige und lichtdurchflutete Räume	12-15
Liebe geht durch den Magen - Ihre offene Küche	16-17
Komfort, Energieeffizienz und Sicherheit	18-21
Manchmal muss man sich von der Liebe kurz verabschieden	22-23
Von der Unendlichkeit verzaubert - Ihr Infinity Pool	24-29
Pläne	30-61
Detaillierter Baubeschrieb	62-79



alles aussergewöhnlich...



Seien auch Sie Teil einer aussergewöhnlichen Liebe(sgeschichte).

Die Entstehung einer Perle ist ein Wunder der Natur. Einfach erklärt, sondert das Mantelgewebe einer Muschel Perlmutter ab, wenn ein unbekannter Körper in die Muschel gelangt. Mit der Zeit bildet sich eine Perle. Ein besonderer Prozess.

In unserem Alltag verwenden wir eine Perle mitunter als Synonym für aussergewöhnliche Liebe, Leistung und Wertschätzung.





Stellen Sie sich vor,

das Mantelgewebe unseres Projektes ist die Lage inmitten von Weinbergen, frischer Seeluft und mit Blick in die Alpen. Der unbekannte Körper ist das Projekt «Pearl», welches gleichzeitig sechs Villen entstehen lässt. Sechs «Perlen» in Form zeitloser Elemente edler Architekturkunst. Alles. Ausser. Gewöhnlich.

Der Mensch will leben, lieben und geliebt werden.

Das Projekt «Pearl» bietet Ihnen das - und einiges mehr. An einem besonderen Ort. Auf eine ganz besondere Weise. Eine Extraklasse für sich, welche alle Standards des schönen Wohnens & Lebens neu definiert. Für Sie.





Wo täglich alles von Neuem beginnt...

Sie wachen auf, an einem nicht alltäglichen Ort, auf ungewöhnlich erholte Weise. Sie spüren Lebensenergie in Ihren Adern, sie ist auf dem Höchststand. Sie geniessen die Ruhe. Glücksgefühle entfalten sich und beleben Ihre Seele. Leicht, frisch und bunt. Wie ein farbiger Schmetterling, welcher im Morgengrauen und inmitten durchsickernder Sonnenstrahlen die Frische des Lebens genießt.

Sie sind in Ihrem Schlafzimmer. Edle Elemente begrüßen Sie. Nicht aufdringlich, aber mystisch. Sie richten sich langsam auf und machen ein paar entspannte Schritte zur grossen Fensterfront. Sie sehen den See, die Alpen, die Vögel tanzen in der Luft zu diesem Spektakel aus Architektur und Natur. So liebevoll will «Mann und Frau» täglich vom Leben begrüßt werden.

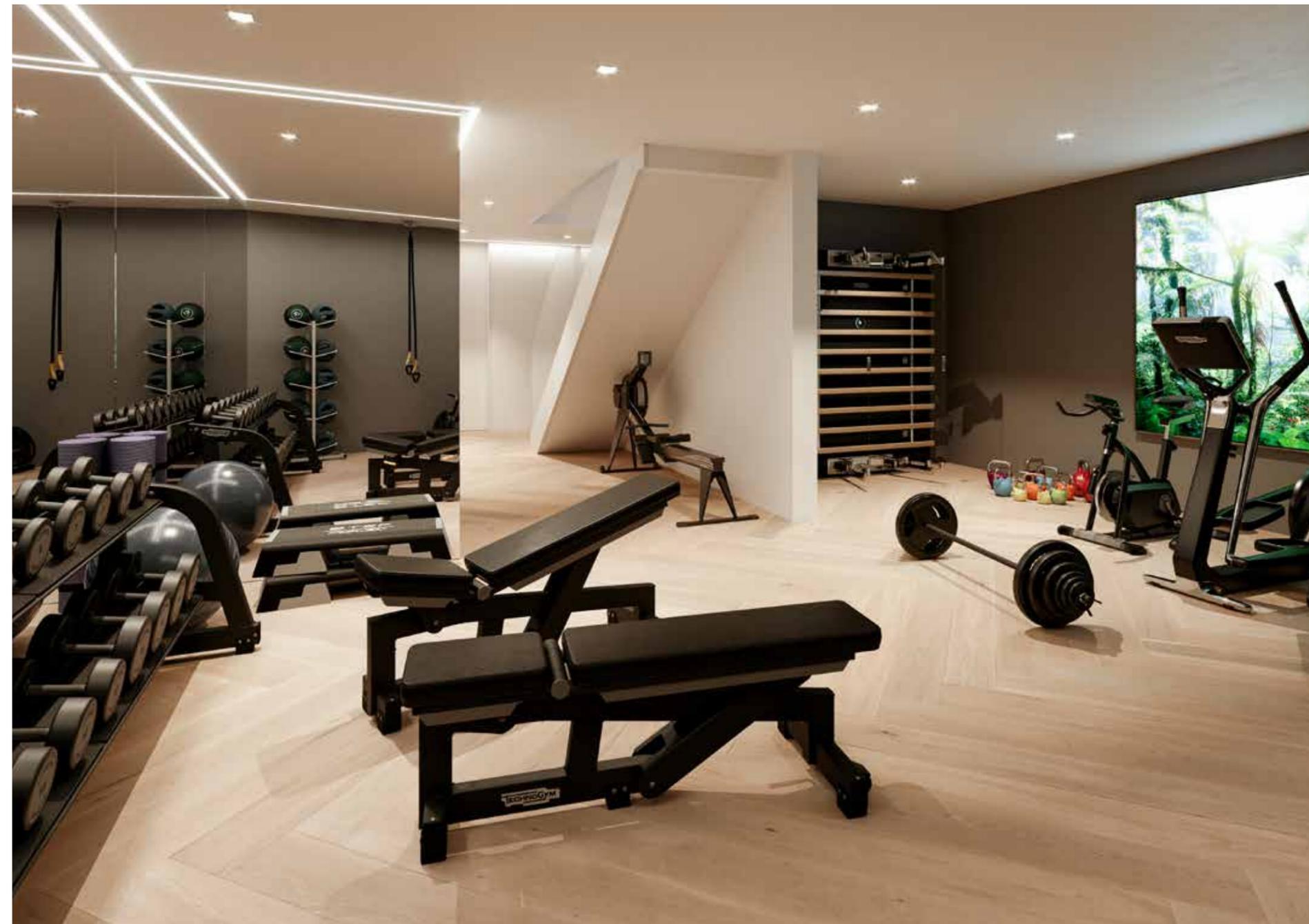




Sie befinden sich in einem der sechs Villen,

welche über das schönste Grundstück von Seengen verteilt sind. Eingebettet in einer Parkanlage und optimal nach Süd-Westen ausgerichtet.

Die nächsten Schritte bringen Sie in Ihr Bad mit Spa. Das edle Parkett unter Ihren Füßen fühlt sich bereits an wie eine Massage. Sie gönnen sich eine Wellness und machen sich frisch für Ihre weitere Reise durch Ihre Villa. Ihre Lebensräume erwarten Sie bereits und freuen sich darauf, Sie herzlichst zu empfangen.



Luftige und lichtdurchflutete Räume...

Bevor Sie Ihr Schlafzimmer verlassen, zwinkern Sie diesem nochmals zu und verspüren nun ein neues Lebensgefühl. Pure Leichtigkeit und (Lebens)Energie entfalten sich in den lichtdurchfluteten Räumen, welche durch grosse Terrassen erweitert werden. Sie spüren sofort, wie sich neue Ideen für einen erfolgreichen Tag in Ihrem Kopf entfalten. Vielleicht unternehmen Sie ja heute noch einen (sportlichen) Ausflug an einen der zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten in und um Seengen oder treffen sich mit Freunden... Nun aber, eins nach dem anderen.





In Ihrem grossen Atrium...

... grüsst und gedeiht Ihr japanischer Ahorn und wartet schon sehnhch auf einen Morgengruss von Ihnen zu ergattern. Bäume geben uns Sauerstoff. Die Quelle, um überhaupt am Leben zu bleiben. Sie wissen das. Und selbstverständlich geben Sie Ihrem Baum einen liebevollen Gruss zurück. Ganz respektvoll.

Sie werfen einen Blick nach links einen nach rechts. Diese sinnliche Architektur, welche gleichzeitig markante Züge ausweist, inspiriert Sie. Die robusten Bauelemente wirken harmonisch und sorgen dafür, dass Sie sich geborgen und sicher fühlen. Wie eine Perle in ihrer Muschel.





Liebe geht durch den Magen – Ihre offene Küche...

Liebe geht durch den Magen. Wie wahr. Wenn es diese Weisheit nicht schon früher gegeben hätte, wäre Sie spätestens in Ihrer Küche erfunden worden.

Hier sind Sie umgeben von allem, was der neuste Stand der Technik zu bieten hat. Gerichte aller Welt werden sich vor Ihnen verbeugen. Vielleicht genießen Sie vorher nochmals den Ausblick auf die Schweizer Alpen, den See oder die Natur und lassen sich von diesem künstlerischen Panorama inspirieren. Was auch immer Sie auf den Teller zaubern wollen, tun Sie es. Einfach. Sinnlich. Mit Liebe.

Komfort, Energieeffizienz und Sicherheit

Apropos: Der neuste Stand der Technik reduziert sich nicht nur auf Ihre Küche, sondern ist hier allgegenwärtig. Die Smart Home Ausstattung mit Loxone-Steuerung sorgt für ein perfektes Zusammenspiel von Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz. Beschattung über Wetterstation, Einzelraumregelung der Bodenheizung

per Tablet, Videogegensprech-anlage, Verschlusskontrolle von Fenster und Türen, Bewegungsmelder, Tablet im Schlafgeschoss und Wohngeschoss mit Aufbaurahmen und vieles mehr. Per Knopfdruck dirigieren Sie dieses technische Orchester. Oder lassen es von der Technik selbst dirigieren. Ganz einfach.







Manchmal muss man sich von der Liebe kurz verabschieden...

... und so findet Ihr weiteres Programm ausserhalb Ihrer liebevollen Räume statt.

Sie treten in den Lift ein und lassen sich in die Tiefgarage unterhalb der Parkanlage bringen. Ihr Auto ist dort sicher aufgehoben und wirkt Dank den automatischen Lichtsensoren sofort in ganz neuem Glanz. Sie verlassen Ihre Wohnoase und machen sich auf den Weg zu Freunden. Wenn Sie Ihre Wohnoase aus dem Rückspiegel Ihres Autos betrachten, realisieren

Sie ein weiteres Mal, welches (Liebes)Glück Ihnen das Leben in Seengen geschenkt hat. Und bereits verspüren Sie wieder das Verlangen, zurück in Ihre liebevollen Räume zu kehren.

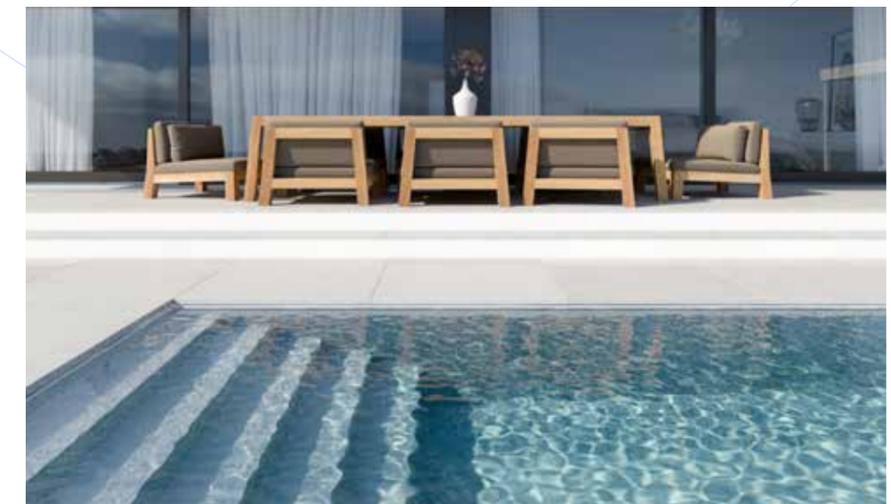
Halten Sie durch, auch der grössten Liebe tun kurze Abschiede manchmal gut...



Von der Unendlichkeit Verzaubert Ihr Infinity Pool..

Sie sind wieder zurück und überlegen sich gerade, wie Sie diesen aussergewöhnlichen Tag abschliessen wollen...

...und werden plötzlich von den sanften, leisen Wellen Ihres Infinity Pools verzaubert. Lassen Sie sich auf den Zauber ein. Er gehört ganz Ihnen. Alles andere darf warten. Schliesslich gilt: Wasser ist Leben! Und Leben ist Liebe.



Geniessen Sie das Leben. Täglich unendlich.

Schrittweise gleiten Sie in Ihren Pool, schwimmen ein paar Längen – wenn Sie mögen. Halten still. Richten Ihren Blick in die Weite, dann holen Sie diese zauberhafte Aussicht in Ihren Pool und lassen sie immer wieder mit dem Wasser in die Unendlichkeit abtropfen. Der Sonnenuntergang spiegelt sich in Ihrem Pool wider. Ein Schmetterling fliegt vorbei. Ein Vogel zwitschert Ihnen zu und Ihr/e Lebenspartner/In steht mit einem Glas Wein neben Ihnen auf der Terrasse.

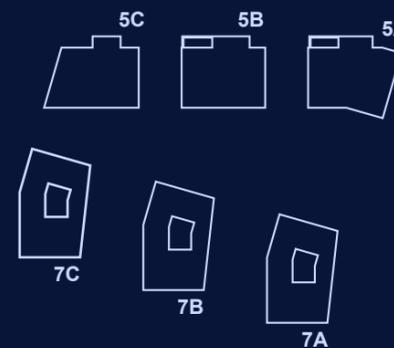


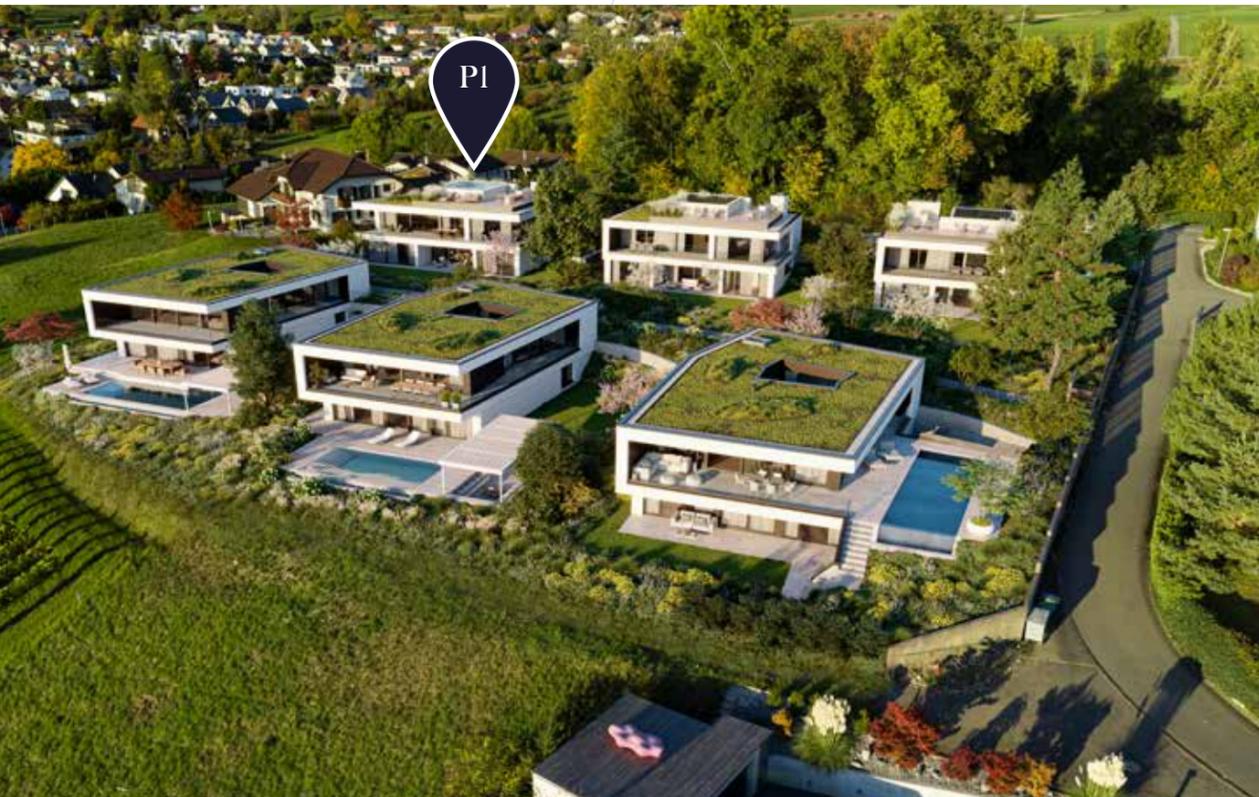




PLÄNE

Sechs aussergewöhnliche
Villen mit Seesicht





ÜBERSICHT

Zimmer	: 7
Parzelle	: 646
Wohnfläche (netto)	: 377 m ²
Terrasse	: 273 m ²
Garten	: 450 m ²

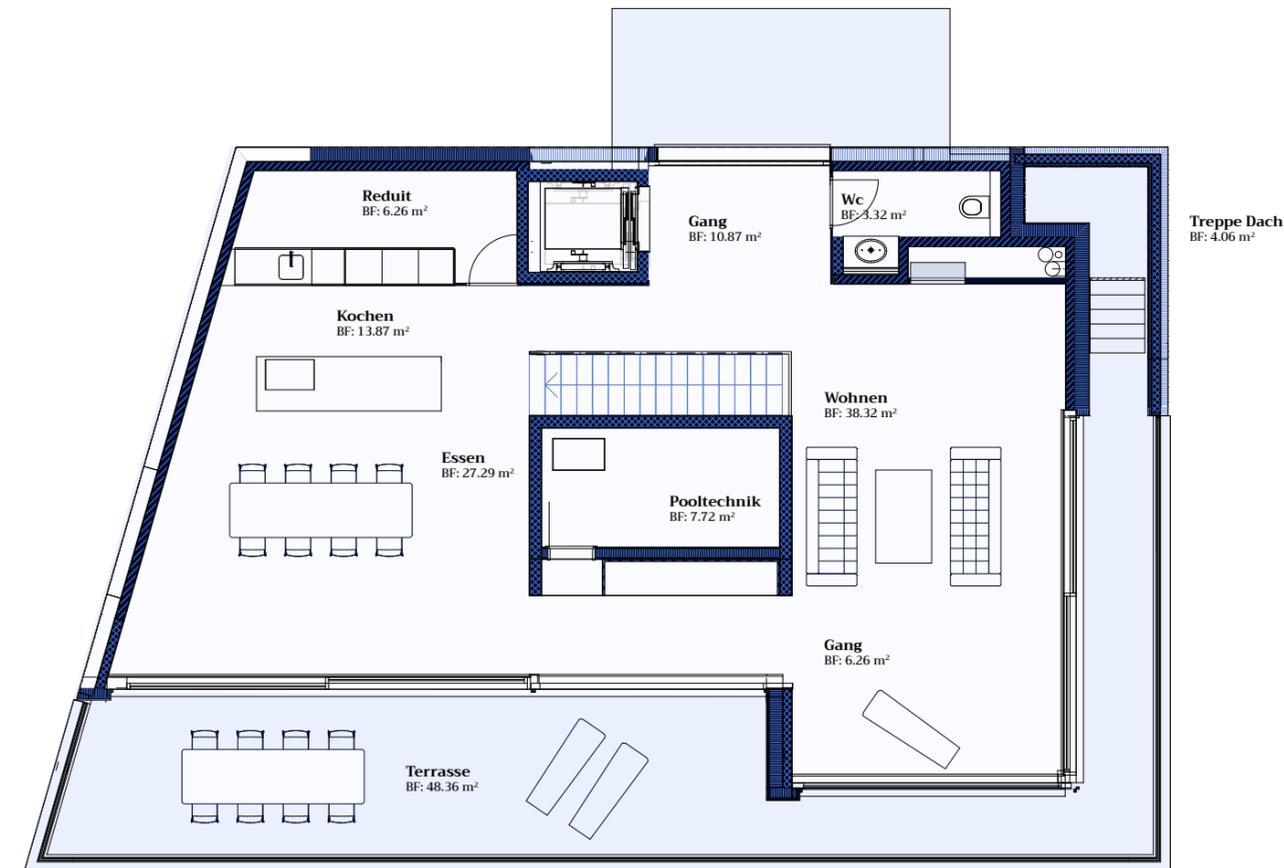
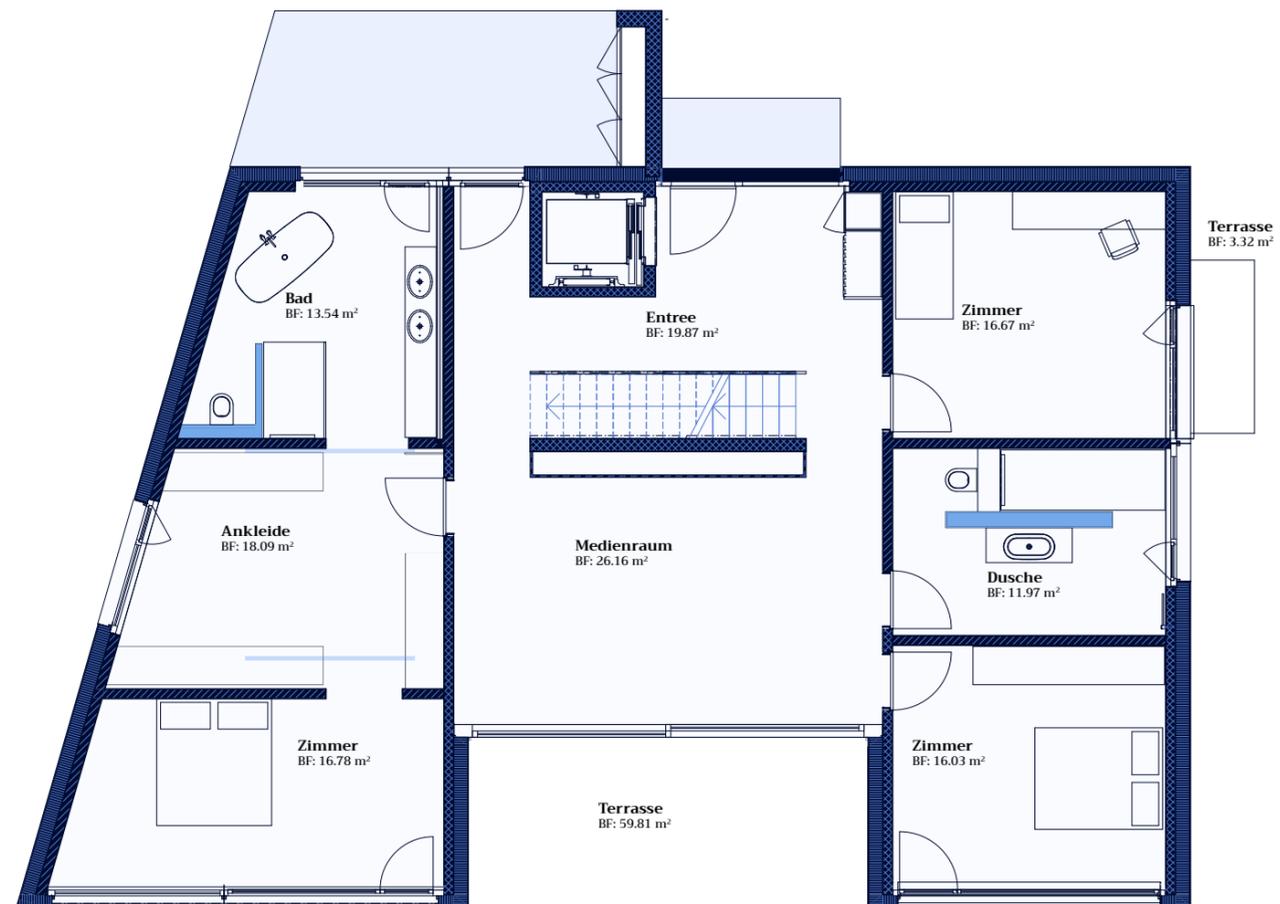
ADRESSE

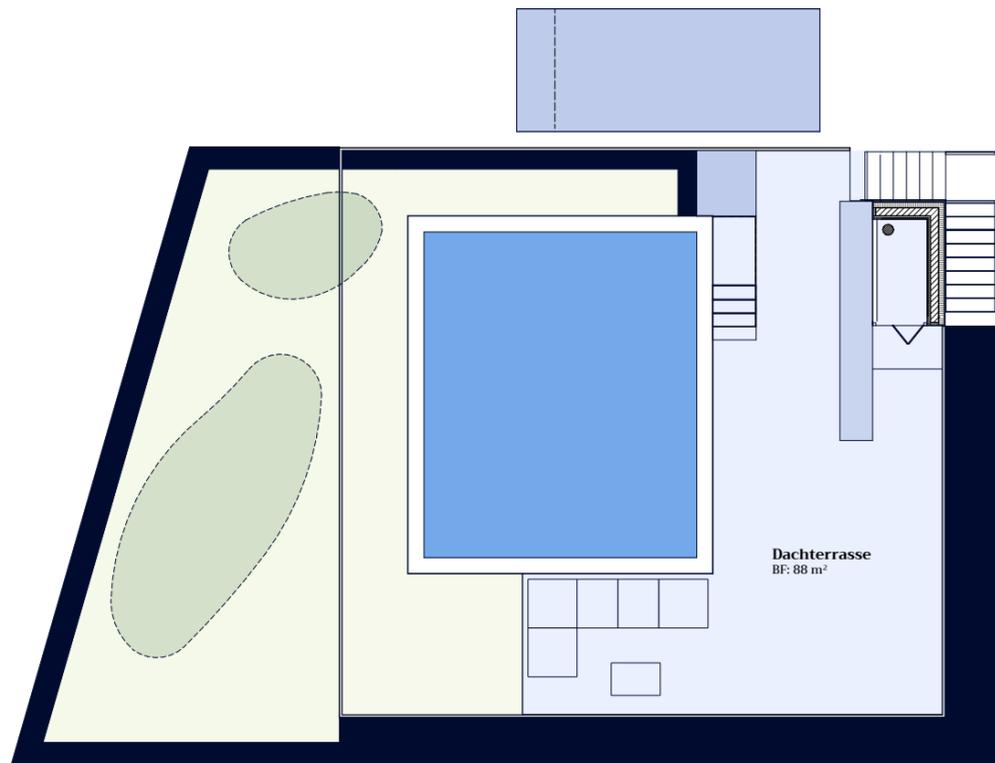
Panoramaweg 5c,
5707 Seengen

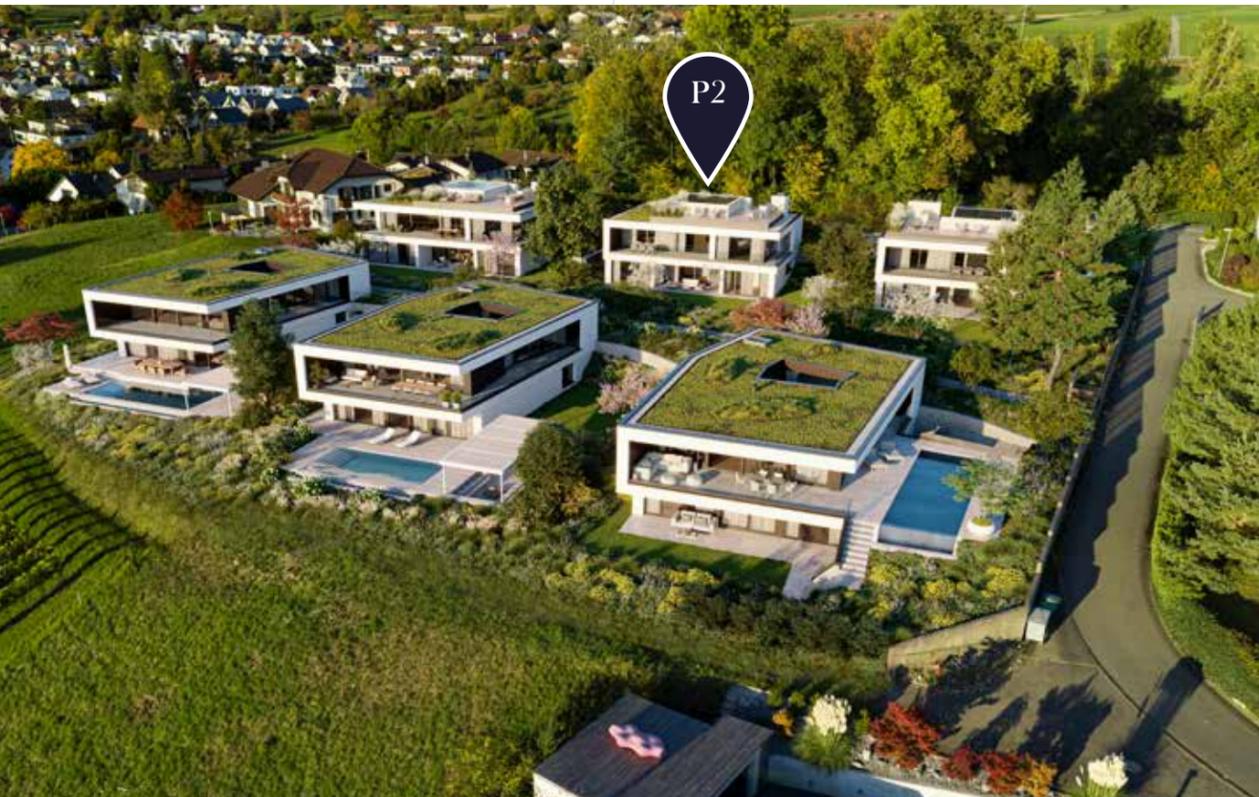


• Untergeschoss









ÜBERSICHT

Zimmer	: 7
Parzelle	: 685 m ²
Wohnfläche (netto)	: 361 m ²
Terrasse	: 293 m ²
Garten	: 480 m ²

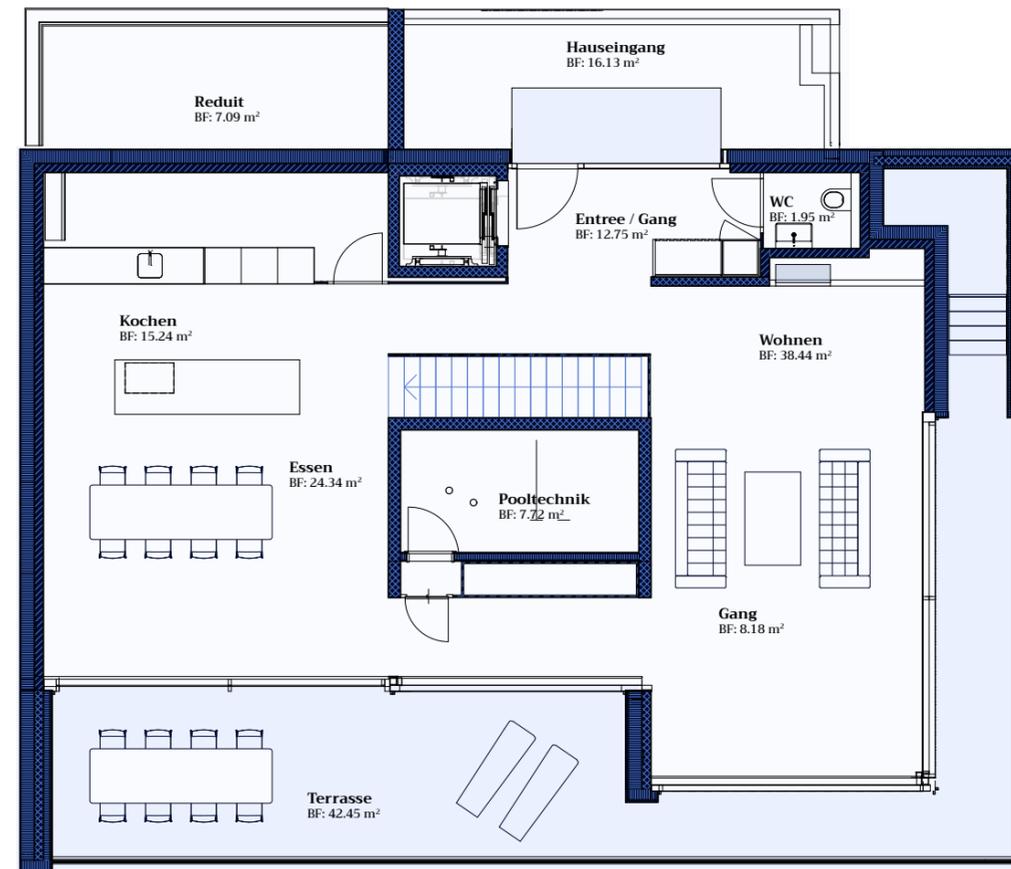
ADRESSE

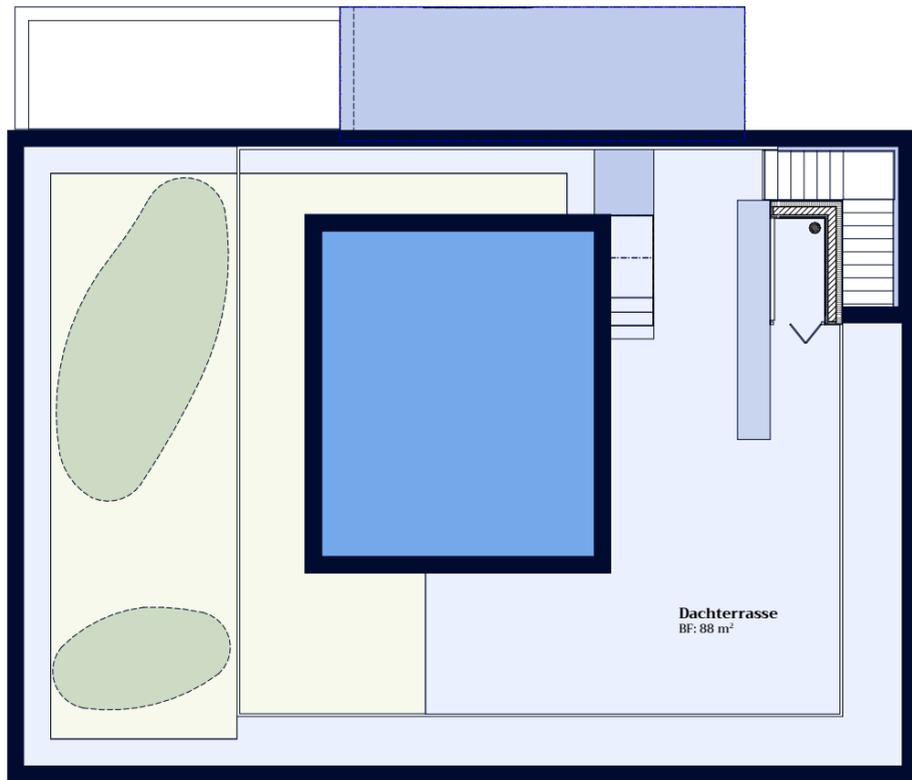
Panoramaweg 5b,
5707 Seengen

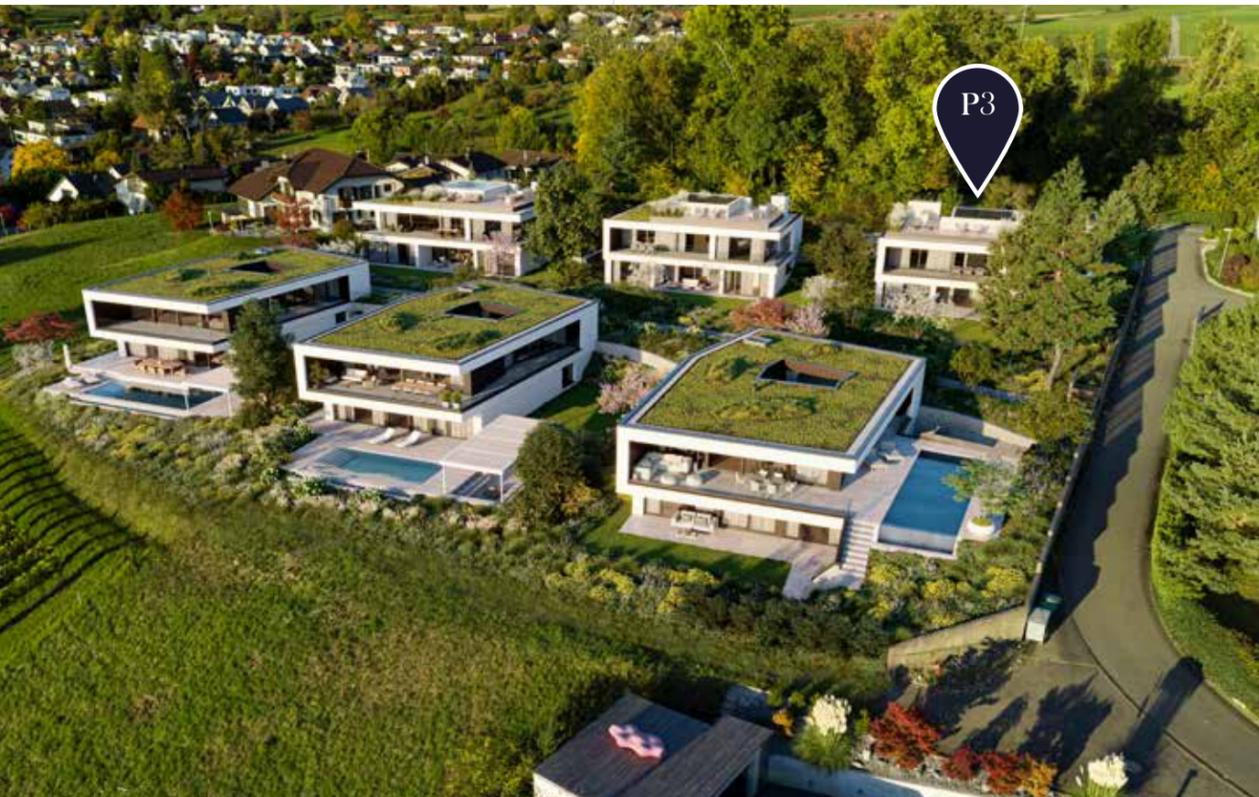


• Untergeschoss









ÜBERSICHT

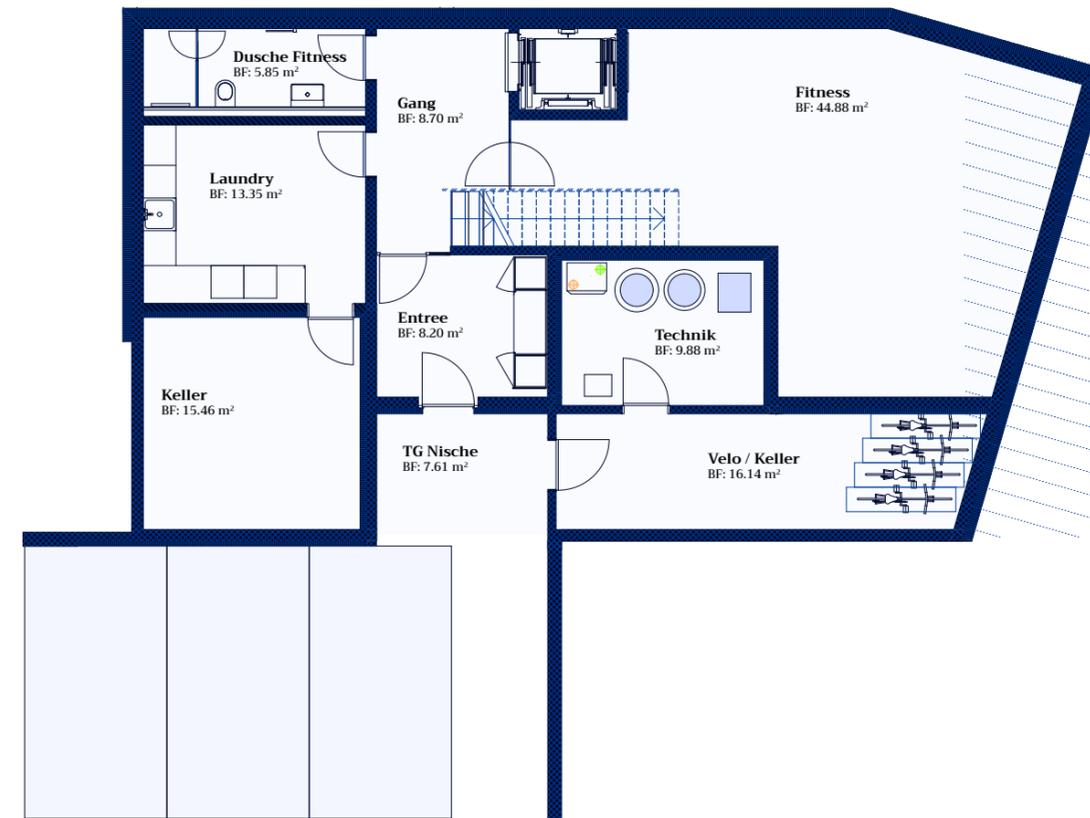
Zimmer	: 7
Parzelle	: 727
Wohnfläche (netto)	: 388 m ²
Terrasse	: 290 m ²
Garten	: 521 m ²

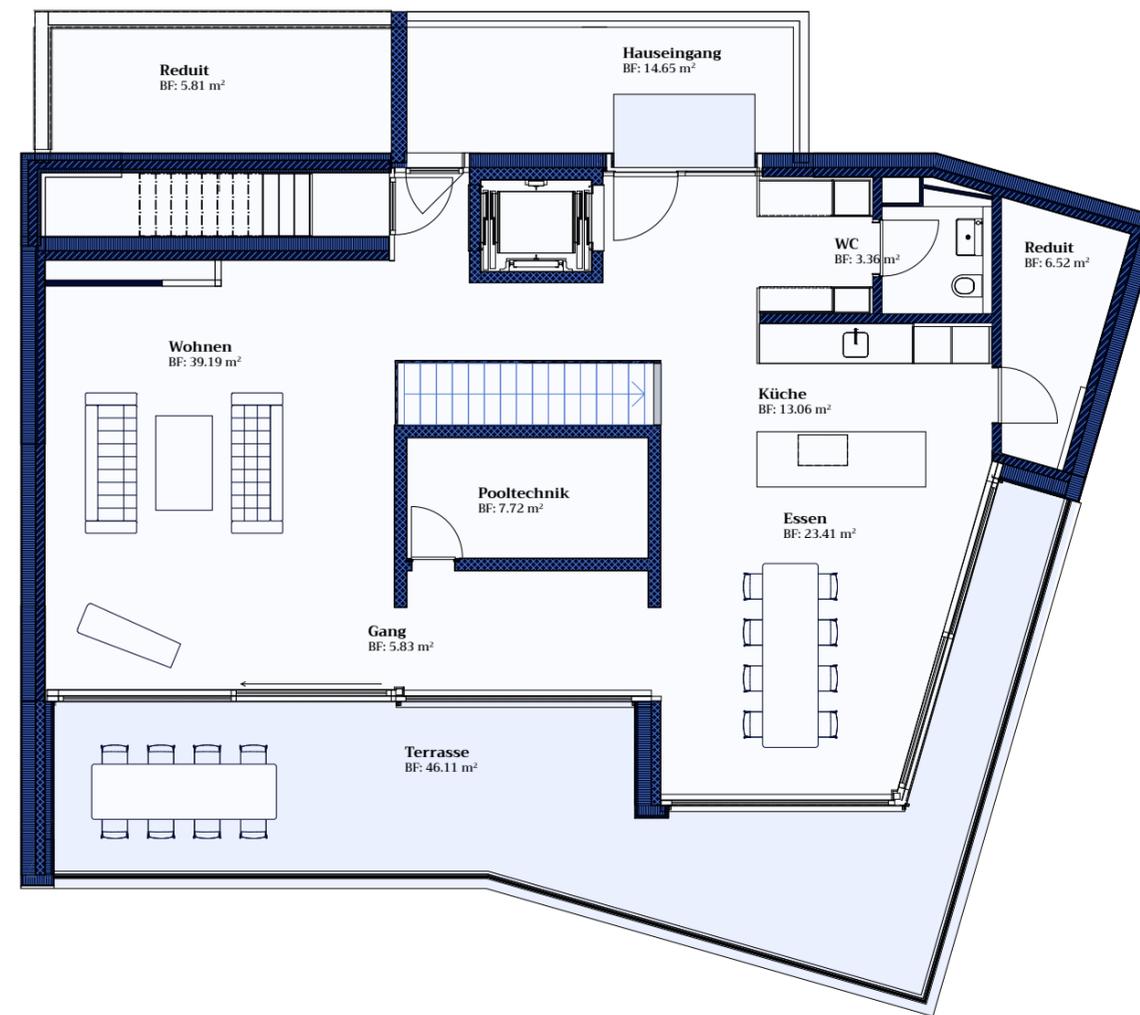
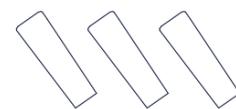
ADRESSE

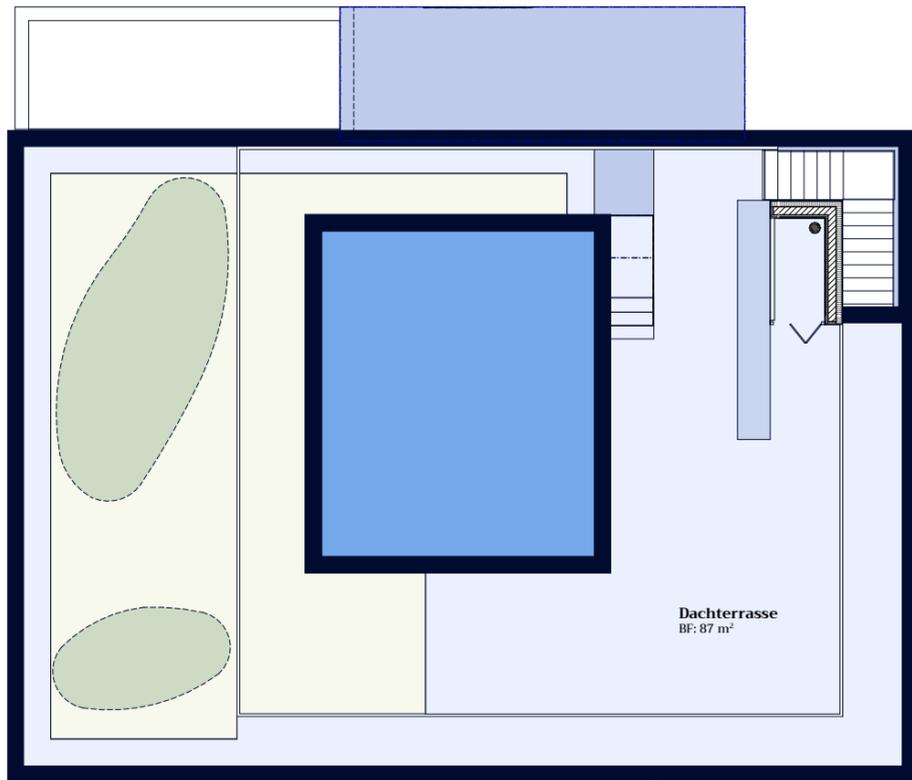
Panoramaweg 5a,
5707 Seengen



• Untergeschoss







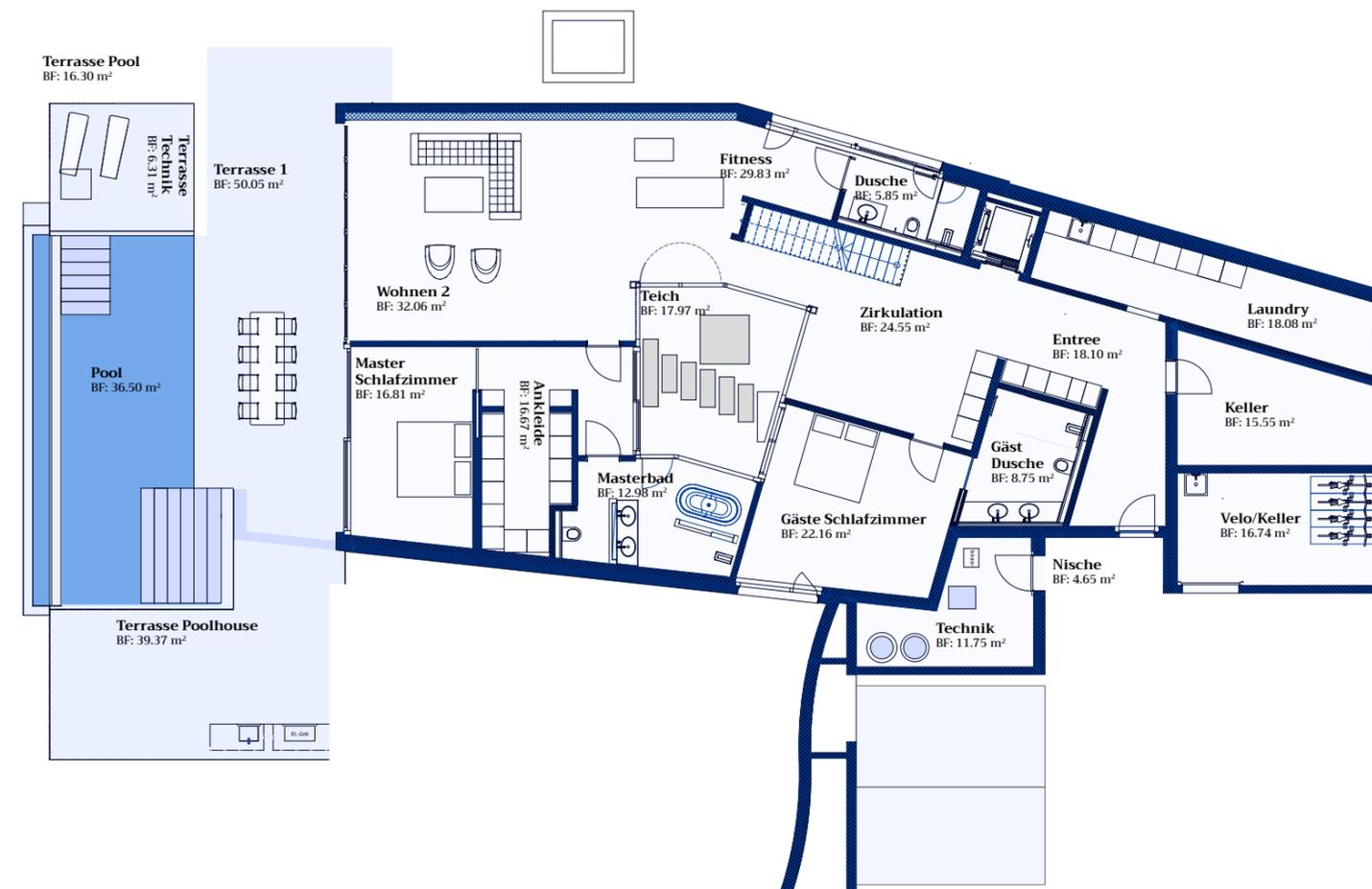


ÜBERSICHT

Zimmer	: 7
Parzelle	: 838
Wohnfläche (netto)	: 379 m ²
Terrasse	: 235 m ²
Garten	: 530 m ²

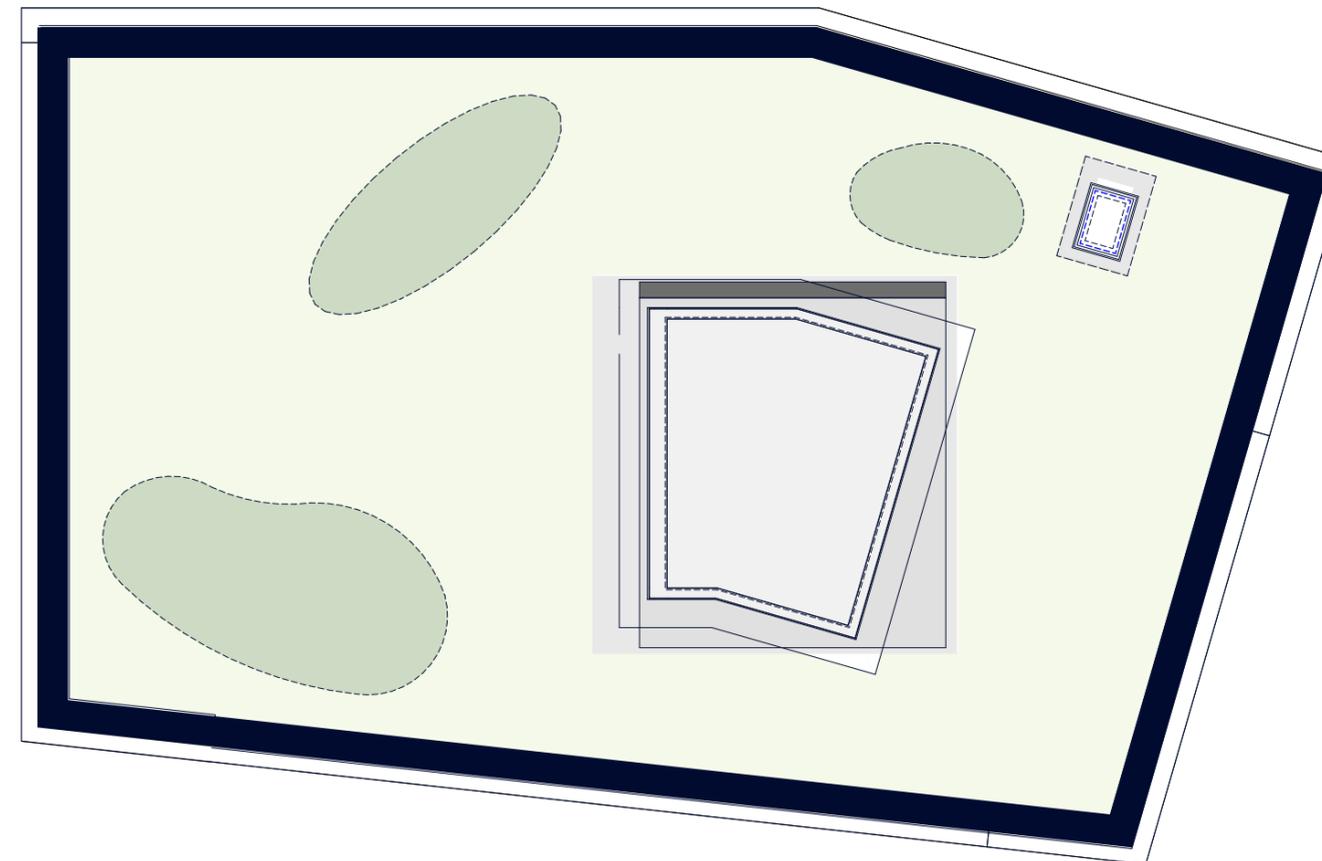
ADRESSE

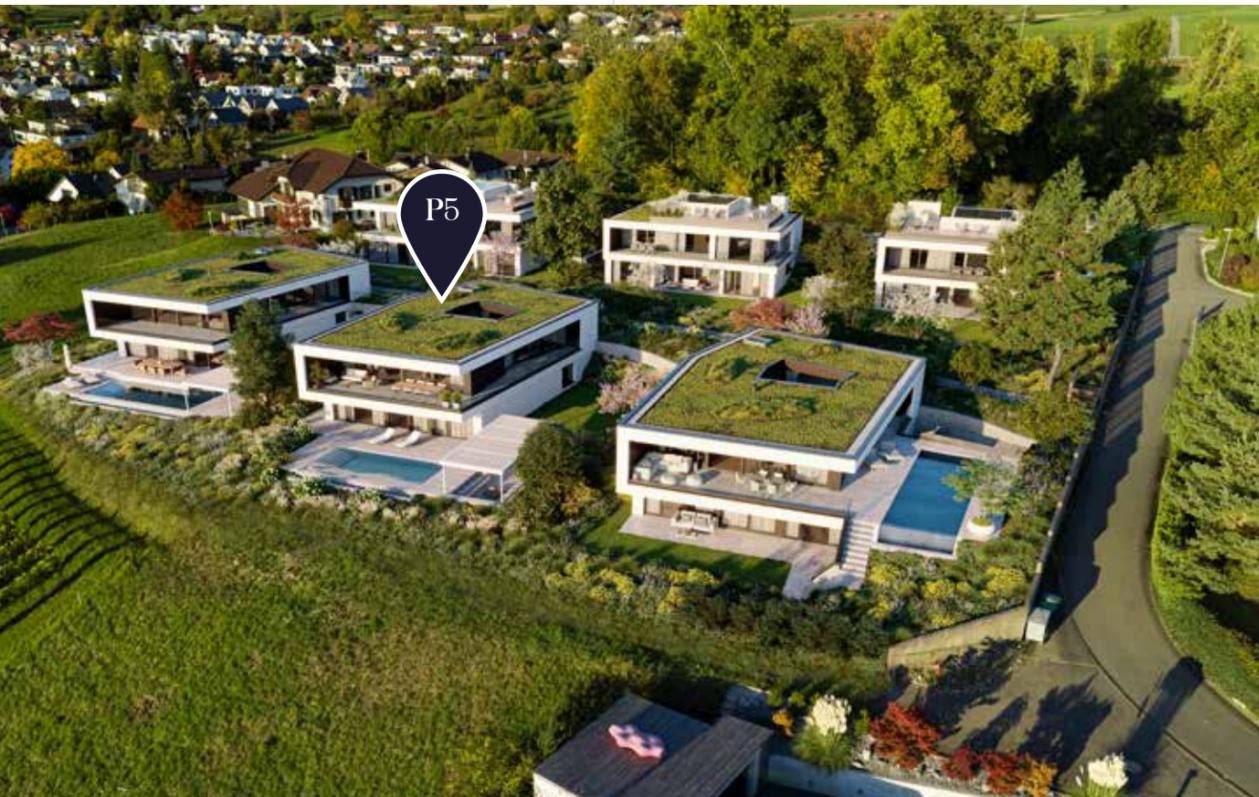
Panoramaweg 7c,
5707 Seengen



• Einstellhalle







ÜBERSICHT

Zimmer	: 7
Parzelle	: 807
Wohnfläche (netto)	: 384 m ²
Terrasse	: 192 m ²
Garten	: 553 m ²

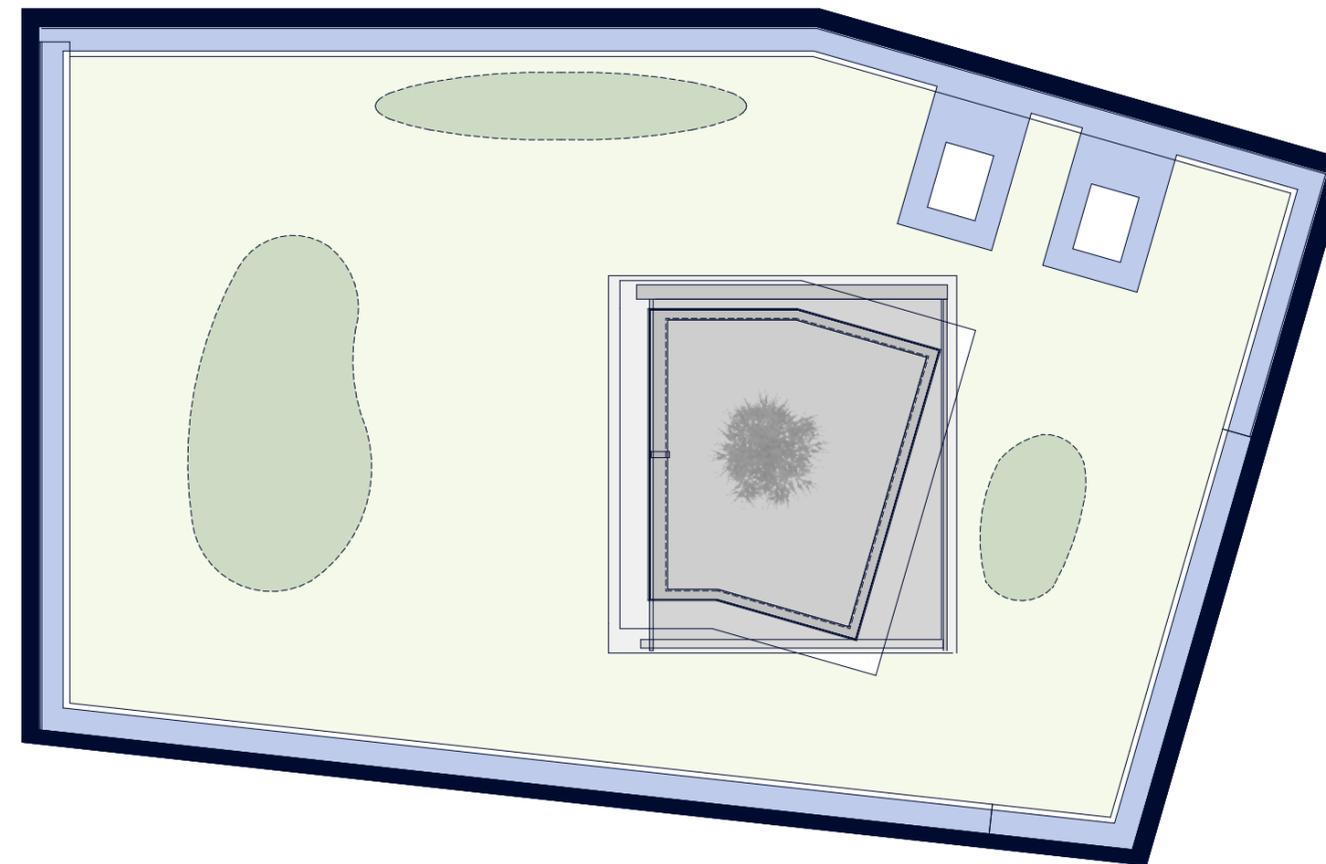
ADRESSE

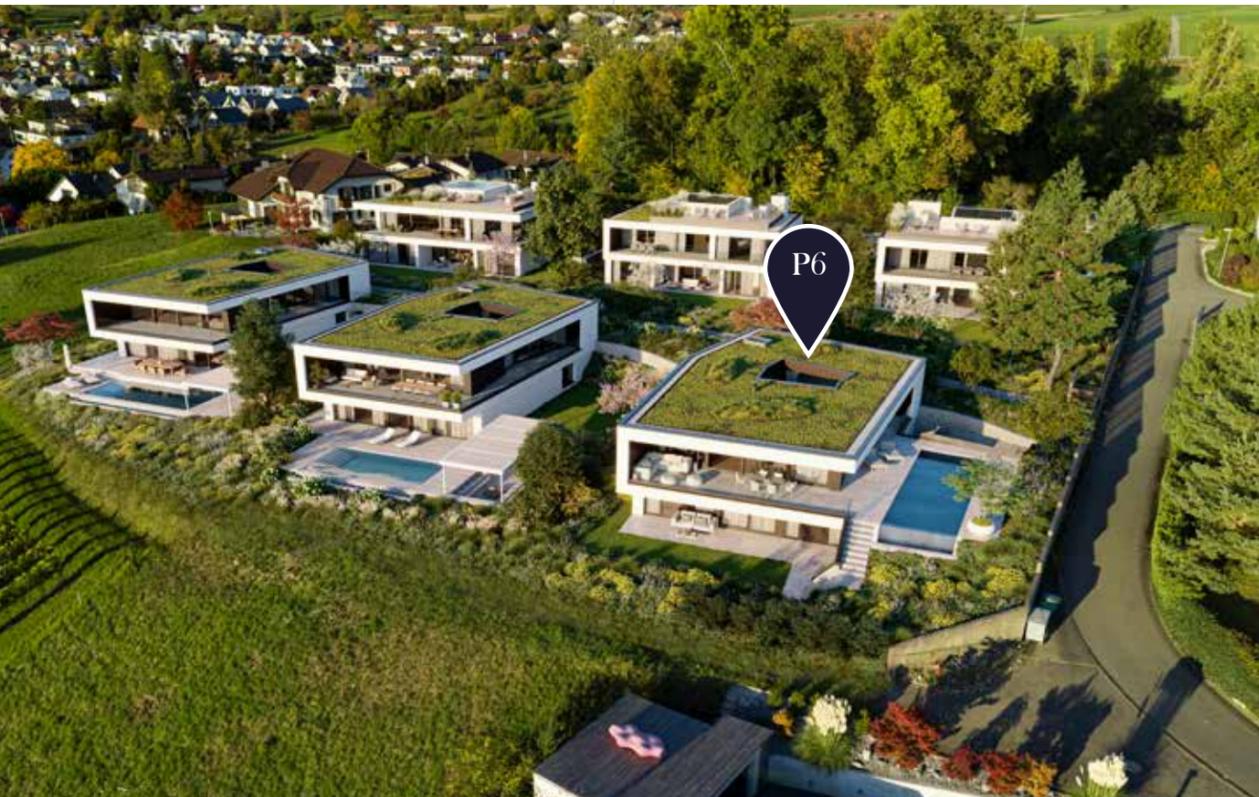
Panoramaweg 7b,
5707 Seengen



• Einstellhalle







ÜBERSICHT

Zimmer	: 7
Parzelle	: 874 m ²
Wohnfläche (netto)	: 375 m ²
Terrasse	: 253 m ²
Garten	: 484 m ²

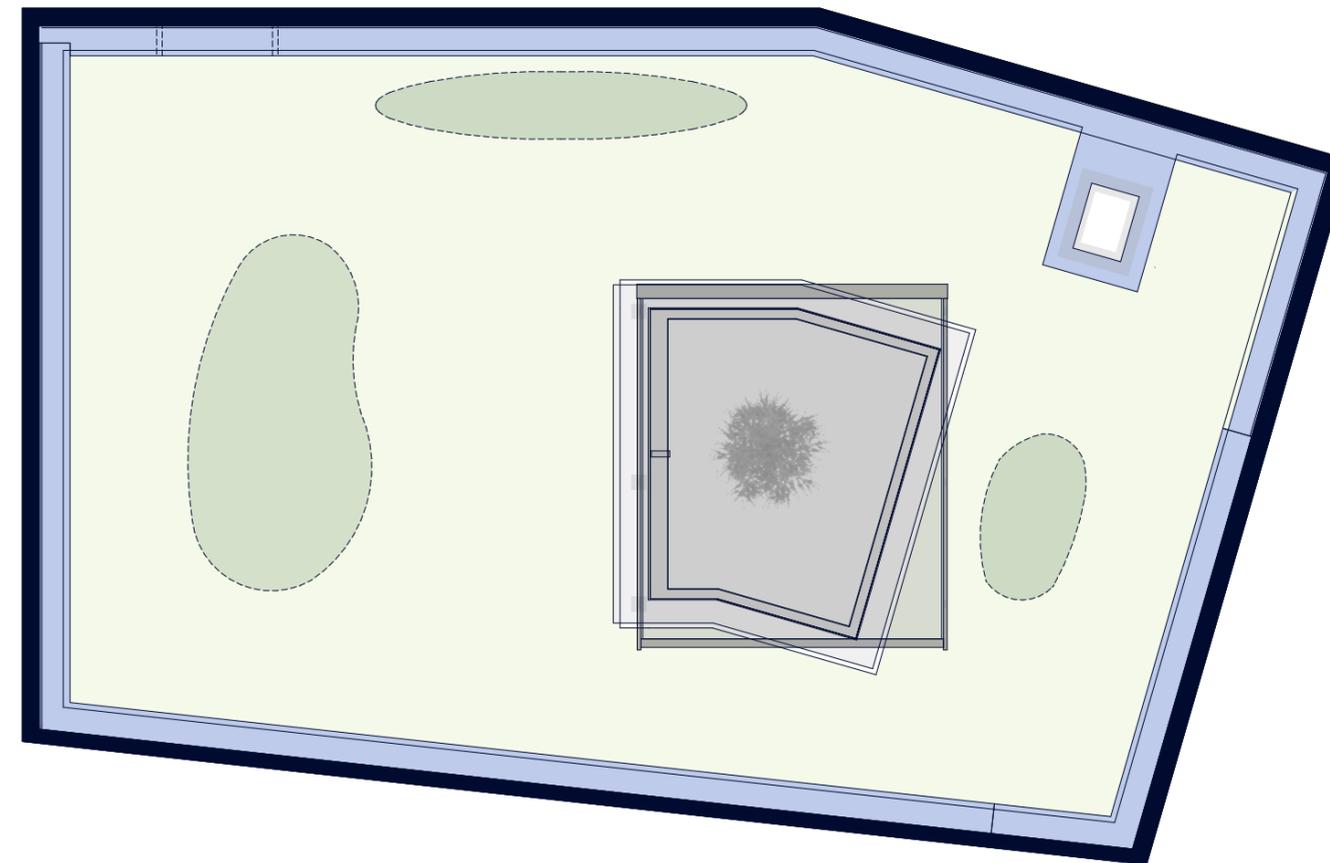
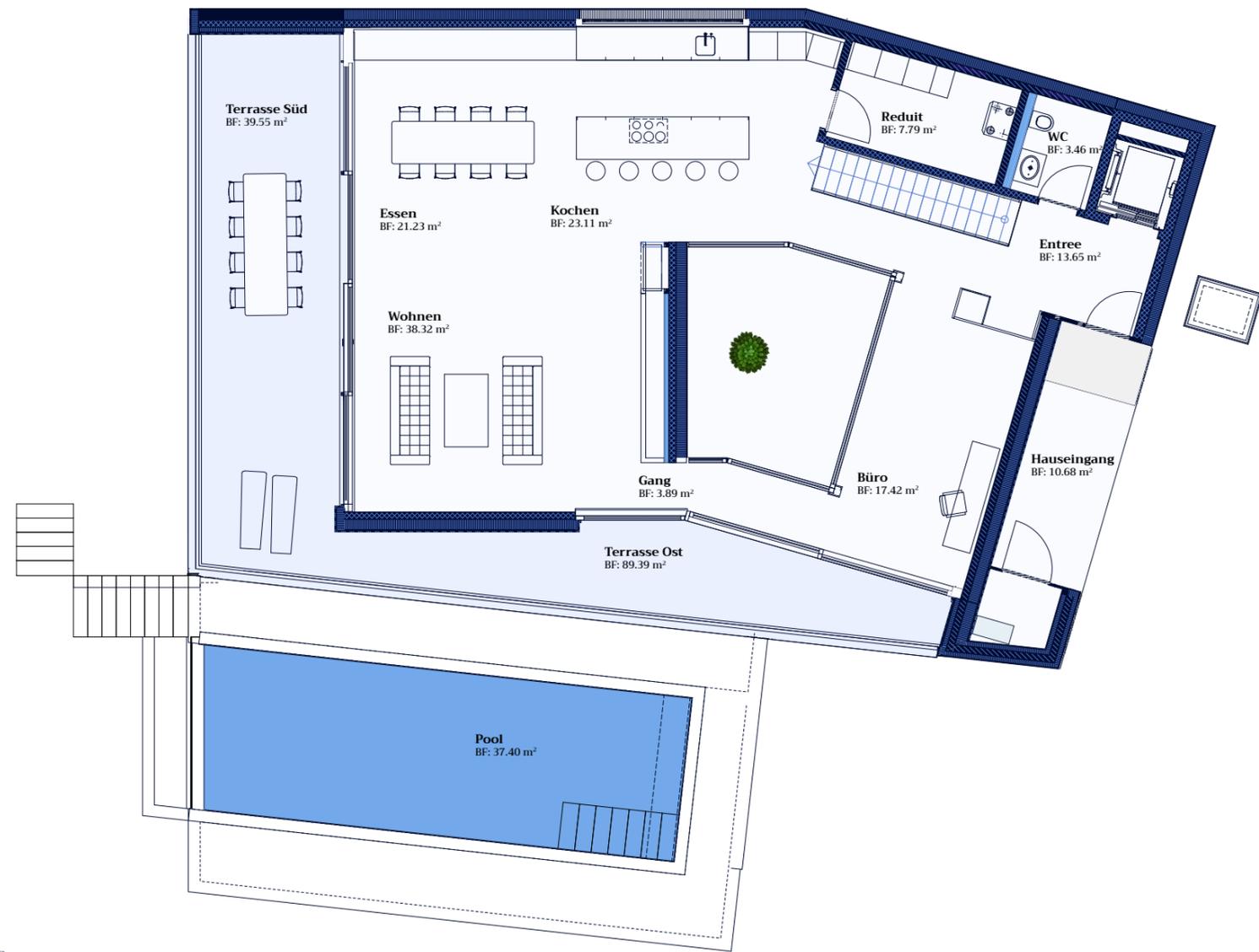
ADRESSE

Panoramaweg 7a,
5707 Seengen



• Erdgeschoss





Detaillierter Baubeschrieb



INHALTSVERZEICHNIS

- **Fachplaner**
- **Allgemeines**
- **Baubeschrieb (nach BKP)**
- BKP 0 Grundstück
- BKP 1 Vorbereitungsarbeiten
- BKP 2 Gebäude
- BKP 4 Umgebung
- BKP 5 Baunebenkosten

FACHPLANER

Architekt	RP Architekten Unterdorfstrasse 2 5707 Seengen
Bauleitung	RP Architekten Unterdorfstrasse 2 5707 Seengen
Bauingenieur	qsi Engineering GmbH Ingenieure & Planer FH Sengelbachweg 4 5000 Aarau
Elektroplanung	Wild Electric AG Bundesstrasse 13 6003 Luzern

HLKS-Planung	Siegenthaler Haustechnikplanung GmbH Ausserfeldstrasse 9 5036 Oberentfelden
Innenarchitekt	nach Wahl z. B. BESTFORM AG Industriestrasse 20 6260 Reiden
Landschaftsarchitekt	Hager Partner AG Bergstrasse 50 8032 Zürich
Bauakustik/ Bauphysik	Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH Rütistrasse 3a 5400 Baden
Geologie	Dr. Heinrich Jäckli AG Kronengasse 39 CH-5400 Baden
Brandschutz	Quantum Brandschutz GmbH Mittlere Strasse 2 4056 Basel
Geometer	Flury Ingenieur Geometer AG Sägestrasse 6a 5600 Lenzburg

ALLGEMEINES

Der im nachstehenden Beschrieb festgelegte Baustandard gilt als verbindlich:

- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen werden hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen entsprechend erstellt.
- Die kantonalen und örtlichen Bauvorschriften werden umgesetzt.
- Die Dimensionierung und Abmessung von Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entsprechen in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten.
- Anstelle der in diesem Baubeschrieb genannten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte andere, gleichwertige Ausstattungsgegenstände verwendet werden, wenn sie aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen der Bautechnik geboten erscheinen, oder der schnelleren oder einfacheren Baudurchführung dienen.
- Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften und Normen bedingt sind.

Allfällige Anpassungen auf Grund der Baubewilligung bleiben vorbehalten.

NORMEN UND QUALITÄTSVORSCHRIFTEN

- Die allgemeinen Normen, Richtlinien nach SIA 118 werden umgesetzt.

- Für Garantieansprüche gilt die SIA Norm 118.
- Die Brandschutzaufgaben gemäss Baubewilligung werden umgesetzt.
- In der Einstellhalle sind die Einstellhallenplätze optimiert und ortsüblich geplant.
- Die VSS- und SWKI-Vorschriften werden umgesetzt.

GESETZE UND BEHÖRDLICHE VORSCHRIFTEN

- Die Anforderungen der Baugesetze (Gemeinde und Kanton) werden umgesetzt.

STATIK

- Gemäss SIA 261: 2014 und 261/1:2003.
- Gemäss Nutzungsvereinbarung vom Bauingenieur. Beilage

BUDGETBETRÄGE

- Budgetbeträge sind brutto / inkl. MwSt.
- Individuelle Anpassungen werden nach Aufwand abgerechnet.
- Die Unternehmer für die Gewerke mit Budgetbeträgen werden von der Erstellerin vorgegeben.

SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ

- Für den Schallschutz massgebend ist SIA-Norm 181 :2006 „Schallschutz im Hochbau“.
- Zu fremden Nutzungseinheiten gelten die normalen Anforderungen.
- Beim Schutz gegen Aussenlärm werden bei den Wohnhäusern die Anforderungen gemäss Baubewilligung umgesetzt.
- Lärmschutzverordnung LSV (Ausgabe 1986) wird umgesetzt.
- Für den Wärmeschutz massgebend sind die aktuelle SIA Normen 180:2014.
- Die Gebäude sind so konzipiert, dass der Wärmeschutznachweis, ohne Minergie, erbracht wird.
- Grundlagen für energetische Berechnungen von Gebäude ist SIA 380:2015 und 380/1:2016.
- Als Grundlage gelten die Unterlagen des Bauphysikers.

FARB- UND MATERIALKONZEPT

Für die äussere Gestaltung der Bauten, die Gestaltung der Umgebung und der allgemeinen Bauteile, welche zum Gesamterscheinungsbild gehören, gilt das Konzept der Architekten.

MEHR- UND MINDERKOSTEN

- Die Kosten für Änderungswünsche von der Käuferschaft werden vom Architekten berechnet.
- Auf die Unternehmerkosten (Baukosten) werden für die Leistungen der Architekten ein
- Honorarzuschlag von 15% aufgerechnet. Zudem werden die anfallenden Gebühren für Gemeinde und Versicherungen ausgewiesen. Generell sind Minderausmasse keine Minderkosten und werden nicht vergütet oder gegengerechnet. Das Weglassen ganzer Bauteile sind Minderkosten und werden vergütet.
- Änderungswünsche müssen durch den Besteller schriftlich genehmigt werden. Die Ausführungen erfolgen erst nach schriftlicher Bestätigung durch den Besteller oder deren Vorauszahlung.
- Aufwendungen für das Errechnen von nicht ausgeführten Anfragen werden im Aufwand verrechnet.

I. VORBEREITUNGSARBEITEN

101 Bestandsaufnahmen

Geländeaufnahmen und Rissprotokolle durch Geomatiker.
Schadstoffgutachten für bestehende Abbruchobjekte.

102 Baugrunduntersuchungen

Geologische Baugrunduntersuchung sofern dies vom Bauingenieur für Tragfähigkeit, Aushub oder Abdichtungskonzeptes benötigt wird.

Geologische Untersuchungen des Baugrundes mittels Sondierschlitzten sofern dies vom Geologen oder der Bauleitung benötigt wird.

Hydrologische Berechnung der Rückhaltmassnahmen für das Sauberwasser.

Die Sickerfähigkeit des Baugrundes ist bereits durch die Behörden ausgeschlossen.

Begleitung der Erdsondenbohrungen durch Geologen, sofern dies von den Behörden gefordert wird.

Eine allfällige Altlastensanierung geht zu Lasten der Erstellerin. Das Baugrundrisiko trägt die Erstellerin.

111 Rodungen

Roden und Abräumen des Baugeländes.
Inkl. Entsorgung und Gebühren.

112 Rückbau der bestehenden Bauten und Schadstoffsanierung

Schadstoffsanierung erfolgt gemäss Schadstoffgutachten.

Abbruch und Entsorgung der bestehenden Bauten und der Umgebungsmauern gemäss den Vorgaben des Schadstoffgutachten.

131 Abschränkungen

Soweit erforderlich oder angeordnet: Umzäunung, und Absperrung mittels Gitterzaun und Tor Signalisation der Baustelle, Reinigung der Baustellenzufahrt, etc.
Allfällige Entschädigungen/ Abgeltungen an Nachbargrundstücke.

135 Provisorische Installationen

Installation von Bauprovisorien

Nach dem heutigen Stand der Technik sind alle nötigen Vorkehrungen/ Massnahmen zu treffen, um einen sicheren und behutsamen Bauablauf zu gewährleisten.

Inkl. allfällige Entschädigungen/ Abgeltungen an Nachbargrundstücke.

136 Kosten für Energie, Wasser und dergleichen

Verbrauchskosten für Wasser und Energie während der Bauzeit, Allgemeinstrom und Leerwohnungsstrom ist bis zum Zeitpunkt der Übernahme/ Fertigstellung sind enthalten.

150 Anpassungen und Sicherungen an bestehenden Bauwerken und Leitungen

Anpassungsarbeiten an eigenen oder fremden Erschliessungsleitungen ausserhalb oder innerhalb des Grundstückes, welche durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden.

Die Medienleitungen Elektro, TV, Telefon sind bis an die Grundstücksgrenzen zurückgebaut respektive werden ab diesen neu erstellt.

Neue Schmutzwasserleitung durch die Parzelle 3085 sowie Entschädigung für das Durchleitungsrecht.

Neuer Anschluss der Sauberabwasserleitung an das öffentliche Leitungsnetz im Rebenweg.

160 Anpassungen an bestehende Verkehrslagen

Anpassungen an eigenen oder fremden Verkehrsanlagen, welche durch das Bauvorhaben in Mitleidenschaft gezogen werden.

172 Baugrubenabschlüsse

Baugrubensicherungsmaßnahmen soweit erforderlich und gemäss Angaben des Bauingenieurs und des Geologen.

176 Wasserhaltung von Oberflächenwasser

Soweit erforderlich Wasserhaltung inkl. Nebenarbeiten aufgrund von Oberflächenwasser welches witterungsbedingt in die Baugrube eindringt

177 Baugrundverbesserungen

Es wird von normalem tragfähigem Baugrund ausgegangen solange kein geologischer Bericht vorliegt oder dies vom Statiker angepasst wurde.

Die Kosten für allfällige Massnahmen trägt die Erstellerin.

2. GEBÄUDE

201 Baugrubenaushub

Sämtliche Arbeiten und Baustelleneinrichtung, die für den Baugrubenaushub notwendig sind (Aushub jeglichen Materials, Auflad, Umlagerung, Transport auf der Baustelle, Transport zu den Deponien, Deponiegebühren), inkl. aller Erschwernisse beim Baugrubenaushub.

Hinterfüllungen und Verdichtung des notwendigen, geeigneten Materials (Kies, Schotter, Sand, Aushubmaterial etc.) sowie Reinigung der Strassen und Plätze, etc.

Insbesondere enthalten: Alle Erschwernisse, alle Baugrubensicherungen, alle Massnahmen gegen Grundwasser, Oberflächenwasser, spezielle Foundationen, etc.

Allfällige Materialgutschriften gehen zu Gunsten der Erstellerin.

211 Baumeisterarbeiten

211.0 Baustelleneinrichtungen

Baustelleneinrichtung mit sämtlichen notwendigen Einrichtungen und Gerätschaften wie, Maschinen, Geräte, eingerichtetes Polier/ Baubüro, Magazine, WC-Anlagen, Lagerplätze, Zufahrten und dgl., inkl. Transport, Montage und Demontage sowie Miete und Unterhalt während der ganzen Bauzeit, welche für eine fach- und fristgerechte Ausführung der Bauarbeiten nötig sind.

Stellen und auswechseln von Schuttmulden während der ganzen Bauzeit.

Provisorischer Bauanschluss für Wasser-, Elektro- und WC-Anlagen etc., inkl. sämtlicher Gebühren, Kosten und Verbraucherkosten.

Erstellen von Baustellenentwässerungskonzept, Abschränkungen, resp. Absperrungen soweit erforderlich, inkl. Signalisation nach Vorschrift der Behörden.

211.3 Baumeisteraushub

Einzel- und Grabenaushub für Fundamente, Medienkanäle, Kanalisationen und Schächte, inkl. Wiedereinfüllen des notwendigen, geeigneten Materials.

Aufladen, Umlagerung und Abtransport des überschüssigen Materials inkl. Deponiegebühren.

Alle Erschwernisse und Spezialfoundationen welche für den Grundausbau nötig sind.

211.4 Kanalisationen im und ausserhalb der Gebäude (bis OK Bodenplatte)

Erstellung der Abwasserleitungen inkl. Abdichtungen, Rinnen, Schächte, Sickerschächte und Retentionsanlagen gemäss Baubewilligung und den geltenden Vorschriften (Gemeinde, Kanton, Bund). Erstellung der erforderlichen Kontrollschächte, Schlamm-sammler und Einlaufschächte mit Zementrohren, inkl. Ausbilden von Schachtdurchläufen, Abdeckungen mit Betondeckel und Geruchsverschluss gemäss bewilligtem Projekt. Schmutz- und Meteorwasserleitungen innerhalb des Gebäudes in PP inkl. Formstücke. Die Durchführungen durch das Bauwerk sind wo nötig wasserdicht, entsprechend der örtlichen Gegebenheiten auszuführen.

Leitungen werden vor Abnahme gespült und geprüft. TV-Aufnahmen falls behördlich gefordert. Die Protokolle werden an die Bauverwaltung Seengen weitergeleitet.

211.5 Stahlbetonarbeiten

Generell

Nach den Berechnungen, Dimensionierungen und Materialspezifikationen des Bauingenieurs.

Foundationen

Fundamentplatte ca. 25cm stark in Stahlbeton auf Magerbetonsohle. Im Einstellhallenbereich als Monobeton oder mit Hartbetonüberzug.

Einzel-, Streifenfundamente (Frostriegel), Liftunterfahrten und alle anderen Fundationen inklusive Spezialfundationen gemäss den Vorgaben des Bauingenieurs.

Erdberührte Keller- und Einstellhallenwände werden gemäss Dichtigkeitsklasse 2 erstellt:

Stahlbeton ca. 25cm, Schalung beidseitig Typ 2. Die Arbeitsfugen werden abgedichtet.

Spezielle Stützen

Profilstahlstützen mit Fuss- und Kopfplatte nach den Angaben des Bauingenieurs. Im Innenbereich zinkstaubgrundierte Profilstahlstützen, ohne Brandschutzanforderungen.

Vorfabrizierte Betonstützen im Tiefgaragenbereich nach Angaben des Bauingenieurs und den Brandschutzvorgaben.

Einstellhallendecke

Deckenlast gem. Nutzungsvereinbarung Betonqualität, Arbeitsfugen und Armierung nach Angaben des Bauingenieurs, Schalungstyp 2.

Dämmeinlagen falls bauphysikalisch erforderlich.

Erdberührte, bewohnte Aussenwände werden in Dichtigkeitsklasse 1 erstellt:

Stahlbeton ca. 20-25cm stark, Schalung beidseitig Typ 2. Vollflächige bituminöse Abdichtung ca. 20cm über neues Terrain geführt.

Perimeterdämmungen gemäss den energetischen Vorgaben.

Kellerinnenwände

Wände wo statisch erforderlich betoniert, Schalungstyp 2.

Geschossdecken, Hauptdach und Balkone

Betonqualität und Stärke nach Angaben des Bauingenieurs, Schalungstyp 2.

Die lichte Durchfahrts Höhe in der Einstellhalle- und dem Einfahrtsbereich beträgt min. 2.10m.

Betonqualität bei sichtbaren Wänden und Decken, UG und ESTH: Schalungstyp 2, sichtbar bleibende Betonteile

211.6 Maurerarbeiten

ände in Kellerräumen in KN 10 - 15cm stark respektive Beton, Industriesicht, inkl. der notwendigen Einlagen, Armierungen, Stürze und Nebenarbeiten, gemauert nach Angabe des Bauingenieurs.

Innenwände in bewohnten Räumen in BN oder KN 12.5 - 15cm stark, in Beton, nach Angaben des Bauingenieurs oder in Leichtbau.

Aussenwände BN 15 - 17.5cm oder in Beton, nach Angabe des Bauingenieurs, einschalig für Aufnahme der Wärmedämmung.

Allgemeine Maurerarbeiten

Normlichtschächte liefern und versetzen. Diverse Versetzarbeiten (Heizverteilschränke usw.), Spitzarbeiten und nachträgliches Einmauern der Installationen. Nebenarbeiten wie Reinigungsarbeiten, Zuputzarbeiten, Erstellen und Schliessen von Durchbrüchen in Decken und Wänden.

Liefern und Stellen der notwendigen Schutzgerüste und Abschränkungen gemäss Vorschriften (SUVA).

211.7 Fräs- und Bohrarbeiten

Notwendige Fräs- und Bohrarbeiten, wie Fräsen an Bodenplatten, Decken und Wänden, etc. und Bohrungen für Installationsdurchbrüche, etc. inklusive Installation, Nebenarbeiten und Umstellungen.

212 Montagebau in Beton

Liefern und versetzen der Betontreppenläufe in den Häusern 5a, b und c und der vorfabrizierten Betonstützen in Tiefgarage. Eventuell Winkelplatten oder dgl. für Umgebungsgestaltung.

214.0 Fassaden- und Holzverkleidung

Fassaden- und Holzverkleidungen bei Fensterfronten und Hauseingängen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Inkl. Wärmedämmung gemäss Energienachweis und Unterkonstruktion.

218.0 Gerüste

Fassadengerüst mit allen notwendigen Zusätzen wie Innenkonsolen, Innenrohren, Treppen, Schutzdach und Überbrückungen bei Eingängen etc., nach Vorschriften der SUVA/ Behörden. Montage, Anpassungen, Unterhalt, Demontage und Miete während der gesamten Bauzeit.

Sämtliche Arbeitsgerüste wie Schacht-, Bock-, Flächengerüste, Hebebühnen, etc., welche für die auszuführenden Arbeiten notwendig sind.

221 Fenster, Aussentüren

221.1 Fenster in Holz-Metall

Fenster aus Holz-Metall, gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. 3-fach IV-verglast, Isolierverglasung mit U-Wert gemäss Energienachweis und Bewilligung. Schalldämmwert gemäss den Vorschriften

1 Fenster pro Schlafzimmer mit Drehkipf-Funktion, verdeckte Bänder und Fliegengittern. Hebeschiebeanlage im Wohnbereich. Verschlusskontrolle der Fensteröffnungen in der aussen Fassade mit Fensterkontaktüberwachung durch Loxone.

221.5 Hauseingangstüre

Mehrschichtiges, Thermotürblatt ca. 68 mm stark, Schalldämmwert 44dB gemäss Nachweis, mit Allseitig umlaufender Silikonidichtung, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Spion, 3-fach Verriegelung Treplan 1834 oder gleichwertig, Drücker und Fingerprint

Dreidimensionale verstellbare Bänder in Chromstahl. Durchgangshöhe mindestens 2.00m im Licht. Durchgangsbreite 90cm im Licht. Glaseinsätze in Festteilen bei Hauseingangsfronten. Loxone Verschlusskontrolle mit Türkontakt

Türe TG-Wohnhaus

Anforderung Wärmedämmung gem. dem energetischen Nachweis. Gestrichen nach Farbkonzept Architekt.

Türblatt 3-fach Verriegelung, Treplan 1834 oder gleichwertig, mit umlaufender Dichtung. Drücker, Fingerprint und Schloss für den Notfall. Dreidimensionales verstellbares Band in Chromstahl.

Durchgangshöhe mindestens 2.00 m im Licht. Durchgangsbreite 90cm im Licht. Stahlzargen oder Rahmentüre, Türblatt klimatauglich mit Spion Brandschutzanforderung EI30.

Loxone Verschlusskontrolle mit Türkontakt

Notausgangstüre TG als Gittertüre gemäss Brandschutzkonzept Aussen mit Knopf innen mit Drücker, Panikschloss Fluchtwegtauglich.

212 221.6 Einstellhallentor in Metall

Einstellhallentor mit offener Front gemäss Brandschutzkonzept, einwandig nicht wärmegeklämt,

Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Schalldämmte Montage. Sammelgaragentorantrieb mit Automatiksteuerung, Radaranlage, Lichtschränke und Ampel grün/rot., Schlüsselschalter (Zahlencode), Ein Mini Funk-Handsender je Parkplatz. Separate Fluchtwegtüre neben dem Tor.

222 Spenglerarbeiten

Kronenbleche Hauptdächer und Terrassen in Alu einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

Metallabschlüsse Hauseingänge inkl. Ausspeier in CRNI.

Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Entwässerung der Terrassen in Ablaufrohre.

Abzugsrohreinfassungen inklusive sämtlichen Nebenarbeiten.

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge

Hauptdach

Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich, vollflächig Abkleben mit Dampfsperre. Wärmedämmen der gesamten Fläche, U-Wert nach Energienachweis. Abdichtung mit 2-lagiger bituminöser Dachhaut inkl. allfälliger Aufbordungen und Abschlüssen.

Liefern und Versetzen von Dachwasserabläufen inkl. An- und Abschlüssen.

Dachbegrünung extensiv mit Pflanzinsel gem. Konzept Landschaftsarchitekt

Terrassen

Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich, vollflächig Abkleben mit Dampfsperre. Wärmedämmen wo erforderlich, U-Wert nach Energienachweis. Abdichtung mit 2-lagiger bituminöser Dachhaut inkl. allfälliger Aufbordungen und Abschlüssen. Eingangsvordächer Häuser 5a, b und c abgedichtet und bekieset. Tiefgaragendach, Reinigung und Voranstrich der Betondecke, Abdichtung mit 1-lagiger bituminöser Abdichtung, inkl. Aufbordungen und An- und Abschlüsse.

Häuser 5a, 5b, 5c Dachterrasse auf Teilfläche des Hauptdaches begehbar

Nutzschicht/Gehbeläge von Terrassen und Dachterrassen

Bodenplatten offen verlegt mit Fugenkreuzen

Nutzschicht/ Gehbeläge von Innen- und Lichthöfe

bekiest.

221 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

Abdichtung von Konstruktions- und Dilatationsfugen mit dauerelastischem 2-komponenten Kitt teilweise überstreichbar. Abdichten der Anschlussfugen z.B. bei Terrassen und Isolationsanschlüssen mit Flüssigkunststoffstreifen oder gleichwertiges. Ausführen aller Silikonfugen bei Plattenbelägen Alle Fugen sind vom Gebäudeeigentümer zu unterhalten (keine Garantieleistungen).

225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

Abdichtung der bewohnten Aussenwände In BKP 211.5

Abdichtung der bewohnten Böden gegen Erdreich in BKP 240.0 Allenfalls nötige Nachbesserungen bei Tiefgarage mit Injektion- oder Schleierabdichtung.

225.4 Brandschutzverkleidungen

Brandschutzverkleidungen und Abschottungen von Leitungskanälen und Leitungsdurchführungen durch brandabschnittsbildende Decken und Wände, gemäss den einschlägigen Vorschriften und den Auflagen der Baubewilligung.

226.2 Verputze, Aussenwärmedämmung

Bewährtes Aussenwärmedämmsystem mit Systemgarantie auf Backstein oder Beton, gemäss der Herstellerzulassung. Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und bewilligtem Wärmeschutznachweis ausgeführt. Metallfensterbänke einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

Terrassen-, Sitzplatz- und Vordachuntersichten inkl. Beton-Pfeiler und -Stützen, deckend gestrichen. Betonoberflächen, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Behandlung Fassaden und Fassadenschalung: Lasur, pigmentiert, Farbe gem. Farb- und Materialkonzept Architekt.

227 Äußere Abschlüsse, Sonnenschutz

228.3 Sonnenschutz

Verglasungen

Vertikale Zip Markisen mit Führungsschienen Stoff aus Standardkollektion des Lieferanten, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Innenhof Häuser 7

Horizontale Aussenbeschattung mit Stoff aus Standardkollektion des Lieferanten, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Alle Antriebe elektrisch.

Balkonmarkisen vertikal mit Seilführung Stoff aus Standardkollektion des Lieferanten, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Alle Antriebe elektrisch.

Sämtliche Sonnenschutzinstallationen werden mittels Sonnen/Windwächter über Loxone gesteuert.

Haus 7a-c, Schlafzimmer 4 zu Innenhof, Innenrollo zur Verdunkelung, Antrieb elektrisch.

23 Elektroanlagen Installationen gemäss Elektroprojekt

231 Starkstromapparate

Hauptverteilungen, Messungen

Die Hauptverteilung wird in den Keller oder Technikraum installiert. Für die Allgemeinverbraucher wird ein zusätzliches Zählwerk im allgemeinen Technikraum installiert.

Notbeleuchtung, CO2 Warnanlage

Diese werden gemäss den Normen EN 1838 Notbeleuchtungen ausgeführt (Tiefgarage).

CO2 Warnanlage wird angeschlossen.

Erdung und Potentialausgleich

Erdung und Potentialausgleich für Anlagen und Installationen, gemäss örtlichen Vorschriften.

Alle Verbraucher werden einzeln kompensiert.

Einstellhalle

Beleuchtung in Gruppen, geschaltet über Präsenzmelder. Not- und Rettungszeichenleuchten bei allen Notausgängen, etc., gemäss Angaben der Kant. Feuerpolizei respektive der entsprechenden Bewilligungen.

Je Haus ein Parkplatz mit Steckdose. Alle anderen Parkplätze sind mit einem Leerrohr für den individuellen Ausbau ausgestattet (Steckdose oder Ladegeräte EL- Auto).

Briefkastenanlage

Video- und Gegensprechstelle

Lichtinstallationen

Ausführung sämtlicher Installationen bei allgemeine Verkehrsflächen, Einstellhalle, Zugangskorridoren, Keller u. Technikräume, etc., inkl. der nötigen Lichtschalter od. Bewegungsmeldern, Steckdosen und Apparateanschlüsse.

Einbauleuchten mit LED-Leuchtmittel in den Entreebereichen im Sockel- u. Erdgeschoss. Küche und Nasszellen. Gemäss Beleuchtungskonzept und Plänen

Sämtliche Räume mit Lichtschalter kombiniert mit Steckdose und Lampenstellen.

Lichtsteuerungen

Die Deckenauslässe im Wohngeschoss sind dimmbar.

Die Beleuchtung in den Hauszugängen aussen und die Fusswegbeleuchtung wird mit Bewegungsmelder oder Dämmerungsschalter gesteuert.

Smart Home Ausstattung mit „Loxone“ Steuerung

- Lichtsteuerung mit Szenenschaltung.
- Beschattung über Wetterstation und Loxone gesteuert
- Einzelraumregelung Bodenheizung, Steuerung per Tablet.
- Steuerung über Taster, Android oder IOS
- Tablet im Schlafgeschoss und Wohngeschoss mit Aufbaurahmen,
- Videogegensprechanlage Wohn- und Schlafgeschoss, Haustüre und Garagenabfahrt.
- Lichtschalter - Loxone Touch Taster weiss.
- Verschlusskontrolle von Fenster und Türen
- Haustüren mit Motorenschlössern (Fingerprint)

Innenraum Installationen

Sämtliche Installationen in allen Innenräumen gemäss den Installationsplänen der einzelnen Häuser.

233 Leuchten- und Lampenlieferungen

Sämtliche Einbauleuchten gemäss den Installationsplänen der einzelnen Häuser.

236 Schwachstrominstallationen

Sämtliche Installationen in allen Innenräumen gemäss den Installationsplänen der einzelnen Häuser.

24 Heizungs-/ Lüftungs-, Klimaanlage

242 Wärmeerzeugung

Jedes Haus verfügt über eigene Wärmepumpe und Erdsondenbohrungen. Bohrtiefen gemäss Berechnungen des HLKS-Planers bzw. Energetischem Nachweis. Wärmepumpe inkl. Warmwasserboiler, sommerliche Regeneration der Erdsondenleitung durch Freecooling.

Beim sogenannten Freecooling wird die überschüssige Wärme des Gebäudes über die Fussbodenheizung aufgenommen und mit einem Wärmetauscher an die Wärmequelle (das Erdreich) abgegeben.

Da der Kompressor der Wärmepumpe bei dieser Art von Kühlung nicht arbeitet, bleibt die Wärmepumpe passiv. Diese Art der Kühlung (keine Klimatisierung) generiert nur minimale Betriebskosten, weil nur die elektrische Energie für die Umwälzpumpen aufgebracht werden muss.

243 Wärmeverteilung

Fussboden-Niedertemperaturheizung mit Metallplast-Verbundrohren (Sauerstoff-diffusionsfrei). Vorlauftemperaturregulierung nach Aussentemperatur geregelt. Folgende Raumtemperaturen sind bis max. -7° Aussentemperatur zu garantieren:

- Wohnen, Schlafen, Küche: + 20°C
- Bad und Dusche: + 22°C

Bodenisolationen (Material/Stärke) gemäss den energetischen Vorschriften.

Raumtemperatursteuerung mit Loxone

244 Lüftungsanlagen

Einstellhalle

Natürlich Entrauchung/Brandschutz gem. Feuerwehr/AGVA

CO2 Abluftanlage gemäss SWKI-Vorschriften

Küche

Umluft Tischlüfter mit Aktivkohlenfilter

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Ein-und Auslässe gemäss Lüftungsplaner.

Ohne Klimatisierung, ohne Rückfeuchtung.

Regulierung über Zentrale und Loxone.

Gefangene Räume (nicht im Dämmperimeter)

Abluft mechanisch

248 Dämmungen HLK-Installationen

248.1 Heizung und Sanitär

Ablaufleitungen

Die eingelegten Ablaufleitungen sind gegen Geräuschübertragung gedämmt.

Kaltwasserleitungen

Die offen montierten Kaltwasserleitungen werden mit FCKW-freien, PIR-Schalen und PVC Ummantelung wo nötig gegen Schwitzwasser geschützt. Verdeckt montierte Steigleitungen mit PIR-Schalen roh, mit verz. Draht gebunden. Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolierschlauch oder Bandage (ohne Pexleitungen, Rohr in Rohr).

Warmwasserleitungen

Warmwasser AP- und UP-Leitungen (Hauptleitung) mit Mineralwollschalen oder PIR, 60 mm stark, in kompletter Ausführung gemäss kantonalen Vorschriften. verdeckt montierte Steigleitungen mit PIR-Schalen roh, mit verz. Draht gebunden. Verdeckt montierte Anschlussleitungen mit Isolierschlauch oder Bandage (ohne Pexleitungen Rohr in Rohr).

Dachwasserleitungen

Dachwasserleitungen komplett isoliert gegen Schwitzwasser.

248.2 Lüftung

Dämmungen betr. Schall- / Brandschutz. Schwitzwasserbildung nach den Vorschriften und Energiegesetz.

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

Häuser 7 Installation gemäss Auswahl, Bruttobudget CHF 65'000.- inkl. MwSt.

Häuser 5 Installation gemäss Auswahl, Bruttobudget CHF 60'000.- inkl. MwSt.

252 Spezielle Sanitärapparate

Vorwandssysteme

254 Enthärtungsanlage pro Haus

Sanitärleitungen

254.0 Generell

Nach behördlicher Vorschrift und nach Angaben des zuständigen Wasserwerkes. Jedes Haus hat seine eigene Zuleitung mit einem Abstellhahn im Technikraum.

Abwartraum mit WC/Wasseranschluss

3 Tanks für Regenwassernutzung (nur allgemein) und Retention Regenwassernutzung für Gartenbewässerung, Verteilung für Bewässerung Gartenanlage auf TG Dach und Haus Dächern (Tropfleitung und Bewässerungsautomat durch Gartenbauer).

254.1 Kalt und Warmwasserleitungen

Erstellen der Kaltwasserleitungen ab öffentlichem Rohrnetz mittels Hauszuleitung zur Wasseruhr und via Schmutzpartikelfeinfiler und über die Verteilbatterie in Chromstahlleitungen mit Pressfitting Sichtbare Leitungen in Chromstahl, Unterputzleitungen in Kunststoffrohren in Schutzrohr zu sämtlichen Verbrauchern geführt. Jeder Strang ist separat bedienbar, sowie mit Bezeichnungsschildern versehen. Zwischen Netzdruck und reduziertem Druck wird ein Reduzierventil eingebaut.

Ausführung der Leitungen

Unterputzleitungen, Rohr in Rohr System inkl. Fittingen, Dichtungs- und Befestigungs-materialien.

Vor den Boilern sind die nötigen Sicherheits- und Abstellgarnituren eingebaut. Zuleitung zu den frostsicheren Gartenwasseranschlüssen, aussen.

Erstellen der kompletten Warmwasserleitungen mit Zirkulationssystem ab Warmwasserspeicher. Sichtbare Steig- und Verteilleitungen in Chromstahl, Apparateanschlussleitungen in Kunststoffrohren in den notwendigen Querschnitten.

Unterputzleitungen, Rohr in Rohr System inkl. Fittingen, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.

254.4 Dachabwasserleitungen

Erstellen der kompletten Ablaufleitungen inkl. Anschluss an die Kanalisation, Putz- und Spülstutzen. Entlüftung wird über Dach geführt. Hauptdach und Terrasse über Bodenabläufe mit Fallsträngen in der Fassade versteckt..

258 Kücheneinrichtung

Montage der Küchenanlagen inkl. Geräte.

Umluft Tischlüfter, Steamer, Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierschrank.

Fronten; Spanplatte gespritzte Fronten mit Griffmulden

Als Budgetposition nach Auswahl Käufer CHF 80'000.- inkl. MWST.

Änderungen, welche zu Anpassungen der Strom- und Wasseranschlüsse führen haben Kostenfolgen.

259 Laundry / Waschmaschine / Tumbler

Schreinerei-Arbeiten, Budgetposition CHF 8'000.-

MIELE Waschmaschine WCR 800-90 CH

MIELE Wärmepumpen Trockner TCR 800-70 CH

Geräte liefern und montieren

260 Liftschacht

Erstellen je eines Liftschachtes pro Haus individuell für einen bedingt rollstuhlgängigen Personenlift.

260 Liftanlage

Einbau eines Personenliftes pro Haus mit Nennlast ca. 450kg, bedingt rollstuhlgängigen.

Liftkabinen Innenwände Edelstahl dunkel gebürstet, Bodenbelag wie Hauseingang, Kabinentür Edelstahl gebürstet, Schachttür Edelstahl gebürstet

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

Wände in Wohnräume

Sanitärzellen Zementgrundputz, übrige Wohnräume Gipsgrundputz mit Weissputz zum Streichen. In Reduit und Nasszellen Zementabglättung zum Streichen.

Fenstersimse glatt zum Steichen

Decken in Wohnräumen

Einschichtiger Weissputz Q 3

Sämtliche Nebenarbeiten: Notwendige Trennschnitte zwischen Decken und Wand (Schwedenschnitt) oder bei Materialtrennung, sauberes Anschliessen an andere Materialien und notwendige Kantenschütze an exponierten Stellen raumhoch, Vorbehandeln des Untergrundes, Netzen der Übergangsstellen, Zuputzarbeiten, etc.

Vorhangschienen

In allen Schlaf- und Wohnräumen werden 2 Vorhangschienen in den Deckenputz eingelassen.

272 Metallbauarbeiten

Metallbaufertigteile

Zentrale Briefkastenanlage in Alu eloxiert oder einbrennlackiert, Ausführung gem. PTT-Norm, Schliessung mit Halbzylinder und über jeweilige Schliessanlage.

Mit allgemeiner Paketbox und Gegensprechanlage

Gitterroste auf den Lichtschächten mit Einbruchsicherung, feuerverzinkt oder gleichwertiges.

Schlosserarbeiten

Treppen auf Flachdächer Haus 5a-c.

Geländer Dachterrassen Häuser 5a-c: 33m, Staketengeländer, Farbe nach Farbkonzept

Treppenaug innen Häuser 7a-c: Staketengeländer, Farbe nach Farbkonzept.

Absturzsicherungen bei Terrassen Häuser 5 und 7, Glasgeländer in Weissglas transparent, eingespannt in U-Profil.

Handläufe innen: CNS eckig, ca. mm 40/15

Abschlussgitter bei TG-Lüftungen

Umgebung/Geländer auf Mauern und Dachterrassen Häuser 5a-c: Flachstahl Staketten, „Duplex“-Pulverbeschichtet, Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

273 Schreinerarbeiten

Kellertüren

Türen als Stahlzargen und Türblatt in Röhrenspan, gestrichen nach Farbkonzept Architekt. Ei30 mit Türschliesser gem. Feuerpolizeibewilligung, wo notwendig.

Innentüren Schlaf und Wohngeschoss

Türzarge raumhoch, Türblätter Vollspan 40 mm, stumpf einschlagend. Durchgangshöhe raumhoch, Farbe Weiss.

Alle Zimmertüren mit 3-seitig umlaufenden Gummidichtungen, verdeckte Bänder Simonswerk V 0087 WF vernickelt, Drücker, mit Drücker u. Schliessrossette.

Wandschränke gemäss Plan pro Haus

Ausführung in Spanplatten gespritzt, mit Sockel, Blenden und Anpassleisten, etc. Frontstärke 25mm Griffoptionen gem. Schreiner, Fachbodenstärken 35mm

Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept.

Ankleiden gemäss Plan pro Haus

Ausführung in Spanplatten gespritzt, mit Sockel, Blende und Anpassleisten, etc. Frontstärke 25mm Griffoptionen gem. Schreiner, Fachbodenstärken 35mm mit Schichtstoff belegt.

Hauswirtschaftsräume

Ausführung dampfresistent in Spanplatten gespritzt, mit Sockel, Blende und Anpassleisten, etc. Frontstärke 25mm Griffoptionen gem. Schreiner, Fachbodenstärken 35mm mit Schichtstoff belegt, Kanten Wasserfest verleimt Arbeitsplatte mit Edelstahlbecken und Glasrückwand.

Nasszellen

Unterbaumöbel für die Waschtische, Spiegel und diverse Glasabschlüsse gemäss Plan Architekt. Frontstärke 25mm Griffoptionen gem. Schreiner, Fachbodenstärken 35mm mit Schichtstoff belegt, Kanten Wasserfest verleimt.

Treppenaug innen Häuser 5a-c

MDF deckend gespritzt mit transparenten Weissglas im obersten Geschoss. Farbe nach Farbkonzept.

275 Schliessanlagen

Sicherheits-Schliessanlage gemäss Schliessplan, Hauseingänge u. Briefkasten-Anlage, Schlüsselschalter. Pro Einheit 6 Schlüssel.

Innentüren mit Bartschlüssel.

279 Holztreppe

Innentreppe Häuser 7a-c

Faltwerktreppe in Eiche geölt.

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsboden

Einstellhalle / Zugang

Hartbeton, Abfahrt Hartbeton gerillt.

Technik / Keller

Zementüberzug min. 3 cm

Wohngeschoss

Schwimmende Zement-Unterlagsböden min.75 mm in den Nasszellen u. Reduit, mit nötigen Armierungen. Schwimmende Anhydrit Unterlagsböden in den Wohn u. Schlafräumen.

281.2 Bodenbeläge

Wohnbereich, Entrée / Korridor / Zimmer

2-Sichtparkett, in Eiche matt naturgeölt Abmessungen ca. mm 240/2400/10 auf Unterlagsboden geklebt inkl. Abschlussfuge. CHF 250.00/m² inkl. MwSt / inkl. aller Nebenleistungen, fertig verlegt, gemäss Farb- und Materialkonzept. Innentreppen Häuser 5a-c Gehbelag auf Betontreppe mit Parkett oder Platten belegt. Budgetpreis CHF 250.00/m² inkl. MwSt / inkl. aller Nebenleistungen, fertig verlegt, gemäss Farb- und Materialkonzept. Schmutzschleuse im Hauszugang Aussen.

281.6 Plattenarbeiten

Reduit / Nasszellen

Bodenbeläge, Feinsteinzeugplatten, rutschsicher (Rutschsicherheit R10B, gem. BFU Empfehlung), mit Plattensockel inkl. Kittfuge, inkl. aller Nebenleistungen wie Schroten, Trennfugen, Sichtkanten, Kittfugen und Dichtungsbahnen wo nötig.

CHF 200.00/m² inkl. MwSt.

Inkl. aller Nebenleistungen, Unterbau Dusche, gefliester Duschenboden und Abdichtungen, fertig verlegt, gemäss Farb- und Materialkonzept.

Wandbeläge Nasszellen (Plattenflächen gemäss Plan Architekt)
Feinsteinzeugplatten, inkl. aller Nebenleistungen wie Schroten,
Trennfugen, Sichtkanten, Kittfugen und Dichtungsbahnen wo
nötig.

CHF 200.00/m2 inkl. MwSt.

Inkl. aller Nebenleistungen, Abdichtungen, fertig verlegt, gemäss
Farb- und Materialkonzept.

Dachterrasse Häuser 5a-c

55m2 Bodenbelag, Feinsteinzeug, rutschsicher (Rutschsicherheit
R10B, gem. BFU Empfehlung), inkl. aller Nebenleistungen wie
Schroten, Trennfugen und Sichtkanten

CHF 200.00/m2 inkl. MwSt.

284 Hafnerarbeiten

Cheminéeanlage mit Gas, Budgetpreis CHF 20'000.- inkl. MwSt /
inkl. aller Nebenleistungen

285 Innere Malerarbeiten

Wohnräume

Sämtliche Wände und Decken mit Wohnraumdispersion
gestrichen. Farbe: weiss.

Stahlzargen, grundiert und zwei Kunstharzfarbanstriche.

Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept.

Inkl. sämtliche Nebenleistungen wie Voranstriche, schleifen,
spachteln und Grundierungen, etc.

Keller und Technikräume

Wände und Decken mit Dispersion gespritzt.

Boden mit Bodenfarbe: Farben gemäss Farb- und Materialkonzept.

Einstellhalle

Wände und Decke mit Dispersion gespritzt.

Pfeiler- und Eckmarkierungen in Signalisationsfarben,
Parkplatzmarkierungen, auf Boden oder an Wänden.

286 Bauaustrocknung

Alle erforderlichen Massnahmen für ev. notwendige
Austrocknungsmaßnahmen, inkl. Abschlüsse, Verkleidungen,
Bauheizungen, etc.

287 Baureinigung

Periodische Reinigung während der Bauzeit.

Komplette Baureinigung sämtlicher Räumlichkeiten, bzw.
gesamtes Werk für die schlüsselfertige Übergabe.

Spülen der Kanalisation in BKP 211.0 (Baumeister) enthalten.

4. UMGEBUNG

421 Gärtnerarbeiten

Terraingestaltung: erstellen der Auffüllarbeiten und Modulation
der Umgebung inkl. aller Installationen Geländeanpassungen,
Aufschüttungen Material Ab- und Zufuhr und allen
Erschwernissen etc. gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Säubern der Baustelle von Baurückständen, Nachplanie,
humusieren der Grünflächen, Einbauen einer
Entwässerungsschicht auf der Einstellhalle bestehend aus
Noppenfliesmatte.

Rasensaat inkl. Wässern und Pflegen bis und mit erstem Schnitt.

Lieferung und Pflanzung der Neu Gehölze gemäss Umgebungsplan
Gartenarchitekt und

Behördlicher Bewilligung.

Häuser 7a-c, Lieferung und Pflanzung des Baumes im Innenhof
ins Erdreich.

Erstellen die Gebäudezugangswege, Vor- und Sitzplätze komplett
inkl. Kofferung und Beläge gemäss Umgebungsplan.

423 Ausstattungen und Geräte

Aussenbeleuchtung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Bewässerung der Dachbepflanzung auf allen Hausdächern
Vorbereitung für ein Bewässerungssystem der gesamten
Gartenfläche.

Pool Häuser 7

Beton Infinity Pool mit Folie ausgekleidet, Budgetpreis
CHF 80'000.- inkl. MwSt / inkl. aller Nebenleistungen, inkl.
Pooltechnik und Beleuchtung.

Pool Häuser 5

CNR Infinity Pool auf der Dachterrasse, Budgetpreis CHF 90'000.-
inkl. MwSt / inkl. aller Nebenleistungen, inkl. Pooltechnik und
Beleuchtung.

450 Erschliessung durch Werkleitungen

Erstellen sämtlicher Werkleitungen inkl. aller Nebenarbeiten
und wieder Instandstellung von Terrain und Strassenbelägen,
etc.

451 Bauarbeiten für Werkleitungen

Aushubarbeiten für die Werkleitungsgräben außerhalb des
Grundstücks inkl. Wiedereinfüllen und Instandstellungsarbeiten.

452 Kanalisation

Anschlussleitungen bis zur Gemeindekanalisation.

453 Elektrozuleitung

Anschlussleitung bis zum öffentlichen Elektroanschluss.

455 Wasserzuleitung

Anschlussleitung bis Wasseranschluss, beziehungsweise an das
öffentliche Netz.

461 Strassen und Plätze

Zufahrt und Einfahrten zur Tiefgarage, Asphalt
Fusswege in Asphalt.

5. NEBENKOSTEN

511 Bewilligungen

Kosten Bewilligungsgebühren.

Nicht enthalten sind Anpassungen der Gebühren aufgrund von zusätzlichen Käuferausbauen.

512 Anschlussgebühren sämtliche Anschlussgebühren und Abgaben

512.0 Anschlussgebühr für Kanalisation

512.1 Anschlussgebühr für Elektrisch

512.2 keine Anschlussgebühr für TV (Swisscom)

512.3 Anschlussgebühr für Wasser

Nicht enthalten sind Anpassungen der Gebühren aufgrund von zusätzlichen Käuferausbauen.

521 Muster

Kosten für Bemusterung, Budget CHF 1'000.00 inkl. MwSt. pro Haus.

524 Vervielfältigungen, Plankopien

Fotokopien, Plankopien, Plots und Prints, Katasterkopien für den Grundausbau.

525 Dokumentationen

Schlussdokumentation über das Bauwerk im Grundausbau, digital, Format pdf.

531 Bauzeitversicherung

Kantonale Gebäudeversicherung, sowie Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung.

563 Miete von fremdem Grund

Allfällige Mieten sind enthalten.

557 MWST

Kosten für die Mehrwertsteuer von 7.7 % bis Bauvollendung.

564 Expertisen und Gutachten

Von Behörden verlangte Expertisen sind enthalten.

569.2 Energiekosten / Subventionen

Sämtliche Energiekosten bis Übergabe sind enthalten. Allfällige Rückerstattungen und Subventionen betreffend die Vorinvestitionen erhält der Ersteller.



BERATUNG UND VERKAUF

SEEBERG SERVICES AG
Paradiesgässli 2, 6004 Luzern
T +41 62 834 50 68
info@sbrg.ch

Pearl
SEENGEN

BAUHERRIN

AVALON REAL ESTATE AG
www.avalon-realestate.ch

ARCHITEKTUR UND BAULEITUNG

RP ARCHITEKTEN AG
www.rparchitekten.ch

INNENARCHITEKTUR

BESTFORM AG
www.bestform.ch

