

---

REINACH AG  
sandgass.ch

---

2 MFH EIGENTUM / 27 WHG

Baubeschrieb  
EIGENTUM / KÄUFER

STAND 23.02.2024

---

fortimo<sup>®</sup>



## Inhaltsverzeichnis nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten .....	3
112	Abbruch.....	3
15	Anpassung an bestehende Erschliessungsanlagen.....	3
172	Baugrubenabschlüsse .....	3
2	Gebäude .....	3
201	Baugrubenaushub.....	3
211	Baumeisterarbeiten .....	3
219	Gerüste.....	4
221	Fenster, Aussentüren, Tore .....	4
222	Spenglerarbeiten .....	5
224	Bedachungsarbeiten.....	5
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen.....	5
226	Verputzte Aussenwärmedämmung.....	5
228	Sonnenschutz .....	6
231	Starkstrominstallation.....	6
234	PV-Anlage / Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).....	8
236	Schwachstrominstallationen .....	8
237	Smart Home (bauliche Vorbereitung für optionale Installation, Käuferwunsch).....	9
243	Heizungsanlagen.....	9
244	Lüftungsanlagen.....	9
250	Allgemeine Sanitäranlagen .....	9
261	Transportanlagen .....	14
271	Innere Gipserarbeiten .....	14
272	Metallbauarbeiten .....	14
273	Schreinerarbeiten.....	15
275	Schliessanlage.....	15
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik.....	15
281	Bodenbeläge.....	16
285	Innere Malerarbeiten .....	17
287	Baureinigung.....	17
4	Umgebung.....	17
5	Baunebenkosten.....	18

---

## **1 Vorbereitungsarbeiten**

### **112 Abbruch**

- Rückbau der bestehenden Bauten, Liegenschaften und Mobiliar inkl. Deponiegebühren, Transport und Entsorgung

### **15 Anpassung an bestehende Erschliessungsanlagen**

- Sämtliche nötigen Aufwendungen für anschliessende Bauarbeiten, inkl. Hausanschlüsse wie Wasser, Strom, Telefon, TV / Breitband

### **172 Baugrubenabschlüsse**

- Baugrubenabschlüsse und Sicherungen nach Vorgabe Ingenieur und Geologe

## **2 Gebäude**

### **201 Baugrubenaushub**

- Aushubarbeiten mit entfernen und entsorgen der Wurzelstöcke inkl. Erstellung der Magerbetonschicht nach Vorgabe Ingenieur und Geologe

### **211 Baumeisterarbeiten**

#### **211.0 Baumeisterarbeiten**

##### **Baustelleneinrichtung**

- Komplette Baustelleneinrichtung mit allen notwendigen Maschinen, Geräten, Baucontainern, Elektro- und Sanitäreinrichtungen für Baumeister sowie für Drittunternehmer bis Rohbauende, resp. Bauvollendung

##### **Baumeisteraushub**

- Aushub von Schächten, Vertiefungen und Kanalisationsleitungen inkl. seitlichem Deponieren und Wiedereinfüllen des Aushubmaterials. Auflad- und Abtransport von überschüssigem Material auf Unternehmerdeponie

##### **Beton- und Stahlbetonarbeiten**

- Betonstärken, -Qualität und Armierung nach Dimensionierung Ingenieur und den Normanforderungen
- Stahlbeton im gesamten Untergeschoss gegen Erdreich
- Teils Innenwände in Stahlbeton
- Sichtbare Betonstützen vorgefertigt
- Sichtbare Aussen- und Innenwände (Treppenhäuser) und Garageneinfahrt in Beton
- Balkonuntersichten in Beton
- Betonwände in Technik- und Nebenräumen, Keller, Tiefgarage usw.
- Entwässerung Tiefgarage über Rinne

- Betontreppen Elementbeton
- Betonrampe mit Schrambord mit min. 30° Anzug und rutschfestem Belag (Hartbeton)
- Stahlstützen verzinkt oder grundiert, zum Streichen nach Vorgabe Architekten

#### **Lärmschutzelemente Garageneinfahrt**

- Wände und Decken Garageneinfahrt mit Lärmschutzelementen (gemäss Angabe Bau-physiker)

#### **Maurerarbeiten**

- Teils Innen- und Aussenwände Massivmauerwerk
- Teils Zwischenwände im Untergeschoss Kalksandstein roh

### **211.4 Kanalisation**

- Nach örtlichen Vorschriften ausgeführt, CH-Norm

### **219 Gerüste**

- Sämtliche notwendigen Gerüstungen für den Rohbau und Ausbau, inkl. nötige Schutzgeländer und Regendächer, nach den örtlichen Vorschriften und Normen

### **221 Fenster, Aussentüren, Tore**

#### **221.3 Fenster aus Kunststoff / Metall**

- Fenster in Kunststoff, innen weiss aussen foliert, z.B. veka.ch nach Angabe Architekt, Dreifachverglasung nach Energienachweis, mit Drehkipplügel
- Eine mit rollstuhlgängiger Schwellenausbildung
- Verbundsicherheitsglas, abschliessbare Griffe und Pilzkopfbeschläge in Wohnungen mit ebenerdigen Zugang
- Fenstertüren mit Zuziehgriff aussen
- Fenstergriffe Edelstahl matt
- Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre, gem. Bauprojekt

#### **221.5 Aussentor aus Metall**

- Garagentorfront als Kipptor mit Servicetüre, einbrennlackiert nach Vorgabe Architekt, min. freie Durchfahrtshöhe Tor und unter Motor 2.20 m
- Torautomat mit einem Handsender pro Autoeinstell- und Motorradplatz und Schlüsselschalter, innen Bewegungsmelder, Sicherheitskontakte seitlich an Torflügel

## 221.7 Eingangsportale

- Hauseingangstüre aus Glas-Metallkonstruktion wärme gedämmt, einbrennlackiert nach Vorgabe Architekt, Isolierverglasung nach Energienachweis, Sicherheitsschild, Zylinderschloss, Türschliesser (mit Krafteinstellung), Türöffner, Drücker Innen Edelstahl matt, Aussen mit Zugstange rechteckig aus Eiche, nach Aussen öffnend, rollstuhlgängige Schwellenausbildung

## 222 Spenglerarbeiten

- Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachwasserablaufrohre, An- und Abschlussbleche Flachdach in rostfreiem Edelstahl (Uginox), ausser Dachrand Flugdach in Alu

## 224 Bedachungsarbeiten

### Flachdach über oberstem Geschoss

- Warmdach, extensive Begrünung, Dämmung nach Minergie-P Nachweis
- Unterkonstruktion Dachränder und Brüstungsabdeckungen für Blechabschlüsse
- Ein Oblicht Treppenhaus 120x120cm mit RWA nach Vorgabe Architekt, Flügel für Lüftung mit Schalter bei oberstem Treppenpodest öffnend, Regensensor (RWA mit Not-schalter EG)
- Ein Oblicht Treppenhaus 120x120cm nach Vorgabe Architekt
- Flachdachausstieg mit Scherentreppe Alu, gedämmt nach Energienachweis, inkl. Absturz-sicherung nach Vorschrift

### Balkone

- Keramischen Platten 60 x 60 cm auf Stelzlager

## 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

### Abdichtungsabschlüsse

- Sämtliche sichtbaren Abdichtungen in Flüssigkunststoff
- Abdichtungsabschlüsse unter Terrain hinterlaufsicher (mit Flüssigkunststoff)

## 226 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Aussenwärmedämmung (EPS 26cm) verputzt mit Systemgarantie, Dämmung nach Minergie-P Nachweis, Vollabrieb, zwei Fungizid- und Algizidanstriche, Rahmen Hauszugangportal 1.5mm, nach Vorgabe Architekt
- Im Sockelgeschoss mit grobem Putz gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt
- Metallfensterbänke, Geschossband EG und Dachrand Alu

### Äussere Malerarbeiten

- Gemäss Ausbaubeschrieb im Anhang
- Nach Farb- und Materialvorgabe Bauherrschaft / Architekt

## 228 Sonnenschutz

### 228.2 Verbundraffstoren Wohnungen

- Verbundraffstoren beidseitig gebördelt mit Lippendichtung bei sämtlichen Fenstern in Wohnung einbrennlackiert nach Standardfarbkollektion und Farb- und Materialvorgaben Architekt
- Führungs- und Endschienen, Alu farblos eloxiert
- Bedienung mit Elektromotor

### 228.3 Markisen

#### Sonnenausstellmarkisen

- Eine Markise pro Balkon nach Vorgabe Architekt, Ausladung min. 2.0 m, Farbe und Stoff, nach Standardkollektion Unternehmer und Farb- und Materialvorgabe Architekt
- Für zweite Markise pro Balkon ein Leerrohr vorsehen
- Bedienung mit Elektromotor

## 231 Starkstrominstallation

### Allgemein

- Einspeisung Elektro
  - Ein zentraler Netzanschlusspunkt mit Grobverteilung inkl. Überspannungsschutz mit Übergabepunkt für Verteilnetzbetreiber (VNB), Abgänge gemäss Elektrokonzept mit Zuleitungen in Haupt- bzw. Unterverteilungen
- PV-Überwachung / übergeordnete Steuerung, Regelung
- Elektro-Ladestationen
  - In der Tiefgarage und für Elektro-Ladestation Besucher auf separate Abgänge mit eigenem EVU-Zähler
  - Für den Ausbau von Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden in der Tiefgarage Flachkabel installiert (für den späteren Nachbau von Ladestationen durch Fortimo bestimmter Parkplätze). Ein individueller Ausbau ist aufgrund der zu erwartenden Leistungsspitze nicht möglich. Produkte z.B. Zaptec
  - Alle Parkplätze werden mit Flachbandkabel ausgerüstet, inkl. 100%-Ausbau Zähler, Sicherungen, Stark- und Schwachstrominstallationen, Universalmess-, Regel- und Steuergeräte, Anbindung RE-Signale, dynamisches Lastmanagement (Kommunikationsinfrastruktur LAN (min. Cat 6 oder Spezifika Hersteller) oder WLAN in der Tiefgarage, Internetanbindung, Montage und IBN-Unterstützung, usw.
- Generelle Installationen
  - Installation unter Putz, ausgenommen in den Nebenräumen und im Untergeschoss
  - Anschluss sämtlicher Apparate wie Heizung, Lüftung, Lift mit GSM usw.
  - Schalter für Verbundraffstoren nach Beschrieb Sonnenschutz
  - Fabrikat Schalter / Steckdosen Feller, Hager oder gleichwertig, Sicherheitsstandard T13

### **Umgebung**

- Hauszugangs-, Weg- und Spielplatzbeleuchtung mit Poller-, Wand- oder Deckenleuchten über Bewegungsmelder und Minuterie, nach Vorgaben Architekt

### **Allgemeinräume UG, Keller, Waschen / Trocknen, Zusatzkeller, Technik / Hauswart**

- Balkenleuchten mit Bewegungsmelder und Steckdose bei Türen
- In Keller und Zusatzkeller je eine separate Dreifach-Steckdose 230 V
- Anschluss für Wäschetrockner in Trocknen

### **Tiefgarage, Zugänge, Treppenhaus**

- Decken- oder Wandleuchten mit Bewegungsmelder, inkl. Minuterie in Treppenhaus und Zugängen
- Balkenleuchte mit Bewegungsmelder, inkl. Minuterie in Tiefgarage
- Putzsteckdosen 230 V für Hauswart mit max. 10 Meter Aktionsradius und min. 1 Stück pro Stockwerk
- Notlichtanlage und Fluchtwegbezeichnung nach Vorschriften

### **Entrée / Korridor**

- Nach Vorgabe Elektroplaner
- Lichtschalter nach Vorgabe, einmal mit Steckdose, für Deckeneinbauspots LED

### **Wohnen / Essen**

- Nach Vorgabe Elektroplaner
- Ein Lichtschalter jeweils für eine Lampenstelle Wohnen und Esstisch
- Eine Steckdose bei der Schaltergruppe
- Drei Dreifach-Steckdosen jeweils mit einer geschalteten Steckdosenstelle über einen gemeinsamen Schalter

### **Küche**

- Nach Vorgabe Elektroplaner
- Ein Lichtschalter für Deckeneinbauspots LED
- Ein Lichtschalter für Unterbauleuchten
- Dreifach-Steckdosen für Apparate bei der Arbeitsfläche, resp. Kücheninsel nach Vorgaben Elektroplaner und Küchenplan
- Installation für Küchengeräte nach Beschrieb BKP 258

### **Zimmer**

- Ein Lichtschalter mit Steckdose für die Deckenlampenstelle und eine geschaltete Steckdosenstelle in den Dreifach-Steckdosen
- Zwei Dreifach-Steckdosen
- In einem Zimmer drei Dreifach-Steckdosen

### **Nassräume**

- Ein Lichtschalter mit zwei Druckknöpfen für die Spiegelschrank-Leuchte und Decken-einbauspot LED, Anzahl nach Vorgaben Elektroplan
- Anschluss Spiegelschrank mit Steckdose
- Leerrohr für Anschluss Dusch-WC
- Leerrohr und Blinddose für Anschluss Handtuchradiator in Dusche

### **Reduit**

- Balkenleuchte mit Bewegungsmelder über Türsturz nach Vorgabe Elektroplaner. Eine Dreifach-Steckdose
- Anschluss für Waschmaschine / Tumbler

### **Balkon**

- Eine Steckdose NUP

### **Leuchten Lieferung**

- Nach Vorgabe Elektroplaner
- Balkenleuchten in Gänge UG, Keller, Waschen / Trocknen, Zusatzkeller, Technik und Tiefgarage
- LED-Wand- und Deckenleuchten im Gang und Treppenhaus

## **234 PV-Anlage / Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)**

- PV-Anlage nach Konzept und Vorgabe Bauherrschaft
- Die Elektrizitätsversorgung erfolgt über einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Die Abrechnung erfolgt nach der Erstellung über einen von der Bauherrschaft bestimmten Dienstleister während einer definierten Zeit.

## **236 Schwachstrominstallationen**

### **Kabel-TV, Telefon (Multimedia)**

- Verteilerschrank mit Installationskit
- Multimedialeleitungen auf Multimediadosen ausgebaut: Im Wohnen / Essen 2 Stück und in jedem Zimmer 1 Stück (zweifache Multimediadose mit Anschlussmodul RJ45)

### **Sonnerie-Installationen**

- Jede Wohnung verfügt über eine Türsprechanlage (ohne Hörer) mit Türöffner-Funktion
- Anschluss zentrale Sonnerie mit Gegensprechanlage je Hauseingang in Briefkasten-front bei Hauseingangstüre

### **Raumthermostate**

- Raumthermostate: in Wohnen / Essen und Zimmer

**237 Smart Home** (bauliche Vorbereitung für optionale Installation, Käuferwunsch)

- Wohnungsverteiler und Zuleitungen auf Lampenstellen, Heizungssteuerung und Beschattung werden mit Reserveinstallationsraum und grösseren Zuleitungsrohren erstellt, um einen späteren Ausbau eines Smart-Home-Systems zu ermöglichen

**243 Heizungsanlagen**

**Luft-Wasser-WP**

- Aussenaufgestellte Luft-Wasser Wärmepumpe dezentral in jedem Haus nach Anforderung Minergie- P Nachweis, Gerätestandort auf Mitte Flachdach, Einhausung gemäss Vorgaben Architekt
- Warmwassererwärmung kombiniert

**Wärmeverteilung**

- Separate Wärmezählung je Gebäude und je Wohnung mit Zentraleinheit-, auslesung
- Wärmeverteilung mit Bodenheizung in allen Wohngeschossen
- Dämmung Böden nach Energienachweis (Minergie-P Nachweis), inkl. Trittschalldämmung

**244 Lüftungsanlagen**

- Mechanische Be- und Entlüftung der Räume im Untergeschoss da in Grundwasser, Abwärme in Technikräumen muss abgeführt werden
- Die Entrauchung der Tiefgarage wird mit Entrauchungsöffnungen und einem mobilen Lüfter der örtlichen Feuerwehr sichergestellt.

**Kontrollierte Wohnungslüftung zentral, variabel**

- Zentrale Luftaufbereitung mit Lufterhitzer im Dach- oder Untergeschoss. Einzel erschlossene Wohnungen ab Zentrale (Verzicht auf BSK und/oder Schwanenhals).
- Kontrollierte Wohnraumlüftung inkl. allen nötigen Installationen und Apparate, nach Minergie-P Nachweis und Vorgabe Lüftungsplaner
- Zentrale Luftaufbereitung ohne Lufterhitzer im Untergeschoss
- Volumenstromregler in den Wohnungen im Garderobenbereich
- Luftverteilung mit schallgedämmten Verteilern im Garderobenbereich. Zuluft in den Schlafzimmern, Kaskadierter Wohnraum, Abluft in den Nasszellen. Variable Volumenströme

**250 Allgemeine Sanitäranlagen**

- Sanitäranlagen gemäss Konzept Fachplaner

**Allgemeine Sanitärapparate**

**Planung / Bemusterung**

- Auswahl basiert auf Standardofferten der Sanitas Troesch AG
-

- Die untenstehende Apparateauswahl basiert auf dem Sortiment der Sanitas Troesch AG. Falls durch die Fortimo Invest AG ein anderer Lieferant bestimmt wird, werden gleichwertige Produkte vorgesehen (Die Apparatebezeichnungen können in diesem Fall von der untenstehenden Auswahl abweichen).

### **Umgebung**

- Zwei frostsichere Gartenventile pro Hauseingang mit Schlauchanschlussvorrichtung und Steckschlüssel für Hauswart
- Gartenventile werden ohne Endverbraucher angeschlossen, daher mit Kennzeichnung kein Trinkwasser versehen, diese werden mit Netzdruck über den allgemein Wasserverbrauch gespiesen.

### **Balkon EG**

- Pro Wohnung ein frostsicheres Gartenventil mit Schlauchanschlussvorrichtung und Steckschlüssel, Standort: Aussenwand, Niveau Umgebung bei Treppe zu Balkon

### **Hauswart / Technik**

- Waschtrog
- Kalt- / Warmwasser-Wandbatterie mit Schwenkauslauf unten

### **Waschen / Trocknen**

- Waschtrog,
- Kalt- / Warmwasser-Wandbatterie
- Wäschehängesystem mit Schiene, Seilspanner und ca. 40 m Wäscheseile plastifiziert

### **Tiefgarage**

- Ein frostsicheres Gartenventil pro Hauszugang mit Schlauchanschlussvorrichtung und Steckschlüssel für Hauswart

### **Reduit**

- Anschluss Waschmaschine und Tumbler

### **Apparate Eigentum**

#### **DU / WC / Lavabo**

- Duschrinne, Edelstahl
- Duschenmischer Aufputz, Geräuschgruppe I
- Brausenschlauch, Kunststoff mit Metalleffekt, verchromt
- Handbrause, verchromt
- Duschengleitstange, verchromt
- Drahtseifenhalter, Eckmodell, verchromt
- Badetuchstange, 80 cm, verchromt. (1 Stk.)
- Einzelwaschtisch Breite variiert zwischen 60 cm bis 100 cm, Keramik weiss

- Unterbau, Breite passend zu Waschtisch, 2 Schubladen, in verschiedenen Farben
- Einlochmischer, verchromt (1 Stk.)
- Handtuchhaken, verchromt (1 Stk.)
- Spiegelschrank, Breite passend zu Waschtisch, Doppelspiegeltüre, Doppelsteckdose, weiss
- Abdeckplatte mit Zweimengenbetätigung
- Wandklosett UP, Rimless
- Klosettsitz, mit Absenkautomatik
- Papierhalter, verchromt

#### **Bad / WC / Lavabo**

- Badewanne, Stahl, Schallisoliert, 180 x 80 cm, weiss
- Bademischer Aufputz verchromt (Geräuschgruppe I)
- Anschlussbogen, verchromt
- Brausenschlauch, Kunststoff mit Metalleffekt, verchromt
- Handbrause, verchromt
- Badetuchstange, 60 cm, verchromt (1 Stk.)
- Einzelwaschtisch Breite variiert zwischen 60 cm bis 100 cm, Keramik weiss
- Unterbau, Breite passend zu Waschtisch, 2 Schubladen, in verschiedenen Farben
- Einlochmischer, verchromt (1 Stk.)
- Handtuchhaken, verchromt (1 Stk.)
- Spiegelschrank, Breite passend zu Waschtisch, Doppelspiegeltüre, Doppelsteckdose, weiss
- Abdeckplatte mit Zweimengenbetätigung
- Wandklosett UP, Rimless
- Klosettsitz, mit Absenkautomatik
- Papierhalter, verchromt

#### **Bad / DU / WC / Lavabo**

- Badewanne, Stahl, Schallisoliert, 180 x 80 cm, weiss
- Bademischer Aufputz verchromt (Geräuschgruppe I)
- Anschlussbogen, verchromt
- Brausenschlauch, Kunststoff mit Metalleffekt, verchromt
- Handbrause, verchromt
- Badetuchstange, 60 cm, verchromt (1 Stk.)
- Duschrinne, Edelstahl
- Duschenmischer, Geräuschgruppe I
- Brausenschlauch, Kunststoff mit Metalleffekt, verchromt
- Handbrause, verchromt

- Duschengleitstange, verchromt
- Drahtseifenhalter, Eckmodell, verchromt
- Badetuchstange, 80 cm, verchromt. (1 Stk.)
- Einzelwaschtisch Breite variiert zwischen 60 cm bis 100 cm, Keramik weiss
- Unterbau, Breite passend zu Waschtisch, 2 Schubladen, in verschiedenen Farben
- Einlochmischer, verchromt (1 Stk.)
- Handtuchhaken, verchromt (1 Stk.)
- Spiegelschrank, Breite passend zu Waschtisch, Doppelspiegeltüren, Doppelsteckdose, weiss
- Abdeckplatte mit Zweimengenbetätigung
- Wandklosett UP, Rimless
- Klosettsitz, mit Absenkautomatik
- Papierhalter, verchromt

#### **Duschtrennwände**

- Duschtrennwand bei Duschen, teils mit Pendeltüre, , Echtglas klar
- Bei folgenden Wohnungen ist die Pendeltüre zur Dusche optional:  
08-101 / 08-104 / 08-201 / 08-204 / 08-301 / 08-304

#### **Küche**

- Anschluss Küchengeräte nach Beschrieb BKP 258

#### **Montage**

- Montage aller aufgeführten Sanitär-Apparate, Garnituren und Armaturen, inkl. allem Zubehör

#### **Sanitärleitungen Kalt-, Warm- und Schmutzwasser**

- Nach Schweizer Installationsvorschriften
- Hauptverteilung Kalt- und Warmwasser in der Technikzentrale, Zuleitungen in die Wohnungen mit sep. Zählung je Gebäude und pro Wohnung für Kalt- und Warmwasser mit Zentraleinheit, -auslesung
- Leitungen Kalt- und Warmwasser: Rohre und Fittings aus korrosionsbeständigen Materialien. Ab Unterverteilung Sanipex-System oder dergleichen
- Leitungen Schmutzwasser mit PE-Rohren zu den Kanalisationsanschlüssen
- Dämmung der Leitungen nach Vorschrift
- Vorbereitung Anschlüsse für allfällige Wasserenthärtungsanlage (Salzanlage)

#### **Fertig-Pumpstation**

- Lieferung und Montage der Fertig-Pumpstationen für die Entwässerung des Untergeschosses gemäss Kanalisationsplan

### **Vorwandssystem**

- Vorwandinstallationssystem nach aktuellen Schall- und Brandschutzanforderungen ausgeführt

## **258    Küchen – Eigentum**

### **Planung / Bemusterung**

- Einteilung und Quantität nach schematischen Küchenplänen
- Fronten melaminharzbeschichtet
- Fronten auf 3 – 4 cm bis an Decke (Lüftungsspalt, oben keine Blende) Gesamthöhe bei Dachgeschosswohnungen max. 2.50 m
- CNS-Griff, Oberschränke und Türen oberhalb 1.5 m grifflos
- Hochschränke flächenbündig zu Unterschränken
- Bei Kochfeld 2 Schubladen, bei den anderen Elementen mit Arbeitshöhe je eine Schublade. Davon zwei Schubladen mit Besteckeinsatz ausgebildet. Alles mit Softauszügen und Türdämpfern
- Arbeitsfläche Naturstein, Granit Preisklasse 3, 2 cm stark, poliert, Kanten minimal gefast, Überstand zu Fronten um Fase
- Rückwand analog Arbeitsfläche
- Unterbauleuchte LED unter Hängeschränke
- Edelstahlbecken von unten montiert, Beckendimensionen ca. 500 x 400 x 170mm
- Edelstahlbecken flächenbündig montiert, Beckendimensionen ca. 500 x 400 x 170mm
- Spülmischer verchromt mit Zugauslauf,
- Abfalltrennsystem
- Planung, Einteilung, Technik und Konstruktion nach Euro-Norm, gemäss Planunterlagen
- Glaskeramik Kochfeld Induktion, ohne Rahmen

### **Geräte: Electrolux (Energieeffizienzklasse nach Vorgabe Minergie-P)**

- Glaskeramik Kochfeld Induktion, ohne Rahmen (Modell GK58TSIO)
- Dampfabzugshaube mit Aktivkohlefilter (Modell: Modell DAGL6045SW, inkl. AKFLL4520)
- Backofen (Modell EB4GL40CN)
- Backofen mit Dampf (Modell EB6GL70KCN 4)
- Kühlschrank (Modell IK2915BR)
- Geschirrspüler, voll integriert (Modell GA60GLV)

### **259.1 Waschmaschinen / Tumbler (Energieeffizienzklasse nach Vorgabe Minergie-P)**

- Waschmaschine und Tumbler (Wärmepumpentrockner) pro Wohnung je ein Stück
- Steuerung mit Schlüsselschalter auf zentralem Tableau  
Geräte: Electrolux

### **259.2 Entfeuchter**

- Wäschetrockner, Leistung im Verhältnis zum Wäschehängesystem

### **261 Transportanlagen**

- Ein Personenlift pro Treppenhaus, ohne Überfahrt, behindertengerecht, 8 Personen, mit Halt auf allen Ebenen, Teleskopschiebetüren und im UG und EG beidseitig, Ausführung nach Standard Unternehmer, Farbe Lifttüre aussen nach Farb- und Materialvorgaben Architekt
- Liftboden analog Materialisierung Treppenhaus

### **271 Innere Gipsarbeiten**

#### **271.0 Innere Gipsarbeiten**

- Weissputzdecken gemäss Ausbaubeschrieb im Anhang (Qualität Q2)
- Wände mit Abrieb 1.0 mm
- Materialübergänge werden grundsätzlich mit offenen Trennfugen ausgeführt
- Innenecken bleiben offen
- 2 Vorhangschiene Unterputz raumbreit (mind. 50 cm über AK Fensterrahmen), bei allen Wohn- und Schlafräumen, 1 Vorhangschiene Unterputz in Nassräumen

### **272 Metallbauarbeiten**

#### **272.1 Metallbaufertigteile**

- Eine zentrale Briefkastenanlage mit «Bitte keine Werbung» pro Hauseingang, mit Sonnerie und Gegensprechanlage, Fronten Alu eloxiert, Rahmen Farbe nach Farb- und Materialvorgaben Bauherrschaft
- Abdeckungen Lüftungsschächte feuerverzinkt
- Velo-Ständersystem in Fahrradraum,
- Metallbügel feuerverzinkt für Aussenveloplätze gemäss Umgebungsplan
- Unterflurcontainer nach Umgebungsplan

#### **272.2 Schlosserarbeiten**

- Eichenhandlauf rechteckig einseitig bei Innentreppe Halbgesschoss UG und EG mit CNS-Rosetten an Wänden
  - Geländer Treppenhaus mit Treppenaugen: Staketengeländer Stahl, einbrennlackiert mit Eichenhandlauf rechteckig, nach Vorgaben Architekt
-

- Geländer und Unterkonstruktion bei Balkonen und Fenstern aus feuerverzinktem Stahl nach Vorgaben Architekt
- Geländer mit Staketen feuerverzinkt, bei Mauern, Brüstungen und Aussentreppen nach Vorschrift

## **273 Schreinerarbeiten**

### **273.0 Innentüren aus Holz**

- Schallschutz, Brandschutz nach gültigen Normen und Vorschriften, Beschläge Edelstahl matt, Höhe 2.10 m
- Wohnungseingangstüren mit Metallzargen, Dreipunkteverriegelung, Sicherheitsschild, mit Spion, melaminharzbeschichtet Farbe nach Angabe Architekt, Höhe 2.10 m
- Zimmertüren, halbschweres Türblatt stumpf einschlagend mit Metallzargen, melaminharzbeschichtet weiss, Höhe 2.10 m
- Zimmertüre, bei folgenden Wohnungen je eine aufgesetzte Schiebetüre, melaminharzbeschichtet weiss, Höhe 2.10 m:  
8-003 / 10-003 / 10-103 / 10-203 / 10-303
- Türen in den Untergeschossen mit Metallzargen, Beschläge Unternehmerstandard, melaminharzbeschichtet hellgrau, Höhe 2.00 m
- Türe zur Garage und Türe zur Schleuse, mit Glasausschnitt

### **273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten und Garderoben**

#### **Wandschränke**

- Garderobenschränke, Einteilung nach Planunterlagen, fünf Tablare verstellbar, Kleiderstange in offener Garderobe, Hutablage mit Türen, hinterliegende Verteilungen für Elektro, Sanitär und Heizung, demontabler Doppelboden, melaminharzbeschichtet weiss

#### **Allgemeine Schreinerarbeiten**

- Fenstersimse und Brüstungsbretter melaminharzbeschichtet weiss

## **275 Schliessanlage**

- Schliessanlage Keso oder Kaba, mechanisches, registriertes Schliess-System, mit Schliessplan (jedes Haus separat), 5 Schlüssel pro Wohnung passend für Hauseingang, Briefkasten, Kellerabteil, Container
- 3 Schlüssel pro Zusatzkeller passend für Hauseingang und Zusatzkeller

## **278 Beschriftungen, Markierungen, Signaletik**

- Bodenmarkierungen und Parkplatz-Nummern in Tiefgarage nach Vorgabe Bauherrschaft
- Signaletik / Beschriftung aller Nebenräume und Treppenhäuser im Untergeschoss nach Vorgabe Architekt

- Beschriftungstafeln Besucherparkplätze und Umgebungsbeschriftung nach Vorgabe Architekt

## **281 Bodenbeläge**

### **281.0 Unterlagsböden / Zementüberzüge**

- Unterlagsböden in allen Wohnungen schwimmend mit Trittschalldämmung, im EG zusätzlich mit thermischer Isolation nach Minergie-P Nachweis
- Zementüberzüge im Untergeschoss, falls nicht Hartbeton

### **281.1 Fugenlose Bodenbeläge**

- Hartbeton oder Gussasphalt in der Tiefgarage
- Rampe Tiefgarage in Hartbeton profiliert

### **281.2 Textile Bodenbeläge**

- Schmutzschleusen Tiefgarage in Teppich eingepasst bei Eingang EG / Hauszugängen und Tiefgarage auf ganze Korridorbreite nach Vorgabe Architekt
- Schmutzschleusen Aussen mit Aluprofilmatten in Asphalt eingelassen bei Eingang EG / Hauszugängen auf ganze Korridorbreite nach Vorgabe Architekt
- Treppenhaus, Treppenpodeste, Liftboden und Korridore (ganze Korridorbreite) mit Kugelgarn, nach Vorgabe Architekt

### **281.6 Keramische Boden und Wandbeläge**

#### **Bodenplatten (siehe Ausbaubeschrieb im Anhang)**

- Bodenplatten Feinsteinzeug, 60 x 30 cm oder 60 x 60 cm parallel zu den Wänden, wild oder mit Kreuzfugen verlegt
- Sockel aus Bodenplatten geschnitten, 4 cm
- Materialpreis/Lieferung: die Standardplatte wird durch die Bauherrschaft bestimmt
- Pro Plattenauswahl und Wohnung ist ein Paket Reserveplatten einzurechnen und abzugeben

#### **Wandplatten Wohnungen (siehe Ausbaubeschrieb im Anhang)**

- Nassräume nach Vorgabe Architekt: als Spritzschutz im Bereich der Sanitärapparate auf Höhe Vorwandbrüstung (ca. 105 cm ab Boden). Bei Dusche und Badewanne raumhoch bis Decke, Plattenformat 60 x 30 cm oder 60 x 60 cm, liegend mit Kreuzfugen
- Materialpreis/Lieferung: die Standardplatte wird durch die Bauherrschaft bestimmt
- Pro Plattenauswahl und Wohnung ist ein Paket Reserveplatten einzurechnen und abzugeben

### **Plattenauswahl (definitive Auswahl folgt)**

- Zum Beispiel Firma HGC
  - NOBLESSE NAPLES (z.B. Artikel Nr. 100107130) in 8 Farben erhältlich
  - OBJECTA PLUS ESSENZA (z.B. Artikel Nr. 100114170) in 6 Farben erhältlich
  - OBJECTA PLUS HURBAN (z.B. Artikel Nr. 100109126) in 6 Farben erhältlich
  - BRONTES (z.B. Artikel Nr. 100097463) in 5 Farben erhältlich
  - OBJECTA PLUS ARTDESIA (z.B. Artikel Nr. 100114231) in 3 Farben erhältlich
  - OBJECTA PLUS MONOLITH (z.B. Artikel Nr. 100114754) in 5 Farben erhältlich
- Platten ausserhalb dieser Auswahl können zu Mehr-/Minderkosten führen

### **281.7 Bodenbeläge aus Holz**

- Parkett (siehe Ausbaubeschrieb im Anhang)
- Riemenparkett mind. 1200 mm x 110 mm
  - Eiche Natur, geölt oder versiegelt nach Vorgabe Bauherr
- Holzsockel weiss, 40 mm rechteckig

### **285 Innere Malerarbeiten**

- Gemäss Ausbaubeschrieb im Anhang
- Wände, Decken und Stützen Tiefgarage nach Vorgabe Bauherrschaft
- Lifttüren, Zargen allgemeine Räume, Stahlstützen nach Vorgabe Bauherrschaft
- Zargen in Wohnung weiss gestrichen
- Boden Trocknen und Korridore im Untergeschoss mit Zweikomponentenanstrich, inkl. Sockelanstrich 10 cm

### **287 Baureinigung**

- Bauendreinigung, inkl. Fenster und Installationen
- Grundreinigung
- Nachreinigung vor Übergabe

### **4 Umgebung**

- Gestaltung nach Vorgaben Landschaftsarchitekt
- Anpassungen und Ergänzungen an bestehende Nachbarparzellen
- Rohplanie, auf Tiefgaragendecke mit Vlies, Roh- und Feinplanie, Humusierung, Rasenansaat, Geröllband an Fassade mit Rasenkantenplatte, Entwässerung / Drainage wo nötig, Filtersickermatte auf Tiefgaragendecke, da befahrbar
- Bepflanzung nach Vorschlag Landschaftsarchitekt und Auswahl Bauherrschaft, teilweise Abgrenzungen von Privat- und Allgemeingartenbereiche.
- Plätze, Geh- und Fahrwege sowie Aussenparkplätze mit teils sickerfähiger Oberfläche nach Vorgabe Landschaftsarchitekt

- Zentraler Kinderspiel- / Gemeinschaftsplatz nach Vorgabe Landschaftsarchitekt / Architekt. Fabrikat Bürli oder gleichwertiges.
- Fallschutz: Rundkies 4/8mm inkl. Filtervlies als Abtrennung zwischen der Tragschicht und dem Kies
- Veloabstellsystem Umgebung, gemäss Angaben Landschaftsarchitekt

## 5 Baunebenkosten

- Baubewilligungs- und Anschlussgebühren, Schutzraumersatzabgabe
- Bauzeit-, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauwasser, Baustrom, Bauheizung bis Übergabe
- Muster, Kopien, Plankopien und Dokumentation
- Baufinanzierungskosten
- Vermarktung und Verkauf inkl. angemessene Insertions- und Vermarktungsunterlagen / Aktivitäten

## Allgemeines

### Inhalt Baubeschrieb

- Der vorliegende Baubeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Wohneinheiten im speziellen zu erstellen. Im Weiteren gelten die Baupläne des Architekten. Baubeschrieb und Baupläne müssen korrespondieren. Sie geben auch Auskunft über den Standard des Projektes
- Der Baubeschrieb ist nach BKP (Baukostenplan) gegliedert. Nicht aufgeführte Positionen sind nicht Bestandteil des Ausführungsumfanges
- Wo die Fabrikate qualitativ noch nicht bestimmt sind, werden einwandfreie und bewährte Produkte verwendet
- Konstruktionsbedingte Flächentoleranzen von bis zu 5% über die ganze Wohnung betrachtet, müssen von den Käufern akzeptiert werden. Bei Balkonen / Terrassen / Loggias und Kellerräumen kann diese Abweichung höher ausfallen
- Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb Abweichungen in der Materialwahl sowie den Plänen aus bautechnischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, stellen keinen Mangel dar und berechtigen nicht zu Ersatzforderungen. Ebenso behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten, der Fachplaner und Spezialisten, welche möglichst diesem Baubeschrieb entsprechen
- Die Gestaltung der Gebäudehülle und der allgemeinen Räume wird durch den Architekten, die Erstellerin und die Behörden festgelegt. Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung (z. B. Fassadengestaltung, Fenstereinteilungen, Fensteröffnungsarten, Farb-/Materialvorgabe Allgemeinausbau und Umgebung usw.) kann nicht verändert werden. Die Auflagen der Baubewilligung müssen zwingend eingehalten werden

- In den Keller-, Abstell- und Nebenräumen werden die Leitungen und technischen Installationen aufputz geführt, d.h. sichtbar an Decken und Wänden. Die minimale lichte Raumhöhe beträgt dabei mindestens die Türzargenhöhe. Entlang der Wände können Leitungen infolge technischer Notwendigkeit auch tiefer liegen

### **Käuferwünsche**

- Umbemusterungen/Änderungswünsche: Für einen termingerechten Bezug sind die Termine für die definitive Materialbestimmung nach Vorgabe der Generalunternehmung zwingend einzuhalten. Kostenfolgen durch verspätete Bemusterungen sind im Pauschalpreis nicht enthalten und werden dem Käufer belastet.
- Bei alternativer Auswahl von Materialien (z.B. Parkett, Platten, usw.) durch die Käufer können Kleinmengen- und Verlegekostenzuschläge entstehen. (z.B. durch Format, Materialart, Verlegeart usw.)
- Allfällige Budgetpreise entsprechen den Nettopreisen der Lieferanten. Falls die Käuferschaft nicht vom beauftragten Lieferanten liefern oder ausführen lässt, wird ihr der offerierte Nettobetrag gutgeschrieben
- Mehr- oder Minderpreise zu den Bruttopreisen werden bei sämtlichen Budgetpositionen dem Käufer verrechnet bzw. gutgeschrieben.
- Die Kosten der Käuferwünsche werden von der Verkäuferschaft aufgrund von Erfahrungszahlen oder Unternehmerofferten mit einem Zuschlag von 12 % (gleich Bearbeitungshonorar) und einem Zuschlag von 3 % (für höhere Anschlussgebühren sowie andere Abgaben und Nebenkosten) veranschlagt.
- Bei Änderungen in konstruktiver Art oder bei technischen Installationen und Einrichtungen, die Planungs- und Bauleitungsmehraufwendungen erfordern, werden dem Käufer die entsprechenden Kosten in der Mehr-/Minderkostenliste verrechnet (Stundenansätze zwischen CHF 110.--/Std. bis CHF 160.--/Std., zzgl. MwSt.). Solche Kosten können auch anfallen, wenn die Bestellung durch die Käuferschaft nicht erfolgt.
- Folgende Rohbau-Vorgaben sind gemäss Baubeschrieb gegeben und nicht individuell veränderbar: die Raumaufteilung, die Türpositionen und Türzargen, Positionen der Installations-Zonen. Versenkte Spiegelschränke sind in der Vorwand nicht möglich.
- Sämtliche weiteren gewünschten Rohbauänderungen seitens Käuferschaft, werden individuell durch die Käuferbetreuung und Bauleitung auf deren Machbarkeit und mögliche Kostenfolge geprüft.
- Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, Käuferwünsche abzulehnen.
- Das vorgegebene Terminprogramm gibt das Zeitfenster für die jeweilige Bemusterung vor.
- Fremdunternehmer und Eigenleistungen sind erst nach der Wohnungsabnahme und Wohnungsübergabe an die Käuferschaft zugelassen.

### **Normen und Vorschriften und deren Rangordnung**

Als Grundlage des Baubeschriebs gilt folgende Reihenfolge:

1. Die Baubewilligung und deren Auflagen und Bedingungen sowie allfällige Revisionseingaben (Minergie-P Anforderungen)
2. Örtliche und kantonale Bauvorschriften

3. Vorschriften der örtlichen Werke (Elektro, Wasser, Gas, Kanalisation usw.)
4. Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung resp. der Feuerpolizei
5. Einschlägige Normen des SIA, SN
6. SUVA- Richtlinien

Es gelten die Normen zum Zeitpunkt der Baueingabe

- Hinweis: Die allgemeinen Bereiche bis zur Wohnungstüre werden nach SN 521 500 behindertengerecht ausgeführt. Als Käuferwunsch kann auch innerhalb der Wohnung nach SN 521 500 geplant und gebaut werden.

## Technische und bauphysikalische Anforderungen

### Wärmeschutz

- Heizwärmebedarf nach SIA- Norm 380/1
- Die Wärmedämmvorschriften der Kantonalen Baudirektion werden eingehalten. Der mittlere U-Wert der Gebäudehülle ist nach SIA 380/1 und 180 berechnet und die von den Behörden verlangten Formulare eingereicht. Zudem werden die MINERGIE-P®-Standard- Anforderungen erfüllt.
- Im Vordergrund steht die Behaglichkeit im Winter. Ausschluss SIA-Merkblatt 2021, dafür Erhöhung der Wärmeabgabeleistung im Fensterbereich.
- Grundlage: Wärmedämmnachweis und Bauteilkatalog nach Vorgabe Bauphysiker.

### Schallschutz

- Der Schallschutz erfüllt die normalen/erhöhten Anforderungen nach SIA-Norm 181.

### Feuchtigkeit

- Nach den SIA-Normen 180 und 380-1 sind Kellerräume unbeheizt. In unbeheizten und ungedämmten Kellerräumen unter Terrain kann sich bei gewissen Klimabedingungen Kondensat bilden. Deshalb sollten in diesen Räumen keine empfindlichen Gegenstände gelagert werden. Die Verkäuferschaft kann für klimatische Verhältnisse in unbeheizten und ungedämmten Kellerräumen oder Nebenräumen unter Terrain nicht verantwortlich gemacht werden.

### Parkierung

- In den Fahrgassen und Parkfeldern sind partiell minimale Höhen von 2.10 m möglich.
- Entlang der der Tiefgaragenwände können die minimalen Höhen von 2.10 m infolge Leitungsführungen unterschritten werden.

### Statik

#### Nutzlasten nach SIA 261:

Wohnflächen	2,0 kN/m <sup>2</sup> (= 200 kg/m <sup>2</sup> )
Balkone / Terrassen	3,0 kN/m <sup>2</sup> (= 300 kg/m <sup>2</sup> )
Treppenhäuser	4,0 kN/m <sup>2</sup> (= 400 kg/m <sup>2</sup> )

Garagen	2,0 kN/m <sup>2</sup> (= 200 kg/m <sup>2</sup> )
Decke über Tiefgarage	5,0 kN/m <sup>2</sup> (= 500 kg/m <sup>2</sup> )
Zugangsrampen, Anlieferungszone	5,0 kN/m <sup>2</sup> (= 500 kg/m <sup>2</sup> )
Notzufahrt	18 t (Feuerwehrfahrzeug)

### **Baumaterialien**

- Hochwertige Naturprodukte wie Vollholz, Holzfurniere oder bearbeitete Natursteinprodukte, wie keramische Platten oder ähnliches, unterliegen Schwankungen in der Maserung, in der Färbung oder im sonstigen Aussehen. Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht deutlich überschreiten, kann kein Austausch der betroffenen Materialien verlangt werden. Feine Kratzer oder Oberflächenveränderungen werden nach den SIA-Normen ab einer gewissen Distanz beurteilt, ob die Verhältnismässigkeit für einen Austausch gegeben ist.
- Generell ist auf die Verwendung von Tausalzen bei Balkonen, Terrassen, Sitzplätzen, Loggien usw. sowie in Gebäudenahen Bereichen zu verzichten.

### **Haar-, Schwund- und Setzrisse**

- Bis 0.7 mm gelten Haar-, Schwund- und Setzrisse nicht als Garantiemängel.

### **Kittfugen**

- Fugen sind wartungsbedürftig und es besteht kein Anrecht auf Garantieleistung. Erfahrungsgemäss können sich die Unterlagsböden in den ersten Jahren nach SIA-Norm erheblich absenken. Dies kann zur Folge haben, dass die Kittfugen abreißen.

### **Isolierverglasung**

- Verglasungen von Fenstern und Fassaden die transparent sind, haben grundsätzlich die Aufgabe, Licht in den Raum zu lassen und ungehinderte Durchsicht nach aussen zu gewähren.
- Die Bewertung von Oberflächenschäden und/oder Glasfehlern erfolgt unter dem Gesichtspunkt, inwieweit die Durchsicht bei normaler Nutzung behindert oder beeinflusst wird.
- Die Frage ist nicht, ob unter gewissen Voraussetzungen einzelne Erscheinungen wahrgenommen werden können, sondern ob ihr Vorhandensein aus einer direkten Sichtdistanz im Abstand von ca. 3 m zur Scheibe unter normalen, diffusen äusseren Beleuchtungsbedingungen erkennbar ist.

### **Mobiltelefonempfang**

- Durch den Einbau von metallbedampften Gläsern und/oder durch die Betongeschossdecken kann das Empfangssignal für Mobiltelefone eingeschränkt sein.

## Dichtigkeit

- Wasserdichtigkeit:

In der SIA Norm „Abdichtungen und Entwässerungen: Allgemeine Grundlagen und Schnittstellen“ werden die Nutzungszustände unterteilt in Dichtigkeitsklassen 1 bis 4. Im vorliegenden Projekt werden die Räume unter Terrain folgenden Dichtigkeitsklassen zugeteilt:

- Dichtigkeitsklasse 1:
  - Ausgebaute und beheizte Wohnräume
  - Treppenhäuser im Dämmperimeter
  - Technikraum
- Dichtigkeitsklasse 2:
  - Keller- und Zusatzkeller
  - Waschräume
  - Korridore und Treppenhaus ausserhalb vom Dämmperimeter
- Dichtigkeitsklasse 3:
  - Tiefgaragen und Einstellhallen
  - Fahrrad- und Containerräume

## Grundlagen

Der Inhalt dieses Baubeschriebs basiert auf den Projektplänen 1:100 (Baueingabe 04.11.2022) und Materialvorschlägen des Architekten. Vorbehalten sind Baubewilligung und Auflagen durch die Behörde sowie konstruktiv bedingte Abweichungen. Aufgrund der Weiterbearbeitung können Änderungen bei unwesentlicher Qualitätsänderung vorgenommen werden.

## Mehrwertsteuer / Steuern

Falls nicht anders erwähnt, verstehen sich sämtliche Preisangaben inklusive der im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen Mehrwertsteuer.  
Allfällige Mehrwertsteuererhöhungen /-Reduktionen und anderweitige, noch nicht latente Steuern ausgenommen.

## Anhang 1

Ausbaubeschrieb Räume (Bodenbeläge, sowie Wand- und Deckenoberflächen)

### Allgemeine Räume

	Boden	Wand	Decke
<b>Einstellhalle / Velo</b>	Hartbeton roh / Gussasphalt	Beton deckend gestrichen	Beton deckend gestrichen
<b>Treppenhaus Inkl. UG</b>	Kugelgarn / Treppenläufe Sichtbeton	Sichtbeton/Abrieb	Weissputz, weiss gestrichen
<b>Gedeckter Hauszu- gang (Aussen)</b>	Asphalt	Aussenputz 2mm	Aussenputz 2mm
<b>Keller</b>	Zementüberzug roh	Beton/KS weiss gestrichen	Beton weiss gestrichen
<b>Zusatzkeller/ Trocknen</b>	Zementüberzug deckend gestrichen	Beton/KS weiss gestrichen	Beton weiss gestrichen
<b>Korridore UG</b>	Zementüberzug, ge- strichen	Beton/KS weiss gestrichen	Beton weiss gestrichen
<b>Schleusen</b>	Schmutzschleu- sentepich	Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen	Beton weiss gestrichen
<b>Technik / Hauswart</b>	Zementüberzug roh	Beton/KS roh	Beton roh

## Wohnungen

	Boden	Wand	Decke
<b>Entrée/ Gang</b>	Parkett*	Abrieb: 1.0 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
<b>Wohnen/ Essen</b>	Parkett*	Abrieb: 1.0 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
<b>Küche</b>	Parkett*	Abrieb: 1.0 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
<b>Zimmer</b>	Parkett*	Abrieb: 1.0 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
<b>Nassräume</b>	Keramische Platten*	Keramische Platten nach Vorgabe Architekt und Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
<b>Reduit</b>	Keramische Platten*	Abrieb: 1.0 mm weiss gestrichen	Weissputz weiss gestrichen
<b>Balkon</b>	Keramische Platten*	nach Vorgabe Architekt	weiss lasiert
<b>Dachuntersichten</b>	-	-	nach Vorgabe Architekt

\* Umbemusterungen durch Käufer möglich