

Bauherrschaft **AG Kurhaus Lenzerheide**
Gürtelstrasse 14
7000 Chur

Architekt Ausführung **Giubbini Architekten ETH SIA**
Bahnhofplatz 7
7000 Chur

Baubeschrieb des Totalunternehmers

Objekt **kurhaus wohnen | lenzerheide erleben**
Haus Corona
Voa Principala
7078 Lenzerheide

09. Dezember 2010

Raumtabelle Untergeschoss

	Boden	Wände	Decken
Zufahrten Einstellhalle (aus- sen)	Asphaltbelag	Beton roh / Sichtbeton mit Schalungs- typ 4	Beton roh
Einstellhalle	Hartbeton roh	Beton gestrichen	Beton gestrichen
Treppenhaus	Naturstein	Abrieb weiss eingefärbt	Weissputz gestrichen
Technik	Hartbeton roh	Beton / Kalksandstein roh	Beton gestrichen
Kellerräume	Hartbeton roh	Beton / Holzlattenverschlä- ge	Beton gestrichen
Schleusen	Schmutzschleuse	Abrieb weiss eingefärbt	Weissputz gestrichen

Raumtabelle Sockelgeschoss

	Boden	Wände	Decken
Treppenhaus u. Eingang	Naturstein	Abrieb weiss eingefärbt	Weissputz gestrichen
Technikräume	Hartbeton roh	Beton / Kalksandstein roh	Beton roh
Kellerräume u. Skiräume	Hartbeton roh	Beton / Kalksandstein roh / Holzlattenverschläge	Beton gestrichen
Entrée / Korridor Wohnung	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Wohnen / Essen	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Küche	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Zimmer	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Bad / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Dusche / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Einstellhalle	Hartbeton roh	Beton roh	Beton roh
Skiräume	Keramikplatten	Beton / Kalksandstein ge- strichen	Beton gestrichen
Loggia Gartensitzplatz Gartenfläche	Holzbodenrost Gehwegplatten angesät	Holz Lärche -- --	Holz Lärche -- --

Raumtabelle Erdgeschoss

	Boden	Wände	Decken
Treppenhaus	Naturstein	Abrieb weiss eingefärbt	Weissputz gestrichen
Entrée / Korridor Wohnung	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Wohnen / Essen	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Küche	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Zimmer	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Bad / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Dusche / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Loggia	Holzrost Lärche	Holz Lärche	Holz Lärche
Innenhof	Kies u. Gehwegplatten	Aussenfassade	-

Raumtabelle 1. Obergeschoss

	Boden	Wände	Decken
Treppenhaus	Naturstein	Abrieb weiss eingefärbt	Weissputz gestrichen
Entrée / Korridor Wohnung	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Wohnen / Essen	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Küche	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Zimmer	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Bad / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Dusche / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Loggia	Holzrost Lärche	Holz Lärche	Holz Lärche
Spensa	Parkett	Abrieb weiss	Beton gestrichen

Raumtabelle 2. Obergeschoss

	Boden	Wände	Decken
			alle Räume mit Dach- schräge: Holz (sichtbare Dach- konstruktion)
Treppenhaus	Naturstein	Abrieb weiss eingefärbt	Weissputz gestrichen
Entrée / Korridor Wohnung	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Wohnen / Essen	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Küche	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Zimmer	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Bad / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Dusche / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Loggia	Holzrost Lärche	Holz Lärche	Holz Lärche
Spensa	Parkett	Abrieb weiss	Beton gestrichen

Raumtabelle 3. Obergeschoss

	Boden	Wände	Decken
			alle Räume mit Dach- schräge: Holz (sichtbare Dach- konstruktion)
Treppenhaus	Naturstein	Abrieb weiss eingefärbt	Weissputz gestrichen
Vorraum Treppenhaus	Naturstein	Abrieb weiss eingefärbt	Weissputz gestrichen
Entrée / Korridor Wohnung	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Wohnen / Essen	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Küche	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Zimmer	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Bad / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Dusche / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Loggia	Holzrost Lärche	Holz Lärche	Holz Lärche
Terrassen Whng 19 und 20	Naturstein	Holz Lärche	Holz Lärche
Abstellräume / Reduit	Parkett	Abrieb weiss	Beton gestrichen
Bibliothek	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Estrich	Parkett	Weissputz gestrichen	Holz (sichtbare Dach- konstruktion)

Raumtabelle 4. Obergeschoss

	Boden	Wände	Decken
Büro	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Kaminzimmer	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Schlafen	Parkett	Weissputz gestrichen	Weissputz gestrichen
Dusche / WC	Keramikplatten	Keramikplatten	Weissputz gestrichen
Balkon	Holzrost Lärche	Holz Lärche	Holz Lärche
Estrich	Parkett	Abrieb weiss	Beton gestrichen

Angaben zum Projekt

Das Haus Corona besteht aus einem Baukörper mit 5 Obergeschossen und 2 Untergeschossen. In den Obergeschossen befinden sich Kommerzflächen und insgesamt 21 Wohnungen, in den Untergeschossen Nebenräume sowie insgesamt 55 Einstellplätze.

Grundsätzliches zum Baustandard / Baubeschrieb

Für die Bauausführung wird folgenden Punkten besondere Beachtung geschenkt:

- Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.
- Konstruktiv bewährte Lösungen werden angewendet.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen und Vorschriften.
- Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in bauphysikalischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen.
- Definition und Ausführung der Schallschutzwerte richten sich nach der SIA-Norm 181 (Ausgabe 2006). Es werden die Anforderungen bezüglich Stockwerkeigentum erfüllt.
- Die Ausführung erfolgt nach den kantonalen und örtlichen Bauvorschriften sowie aufgrund der einschlägigen Bewilligungen der Behörden und Amtsstellen.
- Die Gestaltung und Farbgebung der Baukörper (Gebäudehülle) sowie die Gestaltung des Aussenraumes erfolgen aufgrund des durch die Behörden genehmigten Farb- und Gestaltungskonzeptes des Architekten.
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten.

Materialwahl und Produktebezeichnung

Bei den im nachfolgenden Baubeschrieb aufgeführten Materialien und Produkten handelt es sich lediglich um Qualitätsnormen. Daraus kann kein Anspruch auf die Verwendung dieser Materialien und Produkte im Rahmen der Bauausführung abgeleitet werden.

Bei hochwertigen Naturprodukten (wie Vollholz, Holzfurnier) oder bearbeiteten Naturprodukten (wie keramischen Platten, Natursteinen oder ähnlichen Produkten) können Schwankungen in der Maserung, in der Farbgebung oder im optischen Erscheinungsbild auftreten. Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht deutlich überschreiten, kann kein Austausch der betroffenen Materialien verlangt werden.

Für Kücheneinrichtungen und sanitäre Apparate gelten die detaillierten Beschreibungen oder die Apparatelisten respektive die Budgetpreise als Basis.

1 Gebäude

20 Baugrube

201 Erdarbeiten

Aushubarbeiten von unbelastetem Aushubmaterial nach den Abbrüchen mit Transport zur Deponie. Es wird ein tragfähiger Baugrund vorausgesetzt.

201.0 Baustelleneinrichtungen

Einrichten der Baustelle für fachgerechte Durchführung sämtlicher Erdarbeiten inkl. Miete, Unterhalt und Abtransport der benötigten Geräte und Maschinen.

201.1 Erdarbeiten

- Abtragen von Kulturerde. Lagerung auf Unternehmerdeponie zur Wiederverwendung.
- Baugrubenaushub inkl. Materialabfuhr und Deponiegebühren von unbelastetem Material soweit nicht für Hinterfüllung benötigt.
- Hinterfüllarbeiten mit Rohplanie ab Zwischendeponie mit vorhandenem unbelastetem Aushubmaterial.
- Wiederanlegen der Kulturerde ab Zwischendeponie.
- Für Materialaustausch und für Felsabbau sind keine Kosten eingerechnet.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.0 Baustelleneinrichtungen

Baustelleneinrichtung für fachgerechte Durchführung sämtlicher Baumeisterarbeiten inkl. Miete, Unterhalt und Abtransport der Geräte, Maschinen und Inventar.

211.1 Gerüste

Erstellen, mieten, unterhalten, umstellen und abtransportieren sämtlicher notwendiger Fassaden-, Schutz- und Bockgerüste, Aufgängen etc. unter Berücksichtigung der gültigen SUVA-Vorschriften.

211.3 Baumeisteraushub

- Maschinen- und Handaushub für Leitungsgräben und Baugrubenvertiefungen wie Liftunterfahrten, Fundamente etc.
- Wiedereinfüllen der Gräben und Vertiefungen mit vorhandenem Material inkl. notwendiger Materiallieferungen.

211.4 Kanalisationen

- Erstellen aller Kanalisationsgrundleitungen unter Gebäude mit PVC-Rohren, Dimensionen den Anforderungen entsprechend inkl. Bettungen und Rohrumhüllungen aus Beton.
- Erstellen einer Sickerleitung entlang dem Gebäude mit PVC-Rohren, Dimensionen den Anforderungen entsprechend inkl. Bettungen.
- Erstellen sämtlicher notwendiger Kanalisationsschächte aus Zementrohren, Dimensionen und Ausführungen den Anforderungen entsprechend inkl. Bettungen und Umhüllungen aus Beton.
- Liefern und versetzen von Bodenabläufen und Entwässerungsrinnen wo notwendig. Dimensionen und Ausführungen den Anforderungen entsprechend.
- Spülen sämtlicher Leitungen nach Rohbauvollendung und nach Abschluss der Umgebungsarbeiten (Bauende).

211.5 Beton- / Stahlbetonarbeiten

- Grundlage für sämtliche Betonarbeiten bilden der Nutzungs- und Sicherheitsplan des Bauingenieurs sowie der Baubeschrieb.
- Erstellen der Betonfundamentbodenplatten. Dimensionierungen und Armierungen den Anforderungen entsprechend.
- Erstellen der Bodenfundamentbodenplatten in den Einstellhallen in Beton.
- Erstellen sämtlicher erdberührter Aussenwände mit wasserdichtem Beton. Dimensionierungen, Armierungen und Detailausführungen den Anforderungen entsprechend.
- Erstellen sämtlicher Betontrennwände (Wohnungstrennwände und Trennwände Wohnung / Treppenhaus / Liftschacht) gemäss Schallschutzkonzept des Bauphysikers. Dimensionierungen, Armierungen und Detailausführungen den Anforderungen entsprechend.
- Erstellen sämtlicher Betondecken. Dimensionierungen und Armierungen den Anforderungen entsprechend.
- Liefern und versetzen von konstruktiven Stahlteilen wie RHS-Stützen, Durchstanzarmierungen etc.
- Erstellen und wieder schliessen von benötigten Aussparungen in Beton. Liefern und versetzen von Kragplattenanschlüssen etc.

211.6 Maurerarbeiten

- Erstellen des aufgehenden Aussenmauerwerkes mit Backsteinen, wo statisch erforderlich in Beton, Dimension den Anforderungen entsprechend.
- Erstellen sämtlicher Trennwände in den Untergeschossen mit Back- und / oder Kalksandsteinen, wo statisch erforderlich in Beton, Dimensionen den Anforderungen entsprechend.
- Erstellen der Trennwände in den Erd-, Ober- und Dachgeschossen mit Backsteinen, wo statisch oder schalltechnisch erforderlich in Beton, Dimensionen den Anforderungen entsprechend.
- Liefern und Verarbeiten sämtlicher notwendigen Dämmungen, Dimensionen den Anforderungen entsprechend, Ausführung mit mineralischen Dämmstoffen.
- Erstellen und wieder verschliessen von Aussparungen in Mauerwerk.
- Liefern und versetzen sämtlicher notwendiger Schalldämmlager bei den Treppenelementen.
- Diverse Zuputz-, Versetz- und Nebenarbeiten.

211.8 Bohren und Trennen

Erstellen von Bohrlöchern für die Leitungsführungen bei Innenwänden in den Untergeschossen.

212 Montagebau in Beton

212.2 Element in Beton

- Liefern und versetzen von vorgefertigten Treppenelementen.
- Liefern und versetzen von vorgefertigten Betonstützen in der Einstellhalle.
- Liefern und montieren von Betonelementen gemäss Detailplan im Sockelbereich. Die Elemente werden direkt auf die Aussenisolation aufgebracht.

214 Montagebau in Holz

214.1 Zimmerarbeiten

- Balkon- und Loggienböden (exkl. Whng 19 und 20), Terrassen- und Sitzplatzböden, Roste aus Lärchenholz auf Betonunterlage. Verdeckt verschraubt. Balkongeländer in Lärchenholz gemäss Detailstudie Architekt.
- Kellerabtrennungen mit Lattenverschlügen aus Holz mit Metallverstrebungen. Ausführung in Fichte, Türen mit Schloss mit Zylinderausschnitt, gleich schliessend mit Wohnung.
- Satteldach in Holz gemäss Detailplan und Bemessung Bauingenieur.
- Trennwände als Sichtschutz bei den Loggien Wohnungen 12 und 13 (im 2. und 3. OG), Ausführung in Lärche analog Wandbekleidungen
- Decken- und Wandbekleidungen in den Loggien gemäss Detailstudien Architekt

214.4 Montagebau in Holz

- Innentreppe in Holz in den Maisonettewohnungen 12 und 13, inklusive Abschluss in Holz für Waschturm unter der Treppe.

215 Montagebau Leichtkonstruktion

215.2 Fassadenbau

- Verkleidung der Innenhoffassade mit einer geklebten Natursteinfassade, z.B. System STO Ventec Stone oder hinterlüftet STO Verotec mit Valserquarzit oder dergleichen.

215.4 Äussere Bekleidungen

- Fenstereinfassungen gemäss Detailplan mit vorfabrizierten Elementen.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.1 Fenster Holz

- Holzfenster aus Lärchenholz unbehandelt, innen imprägniert, inkl. der nötigen Rahmenverbreiterungen.
- Öffnungsarten: Dreh- und Dreh-/Kippfenster; 1 Hebeschiebetüre im Bereich Balkon/Terrasse pro Wohnung. In Wohnung 21 sind 4 Hebeschiebetüren einzurechnen, in den Maisonettewohnungen 12 und 13 je 2 Hebeschiebetüren.
- Ein Dreh-Kippfenster pro Zimmer / Raum vorgesehen.
- 2-fach Wärmedämmverglasung, U-Wert 1.1 W/m²K.

221.3 Fenster in Metall

Die Ladenfront im EG gegenüber der Hauptstrasse ist als Pfostenriegelkonstruktion in Metall auszuführen. Die Verglasung Treppenhaus zu Innenhof ist in Metall EI 30 auszuführen.

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

- Tor Einstellhalle aus Metall, mit Servicetür als Fluchttür, Ausführung mit Wärmedämmung, Oberflächen in RAL-Farbe nach Wahl Architekt. Elektroantrieb, zum Öffnen über Schlüsselschalter und Fernbedienung aussen bzw. über Bewegungsmelder (Radar) innen. Gitter für Zuluft Einstellhallen nach Angaben Haustechnikplaner.
- Garagentore bei Einzelgaragen und Garagentore bei Doppelgaragen gemäss Plan Architekt: Kipptore aus Metall Oberflächen in RAL-Farbe nach Wahl Architekt. Elektroantrieb, zum Öffnen mit Fernbedienung.
- 1 Handsender pro Parkplatz .

- Hauseingangstüren im jeweiligen Zugangsgeschoss aus Metall, einbrennlackiert nach RAL oder NCS, mit Glaseinsatz, Ausführung gemäss Plan. Windfangtüre aus Metall, einbrennlackiert nach RAL oder NCS, mit Glaseinsatz, Ausführung gemäss Plan.
 - Dem Türgewicht angepasste Beschläge, Zylinder mit Drehknopf und elektrischer Türöffner in Windfangtüre, Rollfallenschloss in Hauseingangstüre, Griffstange und Schilder in Chromstahl.

- 222 Spenglerarbeiten
 - Sämtliche notwendigen Spenglerarbeiten in Kupfer.
 - Anschluss der Dachwasserabläufe an Entwässerungssystem.

- 224 Deckungen (Steildächer)
 - Warmdach, thermische Isolation und Aufbaunach Angabe Bauphysiker, Eindeckung in Eternitschiefer nach Farbkonzept Architekt

- 224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge
 - Flachdachaufbau Terrassen inkl. gedeckter Bereich im EG vor Gewerbe: Wärmedämmung (nach Angaben Bauphysiker), Abdichtung bestehend aus 2 Lagen Polymerbitumendichtungsbahn (1. Lage EV3/2. Lage EP4 oder gleichwertig) vollflächig aufgeschweisst, Schutzlage, Gehwegplatten, grau, 40x40 cm, in Splitt verlegt, resp. Holzrost Lärche, gemäss Plan Architekt.
 - Flachdachaufbau Einstellhallendecke: Wärmedämmung (nach Angaben Bauphysiker), Abdichtung bestehend aus 1 Lage Polymerbitumendichtungsbahn (EP 5 oder gleichwertig) vollflächig aufgeschweisst, Schutzlage, Sickerschicht, Filtermatte, Humus und Begrünung.

- 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen
- 225.1 Fugendichtungen

Abdichten von Fugen bei Materialübergängen, Dehnfugen wie Boden- Wandanschlüsse etc. Ausführung mit dauerelastischen Kittmaterialien auf Silikonbasis oder gleichwertig.

- 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen
 - Generell nach Konzept Bauingenieur und Unternehmer.
 - Erdberührte Wand- und Deckenbetonkonstruktionen unter Terrain: Arbeits- und Dehnfugen mit Fugenbändern oder Combiflex, wo notwendig mit Injektionsschlauch. Wand- und Deckenbeton mit Dichtungszusatzmittel.
 - Balkonböden bei Wandanschlüssen mit Flüssigkunststoff, Combiflex oder Bitumendichtungsbahn abgedichtet.
 - Abdichten von Böden in Duschen mit Flüssigkunststoff.

- 225.4 Brandschutzbekleidungen

Brandschutzabschottungen nach Vorschriften Feuerpolizei. In der Tiefgarage im Untergeschoss ist ein Brandschutztor vorzusehen, um die Fläche auf unter 600.00 m2 zu reduzieren.

- 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung
 - Aussenisolation 24 cm stark nach Angabe Bauphysiker, eingefärbter Aussenputz Kratzputz (Option: StoTherm Classic glatt)
 - Die Decke der Einstellhalle im Sockelgeschoss gegen das EG ist mit einer geeigneten mindestens 15 cm starken Dämmung zu versehen.

- 227 Äussere Oberflächenbehandlungen
- 227.1 Äussere Malerarbeiten
 - Malerarbeiten nach Konzept des Architekten.

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

228.2 Lamellenstoren

- Rafflamellenstoren 70 mm z.B. Lamisol, Farbe nach Wahl Architekt RAL oder NCS, mit Elektromotor, bedienbar über Schalter ‚Auf-Ab‘.
- Führungsschienen aus Aluminium stranggepresst, Farbton analog Lamellenstoren, mit Geräuschkämpfungseinlage.

228.3 Sonnenstoren

- Sonnenstoren, Erd- bis Dachgeschoss bei allen Loggien: Vertikalstoffstoren, Typ Soltis
- Tragrohr-Konstruktion, Kippgelenkarme mit Stahlkette im Mittelgelenk. Arme und Ausfallprofil aus stranggepresstem Alu, pulverbeschichtet. Alu-Profile und restliche Teile gemäss Standardfarben pulverbeschichtet. Markisentuch aus Acryl, Farbe und Dessin aus Standardkollektion, nach Wahl des Architekten. Mit Motorantrieb.

23 Elektroanlagen

231 Apparate Starkstrom

231.2 Schaltgerätekombinationen

- Hauptverteilungen: Liefern und erstellen von Zentrale NS-Hauptverteilung mit Messplätzen, TF-Empfänger, Reserveplätze, Abgangssicherungen, Apparate und Steuerungen für die Allgemeinverbraucher. Pro Haus ist eine Hauptverteilung vorgesehen.
- Unterverteilungen: Liefern und erstellen von Wohnungsverteilern mit den notwendigen Leitungsschutzschalter, FI-Schutzgeräten, Steuer- und Schaltapparten.
- 1 Unterverteilung für Starkstrom / 1 Unterverteilung für Schwachstrom / TV / TT.

232 Starkstrominstallationen

232.2 Erdungen

- Fundamenterder: Erstellen des Fundamenterders, sowie der notwendigen Endverbindungen gemäss den Leitsätzen des SEV.
- Potentialausgleich: Erstellen des Potentialausgleiches gemäss den Leitsätzen des SEV. Einbau eines Blitzstromableiters in der Hautverteilung (Grobchutz).

232.3 Installationssysteme

Liefern und montieren von Elektrotrassen in den Technikräumen.

232.4 Haupt - und Steigleitungen

- Energiekabel ab NS-HV: Erstellen der Hauptleitungen zu den Schalt- und Verteilanlagen sowie zu den Personenaufzügen.
- Steuerkabel ab NS-HV: Erstellen der Steuerleitungen zu den Schalt- und Verteilanlagen.

232.5 Lichtinstallationen

- Erstellen der gesamten Installationen für die Beleuchtung. Erstellen der notwendigen Steckdosen für Kleinverbraucher. Erstellen der Installationen für örtlich bedienbare elektrische Jalousien. Für Beleuchtungssteuerungen und Dimmer, sowie zentrale Steuerungen für die Lamellenstoren sind keine Kosten enthalten.
- Im Treppenhaus, in den Einstellhallen, in den Skiräumen und in den allgemeinen Korridoren werden die Leuchten über Bewegungsmelder gesteuert.
- Alle anderen Räume werden örtlich geschaltet.

- 232.6 Kraft - und Wärmeinstallationen
- Die Aussenbeleuchtung wird vor Ort über Taster und über eine Zeit- und Dämmerungssteuerung geschaltet.
 - Steckdosennetze: Erstellen der Installationen für die Steckdosenschlüsse Allgemeinräume (Einstellhallen, Treppenhäuser etc.).
 - Apparateanschlüsse: Erstellen der Installationen für folgende Anlageteile:
 - Anschluss Tor Einstellhalle.
 - Anschlüsse für Tore bei den Einzel- und Doppelgaragen.
 - Lichtsignalanlage im Untergeschoss der Einstellhalle zur Regelung des Verkehrs auf der Rampe: Anschluss und Lieferung der Anlage
 - Küchen - und Wascheinrichtungen: Erstellen der Installationen für folgende Anlageteile:
 - Anschlüsse für Waschmaschinen und Wäschetrockner.
 - Anschlüsse für die vorgesehenen Küchengeräte.
 - Anschluss für Cheminée in den Wohnungen.
 - Elektroheizungen; Leerrohrinstallation für Rinnenheizung bei Zufahrt Einstellhalle. Liefern und montieren einer Rinnenheizung auf den Terrassen/Loggien/Balkon in den Dachgeschossen und einer Begleitheizung in den Abläufen auf dem Hauptdach.
- 232.7 HLKS Installationen
- Heizungsinstallationen
 - Erstellen der Elektroinstallationen und Anschlüsse für die Heizungsanlage Wärmepumpe pro Haus inkl. Steuerungsanschlüsse ohne Geräteelieferung.
 - Liefern und installieren der Einzelraumregulierung (Raumthermostaten) in den Wohn- und Schlafräumen.
 - Sanitärinstallationen
 - Installationen Sanitäranlagen (Warmwasseraufbereitung, Rohrbegleitheizung), Reserveanschlüsse (Leerrohre) Clo-somat.
 - Installieren Kleinlüfter in den gefangenen Nasszellen (Apparatelieferung ist in BKP 244 enthalten).
- 233 Leuchten
- 233.1 Lieferung von Leuchten und Lampen
- Raumleuchten
Liefern von einfachen Fluoreszenz - Balkenleuchten (mit EVG) für die Einstellhallen, Neben- und Technikräume. In den Hauszugängen und im Treppenhaus sind Einbaudeckenleuchten (z.B. Regent, Easy-P Rec) vorgesehen. In allen anderen Räumen sind keine Beleuchtungskörper vorgesehen.
 - Sicherheitsleuchten
In den Einstellhallen und, wo notwendig, in den Treppenhäusern sind als Notbeleuchtung Sicherheitsleuchten mit Notstrombatterien enthalten. Die Fluchtwege sind mit Exit- Leuchten gekennzeichnet.
 - Aussenleuchten
Liefern und montieren von Wandleuchten an der Fassade bei den Eingängen.

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| 234 | Energieverbraucher | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Handtuchradiatoren <p>Anschluss, Lieferung und Montage von 1 Handtuchradiator (rein elektrisch) je in Dusche und Bad.</p> |
| 235 | Apparate Schwachstrom | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sonnerie - und Türsprechanlagen <ul style="list-style-type: none"> - Liefern von Eingangssprechstellen bei den Hauseingängen. - Liefern von Wohnsprechstellen und Sonnerietaster für jede Wohnung. |
| 236 | Schwachstrominstallationen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Telefoninstallationen <p>Erstellen der Telefonzuleitungen ab dem Hausanschlusskasten auf die Kommunikationsverteiler der einzelnen Wohnungen. Die Telefonanschlüsse in den Wohnungen werden über die UKV-Installationen erstellt.</p> ▪ UKV-Installationen. Erstellen der Installationen pro Wohnung für: <ul style="list-style-type: none"> - Je ein Anschluss pro Schlafzimmer (teilweise Leerrohre). - Zwei Anschlüsse im Wohnzimmer. - Diese Installation dient als Kommunikationsträger für Telefon und EDV (ohne Geräte). ▪ Sonnerie- und Türsprechanlagen <ul style="list-style-type: none"> - Installieren der Steuerung (Zentrale) in den Hauptverteilungen der einzelnen Häuser. - Montieren einer Schaltuhr pro Haus für die Tagesfreigabe der Haustüre. ▪ Radio- und TV- Empfangsinstallationen. Erstellen der Installation pro Wohnung für: <ul style="list-style-type: none"> - Je ein Anschluss pro Schlafzimmer (teilweise Leerrohre). - Zwei Anschlüsse im Wohnzimmer. ▪ Mess- und Steuerinstallationen <p>Erstellen der Installationen für eine Wärmemessung und Wasserverbrauchsmessung mit zentraler Ableseeinheit pro Wohnung. Die Gerätelieferungen sind bei den Heizungs- und Sanitäranlagen enthalten.</p> |

Standardbeschreibung für die Ausführung:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Allgemeine Räume | |
| Unterschosse: | Hauptverteilung mit abschliessbarer Front und Blenden bis Decke, Metall, lackiert, Farbton weiss. |
| - Kellerräume: | 1 FL-Deckenleuchte pro Keller, 1 Schalter, 1 3-fach Steckdose. |
| - Technikräume: | 2 FL-Deckenleuchten, 1 Schalter/Steckdose. Anschlüsse für Haus-technikgeräte gemäss Erfordernis. |
| - Korridore Keller: | FL-Deckenleuchten nach Erfordernis, Steckdosen für Reinigungsgeräte und dgl. nach Plan. |
| - Einstellhallen: | FL-Deckenleuchten nach Erfordernis, Notleuchten gemäss Angaben der Behörden, Steckdosen für Reinigungsgeräte nach Erfordernis. |
| - Untergeschosse bis Dachgeschoss: | |
| - Treppenhäuser: | Deckenleuchten UP (z.B. Regent, Easy-P Rec oder gleichwertig) nach Erfordernis und Plan des Architekten, mit Bewegungsmelder, 1 Steckdose pro Geschoss. Notleuchten gemäss Angaben der Be- |

	hörden.
- Dächer (Terrassen):	Installationen für Rinnenheizung auf Terrassen Dachgeschoss und Abläufe auf Hauptdach.
- Wohnungen	
Entrée/Korridor:	2 Anschlüsse für Deckenleuchten, 1 Steckdose, Schalter.
Wohnen/Essen:	1 Anschluss für Deckenleuchten, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 davon geschaltet für Stehleuchte, 2 TV-Anschlüsse, 2 Telefonanschlüsse, Installation für elektrische Lamellenstoren mit Einzelschalter, Schalter.
Küche:	Anschlüsse für Einbauküche gemäss Plänen, inklusive anschliessen der bauseits gelieferten Geräte.
Bad/WC:	1 Wandanschluss für Spiegelschrank mit Steckdose, 1 Anschluss für Deckenleuchte, 1 Schalter/Steckdose, 1 Schalter für Ventilator in gefangenen Räumen, 1 Leerrohr für Closomat oder dgl. 1 Handtuchradiator, rein elektrisch, Grösse ca. 60 x 120 cm, z.B. Zehnder Forma, RAL 9016 weiss. Mit Heizpatrone DBM.
Du/WC:	1 Wandanschluss für Spiegelschrank mit Steckdose, 1 Anschluss für Deckenleuchte, 1 Schalter / Steckdose, 1 Schalter für Ventilator in gefangenen Räumen, 1 Leerrohr für Closomat oder dgl. 1 Handtuchradiator, rein elektrisch, Grösse ca. 60 x 120 cm, z.B. Zehnder Forma, RAL 9016 weiss. Mit Heizpatrone DBM.
Waschen/Trocknen:	1 Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner pro Wohnung.
Elternzimmer:	1 Anschluss für Deckenleuchte, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Schalter für Lamellenstoren. 1 Anschluss TV und Telefon.
Zimmer:	1 Anschluss für Deckenleuchte, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Schalter für Lamellenstoren. Leerrohre für TV, Telefon.
Balkone / Sitzplätze / Loggien:	1 Anschluss für Decken- oder Wandleuchte, gemäss Plan Elektroingenieur 1 Schalter / Steckdose auf Balkon. 1 Schalter und Anschluss für Sonnenstoren oder Senkrechtmarkisen.
Terrassen Dachgeschoss:	2 Anschlüsse für Wandleuchte, 1 Schalter / Steckdose auf Terrasse. 1 Schalter und Anschluss für Sonnenstoren oder Senkrechtmarkisen.

24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

- | | | |
|-----|-----------------|--|
| 242 | Wärmeerzeugung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Deckung des Wärmebedarfs ist eine Wärmepumpe mit Erdsonden vorgesehen ▪ Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die Wärmepumpe. |
| 243 | Wärmeverteilung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kellerräume unbeheizt. ▪ Ski - und Technikraum unbeheizt ▪ Treppenhaus temperiert mit Heizkörper im Untergeschoss. ▪ Wohn - und Essbereich 22° C Bodenheizung mit Raumthermostat. ▪ Küche 22° C Bodenheizung mit Raumthermostat. ▪ Bad / Dusche 22° C Bodenheizung. |

- Zimmer 20° C Bodenheizung mit Raumthermostat.
- Bodenwärmedämmung (beheizte Räume Wohnen)
 - Gegen unbeheizte Räume: 2 cm Trittschalldämmung und 6 cm Wärmedämmung oder nach Angaben Bauphysiker.
 - Zwischengeschosse: 2 cm Trittschalldämmung und 2 cm Wärmedämmung.
- Wärmemessung: Pro Wohnung ein Wärmehähler mit Fernablesung.

Dämmung der Leitungen nach Vorschriften.

244 Lüftungsanlagen

- Liefern, Anschluss und Inbetriebnahme einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage zur mechanischen Entlüftung der Einstellhalle
- Zuluft Cheminéeanlagen über 2 x Spirorohr NW mm 125.
- Küchen: Abluft, ab bauseits gelieferten Küchenabzugshauben im Einrohrsystem pro Küche bis über Dach oder an Fassade geführt. Zuluft bauseits aus dem Raum oder über das Fenster.
- Bäder, Duschen und WC-Räume: Die Nassräume ohne Fenster werden mechanisch mit Ventilatoren entlüftet. Die Ventilatoren werden über einen Lichtkontakt und über einen Nachlaufschalter betrieben.
- Keller (ohne Fenster) und gefangene Räume in den Untergeschossen: Abluft mechanisch mit Ventilator. Die Ventilatoren werden wie folgt geregelt, resp. betätigt: über Zeitschaltuhr in Hauptverteilung.
- Rauch- und Wärmeabzugsanlage in den Liftschächten, nach behördlichen Vorschriften.
- Alle direkt an die Hauptstrasse grenzenden Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet. Vorgesehen ist eine Lösung mit Einzelgeräten pro Wohnung, alles gemäss Konzept Fachingenieur.

245 Regulierung

Aussentemperaturabhängige Gesamtregulierung.

247 Spezialanlagen

247.5 Kaminanlagen

Liefern und montieren der Cheminéeekamine aus CNS, Dimensionen den Anforderungen entsprechend, mit Mineralwolle ummantelt, gemäss Vorschriften.

248 Dämmungen HL- Installationen

Rohrleitungen und Lüftungskanäle gedämmt nach Vorschriften.

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitäre Apparate

251.0 Lieferung

- Apparate, Farbe weiss gemäss separater Apparateliste des Sanitäringenieurs.
Badewannen und Badewannenträger, Duschen mit CNS-Rinne (geflieste Duschenböden inkl.), Trennwände, Waschbecken, WC-Anlagen und Zubehör wie Befestigungs- und Anschlusssteile, sowie UP-Teile für Wasch-/Trockenturm und Küche.

251.1 Montage

Montage sämtlicher Apparate und Garnituren

252 Spezielle Sanitärapparate

- Liefern und montieren der notwendigen Feuerlöschposten und

- Handfeuerlöscher gem. Auflage des Feuerpolizeiamtes.
- Liefern und montieren einer Abwasserpumpe in bauseitigen Schacht aus Beton.
- Liefern und montieren der erforderlichen Wasserwärmer für jedes Haus.
- Liefern und montieren von 1 Wasch-/Trockenturm pro Wohnung
- Gebäudezuleitung
Liefern und montieren der Gebäudezuleitung.
- Kalt- und Warmwasserleitungen
 - Liefern und montieren aller Kalt- und Warmwasserleitungen.
 - Die Kaltwasserleitungen werden nach der bauseitigen Wassermessvorrichtung in den Technikräumen abgenommen und über eine 3-teilige Verteilbatterie zu folgenden Entnahmestellen geführt:
 - Strang 1: Netzdruck für notwendige Feuerlöschposten und 4 Schlauchventile (Aussenhahnen) für Umgebung.
 - Strang 2 : Red. Druck : Apparate.
 - Strang 3 : Red. Druck : Zuleitung Wasser-Erwärmer.
 - Nach der Wassermessvorrichtung wird ein Schmutzfilter und zwischen Strang 1 und 2 der Verteilbatterie wird ein Druckreduzierventil eingebaut.
 - Die Warmwasserleitungen werden von den Wasser-Erwärmern abgenommen und zu den Entnahmestellen geführt.
 - Der Warmwasserverbrauch wird für jede Wohnung separat erfasst.
 - Um lange Wartezeiten bei den Warmwasserentnahmestellen zu vermeiden, werden die Hauptverteillösungen mit einem selbst regulierenden Heizband versehen.
 - Die Ausführung der Leitungen erfolgt in folgenden Materialien:
 - Hauptverteillösungen in nicht rostenden Stahlrohren.
 - Steigstränge und Wohnungsverteillösungen in Polybuten-Röhren.
 - Inbegriffen sind alle notwendigen Press- und Schweissfittings, Übergänge und Armaturen sowie Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.
- Schmutzwasserleitungen
 - Liefern und montieren aller Ablauf- und Entlüftungsleitungen.
 - Die Leitungen werden von den Ablaufstutzen der Apparate abgenommen und zu den notwendigen Fall- Leitungen der einzelnen Häuser geführt.
 - Die Hauptleitungen werden im Untergeschoss an die Grundleitung angeschlossen und als Hauptlüftungsleitungen über Dach geführt.
 - Die Ausführung der Leitungen erfolgt in Geberit-Pe-Röhren, im Wohnbereich in Silent-Röhren.
 - Inbegriffen sind alle notwendigen Formstücke und Übergänge sowie Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.
 - Alles fertig und betriebsbereit montiert.
- Dachwasser- und Balkonentwässerungsleitungen

- Balkonentwässerungsleitungen abgenommen von den Entwässerungsrinnen aller Balkone.
 - Grundleitungen
 - Liefern und montieren der Grundleitungen.
 - Die Leitungen werden von den Hauptfall- Leitungen der einzelnen Häuser sowie der bauseitigen Entwässerungsrinnen und Dachwassereinläufen abgenommen und im Bodenbereich an die Kanalisation angeschlossen.
 - Die notwendigen Kontrollschächte werden durch den Baumeister erstellt.
 - Die Ausführung der Leitungen erfolgt in Geberit-Pe-Röhren.
 - Inbegriffen sind alle notwendigen Übergänge und Formstücke sowie Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.
- Alles fertig und betriebsbereit montiert.

- 255 Dämmungen Sanitärinstallationen
- Alle Leitungen werden gegen Schwitzwasserbildung und Wärmeverluste wie folgt gedämmt:
 - Kalt- und Warmwasserleitungen
 - Sichtbar montierte Leitungen mit PIR- Hartschaumschalen und PVC- Mantel komplett.
 - Dämmstärke 30 mm bzw. 40 mm.
 - Verdeckt montierte Leitungen mit Dämmschlauch 20 mm bzw. 30 mm.
 - Schmutzwasserleitungen
 - Eingelegte Leitungen mit Dämmschlauch 6 mm.
 - Zu- und Abluftleitungen.
 - Eingelegte Leitungen mit Dämmschlauch 10 mm.

- 256 Sanitärelemente
- Für die Installation in den Nasszellen werden Vorwand-Installationselemente verwendet.

- 258 Kücheneinrichtungen
- Planung / Bemusterung
Anordnung und Einteilung gemäss Layout Bauprojekt. Arbeitshöhe 92 cm.
 - Möbel
 - Fronten Kunstharz beschichtet, Standardfarbe oder MDF gespritzt, oder Holz furniert.
 - Sockel Kunststoff edelstahlfarbig.
 - Türgriffe in Metall, Oberfläche Chromstahl matt.
 - Innen Kunstharz weiss beschichtet.
 - Küche schallgedämmt montiert.
 - Arbeitsplatte aus Naturstein
 - Granitabdeckung 40 mm stark (Preisklasse 2), frontbündig montiert, Sichtkanten leicht gerundet, Ausschnitt für Becken (von unten montiert) und für flächenbündiges Glaskeramikkochfeld.
 - Rückwand in Glas satiniert.
 - Becken und Armatur
 - Becken aus Edelstahl (z.B. Eisinger Profi EPX 110 45, Grösse 40x45 cm) von unten eingebaut.
 - Hebelmischer mit Auszugsbrause (z.B. Eisinger Diamant).

- Apparate
 - Kühlschrank, in Küchenfront integriert, Nutzinhalt gesamt 250 Liter, Kühlteil 180 Liter und Gefrierteil 70 Liter.
 - Geschirrspüler, in Küchenfront voll integrierbar, Drucktastenbedienung, sechs Spülprogramme.
 - Einbau-Heissluft-Backofen, Touch-Bedienung mit Fingerführung, elektronische Backofenregelung mit Sicherheitsabschaltung, Vollglastüre.
 - Einbau Combi-Steamer, Touch-Bedienung mit Fingerführung, elektronische Steamerregelung mit Sicherheitsabschaltung, Vollglastüre.
 - Glaskeramik- Kochfeld, 80 cm breit, vier Kochzonen, 2 davon Zweikreiszone, Touchbedienung, Ankochautomatik, Timer, Sicherheitsabschaltung.
 - Flachschild- oder Wandhaube, 3 Leistungsstufen, Abluftleistung ca. 520 m³/h, 2 Fettfilter.
- Komfort
 - Bluemotion- Dämpfungssystem für alle Türen und Auszüge.

Kücheneinrichtungen (Budgetpreis inkl. MwSt. pro Wohnung)

• 3 ½-Zimmer-Wohnungen	Fr. / Stk.	35'000.00
• 4 ½-Zimmer-Wohnungen	Fr. / Stk.	42'500.00
• 3 ½-Zimmer-Maisonette	Fr. / Stk.	42'500.00
• 4 ½-Zimmer-Maisonette	Fr. / Stk.	47'500.00
• 4 ½-Zimmer-Dachwohnungen	Fr. / Stk.	50'000.00
• 5 ½-Zimmer-Wohnungen	Fr. / Stk.	47'500.00
• 6 ½-Zimmer-Wohnung	Fr. / Stk.	55'000.00

26 Transportanlagen

261 Aufzüge

2 Personenaufzüge gemäss Ausführungsplan Architekt Nenngeschwindigkeit 1.0 m/s, Elektroantrieb, Masse gemäss Ausführungsplan Architekt, Türen 0.80 x 2.00 m, Schachtfronten in Stahlblech grundiert, Kabinentür-/Wände in Edelstahl gebürstet, Kabinenrückwand in Spiegel, rollstuhlgängig. Mit Anschluss an 24 Stunden Alarmzentrale.

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Verputzarbeiten (innere)

- Grundputz hinter Plattenbelägen, Schränken und Einbauküchen.
- Grundputz und Abrieb, Körnung 1,0 mm, auf sämtlichen Wänden in den Treppenhäusern (inkl. Windfang), eingefärbt gem. Farbkonzept Architekt.
- Weissputz auf sämtlichen Wänden in den Wohnungen.
- Weissputz (Einschichtputz) auf sämtlichen Decken in bewohnten Räumen, Treppenuntersichten und Decken in den Treppenhäusern (inkl. Vorräume UG).
- Vorhangsystem eingelegt.

271.1 Spezielle Gipserarbeiten

- Verkleidung der Installationsschächte mit Gipskartonplatten.

Ausflocken der Hohlräume mit Mineralwolle.

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

- Brief- und Ablagekasten pro Wohnung, beim Hauseingang als Gruppenanlage, den Normen der schweizerischen Post entsprechend.
- Gitter bei Lüftungsöffnungen in den Einstellhallen.
- Skihalterungen.
- Absturzsicherungen bei Fenstern gemäss Angaben Architekt.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

- Metallverkleidungen an Treppenpodesten und seitlichen Treppenstirnen als Abschluss. Treppengeländer mit Geländerhandlauf aus Chromstahlrohr und Geländerfüllung aus Metallstaketen Einbrennlackiert in RAL- oder NCS-Farbe. Nach Auswahl und Plan Architekt.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

- Wohnungseingangstüren:
 - Türe EI30 (Blendrahmen, massiv) mit Doppelfalz und umlaufender Gummidichtung, 3-Punkt-Verschluss (Treplan oder dergleichen), Türblatt mit Lärchenholz furniert, Kanten lasiert.
 - Beschläge, dem Türgewicht angepasste Bänder, schweres Einsteckschloss mit Kabaausschnitt und Sicherheitsrosette mit Nadellager (z.B. Glutz 5620 C), Drücker (z.B. Glutz 5071), Türspion.
- Wohnungsinnentüren:
 - Futter und Verkleidung mit 3-seitiger Gummidichtung.
 - Zimmertüren mit Türfussdichtung (z.B. Planet).
 - Volltüren 40 mm, alles Lärche furniert, astfrei, glatt, Kanten lasiert.
 - Beschläge: dem Türgewicht angepasste Bänder, leichtes Einsteckschloss mit Zifferschlüssel, Drücker und Rosetten analog Wohnungseingangstüren.
- Türen allgemeine Räume / Untergeschoss:
 - Eingiesszarge aus Metall mit 3-seitiger Gummidichtung.
 - Volltüren 40 mm oder gemäss Angaben Türhersteller (Klimaklasse Einstellhalle/Korridore), mit Kunstharzbelag belegt (EI30, wo feuerpolizeilich verlangt), Kanten lasiert. Mit Sockelblech als Schutz vor Beschädigung wo erforderlich.
 - Beschläge: dem Türgewicht angepasste Bänder, Einsteckschloss mit Kabaausschnitt, Drücker und Rosetten analog Wohnungseingangstüren.

273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

- 1 Schrank mit Tablaren und anschliessendem offenem Huttablar im Entrée, äussere Sichtflächen holzfurniert, Lärche natur, innere Sichtflächen Kunstharz beschichtet, weiss. Anordnung gemäss Plan des Architekten.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Simsen bei Fenstern innen. Lärche, naturbehandelt, Dicke 20 mm, wandbündig.

- 275 Schliessanlage
- Zylinder Typ Kaba Star, gleichschliessend für Haus- und Wohnungseingänge, Schlüsselschalter Einstellhalle, Kellerräume und Briefkasten.
 - 4 Schlüssel pro Wohnung.
- 28 Ausbau 2**
- 281 Bodenbeläge
- 281.0 Unterlagsböden
- Schwimmender Unterlagsboden.
- Bodenaufbau:
 - Gegen unbeheizte Räume: 2 cm Trittschalldämmung und 6 cm Wärmedämmung oder nach Angaben Bauphysiker.
 - Zwischengeschosse: 2 cm Trittschalldämmung und 2 cm Wärmedämmung.
 - Randdämmstellstreifen 8 mm.
 - PE-Folie.
 - Anhydrit - Fliessestrich 65 mm.
 - Wohnungen und Treppenhaus (Podeste und Korridore), zur Aufnahme von Bodenbelag.
- 281.1 Fugenlose Bodenbeläge
- Hartbetonbeläge als Fertigbelag in den Einstellhallen.
- 281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.
- Schmutzschleuse (Teppich) in den Schleusen im Eingangsbereich zum Treppenhaus.
 - Schmutzschleuse (Rost) vor den Hauseingangstüren und vor den Zugängen aus der Einstellhalle, im Belag eingelassen.
- 281.4 Bodenbeläge aus Naturstein
- Treppenhäuser:
 - Valser Quarzit, geschliffen.
 - Korridore, Podeste, Tritte und Stirnen.
 - In freien Längen, Bahnenbreite 10 bis 30 cm.
 - Sockel, Höhe 6 cm an Wänden.
 - Loggien Wohnungen 19 und 20: Valser Quarzit
- 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten
- Bad/Dusche/WC, Spensen, Abstellräume in den Wohnungen
 - Keramische Bodenplatten.
 - Budgetpreis Fr. 180.00 / m² netto (inkl. MwSt.) fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten wie Untergrund vorbereiten, Kittfugen, Schnitte, Löcher, Sockel etc.
- 281.7 Bodenbeläge aus Holz
- Zimmer:
 - Parkettbeläge.
 - Budgetpreis Fr. 180.00 / m² netto (inkl. MwSt.) fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten wie Untergrund vorbereiten, Kittfugen, Schnitte, Ausschnitte, Sockel etc.
 - Wohnen/Essen/Küche/Entrée:
 - Parkettbeläge.
 - Budgetpreis Fr. 180.00 / m² netto (inkl. MwSt.) fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten wie Untergrund vorbereiten, Kittfugen, Schnitte, Ausschnitte, Sockel etc.

282	Wandbeläge	
282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bad/Dusche/WC: <ul style="list-style-type: none"> - Keramische Wandplatten - Budgetpreis Fr. 180.00 / m2 netto (inkl. MwSt.) fertig verlegt inkl. Zuschläge und Nebenarbeiten wie Schnitte, Sichtkanten, Untergrund vorbereiten, Kittfugen etc.
284	Hafnerarbeiten	Liefern und montieren der Cheminéeanlagen in allen Wohnungen exkl. Whng 8, 9, 16 und 17, Budgetpreis pro Anlage CHF 12'000.00.
285	Innere Oberflächenbehandlungen	
285.1	Innere Malerarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Untergeschoss: <ul style="list-style-type: none"> - Wände und Decken mit Dispersion deckend gestrichen gemäss Raumtabelle. ▪ Allgemeines: <ul style="list-style-type: none"> - Metallzargen mit Kunstharzfarbe deckend gestrichen. - Eisenteile, wie Lifffronten, mit Kunstharzfarbe deckend gestrichen. - Diverse Malerarbeiten auf Holz- und Metallteile. • Wohnungen: <ul style="list-style-type: none"> - Weissputzdecken mit Dispersion deckend, gestrichen. - Diverse Malerarbeiten auf Schreinerarbeiten. ▪ Einstellhallen: <ul style="list-style-type: none"> - Wände und Stützen mit Dispersion gestrichen. - Einfache Bodenmarkierungen für Parkplätzeerteilung. - Parkplatz- Nummerierung auf Wänden.
286	Bauaustrocknung	Austrocknen der Bauten nach Erfordernissen.
287	Baureinigung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Periodische Reinigung des Bauobjektes während der Bauphase. ▪ Komplette Schlussreinigung nach Abschluss der Bauarbeiten vor Bauübergabe.
4	Umgebung	
40	Terraingestaltung	
401	Erdbewegungen	
401.0	Baustelleinrichtungen	Einrichten der Baustelle für fachgerechte Durchführung sämtlicher Erd- und Gartenarbeiten inkl. Miete, Unterhalt und Abtransport der benötigten Geräte und Maschinen.
401.1	Erdarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellen der Hinterfüllung und Rohplanie mit Erdmaterial ab Deponie Baustelle oder zugeführt. ▪ Humusieren der dafür vorgesehenen Rasen- und Pflanzflächen mit Humusmaterial ab Deponie oder zugeführt.
411	Baumeisterarbeiten	
411.0	Baustelleinrichtungen	Siehe BKP 211.0

411.5	Betonarbeiten	Erstellen von Betonstützmauern (Beton Typ 4, roh) im Bereich der Wege und der Zugänge
42	Gartenanlagen	
421	Gartenarbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wege und Plätze <ul style="list-style-type: none"> - Anlegen von Rasen- und Pflanzflächen. - Liefern von Humus - Ansäen der Grünflächen (Bergwiesenmischung) inkl. erstem Schnitt. Nachsaat wo notwendig.
422	Einfriedungen	Erstellen von Einfriedungen entlang Grenze talseits. Zaunpfosten, ca. 8x8 cm, und 2 Querlatten (halbrund), ganze Konstruktion in Lärchenholz.
45	Erschliessung durch Leitungen (innerhalb Grundstück)	
452	Kanalisationsleitungen	Anschluss an Gemeindekanalisation gemäss Werkleitungsplan.
453	Elektroleitungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Starkstrom ▪ Schwachstrom Telefon: Einspeisung der Telefonanlage ab Übergabepunkt Swisscom im Gelände bis zum Hausanschlusskasten. ▪ Schwachstrom Fernsehen: Einspeisung an Übergabepunkt Kabelfernsehen im Gelände bis zu einem zentral platzierten Hausanschlusskasten im Untergeschoss.
455	Sanitärleitungen	Anschluss an Wassererschliessung gemäss Werkleitungsplan.
46	Kleinere Trassenbauten	
461	Unter- und Oberbau	Fahrbereiche und Gehweg zu den Häusern mit HMT- Belag gemäss Erfordernis (Asphalt) inkl. den notwendigen Entwässerungen, Randeinfassungen und Unterbauten.

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, die sich aus technischen und architektonischen Anforderungen als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Qualitative Einbussen an den Objekten dürfen dadurch nicht entstehen.