

Baubeschrieb

Neubau 2 MFH „Birli“, Birmensdorferstrasse, 8966 Oberwil-Lieli

Totalunternehmer

**prof-ex GmbH
Gumpenwisenstrasse 3b
8166 Niederweningen
Tel: 044 885 83 70 / Fax: 044 885 83 74
e-mail: christian.aerne@prof-ex.ch**

Projekt- Bauleitung

**Gervasi Bautech GmbH
Sonnenrainstrasse 5
8635 Dürnten
Tel: 055 210 88 87 / Fax: 055 240 97 92
e-mail: gervasi.bautech@bluewin.ch**

Anmerkungen

Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Projekt- und Detailplänen des Architekten und gibt Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Der Baubeschrieb enthält Angaben die auf den Plänen nicht ersichtlich sind.

Der Baubeschrieb und Raumbeschrieb, haben grössere Verbindlichkeit als die Pläne.

Die auf den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmasse sind Rohbaumasse und nur bedingt verbindlich.

Die Realisierung des Bauvorhabens basiert auf folgenden Grundlagen:

- Allgemeine Baugesetzgebung
- Örtliche Vorschriften
- Baubewilligung
- Vorschriften und Bewilligungen weiterer Amtsstellen
- SIA - Normen
- SUVA – Vorschriften

Änderungen oder Ergänzungen können durch den Totalunternehmer jederzeit vorgenommen werden, sofern Qualität, Konstruktion und betriebliche Abläufe der Bauten dadurch nicht beeinträchtigt sind.

Nachstehend aufgeführte Farbwahlentscheide und der Umgebungs- resp. Pflanzplan sind bei Ausführungsbeginn von der Behörde/TU definitiv genehmigen zu lassen. Bis zum Vorliegen dieser behördlichen Genehmigung sind die Angaben in diesem Baubeschrieb somit unverbindlich.

Allfällig in den Plänen eingezeichnete aber im Bau- und Raumbeschrieb nicht aufgeführte Bauteile und Mobiliar, sind im Preis nicht inbegriffen.

Eigenleistungen sowie Materiallieferungen durch die Käuferschaft werden von der TU **nicht akzeptiert**.

Basis (Grundauführung) bildet der vorliegende Bau- und Raumbeschrieb.

Sämtliche resultierende Mehraufwendungen aus den individuellen Ausbauwünschen, werden mittels Pauschalbeträge und Honorare gemäss SIA-Honorarordnung (TU und Bauleitung = 16%, ohne Ingenieur und Fachplaner etc), in Form eines Nachtrages erhoben.

Bei Minderaufwendungen wird kein Honoraranteil vergütet.

Ergänzend zur SIA Norm 118 gelten folgende Zustände nicht als Mangel oder Abweichung des Werkes und werden im Rahmen der geltenden Praxis als Garantieleistung ausdrücklich wegbedungen:

- Schwund- und Spannungsrisse sind unvermeidbar. Sofern diese die Sicherheit der Bauten nicht beeinträchtigen oder nicht Folge der Verletzung anerkannter Regeln sind, gelten sie nicht als Baumangel.
- Terrainsenkungen von mehr als 1m Einbauhöhe, im Bereich von Aufschüttungen sind unvermeidbar, Sie treten in den ersten Jahren nach Baufertigung auf. Das Ausegalisieren solcher Setzungen, bez. Renivellieren von Plätzen und Wegen ist Sache des Gebäudeunterhaltes und kann nicht als Baumangel gelten.
- Ablösung von Kittfugen im Boden- / Wandbereich sind unvermeidbar. Sie treten in den ersten Jahren nach Baufertigung auf. Diese Ablösungen ist Sache des Gebäudeunterhaltes und kann nicht als Baumangel gelten.
- Risse bei Anschlüssen von Verputz an andere Materialien, insbesondere Fensterrahmen innen und

aussen. Sofern diese keine Verletzung anerkannter Regeln sind, gelten sie nicht als Baumangel.

- Kratzer in Fensterscheiben: Isolierverglasung ist ein optisches Erzeugnis. Es darf kleine, unauffällige und vereinzelt auch visuelle Fehler wie Kratzer aufweisen.

Mängelrügen werden nur anerkannt, wenn bei stehender Betrachtung bei diffusem Lichteinfall, aus einer Distanz von drei Metern die Durchsicht beeinträchtigt und das ästhetische Gesamtbild gestört ist. Bei der Beurteilung von Mängelrügen sind nachfolgend aufgeführte Fehler zulässig und berechtigten den Käufer nicht, die Auswechslung der Isolierverglasung zu verlangen.

Falz- und Randzonen

Kratzer: Summe der Einzellänge, max. 135 mm. Einzellänge max. 45 mm

Haarkratzer: nicht gehäuft, erlaubt

Hauptzonen

Kratzer: Summe der Einzellänge, max. 60 mm. Einzellänge max. 25 mm

Haarkratzer: nicht gehäuft, erlaubt

Erläuterungen

Falz- und Randzonen: Fläche 10% der jeweiligen lichten Breiten- und Höhenmasse

Hauptzone: Restliche Fensterfläche

- Generell entstehende Schäden durch falschen oder mangelhaften Unterhalt, insbesondere bei der Belüftung und bei der Reinigung.

- Das Beheben kleiner Struktur- und Farbdifferenzen sowie kleiner Unebenheiten, gelten nicht als Baumangel.

- Das Ersetzen aller zerbrechlichen Gegenstände wie Fensterscheiben, Steckdosen, sanitäre Einrichtungen, Apparate, Beleuchtungskörper. Ausgenommen, wenn allfällige Schäden im Übernahmeprotokoll beanstandet wurden.

- Das Ersetzen und Ausbessern von Bodenbelägen. Ausgenommen, wenn allfällige Beschädigungen im Übernahmeprotokoll beanstandet wurden.

Allgemeines

Das Bauprojekt 8 Eigentumswohnungen „Birli“ in Oberwil-Lieli AG entspricht der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Oberwil-Lieli. Allfällige durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen an der Gesamtanlage (inkl. Gartenanlage) bleiben vorbehalten.

Grundkonzept

Der Wärme- und Schallisolation wurde grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Es gelten die aktuellen Anforderungen gemäss SIA 181. Es kommen hierfür folgende Grundmaterialien zur Anwendung:

- Fassadenmauerwerk in Backstein oder Beton, Stärke gemäss Ingenieur.
- Aussendämmung gemäss neuesten Anforderungen und Vorschriften.
- Trennung der einzelnen Wohneinheiten gemäss Ingenieur.
- 2-fach Isolierverglasung in allen beheizten Räumen. U-Wert (Glas) 1.1 W/m²K.

Alle zur Anwendung kommenden Materialien entsprechen den neuesten Erkenntnissen der Bauphysik und Bautechnologie.

Energiekonzept

Heizanlage: Wärmepumpe mit Verteilung in die einzelnen Einheiten. Der Wärmebedarf wird pro Wohneinheit gemessen und gewährleistet eine genaue und individuelle Abrechnung. Das Gebäude verfügt über einen Boiler und wird durch die Heizanlage während dem Sommer und Winter erwärmt.

Umgebung

Die Zufahrt zur Garage, sowie die Zugangswege werden gemäss Gemeindeverordnung/TU erstellt (Asphalt und/oder Verbundsteine). Bepflanzung gemäss Gemeindeverordnung/TU. Gartensitzplätze werden mit Zementplatten ausgeführt. Die Freihaltezonen und die privaten Gartenanteile werden begrünt, gemäss TU.

Medienanschlüsse

Alle Medienanschlüsse wie Kanalisation, Wasser, Strom, Telefon, TV und Radio werden ab Grundstücksgrenze zu den einzelnen Wohneinheiten geführt.

Detaillierter Baubeschrieb

1 Vorbereitungsarbeiten

| | |
|-----------------------------------|--|
| 10 Bestandesaufnahmen | Baugrunduntersuchungen und Aufnahmen der angrenzenden Gebäude mit Rissprotokoll; sofern nötig. |
| 11 Räumungen | Roden des bestehenden Pflanzenbestandes, sofern nötig. |
| 112 Abbrüche | Abbrüche bestehender Bauten, sofern nötig. |
| 13 Baustelleneinrichtungen | Erstellen der gemeinsamen Baustelleneinrichtung. |
| Werkleitungen | Anpassen der bestehenden Werkleitungen. |
| 17 Spez. Foundationen | Die Foundation wird gemäss Tragkonzept erstellt, nach Angaben Ingenieur/Geologe. |
| 19 Honorar | Sämtliche Honorare für Architekt, Bauingenieur, TU, Bauleitung, Geologe, Elektro-, Sanitär- und Heizungsplaner und weitere Spezialisten. |

2 Gebäude

| | |
|-------------------------------|--|
| 20 Erdarbeiten | Abtrag von Kulturerde mit Deponie zur Wiederverwendung. Aushub der Baugrube auf die erforderliche Tiefe. Das überschüssige Aushubmaterial wird wegtransportiert oder auf der Baustelle deponiert. Graben- und Einzelaushub entsprechend den örtlichen Verhältnissen für Kanalisations- und Werkleitungen und Werkleitungsschächte sowie Einzelfundamente. Hinterfüllungen, Graben- und Terrainauffüllungen und Rohplanie, Verdichtung, gemäss Angaben Ingenieur/Geologe. |
| 21 Rohbau 1 | |
| 211 Baumeisterarbeiten | Maschineller Aushub für Einzelfundamente, Schächte und dgl., teilweise Handaushub. Maschineller Grabenaushub für Fundamente, Kanalisations- und Erdsondenleitungen. Sohlenplanie, wenn nötig von Hand. Auflad von Aushubmaterial maschinell oder von Hand. Maschinelles Einbringen von Kies ab Wand und/oder Aushubmaterial ab seitlicher Deponie, in U-Gräben und als Hinterfüllung. |
| Kanalisation | Gemäss Richtlinien und Vorschriften der Gemeinde/Kanton. |

Kellergeschoss

| | |
|-----------------------------|--|
| Fundamente | Unterlagsbeton, Stärke ca. 5 cm, gestampft oder gewalzt. Füll- und Negativbeton bei Fundamentabtreppungen. Bodenplatten in monolithischem System. WD-Beton, Stärke und Armierung gemäss Ingenieur. |
| Kelleraussenwände | WD-Beton, Stärke und Armierung gemäss Ingenieur. Bodenplatten-Wandanschluss abgedichtet. Schalung Typ 2. Aussenwandbeschichtung: Bodenplatten-Wandanschluss gemäss TU gegen eindringendes Wasser, sowie Sickerplattenbahn. |
| Stützmauern | Wo nötig, gemäss Ingenieur. |
| LS – Wände | Gemäss Vorschriften und Ingenieur. |
| Kellerinnenwände | Kalksandsteinmauerwerk (Industriesicht) 12 – 15 cm, sauber gemauert, roh. Dachpappe o.ä. gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Sofern nötig, Betonwände gemäss Angaben Ingenieur. |
| Kellerdecken | Beton, Stärke u. Armierung gemäss Ingenieur. Schalung Typ 2, roh. |
| LS – Kellerdecke | Gemäss Vorschriften und Ingenieur. |
| Treppen | Vorgefertigte Betonelemente oder Ortsbeton. Stärke und Armierung gemäss Ingenieur. |
| Lichtschächte | Fertiglichtschächte in Beton, Gitterrost verzinkt, inkl. Einbruchsicherung. |
| LS – Notausstiege | Gemäss Vorschriften und Ingenieur. |
| Kellerböden | Unbeheizte Kellerräume, monolithisch. |
| Erd bis Dachgeschoss | |
| Aussenwände | Mauerwerk 17.5 cm stark, oder wo nötig, in Beton mit entsprechenden Stürzen, gemäss Vorschrift Ingenieur. |
| Aussenisolation | Gemäss den gültigen kantonalen Energiegesetzen. |
| Innenwände | Wohnungstrennwände, resp. Brandmauer gemäss Ingenieur/Bauphysiker. Tragende Innenwände in Backstein, 12-15 cm stark. Nicht tragende Innenwände, sowie Vormauerungen, Schachtumauerungen in Backstein, 10-12 cm. |
| Geschossdecken | Beton, Stärke und Armierung gemäss Ingenieur. Schalung Typ 2. |
| Balkonplatten | Beton, Stärke und Armierung gemäss Ingenieur und thermisch abgetrennt nach Vorschlag Bauphysiker. Belag: Zementüberzug mit Anstrich. |
| 221 Fenster | Kunststofffenster mit Isolierverglasung 2-fach, U-Wert 1.1 W/m ² K, und wo nötig, Sicherheitsglas gemäss Vorschriften der Gemeinde. Verglasung beidseitig mit Gummidichtung und Falzentrüftung. Pro Fenster 1 Flügel mit Einhand – Drehkippbeschlag. Balkonhebeschiebetüren mit Aluwetterschenkel. Dichtungen in Flügel ringsum laufend, in Ecken verschweisst. |

22 Rohbau 2

222 Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Kehlbleche, Einlaufbleche, Wandanschlussbleche, Brustbleche, Dunststohreinfassungen, Ablaufrohre etc. in CNS, Dicke 0,5 mm.

224.1 Plastische/elastische Terrassen- und Dachbeläge

Zementplatten 50x50x4 cm stark Split 3-5 cm stark, Wassersperre mit EG V3 und EP4 W Flam Wärmedämmung PU Platten 14 cm stark. Trittschalldämmung 3 cm. Dampfbremse VA 4, resp. nach den gültigen Vorschriften/Bauphysiker/TU
Flachdach: Substrat ca. 8 cm stark, Drainage-Vlies, Rundkies 16/32 mm ca. 10 cm stark. Umkehrdach-Vlies, 140gr/m². Wärmedämmung bis 200 mm stark mit Stufenfalz. Abdichtung; EG V3 und EP4 WF Flam Voranstrich. Extensive Begrünung: gemäss Aufbau Ingenieur/Bauphysiker. Sämtliche Winkelbleche und Deckprofile resp. Klemmprofile längs den Wandanschlüssen inkl. Kittfugen, gemäss Spengler.

Garagen/Garagendecke

Gemäss den örtlichen Vorschriften/Bauingenieur/Bauphysiker/TU

225 Spezielle Dichtungen

Dilatationsfugen zwischen Gebäudeteilen im Innen- und Aussenbereich, ausgefugt mit dauerelastischem 2-Komponentenkitt. Kittfugen bei Anschlüssen von Boden und Wandplatten mit dauerelastischem 2-Komponentenkitt.

226 Fassadenisolation

Fassadendämmung mit Gewebeeinbettung in Einbettmörtel. Voranstrich und Fertigputz inkl. notwendige zweimalige Anstriche gegen Pilz- und Algenbefall, Stärke und Färbung gemäss Angaben TU und Vorschriften. Im Sockelbereich mit XPS o.ä. und Schwarzanstrich. Allgemeine An- und Abschlüsse der Fassadenaussenisolation im Bereich der Fenster, etc. werden zusätzlich mit Comprimbander o.ä. abgedichtet.

227 Äussere Oberflächen

Anstriche auf Metallteile sofern nötig. Sichtbare Betonflächen werden nicht gestrichen, oder nach Angaben TU. Balkonuntersichten gestrichen nach Angaben TU.

228.2 Verbundraffstoren/Sonnenschutz

90 mm Verbundraffstore bei sämtlichen Fenstern. Gebördelte Leichtmetalllamellen, Farbe, Standartfarb-Kollektion Einbrennlackiert, nach Angaben TU. Die Bedienung für alle Verbundraffstoren ist elektrisch.
Sonnenstoren: 2 Balkonmarkisen gemäss TU.

23 Elektroanlagen

232 Starkstrominstallationen

Allgemein

Hausanschluss, -zähler und -sicherungen sind entsprechend den behördlichen Vorschriften platziert.

Erdung/Potenzialausgleich

Die Armierungseisen (Mind. 10 mm Durchmesser) werden gleich mittels Spezialklemmen rund ums Fundament herum elektrisch leitend verbunden. Mit dieser Fundamentleitung werden die Metallteile wie Wasserleitung, Lüftungskanäle, Elektroverteilung elektrisch leitend verbunden.

Leitungen

In allen Wohnungen und Treppenhäusern sind sämtliche Leitungen Unterputz montiert; im übrigen Kellergeschoss Aufputz montiert.

| | |
|---------------------------------|---|
| Allg. El.-Installationen | Vorplätze, Treppenaufgänge, Gehwegbeleuchtung und Garage mit automatischer Beleuchtungsdauer, zeitlich einstellbar. Gemäss Vorschriften. |
| Wohneinheiten | Gemäss Raumbeschrieb respektive Register BKP 230. |
| 24 Heizung/Lüftung | |
| 241 Energiezulieferung | Die Energiezentralen, bestehend aus Wärmepumpen, Erdsondenfelder, Boiler und Regulierung, werden durch den Contractor erstellt. Als Schnittstelle wird der Vorlauf und Rücklaufstutzen (Heizung) innerkannte Heizzentrale definiert. Die Verrohrung der Boiler erfolgt durch den Sanitär. (Verträge werden direkt zwischen dem Contracting-Partner und der Eigentümergemeinschaft getätigt). |
| 242 Wärmeerzeugung | Entfällt: siehe 241 |
| 243 Wärmeverteilung | <p>Die Beheizung der Räume in den Wohnungen erfolgt mit einer Bodenheizung (Metallplast-Rohre). Für jeden Bodenheizungs-Ring wird ein Regulier- und Abstellventil eingebaut. Alle Wohn- und Schlafräume verfügen über eine Einzelraumregulierung, bestehend aus einem Raumthermostat und den elektrischen Ventilantrieb(en). Wärmezähler in allen Heizungsverteiler-Kästen. Die Daten lassen sich vor Ort oder mittels Funksignal ablesen.</p> <p>Die Raumtemperaturen in Wohnräumen, Zimmer, Ankleiden, Waschen, Sep-WC beträgt 20°C. Die Raumtemperaturen in Bäder und Duschen beträgt 22°C. Die angegebenen Temperaturen werden nur bei gleichzeitiger Beheizung des ganzen Gebäudes erreicht. Garage, Keller, Treppenhaus, Bastelräume, Reduit usw. sind unbeheizt.</p> <p>An Sommertagen kann mit der Bodenheizung das Gebäude leicht gekühlt werden (Free-Cooling). Die notwendige Kälteenergie wird aus den Erdsonden, ohne den Betrieb der Wärmepumpe, bezogen. Es können keine Raumtemperaturen garantiert werden.</p> |
| 244 Lüftung | Küchen mit Umlufthaube über der Kochstelle, mit eingebautem Aktivkohlefilter. Fensterlose Räume (Du/WC und Reduit) werden mit Einzelventilatoren über Dach entlüftet. Die Steuerung erfolgt nach Bedarf über einen Lichtkontakt oder einen separaten Schalter. Fensterlose Kellerräume im Untergeschoss werden mechanisch entlüftet. Die Steuerung erfolgt über eine Zeitschaltuhr. Die Belüftung (natürlich oder mechanisch) der Tiefgarage erfolgt nach den behördlichen Vorschriften. |
| 25 Sanitäre Anlagen | |
| Generell | Jede Wohnung hat einen oder mehrere Kalt- und Warmwasser Zähler. Die Daten lassen sich vor Ort oder mittels Funksignal ablesen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mit einem Boiler. |
| Materialien | Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasserrohre aus nichtrostenden Chromstahl-Rohren (z.B. Optiflex). Wohnungsverteilungen aus Kunststoff-Rohren (z.B. Instaflex). Schmutzwasserleitungen aus Kunststoffrohren (z.B. Geberit). Alle Leitungen werden schalldämmend nach SIA 181 montiert. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Montage | Die Leitungen sind mit Ausnahme des Untergeschosses überall unter Putz montiert. |
| Apparate | Gemäss Raumbeschrieb respektive Register BKP 250 |
| 251.1 Waschmaschine/Tumbler | siehe BKP 251.1 |
| 258 Kücheneinrichtungen | Gemäss Raumbeschrieb respektive Register BKP 258 |
| 261 Aufzüge | Ein Personenlift pro Haus, 8 Personen, rollstuhlgängig. Kabinenausstattung und Kabinentüre gemäss TU. Haltestellen auf sämtlichen Geschossen. |
| 27 Ausbau 1 | |
| 271 Innere Verputzarbeiten | Wände: Gipsgrundputz und Deckputz weiss eingefärbt, Körnung 1,5 - 2 mm, sowie ein zusätzlicher Anstrich, Farbe weiss. Decken: Haftbrücke, Grund- und Spritzputz weiss eingefärbt, EG und OG/Attika. Die sichtbaren Wände + Decken im Keller und in der Garage bleiben roh. |
| Wohnungen | Siehe Raumbeschrieb. |
| 272 Metallbau | Briefkastenanlage Alu eloxiert oder einbrennlackiert, nach Angabe TU/Post |
| 272.2 Allg. Metallbauarbeiten | Balkon- und Aussengeländer sowie Handlauf beim Balkongeländer gemäss Vorschriften und TU. Füllung in Balkongeländer in Glas. Hauseingangstüre gemäss Vorschriften/TU. |
| Garagentor | Automatisches Kipptor inkl. Servicetüre, inkl. 1 Handsender pro Garagenplatz. |
| 273 Schreinerarbeiten | |
| 273.0 Innentüren in Holz | Siehe Raumbeschrieb |
| Whg. Eingangstüre | Siehe Raumbeschrieb |
| 273.1 Garderobe | Siehe Raumbeschrieb |
| 273.3 Allg. Schreinerarbeiten | Siehe Raumbeschrieb |
| 274 Innere Verglasungen | Duschtrennwände gemäss Angaben TU, siehe Raumbeschrieb. |
| 275 Schliessanlage | Sicherheits-Schliessanlage gemäss sep. Schliessplan. Pro Wohnung 5 Schlüssel. Zimmertüren mit Einsteckschlössern u. Bartschlüsseln. |
| 28 Ausbau 2 | |
| 281 Bodenbeläge | |
| 281.0 Unterlagsböden | Erd-, Ober- und Dachgeschosse: Trittschall- und Wärmedämmung sowie Randdämmstreifen (gemäss Energiegesetz). Plastikabdeckung zur Aufnahme der Bodenheizung. CAF-Fliessestrich, Stärke ca. 60 – 70 mm gemäss Vorschriften. |
| 281.6 Keramikplatten | Siehe Raumbeschrieb |
| 281.7 Parkett | Siehe Raumbeschrieb |

| | |
|---|---|
| 285 Innere Oberflächenbehandlungen | Siehe Raumbeschrieb |
| 287 Baureinigung | Einmalige Baureinigung sämtlicher Gebäudeteile im üblichen Umfang nach vollständiger Fertigstellung, ohne Behinderung durch vorgängige Zügelwaren. |
| 29 Honorare | Sämtliche Honorare inbegriffen. |
| 4 Umgebung / Terraingestaltung | |
| 401 Erdbewegungen | Maschinelles Aufladen von Aushubmaterial ab Deponie auf Baustelle. Verteilen und Einbringen von Auffüllmaterial im Gelände. Geländemodulation nach Angabe TU. |
| 41 Roh- und Ausbauarbeiten | |
| 411 Kanalisation | Gemäss Richtlinien und Vorschriften der Gemeinde/Kanton. |
| Beton und Stahlbetonarbeiten | Für Stützmauern gemäss Angaben Ingenieur. |
| 42 Gartenanlagen | |
| Allgemein | Entsprechend den örtlichen Verhältnissen, Geländeabtrag, Aushub, Ergänzung der Rohplanie, Erdmodellierungen, gemäss Gemeinde/TU. |
| Vorplätze und Gartensitzplätze | Gemäss behördlicher Vorschrift und Angabe TU. |
| Fassadenrollierung | ca. 40 cm breit entlang dem Fassadenmauerwerk. |
| Steile Böschungen | Humusieren, Feinplanie, Naturwiese, falls nötig, Hangsicherung. |
| Übrige Flächen | Saubere Rohplanie, Humusierung, Feinplanie, Rasensaat, wo nötig, Bepflanzung, gemäss Angabe Gemeinde/TU. |
| 44 Installationen | |
| 443 Elektroinstallationen | Elektroinstallationen für Umgebungsbeleuchtung inkl. Lampenlieferung, gemäss behördlicher Vorschrift und Angaben TU. |
| Allgemein | Aussenlampen im Eingangsbereich gemäss behördlicher Vorschrift und Angabe TU/Elektroplaner. |
| Leitungen, Schalter | Leitungsführung im Erdreich. Gartenleuchten- und Steckdosen, Anschlüsse Wandlampenstellen an geeigneter Stelle zur zweckmässigen Ausleuchtung der Zugangswege und Plätze. |
| 49 Honorare | Sämtliche Honorare inbegriffen. |
| 5 Baunebenkosten | |
| 51 Bewilligungen und | Sämtliche Erschliessungskosten inkl. Gebühren und Werkgebühren und Anschlüsse. |

52 Kopien

Kosten für Kopien inkl. Baudokumentation sind inbegriffen.

53 Versicherungen

Steigende Kantonale Gebäudeversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht bis zum Bezug der Wohnungen.

54 Finanzierung

Sache des Käufers, Zahlungsablauf gemäss Zahlungsplan.