

# Baubeschrieb nach BKP

## **1 Vorbereitungsarbeiten**

## **10 Bestandesaufnahmen / Baugrunduntersuchungen**

Alle für die Bauausführung notwendigen Bestandesaufnahmen wie Höhenvermessung, Grundstückvermessung und Baugrunduntersuchungen über Tragfähigkeit und Grundwasservorkommen.

## **11 Abbrüch, Räumungen, Terrainvorbereitungen**

Abtransport Aushub und Deponiegebühren.

## **12 Sicherungen, Provisorien**

Zustandsaufnahmen von angrenzenden Strassenflächen, falls notwendig.  
Zustandsaufnahmen von Nachbarliegenschaften, falls notwendig.

## **13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung**

Für die Bauausführung notwendige Abschränkungen, Zufahrten, Unterkünfte, WC-Anlagen etc.  
Kosten für Bauwasser und Energie während der Bauzeit.

## **15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen**

Umlegen bestehender Leitungen im Grundstück.

## **17 Spezielle Foundationen usw.**

Offene Wasserhaltung.

## **19 Honorare**

Für die Vorbereitungsarbeiten notwendigen Honorare für Architekt, Ingenieur, Geologe und Geometer.

## **2 Gebäude**

### **20 Baugrube**

#### **201 Baugrubenaushub**

Humusabtrag auf ganzem Grundstück und Deponie bis zur Wiederverwendung inkl. allen Deponie- und Transportkosten.

Baugrubenaushub entsprechend dem Baufortschritt und technischen Erfordernissen, inkl. Böschungssicherungen und allen Nebenarbeiten.

Abtransport von überschüssigem Aushubmaterial auf Deponie inkl. Transport- und Deponiekosten.

#### **209 Hinterfüllung**

Hinterfüllen hinter Bauwerken mit Aushubmaterial, inkl. Verdichten mit Einbaugerät.

Sickerplatten oder -matten hinter Kellerwänden und plastischer Anstrich gegen Feuchtigkeit. Sickerpackung aus Rundkies.

## **21 Rohbau 1**

### **211 Baumeisterarbeiten**

Baustelleneinrichtung

Komplette Baustelleninstallation, Unterhalt und Demontage der erforderlichen Geräte und Maschinen, die für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendig sind. Installationen für Fremdunternehmer wie WC, Lagerplätze, prov. Zufahrten, Energiezuführung, etc. inkl. allen Verbrauchskosten während der gesamten Bauzeit.

#### **Gerüstungen**

Vollständiges Fassadengerüst mit Treppen und Verkleidung für die Erstellung der Fassaden-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten. Abschränkungen und Sicherungen gemäss SUVA- Vorschriften. Schutzgeländer bei Deckenrändern und -öffnungen. Miete und Unterhalt während der Bauzeit.

#### **Baumeisteraushub**

Aushub für Fundamentsvertiefungen in Baugrube, Kanalisations- und Werkleitungen. Inkl. Einbau von Material nach dem Leitungsbau und Verdichten.

#### **Kanalisationsarbeiten**

Erstellen der Hausentwässerung inkl. Anschluss an die Gemeindekanalisation gemäss Kanalisationsbewilligung, entsprechend den behördlichen Auflagen und Vorschriften.

Spülen der Kanalisation vor Übergabe.

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

Dimensionierung und Betonqualität gemäss Angaben des Bauingenieurs und den physikalischen und akustischen Anforderungen. Grundlage bilden die Vorschriften und Richtlinien des SIA und der Baustofflieferanten.

Foundation mit Bodenplatte und einzelnen Verstärkungen, teilweise mit Streifenfundamenten, der Untergrundqualität (Druckfestigkeit) angepasst.

In Stahlbeton ausgeführt werden die Bodenplatte, Kellerumfassungswände, Garageneinfahrtsrampe, Geschossdecken und einzelne Pfeiler oder Wandscheiben in den Geschossen.

Betonflächen Schalung Typ 2 oder sichtbar bleibende Flächen Typ 3.

#### **Maurerarbeiten**

Kalksandsteinmauern im Untergeschoss.

Backsteinmauerwerk in den Wohngeschossen.

Dimensionierung gemäss statischer Erfordernis oder gemäss den physikalischen und akustischen Anforderungen. Richtlinien sind die Normen des SIA und die Angaben des Bauphysikers.

Alle Nebenarbeiten zum Mauerwerk wie z. B. Stürze, Leibungen, Mörtelzusätze, Kamine, etc.

Doppelmauern mit Mineralfaserzwischenlage. Mauern mit erhöhter Anforderung an den Schallschutz werden vollfugig gemauert. Schalltrennlager unter gemauerten Wänden, gem. Angaben Akustiker.

Zuputzen von Durchbrüchen und Schlitzern sowie versetzen und einmauern oder eingiessen von Bauteilen Dritter.

Liefern und versetzen von vorfabrizierten Bauteilen.

Perimeterdämmung und Sickerplatten an Kelleraussenwänden.

### **Regiearbeiten**

Alle zur Bauausführung notwendigen Arbeiten des Baumeisters nach Aufwand wie Reinigungen, Fenster- und Türenschiessen, Überwachungen an Feiertagen, Beihilfearbeiten für Drittunternehmen, Winterbaumassnahmen, etc.

### **212 Montagebau in Beton**

Liefern und versetzen von vorfabrizierten Betonelementen.

### **214 Montagebau in Stahl**

Liefern und versetzen von vorfabrizierten Stahlstützen.

### **215 Montagebau Leichtkonstruktionen**

Äussere und innere Verglasungen der Büro-/Gewerberäume.

### **215.5 Äussere Bekleidungen (Fassadenbau)**

EG - 3. OG: Horizontale Alu-Profil-Fassade.

Attika: Grossflächige Fassadenplatten.

## **22 Rohbau 2**

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

Fenster in Holz-Metallkonstruktion.

Flügel und Rahmenkonstruktion in Holz. Aussen mit Aluprofilen verkleidet.

Parallel-Schiebe-Kipptüre in Wohn-/Esszimmern bei Balkon-/Sitzplatz- oder Terrassenausgängen.

Pro Zimmer ein verdeckter Dreh-Kippbeschlag. Einteilung gemäss Plänen. Isolierverglasung, U-Wert = 1.0 W/m<sup>2</sup>K über gesamte Konstruktion. Schalldämmung R'<sub>w</sub> 32-34 dB. Schlagregendicht: Beanspruchungsgruppe C. Alu-Wetterschenkel, farblos eloxiert. Verschluss mit Leichtmetall-Fenstergriff. Rahmenverbreiterungen wärme-gedämmt. Alle von aussen zugänglichen Fenster mit VSG-Verglasung (Einbruchhemmend). Abdichtung zwischen Rahmen und Mauerwerk.

Garagentor.

Automatisches Metallkipptor mit Servicetüre, SUVA-Sicherheitsausrüstung, mit Metallpanelen, einbrennlackiert, Farbe RAL nach Angabe des Architekten, falls nötig Schwellenwinkel feuerverzinkt. Bewegungsmelder innen.

Elektroantrieb mit Funkfernsteuerung. Öffnung des Tores mit Funk und Not-Schlüsselschalter. Gekoppelt mit Lichtsignalanlage. Ein Handsender pro Parkplatz.

Türen bei Notausgängen.

Fluchttüre im UG einflügelig, einbrennlackiert, Farbe RAL nach Angabe des Architekten, aussen Knauf, Drücker innen in Leichtmetall. Türschliesser.

- 222 Spenglerarbeiten**  
Ausführung in Ugitop oder ähnlich. Dachränder, Einlaufbleche, Winkelbleche, Z-Bleche, Dunstrohre, Kamineinfassungen, Liftüberfahrt, etc.  
Bleche für Flachdach bei UN-Garage inkl. Anschluss an Flachdachbelag.
- 223 Blitzschutzanlage**  
Eine Blitzschutzanlage wird nur auf Verlangen der Bewilligungsbehörden ausgeführt. Wird eine Blitzschutzanlage verlangt, wird sie gemäss den Angaben der Gebäudeversicherer und den Richtlinien der Feuerpolizei ausgeführt.
- 224 Bedachungsarbeiten**  
Flachdach über UT-Garage.  
Polymerbitumen-Dichtungsbahn, 2-lagig, verschweisst, EP 5 WF. Schutzschicht Gummigranulatmatte, Drainageschicht.
- Flachdach bei Terrassen (über beheizten Gebäudeteilen)  
Dampfsperre VA 4, PUR-Wärmedämmung, alukaschiert.  
Bitumendichtungsbahnen 2-lagig, EGV 3 + EP4 FW, Gummigranulatmatte, Fertigbelag.
- Dächer nicht begehbar (Attika)  
Dampfsperre PBD EGV 3, Wärmedämmung ROXON V lose, 120 bis 140 mm  
Bitumendichtungsbahnen 2-lagig, EGV 3 + EP4 WF, Gummigranulatbahn  
2x6 mm, extensive Begrünung (Aufbau gem. Lieferant).
- 225 Spez. Dichtungen/Dämmungen**  
Spezielle Feuchtigkeitsdichtungen  
Kelleraussenwände mit Aderoplast oder ähnlichem Fabrikat gestrichen. In der Bodenplatte und in den Kelleraussenwänden Sperrmittelzusatz im Beton.  
Wo notwendig Arbeitsfugen mit Dichtungsbändern abkleben (z.B. Combiflex).  
Spezielle Dämmungen mit Schaumglasplatten im Boden- und Wandbereich des beheizten Treppenhauses und des Liftschachtes im UG. (gem. Angabe Bauphysiker).
- 227 Äussere Malerarbeiten**  
Generell werden alle Metall- und Holzteile, die nicht vom Werk fertig behandelt sind, gestrichen oder lasiert (naturbehandelt). Vorbehandlung und Anzahl der Anstriche gemäss Farbhersteller.
- 228 Äussere Abschlüsse / Sonnenschutz**  
Verbund-Rafflamellenstoren (ohne Wohn-/Ess-/Büroräume 1/3 und Büroraum 2 im Balkonbereich), Lamellen gebördelt ca. 90 mm Breite, Dichtungslippe, einbrennlackiert mit Standardfarben aus Lieferantensammlung, sämtliche Storen mit Elektroantrieb.
- 23 Elektroanlagen**  
Alle Installationen gemäss den Vorschriften des SEV und des Stromlieferanten durch einen Konzessionär ausgeführt.  
Steckdosen /Schalterkombinationen im Multimedia (HWS) System inkl. Storensteuerung.
- 231 Zentrale Starkstromanlage**  
Erstellen der Fundamenterdung und Potentialausgleich, Überbrückung von Wasserbatterien etc.  
Zählerkasten mit T+T Anschlusskasten.  
Inkl. Verdrahtung, Sicherungselementen und Zählerei. Zuleitung bis Zählerkasten durch Stromlieferant und Swisscom.
- 232 Starkstrominstallation**  
Steigleitungen ab dem Zählerkasten zu den Unterverteilungen.

Lichtinstallationen:

Ausführung sämtlicher Leitungsinstallationen mit Schalter, Steckdosen und Leuchtenanschlüssen.

Kraft- und Wärmeinstallation:

Komplette Installation für Heizung, Aufzugsanlage, Waschmaschine, Tumbler, Kochstelle, Lüftungen, Backofen, Geschirrspüler, etc.

Unterverteiler:

Sicherungsverteiler mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter für Nassräume. Verdrahtet, montiert und beschriftet.

Anschlüsse siehe auch im Raumbeschrieb.

### **233 Leuchten- und Lampenlieferung**

Grundsätzlich erfolgt die Leuchtenlieferung und Montage durch die Wohnungskäufer. Ausnahmen bilden die im Baubeschrieb aufgeführten, fertig montierten Deckenpots. (Budget 120.- Fr/St. brutto) .

Zugangsbeleuchtungen mit Dämmerungsschaltung.

WH 1	35 St.	WH 5	25 St.
WH 2	35 St	WH 6	19 St.
WH 3	21 St.	WH 7	25 St.
WH 4	27 St.	WH 8	34 St.

### **235 Telefonanlage**

Hauszuleitung durch die Swisscom. Anschlüsse in allen Zimmern gemäss Raumbeschrieb. Komplette Leitungsinstallation inkl. Steckdosen, jedoch ohne Apparate.

### **236 Schwachstromanlagen**

Sonnerietaster mit Gegensprechanlage, Gong und Video beim Wohnungseingang.

Bewegungsmelder beim Hauseingang für automatische Einschaltung der Aussenleuchte. Radio- und Fernsehanschluss mit Signal von Kabelbetreiber. Komplette Installation mit Steckdosen in den Zimmern gemäss Raumbeschrieb.

Messung Wärmebedarf individuell in allen Zimmern mit Temperaturfühlern.

### **238 Bauprovisorien**

Grundbeleuchtung im Untergeschoss und Verteilkästen 230/400 V für die Handwerker während der Bauzeit.

### **24 Heizungs- und Lüftungsanlage**

#### **242 Wärmeerzeugung**

Aussentemperaturabhängige Regelung. Programmierbare Heizpause mit vollständiger Abschaltung oder mit Absenkung, inkl. Aussenfühler.

Warmwassererwärmer mit Vorrangschaltung, Umwälzpumpe und Thermostat.

#### **243 Wärmeverteilung**

Bodenheizung mit Heizungsverteilern und Entlüftung, Mehrschicht-Rohr (z.B. HAKA-Polymet) auf Profilschiene. Absperrventile für jedes Zimmer im Heizungsverteilkasten. Wärmedämmungen mit Randdämmstreifen bei den Unterlagsböden gemäss Wärmeberechnung und akustischen Anforderungen.

Komplettes Leitungsnetz inkl. Dämmungen.

Heizungsregelung in jedem Zimmer individuell möglich.

#### **244 Lüftungsanlagen**

Kontrollierte Wohnungslüftung mit WRG .

Die Küchen werden über eine Ablufthaube entlüftet. Diese Abluft wird mit einem Rohr ins Freie geführt.

Innenliegende Nasszellen werden mechanisch entlüftet und die Abluft über Dach geführt. Steuerung der Ventilatoren über Lichtschalter mit Zeitverzögerung.

**247 Kaminanlage**

Kaminzug ab UK. Decke, bis über Dach, inkl. allen Abschlüssen.

**25 Sanitäranlagen**

Die Hauszuleitungen werden gemäss den Auflagen der Wasserversorgung der zuständigen Gemeinde ausgeführt. Ausführung bis und mit Wassermesser durch einen konzessionierten Betrieb.

**251 Allgemeine Sanitärapparate**

Nach Wahl des Käufers.

Pro Wohnung ist ein Budgetbetrag Brutto, inkl. MWST. enthalten:

WH 1	Fr.	40'000.--	WH 5	Fr.	37'000.--
WH 2	Fr.	40'000.--	WH 6	Fr.	32'000.--
WH 3	Fr.	36'000.--	WH 7	Fr.	35'000.--
WH 4	Fr.	43'000.--	WH 8	Fr.	37'000.--
Büro 1-4 je	Fr.	4'200.--			

Die Budgets beinhalten die komplette Lieferung der Apparate und Armaturen inkl. dazugehörenden Unterkonstruktionen.

Die Montagekosten sind auf Standardprodukte ausgerichtet (Richtofferte Sanitas Trösch vom April/Mai '08). Ausserordentliche Montageaufwendungen verursachen Mehrkosten, welche im Voraus der Käuferin angezeigt werden müssen.

**253 Ver- und Entsorgungsapparate**

Montage und Anschliessen des durch die Heizungsfirma gelieferten Wassererwärmers.

**254 Sanitärleitungen**

Kaltwasserleitungen

Erstellen der kompletten Kaltwasserleitungen, am Wassermesser abgenommen und zu allen Entnahmestellen geführt.

Verteilbatterie bestehend aus Druckreduzierventil, Feinfilter, Rückschlag- und Sicherheitsventil, Entleerungs- und Heizungsfüllhähnen, Strangabsperrventile (Garten/Garage, reduzierter Netzdruck für Wohnungen und Boiler), Tropfrinne.

Die Verteilleitungen in Edelstahlrohren und die Anschlussleitungen in Kunststoffrohren mit Schutzmantel (z.B. RCN Optiflex). Alle Rohrbefestigungen mit Geräuschdämmung.

Warmwasserleitungen

Erstellen der kompletten Warmwasserleitungen, am Wassererwärmer abgenommen und zu den Verbrauchern geführt.

Die Verteilleitungen in Edelstahlrohren und die Anschlussleitungen in Kunststoffrohren mit Schutzmantel (z.B. RCN Optiflex). Alle Rohrbefestigungen mit Geräuschdämmung.

Schmutz- und Dachwasserleitungen

Alle Schmutzwasserleitungen an der Kanalisation oberkannt Kellerboden abgenommen und zu allen Entwässerungsstellen geführt. Die Falleitungen sind jeweils über Dach entlüftet, sowie beim Kanalisationsanschluss mit einer Putzöffnung versehen.

Ausführung in Kunststoffrohren, inkl. Formstücke und geräuschgedämpfte Befestigungen.

**255 Leitungsdämmungen**

Dämmung der Leitungen mit PIR-Schalen und PVC-Mantel, zur Verminderung von Körperschallübertragungen, Wärmeverluste und Kondensatsanfall.

**258 Kücheneinrichtung**  
Kombination nach Plan  
Geräte: Nach Wahl des Käufers.

Pro Küche ist ein Budgetbetrag Brutto inkl. MWST + VRG enthalten:

WH 1	Fr.	40'000.--	WH 5	Fr.	35'000.--
WH 2	Fr.	40'000.--	WH 6	Fr.	25'000.--
WH 3	Fr.	30'000.--	WH 7	Fr.	35'000.--
WH 4	Fr.	40'000.--	WH 8	Fr.	45'000.--

**26 Transportanlagen**

**261 Aufzüge**  
Personenaufzug 900 Kg. Design nach Wahl des Architekten.  
12 Personen, elektromechanisch.

**27 Ausbau 1**

**271 Gipserarbeiten**  
Wände: Zimmer mit Grundputz aus verlängertem Zementmörtel und Abrieb, Korn min. 1mm, zum streichen.  
Küche mit zementgebundenem Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten.  
Bad und WC: Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten.  
Decken: Haftbrücke und Weissputz, glatt, zum streichen.

**272 Metallbauarbeiten**  
Türen zu Garage  
Einflügelige Türe, einbrennlackiert, Farbe RAL nach Angabe des Architekten, aussen Knauf, Drücker innen in Leichtmetall. Türschliesser.  
  
Metallbaufertigteile  
Zentrale Briefkastenanlage gemäss Vorschrift der Post, einbrennlackiert gemäss Farbkarte des Herstellers.  
Kleinteile wie Lüftungsgitter, Ventilationsteile etc. nach Erfordernis.  
  
Allg. Metallbauarbeiten  
Äussere Geländer in Stahl, einbrennlackiert.  
Treppengeländer in Stahl, einbrennlackiert. CNS-Handlauf.

**273 Schreinerarbeiten**  
Wohnungabschlusstüren  
Volltüren zum streichen, Rahmentüren mit Gummidichtung, Türöffnung 90 x 200 cm, Schloss mit Zylinderausschnitt, 3-Punktverschluss, Schalldämmwert 42 dB (Ei 30). Spion mit innerer Abdeckung.

Innentüren  
Röhrenspan-Türblatt mit Hartholzleimer, fertig behandelt. Farbe nach Farbkarte des Herstellers. Stahlzargen raumhoch, TYP UDS-DES, gestrichen. 80 cm breit.  
Eindrehbänder an Türflügel und verstellbare Zapfenbänder an Zarge.  
Garnituren und Drücker in Chrom / Edelstahl.  
Tür zu Technikraum EI30, Volltürblatt mit Gummidichtung.  
Schränke  
Pro Wohnung ist ein Budgetbetrag Brutto, inkl. MWST enthalten

WH 1	Fr.	7'200.--	WH 5	Fr.	6'000.--
WH 2	Fr.	7'200.--	WH 6	Fr.	1'200.--
WH 3	Fr.	1'800.--	WH 7	Fr.	6'000.--
WH 4	Fr.	7'200.--	WH 8	Fr.	7'800.--

Allg. Schreinerarbeiten  
Sichtbare Beschläge in Leichtmetall, Oberflächen nach RAL Farbton lackiert.  
Vorhangschiene(n) (wenn gewünscht), in Weissputzdecke eingelegt.

## **275 Schliessanlage**

Sicherheitsschliessanlage Kaba-Star oder ähnliches, Zylinder für Aussentüren sowie für Briefkasten und Wohnungstüren gleichschliessend. Pro Wohnung 5 Schlüssel.

## **28 Ausbau 2**

### **281 Bodenbeläge**

#### **281.0 Unterlagsböden**

Generell in allen Wohngeschossen schwimmende Unterlagsböden, mit integrierter Bodenheizung. Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Berechnungen und Richtlinien des Bauphysikers. Randdämmstreifen bis auf Höhe des Zementüberzuges, inkl. Erstellen der Schwindfugen, Oberfläche sauber abgezogen und geglättet zur Aufnahme des Fertigbelages.

#### **281.1 Fugenlose Bodenbeläge**

Zementüberzug in den Untergeschossen, teilweise mit Gefälle gegen Bodenablauf. Ausbilden von Türschwellen. Hartbetonbelag in der Tiefgarage.

#### **281.4 Bodenbeläge in Naturstein**

Natursteinbeläge im Treppenhaus, inkl. Treppe.

#### **281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten**

Keramische Bodenplatten im Dünnschichtverfahren auf Unterlagsboden geklebt. Inkl. Kittfugen, Schnitte und andere Nebenarbeiten.  
( Budget Fr. 150.-- / m2 Brutto inkl. MWST. )\*

#### **281.7 Bodenbeläge aus Holz (Parkett)**

Parkettbelag auf Unterlagsboden geklebt. Inkl. Kittfugen, Schnitte, etc. fertig geschliffen und versiegelt / geölt.  
( Budget Fr. 180.-- / m2 Brutto inkl. MWST. )\*

### **282 Wandbeläge**

Fugenlose Wandbeläge als Option (Mehrkosten)

#### **282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten**

Keramische Wandplatten in allen Nasszonen, auf Zementgrundputz geklebt, inkl. Kittfugen, Schnitte und allen Nebenarbeiten.  
( Budget Fr. 120.-- / m2 Brutto inkl. MWST. )\*

### **285 Innere Malerarbeiten**

Generell werden alle Holz- und Metallteile, die nicht fertig behandelt sind, gestrichen oder lasiert (naturbehandelt). Türen und Holzfenster werden bauseits fertig behandelt. Für Ausbesserungen wird ein Budget eingerechnet.

Untergeschoss:

Alle Zementüberzüge gestrichen.

Beton- und Kalksandsteinwände, sowie Decken werden zweimal gestrichen.

Wohngeschosse:  
Abriebwände und Weissputzdecken werden matt gestrichen.

**286 Bauaustrocknung**  
Eventuell notwendige Heissluftgeräte oder Luftentfeuchter inkl. Energieverbrauch.

**287 Baureinigung**  
Periodische Zwischenreinigung nach Baufortschritt.  
Komplette Schlussreinigung vor Übergabe an Bauherrherrschaft.

**29 Honorare**  
Sämtliche für die Bauausführung notwendigen Honorare für Architekt, Bauingenieur, Haustechnikingenieur, Bauphysiker und weitere Spezialisten. Zusatzwünsche/ Änderungswünsche sind speziell zu honorieren.

Regieansätze:

Chefarchitekt	CHF 210.00 / Std.
Bauleiter	CHF 160.00 / Std.
Bautechniker	CHF 125.00 / Std.
Bauzeichner	CHF 110.00 / Std.

## **4 Umgebung**

### **40 Terraingestaltung**

#### **401 Erdbewegungen / Auffüllungen**

Rohplanie der Umgebungsfläche und durch den Baumeister hinterfüllter Bauwerke. Ausführung und Planie gemäss der Umgebungsgestaltung auf den Baueingabeplänen.

### **41 Roh- und Ausbauarbeiten**

#### **411 Baumeisterarbeiten**

Ausführung der Kanalisationsarbeiten nach den behördlichen Vorschriften im Trennsystem. Leitungen in zugelassenen Kunststoffrohren, inkl. den notwendigen Schächten, Rinnen und Bodenabläufen gemäss Kanalisationsbewilligung.

### **42 Gartenanlage**

#### **421 Gartenarbeiten**

Wiederherstellen und Humusieren, sowie Anpflanzen der eventuell vorhandenen Deponieplätze auf Nachbargrundstücken.

Erstellen der Baustelleninstallation mit allen für die Ausführung der Gartenarbeiten notwendigen Einrichtungen und Geräte.

Ausstecken und Ausmessen der neuen Geländebeziehungen sowie Erstellen von notwendigen Profilen.

Aufnehmen und Abtransportieren von noch vorhandenem Bauschutt.

Grabenaushub für Werkleitungen und Wiedereinfüllen inkl. Verdichten.

Einbauen von Kulturerde, mindestens 25 cm stark, auf ganze Rasen- und Pflanzenflächen. Planiegenauigkeit +/- 5 cm. Lockerung von humusierten Flächen, Herauslesen von Wurzeln und Steinen die grösser als 30/30/50 mm sind, inkl. Abtransport auf Unternehmerdeponie.

Hartflächen: Fundationsschicht (Kieskoffer) liefern, einbringen und verdichten, bei Gehwegen und bei befahrbaren Flächen.

Begrünung: Böschungssicherung wo notwendig. Bepflanzung nach Angaben des Architekten.

#### **49 Honorare**

Sämtliche für die Umgebungsarbeiten notwendigen Honorare für Architekt, Bauingenieur, Gartenarchitekt und Geometer.

- 5 Baunebenkosten**
  
- 51 Bewilligungen, Gebühren**
  
- 511 Bewilligungen/Baugespann/Gebühren**  
Alle für die Bauausführung notwendigen Bewilligungen und Gebühren sowie das Erstellen des Baugespannes.
  
- 512 Anschlussgebühren**  
Die Anschlussgebühren für die Kanalisation (Kläranlage), die Elektrizität, für das Kabelnetz (TV+ Radio), für das Trinkwasser.
  
- 513 Schutzraum**  
Ersatzabgabe, weil kein Schutzraum erstellt werden muss.
  
- 52 Muster, Modelle, Kopien**
  
- 521 Muster, Materialprüfungen**  
Soweit sie durch den Ersteller oder die Baustofflieferanten verlangt werden. Farb- und Strukturmuster für die Bewilligungsbehörden.
  
- 524 Vervielfältigung, Plankopien**  
Alle Kosten für die zur Ausführung der Baute notwendigen Plankopien und Vervielfältigungen.
  
- 53 Versicherungen**
  
- 531 Bauzeitversicherung**  
Die Kosten für die obligatorische Bauzeitversicherung.
  
- 532 Spezialversicherungen**  
Die Kosten für die Bauherren-Haftpflichtversicherung (Schäden an Dritten) sowie für die Bauwesenversicherung (Bauwerk).
  
- 54 Finanzierung ab Baubeginn**  
Baukreditzinsen und Baurechtzinsen sind nicht eingerechnet (Zahlungsplan). Steuern und Abgaben soweit sie bei Vertragsabschluss bekannt und in Kraft sind (MWST. 7.6%).
  
- 56 Übrige Baunebenkosten**
  
- 562 Nachbarentschädigungen**  
Entschädigungen für Nachbarn wegen besonderer Belästigungen oder der Nutzung von Nachbargrundstücken. Änderungen zum Baubeschrieb.  
  
Änderungen von Ausführungen durch Ämter und Behörden, Bau- und Feuerpolizei vorbehalten.  
Änderungen zum Beschrieb, welche die Qualität und den Gebrauchswert nicht beeinträchtigen, bleiben dem Architekten und der Bauherrschaft vorbehalten.

\* Sämtliche Budgetpreise verstehen sich Brutto verlegt/montiert inkl. MWST.