

**Mehrfamilienhaus
mit Einstellhalle auf der Bauparzelle 3
Schönberg Ost, Bern**

B A U B E S C H R I E B

Objektdaten

Wohnüberbauung Schönberg Ost, 3000 Bern, besteht aus 1 Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen und einer integrierten Autoeinstellhalle für 9 PW mit sep. Einfahrt. Auf die Erstellung von Schutzräumen konnte verzichtet werden, da das ganze Untergeschoss im Dämmperimeter liegt. Die Stadt verlangt dafür eine finanzielle Abgeltung, die in den Verkaufspreisen eingerechnet ist und von der Erstellerin bezahlt wird.

Mehrfamilienhaus

Umbauter Raum m³

Parzelle SOB.3 GB-Nr.4394 Bern	Wohnung Zimmer Geschoss Lage	Netto- wohnfl. m ²	BGF Wohnung o. Treppe+ o. Lift m ²	Keller m ²	Balkon ged./ Terrasse m ²	Baurecht Zins p./A. CHF
4394-1	4 1/2 EG li	125.70	152.00	12.20	16.00	6'586.--
4394-2	4 1/2 EG re	125.70	152.00	12.20	16.00	6'586.--
4394-3	4 1/2 1.OG li	125.70	152.00	12.20	16.00	6'489.--
4394-4	4 1/2 1.OG re	125.70	152.00	12.20	16.00	6'489.--
4394-5	4 1/2 2.OG li	125.70	152.00	12.20	16.00	6'586.--
4394-6	4 1/2 2.OG re	125.70	152.00	12.20	16.00	6'586.--
4394-7	5 1/2 DG	174.10	216.20	12.90	120.70	9'104.--
pro EH-Platz						160.--

Untergeschoss

1 Kellerraum je Wohnung gemäss den Plänen
1 Abstellraum (Allgemein)
1 Geräteraum (Allgemein)

Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss

4 ½ Zimmer Wohnungen (je zwei Wohnungen pro Etage)

Dachgeschoss (Attika)

5 ½ Zimmer Wohnung (eine Wohnung pro Etage)

Umgebung

Fussgängerzugänge vom Haspelweg.

Öffentlicher Verkehr mit Buslinie 10 ab Ostermundigenstrasse und Buslinie 12 ab Schosshaldenstrasse.

Autozufahrt ab Bitziusstrasse/Brechbühlerstrasse über die Zufahrtsrampe direkt in die Autoeinstellhalle für 8 Personenwagen und einen Behindertenparkplatz.

Besucherparkplätze entlang der Brechbühlerstrasse.

Gartensitzplatz für die Parterre-Wohnungen.

Fussgängerwege, Notzufahrten gemäss Umgebungsplan.

Allgemeinanlagen

Das Haus wird über eine eigene im Grundbuch eingetragene Parzelle verfügen.

Sämtliche Allgemeinanlagen (Wege und Plätze) sind in der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sowohl für den Unterhalt und die Erneuerung geregelt. Die Nutzungsordnung ist auf der Allgemeinparzelle Nr. 4394 (Zufahrt Einstellhalle) angemerkte und somit für alle Grundstücke rechtsverbindlich.

Die Basiserschliessungsstrasse für die Fussgänger und Verkehr ist die Bitziusstrasse. Sie ist im Eigentum der Stadt Bern.

Projektunterlagen

Projektpläne 1:100 vom 28. April 2009

bestehend aus:

Grundrisse	Untergeschoss, E-Halle Erdgeschoss 1. Obergeschoss 2. Obergeschoss Dachgeschoss (Attika)
------------	--

Ansichten	Nordfassade Südfassade Westfassade Ostfassade Schnitt A/A Schnitt B/B
-----------	--

Grundlagen

Der vorliegende Baubeschrieb legt den Käufern den zugesicherten Rohbau- und Ausbaustandard fest. Der Baubeschrieb bildet die zurzeit gültige Grundlage für die Ausführungsarbeiten.

Normen, Empfehlungen

Der Baubeschrieb bzw. die Ausführung hält sich an folgende Normen und Empfehlungen in der nachfolgenden Reihenfolge:

Örtliche Bauvorschriften
Kantonale Bauvorschriften
Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung bzw. der Feuerpolizei
Kantonales Gewässerschutzamt
Vorschriften der Elektrizitätsversorgung Bern
Vorschriften Gas- und Wasserversorgung Bern
Einschlägige Normen des SIA
Einschlägige Normen des SEV
Einschlägige Vorschriften der SUVA

Technische und physikalische Anforderungen

Schallschutz gemäss SIA-Norm 181, Ausgabe 2006
Wärmeschutz gemäss SIA-Norm 180
Massnahmenachweis EnV Wärme- und Kälteschutz von Bauten von der Firma MBJ AG, Kirchberg

Situation

Mehrfamilienhausparzelle mit einer Gesamtfläche von ca. 1'250m² im Baurecht der Burgergemeinde Bern.

Anmerkung:

Für die gemeinsame Nutzung der allgemeinen Anlagen ist im Grundbuch auf diesem Grundstück eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung angemerkt. Darin sind u.a. auch die Verteilung der gemeinsamen Betriebs-, Unterhalts- und Erneuerungskosten geregelt.

Baurecht:

Der Baurechtszins beträgt CHF 42.--/m²/Jahr und wird im Verhältnis der Wertquoten aufgeteilt.

Für die Details wird auf die notariellen Unterlagen verwiesen. Darin befindet sich auch die Nutzungs- und Verwaltungsordnung. Geregelt sind auch die gemeinsamen Rechte und Pflichten der Ueberbauung.

Bau- und Konstruktionsbeschreibung

Der anschliessende Bau- und Konstruktionsbeschreibung wird in der folgenden Reihenfolge (Baukostenplan der Schweiz. Zentralstelle für Baurationalisierung) gegliedert:

- 1 Vorbereitungsarbeiten
- 2 Gebäude
- 4 Umgebung
- 5 Baunebenkosten

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

Zustands- und Geländeaufnahmen.

Abklärungen der Lage aller bestehenden Werkleitungen (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon, Kabelfernsehen, etc.)

Anordnung von geeigneten Schutzmassnahmen während der Bauphase:

Baugrunduntersuchung.

Sicherungen, Provisorien.

Schützen des öffentlichen Grundes (Strassen, Trottoirs).

Schützen angrenzender Grundstücke.

Schützen der bestehenden Bauten.

Allgemeine Baustelleneinrichtungen.

Bauzufahrt und erforderliche Plätze für Baustelleninstallation, Baubüro.

Allgemeine Abschränkungen.

Für die Baudurchführung notwendige Anschlüsse und Gebühren, wie Elektroanlagen (Baustrom, Telefon), Bauwasser und Abwasser.

Anpassen an bestehende Werkleitungen

An bestehenden Werkleitungen (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon, Kabelfernsehen, etc.)

Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen.

An bestehenden Erschliessungsstrassen sowie deren Anschlüsse und Entwässerungen vorzunehmende Anpassungsarbeiten, falls erforderlich.

2 GEBÄUDE

20 Baugrube

Humusabtragung auf dem ganzen Grundstück. Deponie wird jeweils auf den Grundstücken errichtet (evtl. Abtransport).

201.1 Erdarbeiten

Aushub und Abfuhr des überschüssigen Materials in externe Deponie.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtung den Erfordernissen entsprechend.

Gerüstungen

Arbeitsgerüste für die Erstellung des Rohbaus inkl. Fassade und Dacharbeiten nach SUVA-Vorschriften.

Baumeisteraushub

Etappenweises Vorgehen, gemäss Fundament- und Kanalisationsplan, evtl. Baugrubensicherungen und Böschungen gemäss Angaben des Ingenieurs.

Kanalisation im Gebäude

Trennsystem.

Dimensionierung und Ausführung gemäss den örtlichen Vorschriften.

Kanalisation an das öffentliche Netz angeschlossen.

Leitungen aus Kunststoffrohren.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Bei sämtlichen Betonarbeiten Dichtungsmittelzusatz als Wassersperrschicht. Bodenplatte den statischen Erfordernissen entsprechend.

Betonqualität nach SIA-Norm 160.

Untergeschoss-Aussenwände aus Stahlbeton, 25cm stark, rohe Schalung, Schalungstyp 2, unverputzt.

Flachdecken UG-DG in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, Stärke min. 24cm, rohe Schalung, Schalungstyp 2, im UG unverputzt.

Treppenhaus U-Trennwände EG-DG Stahlbeton, 25cm stark. EG bis 2.OG Wohnungstrennwände Wohnungsbereich mit Stahlbeton 25cm stark zum verputzen.

Maurerarbeiten

Umfassungswände Einschalenmauerwerk 17.5cm stark. Umfassungswände Attikageschoss teilweise 15cm stark. Thermische Wärmedämmung (Expandierter Polystyrol 24cm) gemäss Kant. Energieverordnung.

UG Zwischenwände, Kalksandsteinmauerwerk MKM 15cm abgesackt.

EG bis 2.OG Wohnungstrennwände Zimmerbereich mit Zweischalen-Mauerwerk (Calmo-Stein) 15/4/15 beidseitig zum Verputzen. Zwischenwandisolation Flumroc ECCO.

EG/DG-Zwischenwände MBM 15cm, beidseitig zum Verputzen.

212 Montagebau in Beton

Vorfabrizierte Betonliftschachtelemente mit Boden- und Deckenelement.

216 Kunststeinarbeiten

Treppenläufe: Vorfabrizierte Kunststeintreppenläufe eingefärbt, Treppenläufe mit angeformten Podesten, Seiten und Lauffläche geschliffen. Treppenuntersicht abgerieben und gestrichen.

Fensterbänke: Vorfabrizierte Kunststeinfensterbänke eingefärbt, geschliffen oder schalungsroh nach Materialkonzept.

22 Rohbau 2

221.1 Fenster Holz Metall

IV-Fenster (U-Wert Glas 1.1 W/m²K.
Hebeschiebetüren gegen Balkon resp. Terrassen.
Drehkippsbeschläge pro Raum (Roto).

221.6 Aussentüren/Tore

Metalltüren Aluminium, Oberfläche einbrennlackiert mit Glaseinsatz, (Aluprofil isoliert).
Einstellhallentor Oberfläche einbrennlackiert mit Elektroantrieb (Kipp- oder Schiebetor).

222 Spenglerarbeiten

An- und Abschlussbleche inkl. Kittfugen.
Brüstungsabdeckungen.
Notüberläufe für Flachdächer.
Material CUTI Zinkblech.

224.1 Bedachungsarbeiten (Flachdach)

Warmdach, Abdichtung mit Polymerdichtungsbahnen.
Zementplatten auf Stelzlager begehbar bei Attikaterrassen.
Extensive Begrünung über Attikawohnung.

Perimeterisolation

Aussenisolierung UG gemäss EnV.
Polymerdichtungsbahn EP 5.

226.1 Fassade

Expandierter Polystyrol 24cm = gemäss EnV.
Einbettmasse mit Gewebegrundierung systemtreu.
Silikonharz- oder Silikat-Deckputz, Fassadenfelder: Strukturputz z.B. Rillenputz Korngrösse nach Bemusterung, Deckenstreifen: Verputz glatt, Materialwechsel fugenlos. Balkonuntersichten analog Deckenstreifen, alle Flächen gestrichen.

227.1 Aeussere Malerarbeiten

Metallbauteile (sofern nicht einbrennlackiert, pulverbeschichtet oder verzinkt) mit Kunstharzanstrich.

Unterschiedliche Farbgebung mit Silikat- oder Silikonanstrich der Fassadenfelder und Deckenstreifen nach Bemusterung. Balkonuntersichten analog mit Silikat- oder Silikonanstrich.

228 Abschlüsse

Lamellenstoren Aluminium einbrennlackiert nach Farbkonzept Architekt mit eingewalzter Dichtungslippe und Seilführung oder seitlichen Führungsschienen einbrennlackiert inkl. Motorantrieb.

1 Normmarkise ohne Volant beim Gartensitzplatz oder Balkon, Ausladung 2.0m, Motoren gegen Aufpreis. (Leerrohr eingelegt).

Farbgebung und Gestaltung der Lamellen- und Sonnenstoren wird in Abhängigkeit mit dem Farb- und Gestaltungskonzept festgelegt.

Haustechnik

23 Elektroanlagen

Gebäudezuleitung bis auf Zählertableau pro Gebäude durch Elektrizitätsversorgung Bern.

Pro Wohnung ein Zähler.

Erdungen und Potentialausgleich entsprechend den Vorschriften.

Sep. Zähler für allgemeine Räume wie Heizung, Autoeinstellhalle und Umgebungsbeleuchtung.

Hauptleitung mit Sicherungskasten im Untergeschoss.

Unter- und Steuerverteilung für allgemeine haustechnische Anlagen.

Fehlerstromschutzschalter entsprechend den Vorschriften.

Lichtinstallationen, Wohnungen und Allgemeinteil betriebsbereit installiert.

Kraft- und Wärmeinstallation betriebsbereit installiert.

Anschluss für Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung. Auf Wunsch gegen Aufpreis im Wohnungskeller UG.

232 Leitungen

UG AP-Montage in Alu oder Kunststoff (Leitungen sichtbar)

EG bis DG Leitungen in Kunststoff UP verlegt (nicht sichtbar)

233 Leuchten und Lampen

Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern

Allgemeiner Teil Fluoreszenzleuchte Heizung

Autoeinstellhalle

Zugang und Treppenhaus mit Deckenleuchten

Wohnungen Deckenlampen im Kellerraum UG
Arbeitsbeleuchtung in Küche unter den Hochschränken
Balkon mit Decken- oder Wandlampe
Terrassen mit Wandlampe
WC und Bad Beleuchtung mit Einbauspotlampen
Aussensteckdose beim Sitzplatz im EG

236 Schwachstrominstallation

Je 1 Telefonanschluss Wohnen/Essen und im Elternschlafzimmer.
Sonnerie beim Hauseingang mit Gegensprechanlage.
Radio- und Kabelfernsehanlage mit Steckdosen im Wohnzimmer und im Elternschlafzimmer. Leerrohr für Zimmer 2 und 3.
Anschluss an Gemeinschaftsantenne.

Für die gesamte Elektroinstallation (Stark- und Schwachstrom) wird auf die Projektpläne verwiesen.

24 Heizungsanlagen

Witterungsgeführte Vorlauftemperaturregulierung.
Steuerung Aussentemperatur abhängig.
Druckausgleichsgefäß (Pneumatex) mit Nachfüllautomatik.
Wärmeeinstellung pro Zimmer über Elektrofühler.
Verbrauchsmessung je Wohnung.

242 Wärmeerzeugung

Wärme- und Warmwassererzeugung über Fernheizung.

243 Wärmeverteilung

Bodenheizung Metallplastrohre.
Elektrischen Handtuchradiator im Bad/WC auf Wunsch als Option. Elektroanschluss ist vorgesehen.

244 Lüftungsanlagen

Dampfabzug über Kochfeld an Aussenwand geführt mit geregelter Zuluft.
Einzelraumventilatoren in Dusche/WC bei gefangenen Nasszellen. Keller-
räume mit Zu- und Abluftanlage.
Einstellhalle mit kontrollierter Abluft über Dach.

25 Sanitäranlagen

251 Apparate

(Apparatekosten ohne Montage Fr. 15'000.-- inkl. MWST je Wohnung gem. Details Richner AG, Bern) ohne Waschmaschine und Tumbler.

Lieferung und Montage für alle Wohnungen:

Dusche/WC	Wandklosettanlage Papierhalter Duschenwanne superplan oder bodenbündig Duschenmischer mit Brause Duschentrennwand Waschtisch Einlochmischer Seifenhalter Einzelglashalter Spiegelschrank
Bad/WC	Badewanne in Kunststoff Bademischer Badetuchstange Duschenwanne superplan oder bodenbündig Duschenmischer mit Brause Duschentrennwand Wandklosettanlage Papierhalter Doppelwaschtisch 2 Einlochmischer Doppelglashalter Seifenhalter Spiegelschrank 2-teilig
Waschen/Trocknen	Waschmaschine 4.5kg (Fr. 1'200.-- netto inkl. MWST) Tumbler (Fr. 1'000.-- netto inkl. MWST)

253 Warmwasseraufbereitung

Warmwasserspeicher zentral Inhalt 1'000l.
Aufbereitung über Fernwärme oder mit Elektroeinatz.

Spezielle Apparate

Wasserlöschposten mit Schlauch im UG (Einstellhalle).
2 Feuerlöscher pro Haus (im Treppenhaus) UG und 2.OG.
Einstellhalle mit Ausguss.

254 Sanitärleitungen

Kaltwasserleitungen

Zuleitung mit Wasserzähler, Druckreduzierventil, Feinfilter.

Verteilung im UG an Decken.

Leitungen im UG in Chromstahl inkl. Fittings-, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.

Ab Decke über UG, Leitungen in Kunststoffröhren.

Gartenventil mit Entleerventil.

Wasserzähler für Kaltwasser in der Unterverteilung.

Gemäss Sanitärprojekt sind im Attikageschoss bei den 4 Terrassen total zwei frostsichere Gartenventile zur Bewässerung vorgesehen.

Warmwasserleitungen

Leitungen isoliert mit Begleitheizung (Heizband).

Leitungsmaterial wie Kaltwasser.

Wasserzähler für Warmwasser in der UV (Unterverteilung).

Abwasserleitungen

Abwasserleitungen ab Kanalisationsschacht zu den Anschlüssen inkl. Fallstränge, Entlüftungsleitungen, Bodenablauf, etc.

255 Dämmungen

Isolierungen für Wärmeverlust entsprechend den Normen und Vorschriften.
Brandabschottungen gegen Einstellhalle.

258 Kücheneinrichtungen

Fronten und Seitenteile in Kunstharz belegt.

Schränkkinneres und Schubladen mit Polyester weiss überzogen.

Schubladen und Türen Beschläge Blomotion.

Abdeckung in Granit, Preisklasse IV.

Spülbecken in CNS.

Einlochbatterie mit Brause.

Elektroherd oder Rechaud mit Glaskeramikkochfeld (4 Kochstellen) bündig eingebaut.

Einbaubackofen hochliegend.

Einbaukühlschrank.

Einbaugeschirrspülmaschine.

Dampfabzug für Kochstelle.

*Details gemäss Planunterlagen der Preisbasis je Wohnung und Küche
Fr. 30'000.-- inkl. MWST.*

261 Aufzug

Elektrischer Personenaufzug 630kg / 6 Personen (Otis GeN2 Comfort)
Schachtmass 1.60 x 1.80m
Maschinenraumlos, Steuerschrank im UG

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

In den Nassräumen Zementgrundputz zur Aufnahme von Wandplatten.
Decken EG bis DG Weissputz mit Mattfarbe gestrichen.
Wände EG bis DG Gips-Kalkgrundputz mit Fertigputz, Vollabrieb 1 bis 1.5mm kunststoffvergütet, naturweiss.
Treppenhausbereich und Eingang mit Schlämmputz gestrichen.

272 Metallarbeiten

Briefkasten nach den Vorschriften der PTT, Sichtseiten einbrennlackiert nach NCS oder in Chromstahl (z.B. Stebler Modell 77). Briefkastenanlage mit Sonnerietableau versehen.

Balkon-, Terrassen- und Brüstungsgeländer bei den Fenstern in Stahl verzinkt und pulverbeschichtet (duplexiert) nach Farbkonzept Architekt.

Innengeländer Treppenhaus: Staketen-, Unter- und Obergurt mit Flachstahl einbrennlackiert nach Farbkonzept. Treppengeländer mit Handlauf in Holz Durchmesser 40mm z.B. Eiche ausgerüstet. Aussentreppe mit Handlauf Durchmesser 40mm in Chromstahl. Restliche Geländer ohne zusätzlichen Handlauf.

Norm-Fahrradständer innen und aussen im Vollbad verzinkt.

Abfall- und Grüncontainer für alle Eigentümer gemäss Gemeindevorschrift.

273 Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüre mit Treplan 42 db (Schalldämmmass) EH 30.

Innentüren glatt mit Kunstharz belegt oder gestrichen ab Werk (Röhrenspahn) 28 db auf Stahlzargen UD mit Dichtungsprofil.

Feuerhemmende Flügeltüre im UG zu Einstellhalle EI30 (Merkblatt GVB)

Wandschränke im Eingangs- und Vorplatzbereich nach Plan. Tablare aus Kunstharz weiss. Preisbasis Fr. 3'000.-- inkl. MWST.

275 Schliessanlagen

Für die in den Plänen enthaltenen Hausabschlüsse Sicherheitszylinder über Schliessplan (SEA).

Allgemein-Räume wie Heizung und Abwart gemäss Schliessplan.

Einsteckschlüssel mit Zifferschlüssel für die übrigen Türen.

28 Ausbau 2

281.0 Unterlagsböden

EG 20mm EPS und T/SE 32/30mm.
Anhydritfliesmörtel 55-60mm (Presin Top)
Randstellstreifen

OG-DG 20mm EPS + T/SE 32/30mm
Anhydritfliesmörtel 55-60mm (Presin Top)
Randstellstreifen

beides gemäss SIA-Norm 251

281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Zementüberzug 30 bis 70mm im UG (ohne Gefälle).

281.2 Textile Bodenbeläge

Nur auf Wunsch.

281.5 Bodenbeläge in Kunststein

Lieferung und Montage von Kunststeinplatten auf Unterlagsboden im Eingangsbereich UG und ganzes Treppenhaus, Farbton und Behandlung analog wie Kunststeintreppe.

281.6 Plattenarbeiten

Bodenplattenbeläge in sep. WC, Bad, Küche und Entrée m2-Preis Fr. 100.-- inkl. MWST fertig verlegt.

Keramische Wandplatten in den Sanitärräumen (WC und Bad) und Küche (über Arbeitsfläche) nach Wahl. M2-Preis fr. 100.-- inkl. MWST fertig verlegt.

281.7 Bodenbeläge

Parkett oder Platten im Wohn- und Essbereich m2-Preis Fr. 100.-- inkl. MWST fertig verlegt.

284 Hafnerarbeiten

Hafnerarbeiten sind nicht vorgesehen. Optional wäre im Attikageschoss ein Cheminée-Ofen mit eigenem Kamin möglich.

285.1 Malerarbeiten innen

Wände und Decken in den Wohnungskellern.

Decken und Untersichten Balkone.

Türzargen.

Metallbauteile.

287 Baureinigung

Schuttmulden nach Aufwand.
Einmalige Reinigung nach Abschluss der Ausbauarbeiten.

29 Honorare

Enthalten sind Honorare für den Architekten, Ingenieure und Fachplaner.
Mehrkosten für Käuferwünsche sind nicht inbegriffen.

4 U M G E B U N G

40 Terraingestaltung

Grundlage bildet der Umgebungsplan gemäss Gesamtkonzept vom ...
Das Umgebungskonzept entspricht den einschlägigen Vorschriften.

421 Gärtnerarbeiten

Erstellen der Rohplanie aufgrund neuer Terrainverhältnisse.
Aushubarbeiten für Werkleitungen und Kanalisation ausserhalb der Gebäude.
Aushubarbeiten für Stützmauern.
Kanalisation ausserhalb der Gebäude den behördlichen Vorschriften entsprechend.

Wege, Treppen, Plätze

Sitzplätze mit Chaussierung / Gartenrundkies.
Blockstufen für Tritte und Treppen.
Vorplatz Haupteingang gemäss Angaben im Umgebungsplan asphaltiert.

Ansaat und Bepflanzung

Hecken und Bäume gemäss Quartierplan und übergeordnetem Umgebungsgestaltungsplan.
Pflanz- und Rasenflächen allgemeine Teile gemäss Umgebungsplan.
Bepflanzung Fr. 20'000.-- inkl. Pflanzlohn und MWST.

Umgebungsgestaltung für Parterre-Wohnungen

Sondernutzung gemäss STOWE Begründung.
Einfriedungen mit einer entsprechenden Bepflanzung in Absprache mit Landschaftsarchitekt entsprechend Gestaltungsplan, Geländer gemäss BFU.
Aenderungen durch Entscheid Stockwerkeigentümer bleiben vorbehalten!

Wiederinstandstellen und Anpassung gegenüber Nachbarparzellen

Instandstellungsarbeiten entlang Strassen und Nachbarparzellen.

Sanitäranlagen

Gemäss Sanitärprojekt pro Haus 2 Gartenventile im EG für Umgebungsbe-
wässerung im Erdgeschoss.

45 Erschliessung durch Werkleitungen

Erstellen der Werkleitungen ab Gebäude bis öffentliche Anschlüsse wie Ka-
nalisation, Wasser, Telefon, TV (Kabelfernsehen), Elektrizität etc.

Verkehrsanlagen

Erstellen der Zufahrten gemäss Angaben im Umgebungsplan.
Entwässerung sämtlicher Wege über die Kante.

49 Honorare

Architekt
Bauingenieur
Bauphysiker
Fachplaner HLKSE
Gartenarchitekt
Bauleitung

5 BAUNEKENKOSTEN

Enthalten sind sämtliche Nebenkosten wie Gebühren und Beiträge entspre-
chend dem Standardbaubeschrieb.

Anschlussgebühren

Enthalten sind sämtliche Anschlussgebühren wie Wasser, Abwasser, Elektri-
zität, Telefon, Kabelfernsehen sowie Bewilligung der Gemeinde inkl. Mehr-
wertsteuer.

Vervielfältigungen/Kopien

Kopierspesen von Architekt, Bauingenieur, Spezialisten gemäss dem hier
vorliegenden Standardbaubeschrieb.

Versicherungen

Enthalten sind:

Bauherrenhaftpflicht bis Uebergabe der Häuser an die Käufer
Bauwesenversicherung bis Uebergabe der Häuser an die Käufer
Gebäudeversicherung zum steigenden Wert (GVB)

Werkpreis/Finanzierungskosten

Gemäss Kauf- und Werkvertrag.

Nachbarentschädigungen

Sind enthalten.

Vorbehalt

Aenderungen die keinen Einfluss auf die Qualität haben, bleiben vorbehalten.

8. Mai 2009

Word_97_Baubeschriebe\SchönbergOst_2009-05-08.doc