

Überbauung Erika
Aussere Dorfstrasse, 3718 Kandersteg

Künzi Architekturbüro GmbH
Dorfstrasse
3718 Kandersteg

Kandersteg, April 2012

0 Grundstück

- 11 Das Grundstück ist im Kaufpreis inbegriffen.
- 22 Notariatskosten
Die Notariats- und Handänderungskosten sind im Kaufpreis nicht inbegriffen

2 Gebäude

20 Baugrube

- 201 Baugrubenaushub :
Baustelleneinrichtung, Aushub nach Abgabe Ingenieur, Abtransport des nicht verwendbaren Materials.

21 Rohbau 1

- 211 Baumeisterarbeiten :
Baustelleneinrichtung
Soweit wie für den Rohbau notwendig
- 211.11 Gerüstungen :
Arbeitsgerüst für Fassaden- und Dacharbeiten, Gerüst nach SUVA-Vorschriften und örtlichen baupolizeilichen Weisungen
- 211.14 Kanalisation im Gebäude :
Meteor- und Schmutzwasser in PVC-Rohren, Kontrollschächte und Sammler aus Zementrohren, Dimensionen und Leitungsführungen gemäss Kanalisationsplan und Baubewilligung.
- 211.15 Maurerarbeiten
Aussenwände:
Wand Backstein BN 15 cm
Wärmedämmung 16 cm
Aussenschale Erdgeschoss: in Backstein Aussendämmung 16 cm verputzt
Obergeschosse : in horizontaler Schalung aus sägeroher Lärchenschalung, verlegt in Nut und Kamm, auf hinterlüfteten Rost genagelt
Innenwände :
Backstein Modular 12.5 cm
Wohnungstrennwand :
Calmo Schalldämmstein 12.5 cm
Schalldämmung 3 cm
Calmo Schalldämmstein 15cm
- 212 Beton- und Stahlbetonarbeiten :
Betonqualität und Dimensionierung nach Angabe Ingenieur
- 212.2 Balkon, Beton mit keramischen Steinzeugplatten
Vorfabrizierte Treppentritte in Beton mit keramischen Platten belegt

22 Rohbau 2

- 221.0 Fenster in Holz: Verglasung Isolierglas 2-fach, k-Wert 1.1 W/m²K, Glaseinsatz nach Vorschriften Empa und SZEf. Einflügelig mit 1 Sprosse senkrecht, 2 Sprossen waagrecht
- 221.5 Hauseingangstüren in Holz mit eingebautem Triblock-System gemäss Detailplan
Architekt
- 222 Spenglerarbeiten :
Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer-Titan-Zink oder gleichwertiges Produkt
- 224 Bedachung / Dachstuhl:
- Fastäfer naturbehandelt auf Sparren
- Windschutzfolie
- Sparrenlage roh, Dachneigung 25°-21°
- Wärmeisolation in Mineral-/ Glasfaserplatten 18 cm stark, auf Sparren
- Unterdachfolie verschweisst
- Conterlattung 45/50 mm
- Ziegellattung 48/24 mm
- Ziegeldach mit Flachfalz- oder Pfannenziegel aus gebranntem Ton
- 225 Spezielle Dichtungen Dämmungen :
Alle notwendigen Kittfugen mit 2-Komponentenkitt
- 227.1 Äussere Malerarbeiten :
- Fenster und Flügel
Nuss Lärchenöl (Fertiganstrich)
- 228.2 Sonnenschutz / Verdunkelungen :
- Im Erdgeschoss: Jalousieladen tauchgrundiert
- In den Obergeschossen: Bei allen Fenstern Jalousieläden

23 Elektroanlagen

Die Häuser werden mit den allgemein üblichen Elektroinstallationen ausgerüstet.

- 23.1 Hauptverteilung, Messung :
Hauptverteilung im Untergeschoss
- 231.4 Hauszuleitung bis Hauptverteilung :
Ein PE- Rohr von Trafostation bis Verteilerraum unter Bodenplatte verlegt.
- 232 Starkstrominstallation :
232.0 Haupt- und Steigleitungen
Steigleitungen mittels PE-Rohren in der baulich dafür vorgesehenen Steigzone

Raum- und Arbeitsgattungsbeschreibung

- 232.1 Licht und Steckdoseninstallation :
Sämtliche Zimmer sind mit einem Lampenanschluss an der Wand oder Decke, einem Schalter mit Steckdose und zwei zusätzlichen Dreifachsteckdosen bestückt. Im Keller sind die Räume mit einem Deckenanschluss und einem Schalter mit Steckdose sowie eine Dreifachsteckdose an der Wand versehen. Gemäss Elektroprojekt Mst. 1:50
- 232.2 Kraft- und Wärmeinstallation
Installationen für allgemeine Anlagen wie Heizung, Lüftungsventilator, Kochherd, Waschmaschine, Kühlschrank, Boiler
- 233 Leuchtkörper :
Individuelle Leuchtkörper (Wohnen / Essen / Zimmer) sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.
- 235 Telefonanlage ISDN – tauglich, Anschlüsse in allen Zimmern
Gemäss Elektroprojekt Mst. 1:50
Multimedia - Installation im Preis nicht inbegriffen.
- 236 Sonnerieanlage:
Installation Sonnerieanlage mit Gegensprechanlage
- 236.4 Radio- und TV Empfangsanlage :
Je ein Anschluss in 2 Räumen installiert, gemäss Elektroprojekt Mst. 1:50 im Wohn- und Elternzimmer. Multimedia TV, Internet, Telefon nicht im Kaufpreis enthalten.
- 24 Heizungsanlage**
- 0 Wärmegewinnung : über Luft- Wasser Wärmepumpe
- 1 Wärmezeugung : Luft / Wasser – Wärmepumpe mit Energiespeicher, inklusive automatischer Steuerung mit Aussenthermostaten. Für Heizung und Warmwasser.
- 2 Wärmeverteilung : Die Raumheizung in den Wohnungen ist mit Bodenheizung vorgesehen. Jeder Raum kann mit Ventilen individuell reguliert werden. In Bad/ WC und Dusche/WC zusätzlich Handtuchradiatoren.
- 3 Lüftungsanlage :
- Küchenventilator mit Filter über Kochherd
- Abluftanlage für Bad sowie WC- Dusche
- Schutzraumbelüftung gemäss Vorschrift
- 25 Sanitäranlagen**
- 251 Apparatelieferung Badezimmer/ Dusche :
Alle Apparate weiss gemäss Basisauswahl des Architekten.
- 1 Wand WC- Anlage mit eingebautem Spülkasten mit Ringsitz und Deckel, Papierhalter, Klosettbürste

Raum- und Arbeitsgattungsbeschreibung

- 1 Waschtisch 57 x 45 cm, Stand-Waschtischmischer, Seifen- und Glashalter kombiniert, Handtuchhaken verchromt
 - 1 Spiegelschrank mit Beleuchtung, 60 x 72 cm Schneider ecoline
 - 1 Badewanne 170/75 cm mit Seifenschale, Wandbatterie mit Brause und Gelenkhalter, Badetuchstange
 - oder 1 Duschenwanne 80 x 80 inkl. Mischer, Duschengleitstange 110 cm, Drahtseifenhalter, Badtuchstange, Eckeinstieg Duscholux Dusch/Osmart 2-teilig
- Apparatelieferung Sep. WC / Waschen :
- Alle Apparate weiss gemäss Basisauswahl des Architekten.
- 1 Wand WC- Anlage mit eingebautem Spülkasten mit Ringsitz und Deckel, Papierhalter, Klosettbürstenhalter
 - 1 Wandbecken 60 / 45 cm, Stand-Mischbatterie, Seifenspender, Handtuchhaken verchromt
 - 1 Spiegelschrank mit Beleuchtung, 80 x 72 cm
 -
- Budget für Bad/WC - Ausstattung. Fr. 7'000.-
Budget für Dusche/WC Ausstattung. Fr. 5'000.-
Budget für sep. WC Ausstattung Fr. 2'300.
Elektrischer Handtuchradiator als Mehrkosten.

Separater Waschautomat 5 kg mit elektronischer Steuerung, Mikrokontakt- Tastatur, Startvorwahl, etc
Separater Wäschetrockner / Tumbler, Fassungsvermögen 5 kg mit Luftkondensator Ver- und Entsorgungsapparate.

- 252.1 Kaltwasserleitungen : Liefern und montieren aller notwendigen Ablaufleitungen, abgenommen ab Wassermesser und über eine Verteilbatterie zu allen KW – Zapfstellender Sanitärapparate im ganzen Gebäude geführt. Unter Putz montierte Leitungen mit PE – Kunststoffrohren (Rohr in Rohr – System)
- 252.2 Warmwasserleitungen : Liefern und montieren aller notwendigen Warmwasserleitungen, abgenommen ab Boiler und zu allen WW Zapfstellen im ganzen Gebäude geführt. Unter Putz montierte Leitungen mit PE- Kunststoffrohren (Rohr in Rohr – System)
- 252.3 Schmutz- und Fäkalienwasserleitungen in Geberit : Liefern und montieren aller Notwendigen Aufbauleitungen, abgenommen ab bauseitigen Kanalisations- Anschlüssen und zu den Ablaufleitungen der Sanitärapparate geführt. Entlüftung der Fallleitungen über Dach
- 252.4 Armaturen: Liefern und montieren aller notwendigen Armaturen inkl. Druckreduzierungsventil und Filter, exkl. Kalkschutzapparate

Raum- und Arbeitsgattungsbeschreibung

- 258 Kücheneinrichtungen : Gemäss Projektplänen oder nach Wahl Käufer.
Reservierter Betrag für Kücheneinrichtung inkl. MWST
Budget 3 1/2 Zimmerwohnung Fr. 27'000.-
Budget 2 1/2 Zimmerwohnung Fr. 24'000.-
Budget 2 Zimmerwohnung Fr. 20'000.-
- 26 Aufzugsanlagen**
- 261 Lift- bzw. Aufzugsanlage über alle Stockwerke inkl. UG, Kabinen
rollstuhlgängig, Nutzlast 500-600 kg, hydraulischer Antrieb.
Vollautomatische Ausführung nach den Gesetzlichen Vorschriften, Typ
nach Auswahl des Architekten.
Haus A im Kaufpreis nicht enthalten.
- 27 Ausbau 1**
- 271 Gipsarbeiten:
Innere Verputzarbeiten
Grundputz und Feinabrieb auf Wände, Spritzputz auf Decke, weiss
- 272 Metallbauarbeiten:
272.3 Metallbaufertigteile:
- Briefkastenanlage bei Hauseingängen
- Lichtschachtgitterroste bei allen Lichtschächten
- Garagetor mit Holzfüllung
- 272.4 Schlosserarbeiten:
- Handlauf Treppenhaus in Chromstahlrohr 50 mm, Treppengeländer aus,
gemäss Plänen Architekt, nach SIA und SUVA-Vorschriften
- Balkongeländerkonstruktion: Pfosten in Stahl 2 Traversen verbunden,
zur Aufnahme der Holzbrüstungen
- 273 Schreinerarbeiten
273.0 Innentüren in Holz:
Fabr. Herholz oder gleichwertiges Produkt, Türblatt in Holz und mit Futter
und Verkleidung, gestrichen, Drückergarnitur Glutz oder gleichwertige.
- 273.1 Schreinerarbeiten Schränke und Gestelle:
- Garderobe und Putzschrank inkl. andere Schränke nicht im Preis.
- 273.2 Allgemeine Schreinerarbeiten:
Vorhangschiene-Profil Typ Silga, für 1 Vorhang, direkt an Decke montiert,
weiss
- 274 Schliessanlage First für Wohnungseingangstüren und
Nebenträume zu Wohnungen.
- 28 Ausbau**
- 281.0 Unterlagsböden:
Keller, Taloschiert

Raum- und Arbeitsgattungsbeschreibung

Erdgeschoss, zum Teil Wärme- und Trittschalldämmung 70 mm über Keller unbeheizt, Trennlage mit Kunststoffolie, Anhydritunterlagsboden

Raum- und Arbeitsgattungsbeschreibung

- 281.1 - Bodenbeläge in den Zimmer in Parkett: Budget-Preis Fr. 110.- / m² fertig verlegt inkl. MWST
- Bodenbeläge in Wohnen, Essen, Büro, Küche, Bad, WC, Eingangsbereich und Korridore, Keramikplatten Materialpreis Fr. 45.- / m² inkl. MWST
- 281 Wandbeläge:
- Wandbeläge in Platten (Bad / WC, Dusche / WC, in Küche zwischen Unter- und Oberbauten), Materialpreis Fr. 45.- / m² inkl. MWST
- 281.6 Innere Malerarbeiten:
Kunststoff Fertigputz auf Wände und Decken.
- 284 Cheminéeanlage:
Schwedenofen und Kamin sind im Kaufpreis nicht inbegriffen inkl. Isolation und Spenglerarbeiten über Dach. Möglich solange Bauvorschritt erlaubt.
- 29 Honorare**
Aufwendungen für die Planung des dem vorliegenden Baubeschrieb zugrunde liegenden Bauprojektes

4 Umgebung

- Wege und Sitzplätze in Beton-Verbundsteine 40x40 cm
- Aussenbeleuchtung der Wege und Zugänge gem. Umgebungsgestaltungsplan
- Zufahrt asphaltiert.
- Planie mit Humusierung und Rasensaat, Anpflanzung gemäss Umgebungsgestaltungsplan.

5 Baunebenkosten

Anschlussbeiträge für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Sat-TV Multimedia, etc. sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Vorbehalt:

Geringfügige Änderungen gegenüber dem Bau- und Raumbeschrieb sowie den Plänen bleiben vorbehalten bei gleich bleibender Qualität, ebenfalls etwelche Auflagen aus dem Baubewilligungsverfahren.

Kandersteg, April 2012