



MÜNIGENFELD
Nah dran.

Baubeschrieb für Verkaufsdokumentation

1610 Überbauung 3 MFH Münigenfeld
15 Eigentumswohnungen

Parzelle 1198 GB Oberkirch

Adresse Münigenfeld 1 / 3 / 5
6208 Oberkirch

Bauherr Felicimmo AG
Im Dorf 1
6214 Schenkön

Architekt Hunkeler Partner Architekten AG
Im Dorf 1
6214 Schenkön

Von der Käuferschaft gesichtet und anerkannt:

Käufer 1 [Name, Vorname]

Käufer 2 [Name, Vorname]

.....

.....

Adresse [Strasse, Nr., PLZ, Ort]

.....

Unterschrift:

Datum:

.....

.....

Dieses Dokument ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation vom August 2017.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

A Allgemeines/ Generelle Bemerkungen

1 Allgemeines

Dieser Baubeschrieb definiert die vom Ersteller vorgesehenen Ausführungen nach Arbeitsgattungen gegliedert. Leistungen, die nicht Bestandteil des Kaufvertrages sind, sind entweder in diesem Baubeschrieb nicht aufgeführt, oder als nicht enthaltene Leistungen deklariert.

1.1 Normen und Qualitätsvorschriften:

Die einschlägigen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA werden eingehalten und berücksichtigt. Insbesondere gilt SIA-Norm 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten», Ausgabe 1977/1991.

Aufgeführte Fabrikate/Typen im Baubeschrieb sind als Beispiel genannt und können vom Ersteller durch qualitativ und optisch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Farb- und Materialisierungskonzept der Gebäudehüllen und allgemeinen Bauteilen ist Sache des Erstellers. Ebenso die Gestaltung der Umgebung.

1.2 Gesetzliche und behördliche Bestimmungen

Die Anforderungen des Baugesetzes und die Anforderungen der Baubewilligung werden eingehalten, ebenso SUVA-Vorschriften, Lärmschutz etc.

1.3 Schallschutz

Massgebend ist die SIA-Norm 181, Ausgabe 01.07.2006. Die Anforderungen werden eingehalten.

Für den Aussenlärm [Luftschall, Körperschall] gelten die Mindestanforderungen.

Für den Innenlärm zwischen den Nutzungseinheiten [Luftschall, Trittschall, Körperschall, Geräusche haustechnischer Anlagen und fester Einrichtungen im Gebäude] gelten die Mindestanforderungen, es werden jedoch die erhöhten Anforderungen angestrebt.

1.4 Wärmeschutz

Massgebend für die Wärmeschutzmassnahmen sind die SIA-Norm 180 und 380/1 sowie die allfälligen Wärmedämmvorschriften der zuständigen Behörden.

Die Häuser erfüllen die Vorgaben für den Minergie-Standard und werden zertifiziert mittels sämtlichen entsprechenden und benötigten Nachweisen.

Allfällige Beiträge von Behörden oder anderen gehen zugunsten des Erstellers.

1.5 Vorbehalt allgemein

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Baubeschriebe älteren Datums werden ungültig und berechtigen zu keinen Forderungen.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

Auflagen von Behörden im Bewilligungsverfahren können Änderungen der Konstruktion oder Materialisierung bewirken. Kleinere Abweichungen zu den gemachten Farbangaben sind zu tolerieren.

Der Ersteller behält sich vor, kleinere Konstruktions- und Ausführungsänderungen ohne Rückfrage durchführen zu lassen. Dabei dürfen aber weder die bauphysikalischen noch die statischen Eigenschaften verschlechtert werden.

1.6 **Vorbehalt gültig für Totalunternehmer Objekte**

Änderungen durch Ausbauwünsche und Bestellungenänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden durch den Totalunternehmer offeriert.

Minderkosten, welche durch die Auswahl bei den budgetierten Posten der Käuferschaft entstehen, können mit anderen Mehrkosten verrechnet werden.

Eigenleistungen und/oder andere Bezugsquellen für Apparate, Küchen sowie Boden- und Wandbeläge sind nicht zulässig.

Es gelten grundsätzlich die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Käuferwünschen und Bestellungenänderungen des Totalunternehmers.

Aus den Darstellungen in der Verkaufsdokumentation [Planunterlagen] können keine Ansprüche über Materialisierung oder Farben abgeleitet werden. Es gelten hierzu der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne des Totalunternehmers.

In den Plänen eingezeichnete Standorte für Haustechnik wie zum Beispiel Standorte von Lüftungsgeräten stellen lediglich Möglichkeiten dar. Es ist möglich im Laufe der Ausführungsplanung diese Standorte zu wechseln, wenn dies technisch die bessere Lösung darstellt.

Die Flächenangaben für die Wohnung und Umgebung sind ohne Gewähr bis Fertigstellung und können sich in der Ausführung verändern. Insbesondere Flächen für Sondernutzungsrechte in der Umgebung der Gartenwohnungen sind provisorisch und können sich bei der Errichtung des Stockwerkeigentums noch verändern.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

B Baubeschrieb nach BKP 1, 2 und 4

1 Vorbereitungsarbeiten

Sämtliche für die schlüsselfertige Erstellung der Bauten notwendigen Arbeiten, Vor- und Nebenarbeiten, Kosten und Gebühren und dgl. sind im Preis enthalten.

2 Gebäude

20 Baugrubenaushub

201 Baugrubenaushub

Humusabtrag, Transport auf Deponie Baustelle/ Unternehmer. Aushub mit Abfuhr des überschüssigen Materials, brauchbares Material im erforderlichen Umfang deponiert. Hinterfüllung der Baukörper mit Material aus Aushub, ab Deponie oder zugeführt. Inkl. allfällige Hangsicherungen, Ankerungen, Pfählungen usw.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.1 Gerüstungen

Arbeits- und Fassadengerüste wie benötigt und gemäss Vorschriften.

211.3 Baumeisteraushub

Aushub für Kanalisationen, Leitungen, Fundament-, Liftschacht- und weitere Vertiefungen von Hand oder maschinell.

211.4 Kanalisation im Gebäude

Schächte und Leitungen für Kanalisation gemäss den geltenden Vorschriften von Kanton und Gemeinde. Anschluss an Gemeindekanalisation. Pumpschächte wo gemäss Projekt notwendig. Erschliessung durch Elektrizität, Wasser, TV, Radio, Telefon gemäss den geltenden Vorschriften der Werke.

211.5 Betonarbeiten

Fundamente, Bodenplatte, Geschossdecken sowie Balkone in Beton. Stärke nach statischem Erfordernis. Aussenwände im UG und wo erforderlich in Beton. Teilweise Innenwände in Beton wo erforderlich.

Betonarbeiten in Schalung Typ 2.

Liftschächte in Ortbeton, Betonelemente oder gemauert nach Angabe Ingenieur und Bauphysiker.

Treppen in Ortbeton oder Betonfertigelementen. Absturzsicherungen als Brüstungen in Beton oder Mauerwerk.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

211.6 **Maurerarbeiten**

Aussenwände in Backstein mind. 15 cm zur Aufnahme von Aussendämmung oder anderer Fassadenmaterialien.

Innenwände in Backstein oder Kalksandstein [UG].

212 **Montagebau in Stahl**

Stahlstützen, Staketengeländer etc. feuerverzinkt und gestrichen wo erforderlich und/ oder gestalterisch gewünscht.

Farbe Stützen, Staketengeländer etc. gem. Farbkonzept Architekt.

213 **Äussere Bekleidung**

Hinterlüftete Holzfassade gem. Systemaufbau: Holzunterkonstruktion, Wärmedämmung und hinterlüftete vertikale Holzverkleidung.

Einzüge bei Balkone und Terrassen/ Fensterbänder mit hinterlüfteten Fassadenplatten.

Schranktüren zu Reduit/ Schrank im Attika in Fassadenfront integriert.

Dämmstärke gemäss Anforderungen Minergie, Farbe und Plattenformat gemäss Material- und Farbkonzept Architekt.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.1 Fenster aus Holz/Metall

Fenster in Holz-Metall, gestrichen und mit umlaufender Gummidichtung
Flügeltüren (Holz-Metall-Fenster) wo gem. Plan vorgesehen
Hebe-Schiebe-Fronten (Holz-Metall-Fenster) an Terrassenfronten wo gem. Plan vorgesehen
inkl. Rahmenverbreiterungen wärmegeklämmt wo nötig.
Holz innen: gestrichen weiss. Metallverkleidung aussen: gem. Farbkonzept Architekt.
Abstandhalter in CNS Randverbund. Klarglasfenster mit 3-fach Isolierverglasung, Glas
U-Wert 0.7 W/m²K. Gasfüllung.
Schlagregendichtheit Beanspruchungsgruppe C. Anschlüsse zum Mauerwerk abgeklebt.
Verbundsicherheitsglas wo Absturzsicherung gewährleistet werden muss.
Fensterbeschläge Standard Modell Fensterlieferant.
Einmal Drehkippsbeschlag pro Zimmer.
Fenstergriffe Standardgriff gemäss Lieferant, verchromt matt.
Schwellen aussen in Zement oder mit Bodenmaterial Terrasse unter Wetterschenkel.

Vorhangbretter oder -schiene sind nicht vorgesehen. Systeme die in die Decke eingelassen
werden sollen, müssen frühzeitig bestellt werden.

221.6 Aussentüren/ Tore aus Metall

Metall-Hauseingangstüre aus thermisch getrennten und wärmegeklämmt Profilen.
Innen/ Aussen gem. Farbkonzept Architekt. Seitenteil mit Verglasung. Sicherheits-Zylinder.
Klimaklasse III. Umlaufende Gummidichtung. Türbeschläge Standard Modell gem.
Türlieferant. Türschliesser, elektrischer Türöffner über Sonnerie bedienbar. Türgriff:
Standardgriff gemäss Lieferant Edelstahl matt, inkl. Drückerrosette und Schlüsselrosette.

Verglasung in 3-fach Isolierverglasung, Glas U-Wert 0.7 W/m²K, Klarglas.
Kipptor, automatischer Motorantrieb (gemäss Brandschutzaufgaben). Metallteile
feuerverzinkt. 1 Handsender pro Parkplatz zur Toröffnung. Schlupftür im Garagentor gemäss
Brandschutzkonzept.

221.8 Spezielle lichtdurchlässige Bauteile

Flachdachfenster mit 3-fach Verglasung und Aufsetzkranz in Attika gem. Plan Architekt
Das Fenster ist elektrisch öffenbar und die äussere Beschattungsanlage
(Sonnenschutzstoff) ist elektrisch bedienbar.

221.9 Fensterbänke

Fensterbänke in Aluminium.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Blechen (Ugitop oder gleichwertig) ausgeführt. Ablaufrohre, Einlaufbleche, allfällige Kamineinfassungen, Rinnen, Dachabschlüsse und andere Bleche gem. Ausführungsplänen Architekt. Farbkonzept gem. Architekt.

223 Blitzschutzanlage

Es ist keine Blitzschutzanlage vorgeschrieben gem. Weisungen Gebäudeversicherung des Kantons Luzern (GVL).

224 Bedachungsarbeiten

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Flachdach mit extensiver Begrünung (nicht begehbar), Schutzbahnen sowie notwendige Drainagematten, bituminöser Wassersperrschicht 2-lagig verschweisst, inkl. Aufbordungen und Abschlüssen. Dämmschicht gemäss Energienachweis, resp. den behördlichen Vorschriften und vollflächig aufgeschweisste Dampfsperre. Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich.

Liefern und versetzen der Dachwasserabläufe und der Notüberläufe, inkl. An- und Abschlüssen, sowie den vorgeschriebenen Absturzsicherungen.

Terrassen/ Balkone mit in Splitt verlegten keramische Platten, Flächendrainage (Aquadrain T 16mm oder ähnl.), bituminöser Wassersperrschicht 2-lagig verschweisst, inkl. Aufbordungen und Abschlüssen. Dämmschicht wo nötig gemäss Energienachweis, resp. den behördlichen Vorschriften und vollflächig aufgeschweisste Dampfsperre. Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich.

Liefern und versetzen der Dachwasserabläufe und der Notüberläufe, inkl. An- und Abschlüssen.

Flachdach Einstellhalle: Rasen, Humusschicht, Drainage, bituminöser Wassersperrschicht 1-lagig. Voranstrich der Betondecke mit Grundieranstrich.

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

Dauerelastische Fugendichtungen bei den inneren keramischen Wand- und Bodenbelägen, Nasszellen und Küche, sowie an der Fassade wo notwendig.

225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtung

Betonwände im Bereich der Wohnungen in Dichtigkeitsklasse 1.

Bodenplatte und Betonwände im Bereich UG (Hobby, Keller, Korridor, Technik, Trocknen) in Dichtigkeitsklasse 2.

Bodenplatte und Betonwände im Bereich der ESH (ESH, Foyer, Velo) in Dichtigkeitsklasse 3. Gemäss SIA-Norm 272, Ausgabe 01.10.2009.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

- 225.4 Brandschutzbekleidungen**
Brandschutz nach behördlichen Vorschriften [Brandabschottungen].
- 225.5 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**
- 226 Fassadenputze**
Verputzte Aussenwärmedämmung mit Polystyrol EPS.
Dämmstärke gem. Anforderungen Minergie.
Farbe und Oberfläche gemäss Farbkonzept Architekt.
- 227 Äussere Oberflächenbehandlungen**
- 227.1 Äussere Malerarbeiten**
Sämtliche Bauteile werden 2x gestrichen. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.
- 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**
- 228.1 Lamellenstoren**
Verbundraffstoren VR 90 mit Motorantrieb bei sämtl. Fenstern in der Wohnung, inkl. Storenendblech und Führungsschienen mit Geräuschkämpfungseinlage.
Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.
- 228.2 Sonnenstoren**
Sonnenstoren in Stoff [Knickarm-Markise ohne Volant, elektrisch betrieben
EG/ OG: 1 x Grösse ca. 4.0 x 2.5 m
Attika: 1 x Grösse ca. 6.0 x 2.5 m
- Farb- und Materialkonzept gem. Architekt und nach Materialkollektion Lieferant.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

23 Elektroanlagen

233 Starkstrominstallationen

Hauptverteilungen in den Untergeschossen der einzelnen Häuser, gut zugänglich bedienbar.
Unterverteilung in jeder Wohnung separat.

Energiezähler für jede Wohneinheit.

Allgemeine Strombezüge über separaten Zähler gemessen.

Details gemäss Projekt Elektroplaner [Apparateplan].

Jeder Raum mit Deckenanschluss, Schalter und genügend 3-fach Steckdosen.

Einbauleuchten gemäss Projekt Elektroplaner [Apparateplan].

234 Leuchten und Lampen

Gemäss Lichtkonzept Architekt und Projekt Elektroplaner.

Eingebaute Deckenleuchten in Küche, Gang, Entree gemäss Apparateplan wo vorgesehen.

Technische Leuchten in Nebenräumen inklusiv.

Für die allgemein begehbaren Räume wie Treppenhaus, Veloräume usw. und der Umgebung werden die Leuchten geliefert und installiert. In den Kellergängen, den Trockenräumen und der Einstellhalle werden FL-Balkenleuchten geliefert und montiert.

Sicherheits- und Notausgangsbeleuchtung entsprechend den Vorschriften und Bewilligungen.

Dekorative Leuchten in Zimmern, Wohn-/Essküche, Nasszellen usw. sind nicht enthalten.

235 Apparate Schwachstrom

Gemäss Projekt Elektroplaner.

236 Schwachstrominstallationen

Gemäss Projekt Elektroplaner.

Vor jedem Wohnungseingang wird ein Sonnerietaster angebracht.

In jeder Wohnung wird eine Gegensprechstation mit Video und Türöffner- Funktion montiert.

Zentrale Sonnerie mit Gegensprechanlage mit Video bei den Hauseingängen.

Multimedia-Anschlüsse für Telefon und TV in allen Zimmern ausbaubar [in Wohnen und Elternzimmer ausgebaut].

Detaillierter Beschrieb der Elektroinstallationen gemäss Elektroplaner.

239 Bemerkungen

In den Wohnungen, im Treppenhaus und den Aussensitzplätzen werden die Leitungen unterputz verlegt.

Leitungen in den Untergeschossen (Einstellhalle, Hobby-, Keller-, Trocknungs- und Technikräume, Korridore im UG, Reduits usw.) werden aufputz geführt.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

241 Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe.

Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur- Fussbodenheizung.

Regulierung durch aussentemperaturabhängige Vorlaufregulierung.

Regulierung durch Raumthermostaten in den Zimmern und Wohn-/Essküche.

242 Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung [Komfortlüftung] mit Zuluft in Wohnen und Zimmern und Abluft in Küche und Nasszellen. Überstromdurchlass via Türspalt unten. Leitungsführung in Betondecke. Pro Wohnung regulierbar.

Garage mit natürlicher Lüftung [oder mechanischer Zu- und Fortluftanlage falls erforderlich].

Keller- und andere Räume im UG ohne Fenster mit Lüftung.

249 Bemerkungen

In den ausgebauten Wohnräumen und im Treppenhaus werden die Leitungen/Rohre unterputz geführt oder verkleidet.

In den Nebenräumen und in allen weiteren unverputzten Räumen (Einstellhalle, Hobby-, Keller-, Trocknungs- und Technikräume, Korridore im UG, Reduits usw.) werden Leitungen sichtbar geführt. Zu- und Ableitungen zu Lüftungsgeräten sind sichtbar geführt.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

25 Sanitäranlagen

259 Allgemeine Sanitärapparate

Apparate und Garnituren in den Nasszellen gemäss Basisauswahl Bauherrschaft².
Detaillierte Zusammenstellung durch Sanitärapparate-Lieferant:
Sanimat AG, Sursee

Budget für alle Wohnungen: Sfr. 15'557.95
Budget Brutto exkl. MwSt./ Preisbasis 2017

- ² 25% Rabatt auf «Brutto-Artikel» [40 01: Sanitärartikel/ 40 09: Exklusivitäten]
- ² Kein Rabatt auf weitere Warenkategorien [z.B. Nettomöbel]
- ² Achtung: Das Weglassen von Apparaten kann zu negativ Rabatten führen!

Whirlwannen können aus Schallschutzgründen nicht realisiert werden.
Jede Wohnung verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner im Reduit und in der Waschküche.

Als Basis für WM/TU [wahlweise in Reduit oder Waschküche] gilt
V-ZUG Waschautomat Adora S, 8 kg, Türbandung links, 230V, A+++
V-ZUG Wärmepumpentrockner Adora; TL WP, 7 kg, Türbandung links, 230V, A++

Verzichtet die Käuferschaft auf die WM/TU kann der Betrag von netto Sfr. 2'850.00 inkl. MwSt. rückerstattet werden.

Inkl. Entfeuchtungsgerät und Wäschehänge in Waschküche im UG.
Wassererwärmer Standboiler an Heizung gemäss Sanitärplaner.
Wasserenthärtungsanlage
Inkl. Bodenablauf in Waschküche und Abwartstrum.

Frostsicherer Aussenwasserhahn bei den Erdgeschoss- und der Attikawohnung. Zusätzlicher allgemeiner Aussenwasserhahn.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

258 **Kücheneinrichtungen**

Küche mit allen gängigen Apparaturen. Einteilung gemäss den Grundrissplänen. Detaillierte Küchenpläne und Zusammenstellungen der Apparate sind vom Lieferant erhältlich. Basis-Küchen inklusive Küchenrückwänden.

Die Küchenabluft wird jeweils über eine Umluft-Dunstaube (im Küchenbudget) gefasst, mit einem Aktivkohlenfilter gereinigt und anschliessend wieder der Raumluft zugeführt (keine gemeinsame Steuerung mit der kontrollierten Wohnungslüftung).

| | | |
|--------------------------|---|----------------|
| Budget WHG 4 ½ EG | : | Sfr. 27'000.00 |
| Budget WHG 5 ½ EG | : | Sfr. 27'000.00 |
| Budget WHG 4 ½ OG | : | Sfr. 27'000.00 |
| Budget WHG 5 ½ OG | : | Sfr. 27'000.00 |
| Budget WHG 5 ½ Attika | : | Sfr. 32'000.00 |
| Budget Netto inkl. MwSt. | | |

259 **Bemerkungen**

In den ausgebauten Wohnräumen und im Treppenhaus werden die Leitungen/Rohre unterputz geführt oder verkleidet.

In den Nebenräumen und in allen weiteren unverputzten Räumen (Einstellhalle, Hobby-, Keller-, Trocknungs- und Technikräume, Korridore im UG, Reduits usw.) werden Leitungen sichtbar geführt.

26 **Aufzuganlagen**

263 **Lift**

Personenaufzug für 6 Personen wo gem. Plan Architekt vorgesehen. Rollstuhlgängig gemäss Schweizer Normenvereinigung SN 521500 (Kabinenmindestgrösse 110 x 140 cm). Kabinengestaltung gemäss Farb- und Materialisierungskonzept Architekt.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

- 27 Ausbau 2**
- 271 Innere Gipserarbeiten**
Wände Grundputz wo notwendig und Decken. Gemäss Raumentabelle mit Oberflächen.
- 272 Metallbauarbeiten**
- 272.3 Metallbaufertigteile**
Briefkasten mit Sonnerieanlage in Metall. Kehricht Unterflur-Container bei zentraler Sammelstelle. Veloparkiersysteme in Veloräumen und ged. Veloabstellplatz in Umgebung.
- 272.4 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)**
Pressschichtplatte perforiert als Balkongeländer Höhe gem. SIA- Norm
Raumhohe Pressschichtplatte perforiert als Absturzsicherung im Treppenhaus (wo nicht als massive Brüstung ausgeführt). Handlauf aus CNS- Rohr 45 mm bei Treppen gem. SIA- Norm
Handlauf bei Terrasse Attika auf Brüstungsinenseite montiert.
- Höhen gemäss SIA-Normen, gem. Farbkonzept Architekt. Metallteile eloxiert gemäss Farbkonzept Architekt.
- 273 Schreinerarbeiten**
- 273.0 Innentüren/ Wohnungseingangstüren**
- Treppenhäuser – Kellerräume
Holztür Kunstharzbelegt. Brandschutzanforderung EI 30 (Fluchtwegtüren nicht abschliessbar). Klimaklasse II; Türschliesser; Türbeschläge: Standard Modell Türlieferant. Türgriffe: Standardgriff Unternehmer, inkl. Drückerrosette und Schlüsselrosette. Türblatt KH beschichtet in Farbe Weiss. Zarge gestrichen weiss.
- Türen Tiefgarage
Dito oben. Tür ins MFH 3 und 5 abschliessbar. Fluchttüre vom Parking ins MFH 1 wird mit einem Tür- Terminal sowie einem Nottaster versehen (Notentriegelung gem. Auflage Brandschutzkonzept).



MÜNIGENFELD

Nah dran.

Wohnungseingangstüre

Stahlzargen oder Rahmentüren, Türblatt aussen furniert/ innen zum Streichen [weiss]. Türspion. Sicherheitszylinder. Klimaklasse II, 4-Punkte Verriegelung Treplane. Umlaufende Gummidichtung. Schallanforderung mind. $R'w + C 37 \geq dB$; Brandschutzanforderung EI 30. Türbeschläge: Standard Modell Türlieferant. Türgriffe: Standardgriff Unternehmer, inkl. Drückerrosette und Schlüsselrosette. Zarge/ Rahmen gestrichen. Türgarnitur matt verchromt.

Tür zu Aussenreduit Attika

Rahmentür aussen mit Fassadenplatte belegt/ innen zum Streichen. Klimaklasse III. Türbeschläge: Standard Modell Türlieferant.

Innentüren auf allen Geschossen

Stahlzargentüren mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung im Falz. Türblatt Röhrenspan Kunstharz beschichtet. Stumpf einschlagend. Türbeschläge: Standard Modell Türlieferant. Türgarnitur: Standardgriff Unternehmer, Buntbartschloss. Türblatt KH beschichtet in Farbe weiss. Zarge gestrichen weiss. Türgarnitur matt verchromt.

273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

Schreinerarbeiten [Anordnung gemäss Architektenplänen].
Kunstharz beschichtet weiss / Tablare Kunstharz beschichtet weiss.
Türen mit Knopfgriffen.
Kleiderstange CNS.

4 1/2- Zi- Wohnung:

- 1 Garderobe offen mit kunstharzbeschichtetem Ablagebrett 30 mm und Kleiderstange mit hinten liegender Tür zum Lüftungsgerät mit innenliegender Akustik- Dämmung.
- 2 x Tablarschränke mit 3 Tablaren und einer Kleiderstange.
- 1 x Putzschrank mit Besen- und Schlauchhalter sowie Korbbhalterungen/ 1 Tablar.
- Schrank im Schlafzimmer: 4 x Tablarschrank mit 3 Tablaren [Tiefe ca. 55 cm] und einer Kleiderstange. 1 x Tablarschrank mit 5 Tablaren.
- Front mit Tür zu Reduit.

5 1/2- Zi- Wohnung:

- 1 Garderobe offen mit kunstharzbeschichtetem Ablagebrett 30 mm und Kleiderstange.
- 1 x Putzschrank mit Besen- und Schlauchhalter sowie Korbbhalterungen/ 1 Tablar.
- Tür zum Lüftungsgerät mit innenliegender Akustik- Dämmung.
- Schrank im Schlafzimmer: 4 x Tablarschränke mit 3 Tablaren [Tiefe ca. 60 cm] und einer Kleiderstange.
- Front mit Tür zu Reduit.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

Attika- Wohnung:

- 1 Garderobe offen mit kunstharzbeschichtetem Ablagebrett 30 mm und Kleiderstange.
- 1 x Putzschrank mit Besen- und Schlauchhalter sowie Korbhalterungen/ 1 Tablar.
- 4 x Tablarschrank mit 5 Tablaren.
- Abdeckbrett bei Treppen u. Brüstung zu Küche in Eiche.

Inkl. allfällige Revisionsöffnungen für Haustechnik- Verteilungen.

Weitere Einbauschränke, Waschtischbretter, usw. sind auf Wunsch lieferbar.

Vorhangbretter/ -aufhängungen oder Vorhangschienen bei Fenster Alu VS 57-Profil in Putz eingelassen sind auf Wunsch lieferbar [je nach Baustadium möglich].

274

Schliessanlage

Kaba- oder Keso-Schliessanlage mit den entsprechenden Sicherheitsleistungen für sämtliche Aussentüren, Einstellhalle, Abwart, Technik, Veloraum, Briefkasten.

Pro Wohnung 5 Schlüssel. Schliessplan gem. Architekt.

Türen in Fluchtwegen müssen sich in Fluchtrichtung jederzeit ohne Hilfsmittel rasch öffnen lassen und sind daher nicht abschliessbar!

Fluchttüre vom Parking ins MFH 1 wird mit einem Tür- Terminal sowie einem Nottaster versehen.



MÜNIGENFELD

Nah dran.

- 28 Ausbau 2**
- 281 Unterlagsboden**
Schwimmend ausgeführter Anhydrit Fliessestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Aufbau und Materialstärken gemäss Vorschriften und Normen. Feuchtigkeitssperre bei nicht unterkellerten Räumen.
- Zementüberzüge in Untergeschoss [gemäss Raumliste / Kellerräumen, Technikräume, Waschküche usw.]
- 281.1 Bodenbeläge**
Gemäss Raumtabelle mit Oberflächen.
- 282 Wandbeläge**
Gemäss Raumtabelle mit Oberflächen.
- 283 Deckenbekleidung**
Gemäss Raumtabelle mit Oberflächen.
- 285 Innere Oberflächenbehandlung**
- 285.1 Innere Malerarbeiten**
Sämtliche zu streichende Bauteile 2-fach. Weissputzdecken mit Dispersion 2-fach. Gemäss Raumtabelle mit Oberflächen.
Parkplatzmarkierung und Nummerierung.
- 287 Baureinigung**
Nach Bauvollendung komplette Reinigung des Gebäudes. Abtransport Bauschutt.
- 29 Honorare**
Sämtliche Honorare wie Architekt, Bauingenieur und Fachplaner sind enthalten.
- 4 Umgebung**
- 41 Terraingestaltung**
- 413 Baumeisterarbeiten**
Beton- und Stahlbetonarbeiten
Stützmauern und Wände in der Umgebung und im Bereich Garageneinfahrt gemäss Plänen in sichtbar bleibendem Beton, hydrophobiert [Schalungstyp 2].



MÜNIGENFELD

Nah dran.

42 Umgebungsarbeiten

423 Gärtnerarbeiten

Rasenflächen und Bepflanzung ortsüblichen Sträucher im Garten. Bollensteinbett entlang der Fassaden.

Eventuelle Blocksteinmauern gemäss Ausführungsplänen Architekt.

Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten geeignet für Aussenbereich in Kies/Splitt verlegt.

Randabschlüsse mit Randstellriemen.

Die genaue Ausführung der Umgebung wird in Zusammenarbeit mit dem ausführenden Gartenbaubetrieb ausgeführt. Die Gestaltung der Umgebung liegt in der Kompetenz des Erstellers. Die Sondernutzungsflächen der Gartenwohnungen werden vom Ersteller unter Berücksichtigung der behördlichen Vorschriften sowie Bebauungsplanvorschriften geplant und realisiert.

Spielgeräte

Ausstattung Spielplätze gem. Konzept Architekt bzw. Gartenbauer.

43 Installationen

433 Elektroanlagen

Wegbeleuchtung, Zugangswege, Hauszugänge gemäss Umgebungsplan und Beleuchtungskonzept Architekt.

44 Erschliessung durch Leitungen [innerhalb Grundstück]

Die Erschliessung mit Elektrizität, Wasser, TV/UKW, Telefon wird gemäss den geltenden Vorschriften der Werke ausgeführt.

442 Kanalisationsleitungen

Ausführung gemäss den geltenden kantonalen- und Gemeindevorschriften. Die Kanalisation wird gemäss generellem Entwässerungsplan [GEP] der Gemeinde Oberkirch an die Gemeinde-kanalisation angeschlossen. Die Kanalisationsleitungen werden mit PP-Rohren ausgeführt. Oberflächenwasser wird gesammelt und in eine oberirdische Retention- bzw. Versickerungsanlage geführt.



MÜNIGENFELD
Nah dran.

**Raumblatt mit Oberflächen
Wohnungen**

| Raumbezeichnung | Bodenbeläge | Wandbeläge | Decken |
|----------------------|--------------------|---|--|
| Entrée/ Korridor | Parkett | Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss | Weissputz gestrichen weiss |
| Essen, Wohnen | Parkett | Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss | Weissputz gestrichen weiss |
| Kochen | Parkett | Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss | Weissputz gestrichen weiss |
| Reduit | Keramische Platten | Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss | Weissputz gestrichen weiss |
| Zimmer | Parkett | Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss | Weissputz gestrichen weiss |
| Bad, DU/ WC | Keramische Platten | Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss/ teilweise keramische Platten | Weissputz gestrichen weiss |
| Treppenhaus Attika | Parkett/ Platten | Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss | Weissputz gestrichen weiss |
| Sitzplatz/ Terrassen | Keramische Platten | Wie Fassade | Beton [Schalungstyp 2] weiss bzw. wie Fassade |
| Balkone | Keramische Platten | Wie Fassade | Beton [Schalungstyp 2] weiss bzw. wie Fassade |

Allgemeine Räume UG

| Raumbezeichnung | Bodenbeläge | Wandbeläge | Decken |
|-------------------|----------------------------------|--|--|
| Einstellhalle | Hartbetonbelag | Beton [Schalungstyp 2] oder KN gestrichen | Beton gestrichen weiss [Schalungstyp 2] |
| Disponible | Zementüberzug gestrichen grau | Beton [Schalungstyp 2] oder KN gestrichen weiss | Beton gestrichen weiss [Schalungstyp 2] |
| Keller | Zementüberzug gestrichen grau | Beton [Schalungstyp 2] oder KN gestrichen weiss | Beton gestrichen weiss [Schalungstyp 2] |
| Gang | Zementüberzug gestrichen grau | Beton [Schalungstyp 2] oder KN gestrichen | Beton gestrichen weiss [Schalungstyp 2] |
| Technik | Zementüberzug roh | Beton [Schalungstyp 2] oder KN roh | Beton roh [Schalungstyp 2] |
| Waschküche | Zementüberzug gestrichen grau | Beton [Schalungstyp 2] oder KN gestrichen weiss | Beton gestrichen weiss [Schalungstyp 2] |
| Veloraum | Zementüberzug gestrichen grau | Beton [Schalungstyp 2] oder KN gestrichen weiss | Beton gestrichen weiss [Schalungstyp 2] |
| Treppenhaus UG-OG | Platten | Beton [Schalungstyp 2] lasiert | Beton [Schalungstyp 2] lasiert |



MÜNIGENFELD

Nah dran.

Im Kaufpreis berücksichtigte Richtpreise für Boden- und Wandbeläge in den Wohnungen

| | |
|--|---|
| CHF 140.00/ m ² | Parkett oder Bodenplatten |
| CHF 240.00/ Stk. | Treppe Attika: Parkett oder Bodenplatten pro Tritt (An- und Auftritt) |
| CHF 120.00/ m ² | Keramische Wandplatten. Die Wandplatten sind vorgesehen bis auf Höhe der Türzargen an Wänden mit Apparaten und ganze Dusche. |
| Die Preise verstehen sich inkl. MwSt., Liefern, Verlegen sowie sämtliche Vorbereitungs- und Nebenarbeiten wie Abschlusschienen, Dilatationen, Sockelleisten usw. | |