

# **BAUBESCHREIB ÜBERBAUUNG SANT LAZARUS, DUGGINGEN**

## **BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**

Räumungskosten

Abbruch, Räumung und Entsorgung des bestehenden Wohngebäudes. Rodung des bestehenden Pflanzenbestandes inkl. Wurzelstöcke.  
Entsorgung und Räumung Sondermüll gemäss SUVA-Richtlinien wie Asbest etc.

## **BKP 2+4 Gebäude und Umgebung**

Aushub Hinterfüllung

Aushub inklusive Abtransport und fachgerechte Entsorgung. Hinterfüllen der Kellerwände, inkl. lageweises Verdichten. Erstellung der Rohplanie.

Erschliessungen für Wasser- Kanalisations- und Energieleitungen\*

Komplette Erschliessungsleitungen ab Gebäude bis zum jeweiligen Anschlusspunkt. (Kanalisation/ Wasser/ TV/ Intergga)

Gebäude Erdbebensicherheit

Geplant und erstellt nach den SIA Normen 260-266 bezüglich Erdbebensicherheit Region Baselland Zone Z2.

Aussenwände, Bodenplatte UG/ SG/ AEH

Armierter Ortsbeton (Stahlbeton);  
Dem Baugrund angepasste Betonmischung (WD) und Abdichtungen, nach Angabe Bauingenieur (weisse Wanne).

Aussenmauerwerk EG-DG

Backstein , Stahlbeton gemäss Plan mit 18. cm Aussendämmung (Steinwollisolation) mit Netz, Grundputz, 2.0 mm Abrieb ,Farbe nach Farbkonzept.

Innenwände UG

Kalksandstein, Stahlbeton.

Innenwände EG-DG

Backstein, Stahlbeton mit Gipsgrundputz und Abrieb.

Innentreppe UG nach DG

Beton, Zementüberzug mit Keramikplatten  
Treppenhaus nicht beheizt.

Raumdecken UG, EG, OG

Stahlbeton, Weissputz gestrichen.

Zimmer- und Dachdeckerarbeiten

Satteldach mit Quergiebel und Dachaufbauten in Holz Sparrenlage ca. 100/200mm mit Fuss- und Firstpfette. Stirn- und Ortgangabschlüsse weiss gestrichen. Innentäfer mit Decorpaneelen, fertig weiss behandelt. Dachlukarnen mit Blechverkleidung oder Verputz.  
Mineralfaser-Wärmedämmung 200mm stark zwischen der Sparrenlage. Dampfbremse und Lattenrost.  
Holzfaser-Unterdachbahn 60mm als hochwertiger Hitzeschutz.  
Konter- und Ziegellattung für Dacheindeckung mit JURA Flachfalzziegel, Farbe nach Konzept. Ortgangziegel als seitlicher Abschluss der Dacheindeckung. Velux Dachflächenfenster - Wärmedämmung, Feuchtigkeitsisolation (Bitumen)  
Spenglerabschlüsse und Fallrohre Chromstahl/ Ugitop

Fenster, Hebeschiebtüren	Kunststoff- Metallfenster/ Innenseite weiss/ Aussenseite Farbton nach IGP, 3-fach Isolierverglast (gemäss Energiegesetz BL), mit Dreh- und Kippbeschlägen. Sicherheitsstufe int. Restitance Class Norm: RC1N
Vorhangbretter	Keine. Option; CHF 100.-/m1 für 2 x VS 57 eingelassen in Gipsdecke oder Vorhangbrett in Holz gestrichen.
Fensterbänke innen	Kunstharzbrett beschichtet, weiss.
Fensterbänke aussen	Aluminium einbrennlackiert wie Fenster
Sonnenschutz	Verbundraffstoren Aluminium, gemäss Plan Farbe nach Standardkollektion, Elektrische Storenantriebe Sonnenstore elektr. auf Balkon, Stoff gemäss Farbkonzept
Wohnungs-Eingangstüren	Abschlusstüren weiss, Fabrikat Jäggi AG, Wärme- und Akustikdämmung gemäss Anforderungen 3-Punkt Verriegelung, Spion
Schliessplan	KABA Schliessanlage mit je 6 Schlüssel pro Wohnung für Hauseingangs- und Wohnungstüre, Kellerraum, Briefkasten und Einstellhalle.
Zimmertüren	Röhrenspantüre weiss, Stahlzargen weiss gestrichen Türblatt- und Beschläge nach Bemusterungskonzept
Liftanlagen	Liftanlage Fabrikat Schindler AG Lift für 8 Personen, rollstuhlgängig, 630 kg Nutzlast mit 4, resp. 5 Stationen
Metallbau	Briefkastenanlage mit 10 Gruppen Briefkästen, Eingangsfront mit eingebauter Sonnerie, Gegensprechanlage
Umgebung, Gartenanlage	Gemäss Umgebungsplan und Pflanzliste der Gartenbaufirma Einfriedung und Sicherungsgeländer gemäss Plan Fassadenschutz ums Gebäude Gartensitzplätze mit Keramikplatten in Splitt verlegt Zugangsweg Verbundsteine grau sickerfähig
Baureinigung	Einmalige gründliche Baureinigung vor Objektübergabe

### **Ausstattung Wände/Decken/Böden**

UG-DG Treppenhaus	Boden Zementüberzug, Keramikplatten Wände Abrieb weiss 1.0 mm Decke Weissputz gestrichen
UG Nebenräume	Boden Zementüberzug gestrichen Wände Beton, Kalksandstein gestrichen Decke Beton gestrichen

UG Gang	Boden	Zementüberzug, Keramikplatten
	Wände	Beton, Kalksandstein gestrichen
	Decke	Beton gestrichen
Wohnungen A1-A6, B1 B3 Gang, Zimmer, Wohnen, Essen, Küche	Boden	Wärme-Trittschalldämmung, Bodenheizung, Unterlagsboden, Keramikplatten CHF 55.-/m2 (Materialpreis) bis max. 80x80 cm <i>Zuschläge für Plattengrössen ab 80cm, diagonal Verlegung, Zierleisten Dekorplatten</i> Parkettbeläge CHF 135.-/m2 (Komplettpreis verlegt, inkl. Holzsockel)
	Wände	Abrieb weiss 1.0 mm
	Decke	Weissputz gestrichen
Wohnungen A1-A6, B1 B3 Nasszonen	Boden	Wärme-Trittschalldämmung, Bodenheizung, Unterlagsboden, Keramikplatten CHF 55.-/m2 (Materialpreis)
	Wände	Keramikplatten CHF 50.-/m2 (Materialpreis) <i>Zuschläge für Plattengrössen ab 80cm, diagonal Verlegung, Zierleisten Dekorplatten, Wandnischen</i> Abrieb 1.0 mm
	Decke	Weissputz gestrichen
<b>Küche</b>		Die Kücheneinrichtung versteht sich komplett gebrauchsbereit. Der untenstehende Küchenpreis versteht sich für die Lieferung und Installation einer gebrauchsfertigen Kücheneinrichtung Lieferant : Sanitas Tröesch AG, Dreispitz Basel (Nettopreis, inkl. MWST.) 3 Zimmer Wohnung CHF 24'000.- 4 Zimmer Wohnung CHF 26'000.- n 5 Zimmer Wohnung CHF 28'000.- ii Wegfall Kücheneinkauf durch Bauherrschaft (anderer Lieferant): - Gutschrift 85% vom obengenannten Budgetpreis / Garantie entfällt
<b>Waschmaschine + Tumbler</b>		CHF 4'750.—für Tumbler und Waschmaschine (netto, inkl. MWST.) in jeder Wohnung / 2 Trockenräume mit Entfeuchter im MFH A für alle Parteien

## Sanitär

Die Sanitäreinrichtung versteht sich komplett montiert und gebrauchsbereit.

Grundinstallationen                      Boiler (Kombispeicher) gespiesen über Wärmepumpe  
Warmwasser Zirkulationspumpe für kurze Ausstosszeiten  
Separate Leitungsführung ab Verteiler zu den  
Apparaten/Zapfstellen  
Wartungsfreundliche Sanipex-Installationen  
Fallrohre schallgedämmt

Wasserzähler                              BUS-System für Kalt- und Warmwasserzählung

Entkalkungsanlage                      Wasserenthärter Aqua Frei, BWT, oder typähnlich

Aussenanschlüsse Balkon/Garten      Jede Wohnung mit Gartenventil, frostsicher

## Heizungsanlage

Wärmebedarf                              Die Berechnung des Wärmeleistungsbedarf gemäss  
Empfehlung SIA 384/2 erfolgt auf dem vom Architekten  
gelieferten Nachweis Heizenergiebedarf SIA 380/1.

Wärmeerzeugung                        Wärmepumpe mit Erdsonden, Fabrikat .....  
Kombispeicher

Wärmemessung                          Wärmemessung BUS-System

Wärmeverteilung                        Niedertemperatur-Fussbodenheizung  
Vorlauftemperatur: 30°  
Rücklauftemperatur: 20°  
Aussentemperaturgesteuert

## Elektroinstallationen

- Primeo Starkstrom                      HAK Primeo, inkl. Zuleitung zu HV  
- Swisscom                                  ab Erschliessungs- Einführungspunkt Werke  
- Kabel TV

Grundinstallationen                      Installation nach geltenden Vorschriften NIV SEV  
Alle notwendigen Anschlüsse wie Erdungen, sämtliche  
Potentialausgleiche etc

HV Hauptverteilung                      HV Hauptverteilung UG mit Zählerplätzen  
Automatische Leitungsschutzschalter  
Fehlerstromschutzschalter für alle Nass- und Aussen-  
bereichen gem. NIV SEV

UV Wohnungsverteilungen              Je Wohnung eine Unterverteilung UV UP  
Zuleitungen ab HV 5x6mm<sup>2</sup>

Schalter Steckdosen Brennstellen      Gemäss Projektplan Elektro Ramseyer AG