

GENERELLER BAUBESCHRIEB

Haustyp Neubau MFH Block A/B/C, „En Crausaz“, 1796 Courgevaux

**Projekt
Umgebung** Pläne gemäss vorliegender Dokumentation
plan gemäss vorliegender Dokumentation

ROHBAU

2.0 Boden UG

- 2.0.1 Luftschutzraum / Keller / Basteln / Korridor / Heizung / Kinderwagen Fundamentplatte in Beton armiert, roh, abtaloschiert
- 2.0.2 Waschen / Trocknen / Treppenhaus Fundamentplatte in Beton armiert, gestrichen (Farbe gem. GU)

2.1 Aussenwände im UG (von aussen nach innen)

- 2.1.1 Luftschutzraum / Keller / Basteln / Korridor / Heizung / Kinderwagen Sickerwand aussen im Erdbereich
Beton armiert, roh
- 2.1.2 Treppenhaus / Trocknen Sickerwand aussen im Erdbereich
Beton armiert, gestrichen oder lasiert (Farbe gem. GU)

2.2 Innenwände im UG

- 2.2.1 Luftschutzraum Beton armiert, roh
- Keller / Basteln / Kinderwagen / Korridor / Heizung Kalksandsteine, roh, abgesackt
- 2.2.2 Waschen / Trocknen / Treppenhaus Kalksandsteine, gestrichen oder lasiert (Farbe gem. GU)

2.3 Lichtschächte

Lichtschacht mit Gitterrost
Kiesrollierung
Fenster zum kippen

2.4 Decke über UG (von unten nach oben)

- 2.4.1 Luftschutzraum / Keller / Basteln / Korridor / Heizung / Kinderwagen Beton armiert, roh
Wärmedämmung
Trennfolie
Fussbodenheizung in Unterlagsboden verlegt
Unterlagsboden schwimmend, Anhydrit
Bodenbelag in keramischen Platten und Parkett

	Waschen / Trocknen / Treppenhaus	Beton armiert, gestrichen (Farbe gem. GU) Wärmedämmung Trennfolie Fussbodenheizung in Unterlagsboden verlegt Unterlagsboden schwimmend, Anhydrit Bodenbelag in keramischen Platten und Parkett
2.5	Decke über EG, Wohnbereich (von unten nach oben)	Beton armiert, 1x lasiert Dämmung Trennfolie Fussbodenheizung in Unterlagsboden verlegt Unterlagsboden schwimmend, Anhydrit Bodenbelag in keramischen Platten und Parkett
2.6	Decke über 1. OG, Wohnbereich (von unten nach oben)	Beton armiert, 1x lasiert Dämmung Trennfolie Fussbodenheizung in Unterlagsboden verlegt Unterlagsboden schwimmend, Anhydrit Bodenbelag in keramischen Platten und Parkett
2.7	Decke über 2. OG, Wohnbereich (von unten nach oben)	Beton armiert, 1x lasiert Dämmung Trennfolie Fussbodenheizung in Unterlagsboden verlegt Unterlagsboden schwimmend, Anhydrit Bodenbelag in keramischen Platten und Parkett
2.8	Decke über 3. OG, Wohnbereich (von unten nach oben)	Beton armiert, 1x lasiert Dampfsperre Wärmedämmung Flachdachaufbau Extensiv Begrünung (Retention)
2.9	Veranda	
2.9.1	Decke	Beton armiert, roh
2.9.2	Boden	Beton armiert, roh, abtalschiert Option: Holzboden. Mehrpreis pro m2 = Fr. 250.00 (Richtpreis)
2.10	Treppenhaus (UG - 3.OG)	
2.10.1	Stockwerkdecken	Beton armiert, 1x lasiert
2.10.2	Stockwerkböden	Betonplatten auf Beton verlegt
2.11	Stockwerkstreppen	Untergeschoss bis Dachgeschoss Treppenkonstruktion mit vorfabrizierten Betonelementen.

2.12	Fassadenaufbau im EG - 3.OG (von innen nach aussen)	Putzträgerplatte mit Abrieb 1.5mm eingefärbt (Farbe gem. GU) Dampfsperre / Wärmedämmung Beton armiert, roh
2.13	Innenwände im EG - 3.OG (Farbe gem. GU)	- Kalksandsteinwände (Sichtmauerwerk), lasiert (Farbe gem. GU) - Leichtbauwände mit Putzträgerplatten, 1.5mm Abrieb eingefärbt - Nasszellen: Wände in keramischen Platten gemäss Plattenplan, übrige Wandflächen in Kalksandsteinen (Sichtmauerwerk) lasiert bzw. Grundputz mit 1.5mm Abrieb (Farbe gem. GU)
2.14	Fenster	
2.14.1	Fensterstürze und Leibungen Fensterbänke	Beton armiert, roh
2.14.2	Schwellen	Beton armiert, roh
2.14.3	Fenster und Fenstertüren	Holz- bzw. Kunststofffenster (gem. Bestimmung GU) in weiss mit Zweifachisolierverglasung (K-Wert 1.1) Sämtliche Fenster mit umlaufender Gummidichtung Pro Zimmer 1 Drehkipfenster für Einhandbedienung. Wohnen / Essen ein Hebeschiebefenster und Festverglasungen
2.15	Spenglerarbeiten	Kupfertitanzink
2.16	Sonnenschutz	Verbundrafflamellenstoren mit Kurbelantrieb bei allen Fenstern ausser bei Fenstern auf Veranda, Farbe Alu oder gem. GU Auf Veranda Senkrechtmarkisen 3 Stück (Farbe gem. GU)

INSTALLATIONEN

3.1	Elektrische Installationen gem. Elektroprojekt	
3.1.1	Elektrische Installationen	Hauptsicherung in Fassadenkasten gemäss EW. Hauptverteilung und Energiezähler im Technikraum (UG) Leitungen und Schlaufdosen Unterputz im, EG - DG Wohnbereich, Aufputz im UG (Ganzes UG) Es sind genügend Steckdosen und Schalter vorhanden. Steckdosen teilweise dreifach gemäss Elektroprojekt
3.1.2	Telefonanschlüsse	Anschluss für Telefon im Wohnen
3.1.3	Kabelantenne	Anschluss für Kabelantenne im Wohnen
3.1.4	Netzwerk (Fax, Internet, TT + TV)	Leerrohre verlegt in allen Zimmern
3.1.5	Gegensprechanlage	Gegensprechanlage im Eingangsbereich
3.1.6	Warmwasseraufbereitung	300 Liter Elektroboiler je Wohnung
3.1.7	Anschluss für Waschmaschine und Tumbler	Elektroanschluss für 1 Waschmaschine und 1 Tumbler im UG, Waschen, je Wohnung

3.2	Heizungsanlage (gem. Heizungsprojekt)	Luft-Wasser Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperaturfussbodenheizung in allen beheizten Räumen. Regulierung mittels Elektroraumthermostaten. Aussentemperaturabhängige Regulierung. Pro Wohnung ein Wärmezähler gem. Energiegesetz.
3.3	Sanitäre Anlagen Gemäss Sanitärprojekt	
3.3.1	Komplette Installation mit Hauptverteilung und Wasserzähler im UG	Kalt- und Warmwasserleitungen, Ablaufleitungen, Isolationen, 1 Gartenwasseranschluss, Montage der Apparate gemäss Sanitärprojekt (je Haus)
3.3.2	Sanitäre Apparate (Farbe weiss) gemäss Sanitärausschreibung + Plan	WC/Dusche Lavabo mit Mischbatterie Spiegelschrank Duschenwanne 80x130cm mit Mischbatterie; Duschtasse zur Aufnahme von keramischen Platten Schiebewand zu Dusche Wandklosettanlage UP Diverse Garnituren in Chrom
3.3.3		Badezimmer Badewanne 170x75cm mit Mischbatterie Lavabo mit Mischbatterie Spiegelschrank Wandklosettanlage UP Diverse Garnituren in Chrom
3.3.4		Entrée 300L Elektroboiler sowie kalt- und Warmwasserverteilung
3.3.5		Heizung / Technik (UG) Kaltwasserverteilung Luft-Wasser Wärmepumpe
3.3.6		Waschen (UG) Kunststoffwaschtrog mit Wandbatterie für Kaltwasser allgemein Wasseranschluss für Waschmaschine je Wohnung Waschmaschine inkl. Montage und Transport Fabrikat Bauknecht je Wohnung, Fr. 1'500.00 (Nettopreis). Tumbler inkl. Montage und Transport, Fabrikat Bauknecht je Wohnung, Fr. 1'500.00 (Nettopreis).
3.4	Kücheneinrichtungen	Küche zum pauschalen Nettopreis von Fr. 18'500.00 (Nettopreis). Lieferung und Montage inklusive.

AUSBAU

4.1	Gipsarbeiten	Beplankungen auf Leichtbaukonstruktion mit Fermacellplatten Beplankung auf Wärmedämmung (Aussenwände) mit Fermacell-Platten oder Gipsplatten
------------	---------------------	---

4.2	Schlosserarbeiten	Schlosserarbeiten sind aus feuerverzinkten Materialien sowie in CNS
4.3	Schreinerarbeiten	
4.3.1	Wohnungsinnentüren	Rahmentüren gestrichen, mit Rahmenverbreitungen für Installationen. Türblatt in Röhrenspan gestrichen, Garnituren Standard gem. GU
4.3.2	Türen für Nebenräume	Rahmentüren zu Korridor-, Keller-, Technik-, Waschen- und Trockenraum gestrichen, Türblatt gestrichen gem. GU, Garnituren Standard gem. GU
4.3.3	Geräteräume auf Veranden	Wände und Türen in Leichtbaukonstruktion gestrichen bzw. fertig behandelt, Farbe gem. GU
4.3.4	Eingangstüre Block A / B / C	Türrahmen Metall (oder gem. GU) gestrichen, Türe in Metall gestrichen mit Glasausschnitt, umlaufende Gummidichtung, Zylinderschloss mit elektrischem Türöffner
4.3.5	Wohnungsabschlusstüren	EI 30 (T30), Rahmen in Eiche und Schwellenwinkel gestrichen, Türblatt Alupan mit Hartplattendeck sowie erhöhtem Schalldämmwert, 3-Punkteverschluss mit Sicherheitsgarnituren, Gummidichtung, gestrichen, Farbe gem. GU
4.3.6	Schränke (Eingangsbereich)	Boilerschrank mit kalt- und Warmwasserverteilung, Garderobenschrank mit integrierter Elektrounterverteilung sowie Verteilung Netzwerk (Leerrohre). Weiter Schränke sind im Kaufpreis nicht enthalten. Putzschrank integriert in Küche
4.3.7	Holz- / Alusockel	Pro Im Fr. 6.50 (Materialpreis) ohne Verarbeitung
4.4	Schliessanlage	Zylinder mit Schlüsseln gemäss Schliessplan
4.5	Boden- und Wandbeläge	
4.5.1	Keramische Platten	Ausführung in Bodenplatten , fertig verlegt Wohnungen: Eingang / Gang / Küche / Wohnen / Essen / WC/Dusche / Badezimmer Materialpreis Fr. 45.00 / m2 (Ausstellungspreis)
4.5.2	Keramische Platten	Ausführung in Wandplatten , fertig verlegt Wohnungen: WC/Dusche / Badezimmer Materialpreis Fr. 45.00 / m2 (Ausstellungspreis)
4.5.3	Wandplatten in Küche	Wandplatten oder Spiegel in Küche zwischen Kombination. Pauschal für Material Fr. 500.00
4.5.4	Holzbeläge (Klebeparkett, massiv) Eiche englisch verlegt, versiegelt	Ausführung in Parkett, fertig verlegt Wohnungen: Schlafräume Materialpreis Fr. 30.00 / m2 (Ausstellungspreis)

4.6	Malerarbeiten	UG: Waschen, Trocknen, Treppenhaus Böden und Decken: gestrichen. Farbe gem. GU Wände gestrichen oder lasiert. Farbe gem. GU EG-3.OG: Treppehaus Decken und Wände lasiert. Farbe gem. GU EG-3.OG: Wohnungen Decken lasiert Teile der Wände gestrichen bzw. lasiert. Farbe gem. GU
------------	----------------------	--

4.7	Hafnerarbeiten	Je nach Baufortschritt sind Cheminées oder Schwedenöfen nur in Wohnungen der 3. Etage möglich (gem. GU) Mehrpreis für Kamin inkl. allen Nebenarbeiten gem. Anfrage GU Mehrpreis für Schwedenöfen, gem. Auswahl Bauherrschaft
------------	-----------------------	--

UMGEBUNGSRARBEITEN

5.1	Werkleitungen	Die Erstellungskosten der Werkleitungen sind im Kaufpreis enthalten
5.2	Gartenbau	
5.2.1	Humusierung	- Rohplanie, Flächen und Böschungen humusiert; Schaufel- und Feinplanie; Steine und Wurzeln aussortieren; Rasensaat ansähen und walzen; Erster Rasenschnitt
5.2.2	Verandenvorplätze bei Parterrewohnungen	- Rohplanie, Kieskofferung, Mergelschicht mit Gartenkies versehen
5.2.3	Schotterkies	Entlang Hausfassade, 60cm breit, ausgenommen, Hauseingang und im Bereich Veranden
5.2.4	Verbundsteine in Beton 20/20	Hauseingänge und Zugangsweg (Fussweg) zu den Häusern.
5.2.4.1	Sickerverbundsteine in Beton 20/20 bzw. Schwarzbelag	Zufahrtstrasse
5.2.5	Böschungsverbauungen	Stützmauern, Blockwurfmauern, Kreinerwände sowie sonstige Hang oder Böschungsverbauungen sind vorgesehen gem. Umgebungsplan
5.2.6	Bepflanzung	Rasensaat und Bepflanzungen gemäss Umgebungsplan
5.3	Autounterstände	Autounterstände in Beton mit Flachdach, Bodenaufbau mit Kieskofferung, Mergelschicht mit Splitt versehen
5.3.1	Autoabstellplätze	Bodenaufbau mit Kieskofferung, Mergelschicht mit Splitt versehen

ALLGEMEINES

6.1	Gartenbau	Gestaltung der Umgebung bezieht sich auf den Umgebungsplan
6.2	Baureinigung	Die Objekte werden bei Nutzen und Schaden gereinigt übergeben

6.3 Briefkasten Briefkastenanlage mit integrierter Sonnerie und Gegensprechanlage, gem. GU.

6.4 Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb Im Sinn einer Verbesserung oder gleichwertigen Änderung bleiben Konstruktions-, Material- und Fabrikationsvarianten dem Generalunternehmer vorbehalten

6.5 Angaben zum Schallschutz Das Bauvorhaben wird gem. SIA 181, Ausgabe 1988, „Schallschutz im Hochbau“ ausgeführt.

Die Generalunternehmung: **Uro Bauwerk AG** Generalunternehmung

Ort und Datum: **Steffisburg, 28. September 2006**