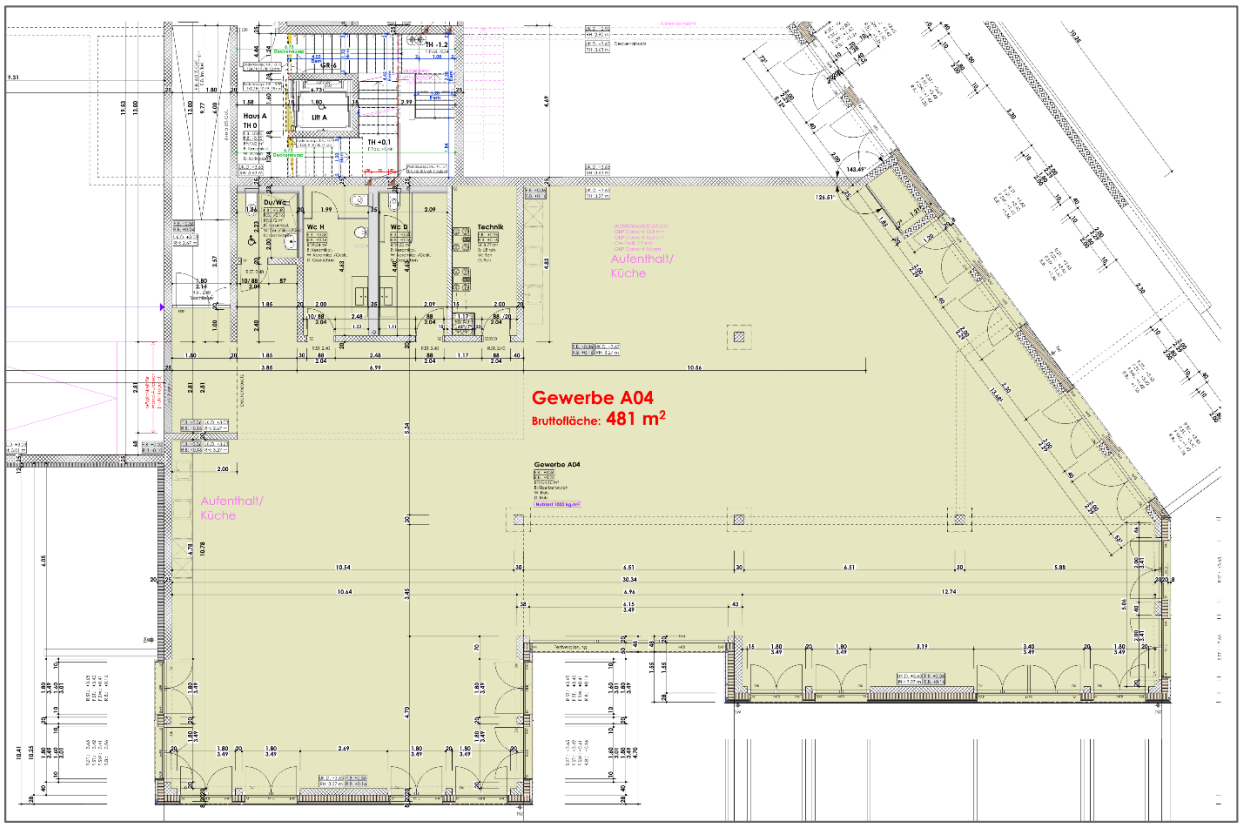
Detaillierter Baubeschrieb

Gliederung nach Baukostenplan (BKP)



Projekt — Überbauung Flachseeblick

Oberwilerstrasse
8918 Unterlunkhofen

Objekte
Ausbaubeschrieb Gewerbe
Grundtyp A04

Ausbaustandard
Edelrohbau

Bauherr / Ersteller
Immofort AG
Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon

Architektur
Bau- und Projektleitung
KOCH AG
Büelisackerstrasse 3
5619 Büttikon
056 618 45 45
www.koch-ag.ch
koch@koch-ag.ch

Datum
28.10.2026 / SBa

Stand
aktuell

Allgemeine Bemerkungen

A Allgemein

- Der nachfolgende Baubeschrieb ergibt einen Kurzüberblick über den Ausbaustandard.
- Die Grundrisse, Garten- und Fassadengestaltung sowie das Material- und Farbkonzept können generell von den Käufern nicht beeinflusst werden.
- Anpassungen im Bereich der Gewerberäume können bei frühzeitigem Kaufentscheid nach Absprache in die Planung einfliessen.
- Eigenleistungen sind grundsätzlich nicht möglich.

B Bestellungsänderungen

- Die Ausführung erfolgt aufgrund dieses Baubeschriebs. Geringfügige Änderungen, die aus technischen oder architektonischen Gründen vorgenommen werden, bleiben vorbehalten.
- Die Erstellerin ist berechtigt, geringfügige Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Verkaufsplänen vorzunehmen, sofern diese keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch und der Qualität mit sich bringen.
- Die Käuferschaft hat das Recht, je nach Baufortschritt, sich Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb von der Bau- und Projektleitung schriftlich offerieren zu lassen. Dabei können Mehr- oder Minderkosten entstehen. Auf den Mehrkosten werden 15% Planungskosten berechnet.
- Die Änderungen werden in Auftrag gegeben, sobald eine schriftliche Bestätigung der Übernahme der Mehrkosten durch die Käuferschaft vorliegt.

C Baustandards, Energielabel

- Für die Überbauung / das Objekt wurde ein Energienachweis nach den neusten Normen erstellt und bewilligt.
- Für die Wärmeerzeugung der Heizung und des Warmwassers wird eine Erdsonden-Wärmepumpe erstellt.
- Für den Eigenverbrauch wird auf den Dachflächen eine Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung installiert. Der Überschuss wird ins öffentliche Netz eingespeist.

D Normen und Richtlinien

- Die Erstellerin verpflichtet sich, die geltenden Normen, insbesondere die Normen des SIA anzuwenden.
- Die Erstellerin kann geringfügige Änderungen gegenüber Normen und Richtlinien vornehmen, sofern diese keine Nachteile oder Einschränkungen im Gebrauch und der Qualität für den Benutzer / Eigentümer mit sich bringen.

E Umgebungsgestaltung

- Die Erstellerin hat sich bei der Umgebungsplanung Überlegungen zu einer ökologisch nachhaltigen und biodiversen Bepflanzung und Gestaltung gemacht.
- Diese werden nach den vorhandenen Möglichkeiten umgesetzt.
- Die Käuferschaft wird gebeten, diese Handschrift weiterzutragen.
- Falls ein bewilligter Gestaltungsplan vorliegt, sind Änderungen an der Umgebungsgestaltung nur mit der Zustimmung der bewilligenden Behörde möglich.

F Installationen

- In Keller- und Gewerberäumen können Fallstränge an Wänden und Leitungen unter Decken sichtbar geführt werden.
- In den Nasszellen werden für die Installationen Steigzonen und Installationsschächte ausgebildet.
- In der gesamten Umgebungsfläche sind Schächte zu tolerieren.

G Kellerräume / Räume unter Niveau / Tiefgarage

- Genannte Räume dienen ausschliesslich der Lagerung unsensibler Güter, der Einrichtung der Haustechnik und der Parkierung von Fahrzeugen.
- Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Stoffen wie Textilien, Leder, Holz, Papier, Möbel, Einrichtungen wird nicht empfohlen und liegt in der vollen Verantwortung der Benutzer.
- Auf Grund der Lage im Erdreich und des unbeheizten Zustandes ist dem Raumklima im Untergeschoss durch die Benutzer erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.
- Insbesondere in den ersten 2-3 Jahren ist mit zusätzlicher erhöhter Luftfeuchtigkeit durch Austrocknung der Restfeuchte aus der Bauzeit zu rechnen.
- Damit keine zu hohe Luftfeuchtigkeit in den Räumen entsteht, müssen die Benutzer die Räume korrekt lüften und allenfalls bei zu hoher Luftfeuchtigkeit mit geeigneten Luftentfeuchtern Abhilfe schaffen (besonders in den warmen Monaten von Frühsommer bis Herbst).
- Zu hohe Luftfeuchtigkeit und daraus resultierende Feuchtstellen an Bauteilen stellen keinen Baumangel dar. Für daraus entstehende Schimmelbildung an Bauteilen und gelagerten Gütern etc. kann die Erstellerin / Verkäuferin nicht haftbar gemacht werden.

Raumblatt

* = beheizter Raum

Gewerbe A04 - Grundtyp

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Gewerbe A04	Überbeton, roh Nutzlast 1'000 kg/m2	Beton / Kalksandstein, roh	Beton, roh	*

Nasszellen

Raum	Boden	Wände	Decken	*
WC D + H, Du/WC	Keramikplatten	Keramikplatten, teilweise darüber Beton / Gipsplatten, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	*

Technikraum

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Technikraum	Unterlagsboden, roh	Beton / Kalksandstein, roh	Beton, roh	

Allgemein

Raum	Boden	Wände	Decken	*
Treppenhaus	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb), positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	
Schleuse	Keramikplatten	Abrieb, positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	Spritzplastik (Abrieb), positiv, 1.5 mm, 2 x weiss gestrichen	
Heiz./ Technik A/B Geschoss -1	Zementüberzug, gestrichen	Beton / Kalksandstein, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	
Sanitär A/B Geschoss -1	Zementüberzug, gestrichen	Beton / Kalksandstein, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	
Elektro A/B Geschoss -1	Zementüberzug, gestrichen	Beton / Kalksandstein, 2 x weiss gestrichen	Beton, 2 x weiss gestrichen	

0 GRUNDSTÜCK

06 06 Verkehrsanlagen

- Die Ein- und Ausfahrt zum Parking erfolgt über die Oberwilerstrasse.

2 GEBÄUDE

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.4 Kanalisationen im Gebäude

- Der Ablauf der Hauskanalisation wird an die bestehende Gemeindekanalisation angeschlossen.
- Die ganze Kanalisation wird in PP-Rohren entsprechend den Bauvorschriften ausgeführt.
- Die erforderlichen Kontrollschächte werden mit Normbodenelementen ausgeführt. Der Deckel ist mit einem Geruchsverschluss versehen.
- Bei befestigten Belägen und Vorplätzen werden, wo notwendig, Einlaufschächte oder Rinnen eingebaut.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Die Dimensionierung erfolgt gemäss Angaben des Bauingenieurs.
- Nutzlast Boden Gewerbe A04 = **1'000 kg/m2**
- Die erdberührten Betonaussenwände und Bodenplatten werden mit einem Abdichtungssystem (sogenannte weisse Wanne) abgedichtet.
- Dichtigkeitsklassen (nach SIA 270, bezogen auf die trockenseitige Bauwerksoberfläche)
  ***DK 1** = vollständig trocken (Keine Feuchtstellen zugelassen)*
  ***DK 2** = trocken bis leicht feucht (Einzelne Feuchtstellen zugelassen. Kein tropfendes Wasser zugelassen)*
  DK 3 = feucht
  DK 4 = feucht bis nass
- Gewerbe A04 = **DK 1**
- Die erdberührten Aussenwände werden mit einer Perimeterdämmung als Wärmedämmung erstellt.
- Sichtbar bleibende Ortbeton Bauteile werden glatt mit Schalungstyp 2 erstellt.

211.6 Maurerarbeiten

- Teile von Innenwänden werden in 12-15 cm Kalksandstein sauber gemauert und mit Besen gereinigt.

214 Montagebau in Holz

214.4 Äussere Bekleidungen

Holzschutz und Oberflächenbehandlung der Holzfassade

- Kesseldruckimprägnierung, KDS, chromfrei, braun eingefärbt
- Das Holzschutzmittel dringt tief in das Holz ein und schützt dieses langfristig gegen holzzerstörende Organismen.
- Die Oberflächen werden nach der Kesseldruckimprägnierung zusätzlich mit offenporiger Öl-Lasur behandelt. Farbton nach Farbkonzept
- Farbliche Veränderung, Verwitterung und abgetragene Holzfasern bilden keinen Mangel.

215 Montagebau als Leichtkonstruktion

215.2 Fassadenbau

Fassadenaufbau auf Massivbau

- Aussenwandaufbau von aussen nach innen:
  . Fassadenschalung vertikal, Weisstanne, Nut und Kamm, sägefein, 20 mm
  . Horizontale Traglattung, 30 mm
  . Vertikale Hinterlüftungslattung, 30 mm
  . Mineralwolle Dämmung, 200 mm
  . Beton oder Backstein nach Dimension Ingenieur

Blechformteile in der Fassade

- Fensterbänke bei Brandriegel in Stahl , einbrennlackiert
- Fensterbänke in Aluminium, einbrennlackiert
- Trennbleche bei Brandriegel in Stahlblech, einbrennlackiert
- Trennbleche in Aluminium, einbrennlackiert
- Fensterleibungen und Sturzverblendungen in Aluminium, einbrennlackiert, Ausbildung mit Fensterbank als einheitliche Fensterzarge.
- Brüstungsabdeckungen und Dachrandabdeckungen in Aluminium, einbrennlackiert
- Farbe nach Farbkonzept Architekt

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.2 Fenster aus Kunststoff-Metall

- Die Fenster werden in Kunststoff-Metall ausgeführt.
- Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept des Architekten
- Die Verglasung wird gemäss SIGAB-Richtlinien und Energienachweis erstellt. Es werden 3-fach Wärmeschutzgläser eingebaut, Ug = mind. 0.60 W/m²K
- Pro Raum wird mindestens ein Dreh-Kipp-Flügel eingebaut.

221.4 Fenster aus Aluminium

- Die Festverglasung wird in Aluminium ausgeführt.
- Farbe innen und aussen nach Farbkonzept des Architekten
- Die Verglasung wird gemäss SIGAB-Richtlinien und Energienachweis erstellt. Es werden 3-fach Wärmeschutzgläser eingebaut, Ug = mind. 0.60 W/m²K

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

- Fugendichtungen auf Silikon- oder Hybridbasis werden wo nötig erstellt.

225.2 Spezielle Dämmungen

- Installationsschächte und Vorbauten werden entweder mit Steinwolle ausgedämmt oder mit System Schallabsorberplatten ausgestattet.

226 Fassadenputze

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Die Aussenwände über dem Erdreich und unterhalb der Holzschalung werden mit einer verputzten Aussenwärmedämmung erstellt.
  . Dämmstärke nach Energienachweis
  . Aussenseite vernetzt mit 2 mm Vollabrieb
  . 2 x gestrichen nach Farbkonzept
- Beim Übergang ins Erdreich wird eine Sockeldämmung XPS erstellt.
  . Dämmstärke nach Energienachweis

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

227.1 Äussere Malerarbeiten

. Geschützte Betonbauteile im Aussenbereich werden 2 x gestrichen nach Farbkonzept.
. Bewitterte Betonoberflächen werden mit einer Schutzlasur behandelt.

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen

228.2 Lamellenstoren (Raffstoren)

- Die Fenster erhalten Verbundraffstoren (VR 90) in integriertem Storenkasten.
- Inkl. Motor, Anschlussstecker und zentraler Bedienstelle.
- Lamellenfarbe nach Standard des Lieferanten, gemäss Farbkonzept des Architekten.
- Führungs- und Endschienen bestehen aus Aluminium farblos eloxiert.

23 Elektroanlagen

231 Starkstromanlagen

Haupt- und Unterverteilungen

- Im gemeinsamen Elektroraum wird ein Elektroabgang für das Gewerbe A04 erstellt.
- Im Gewerbe A04 wird eine Unterverteilung an geeigneter Stelle ausgebaut.

232 Starkstrominstallationen

Gewerbe Ausbau

- Nötige Leerrohre, welche nicht durch den Endausbau erfolgen können, werden im Rohbau (Beton) eingelegt.
- Nötige Leerdosen, welche nicht durch den Endausbau erfolgen können, werden im Rohbau (Beton) eingelegt.
- Im Gewerberaum werden an einzelnen Stellen Anschlüsse für Deckenleuchten mit Leerrohren erschlossen.
- Es werden keine Bodenkanäle und keine weiteren Installationen in der Decke vorbereitet.
- Der Endausbau kann an den Wänden und Decke mittels Kabelkanal / Trassen erstellt werden.
- Die Nasszellen werden fertig erschlossen und installiert (inkl. Leuchten).
- Die Rafflamellenstoren werden erschlossen und mit einer zentralen Bedienstelle fertig installiert.

233 Leuchten und Lampen

- Fluchtwegleuchten werden ausgebaut.
- Im Gewerberaum A04 werden keine Leuchten und Lampen installiert.
- In den Nasszellen werden LED-Deckenlampen installiert sowie werden Anschlüsse für einen Spiegelschrank oder Lichtspiegel erstellt.
- Im Technikraum wird eine LED-Deckenlampe oder LED-Lichtleiste montiert.

235 Schwachstromanlagen

235.0 Telekommunikationsanlagen

- Grunderschliessung mit Leerrohr für Kommunikationsinstallation für Telefonie, Internet, TV/Radio etc. bis zum Standort der Unterverteilung.

235.4 Kommunikationsanlagen

- Installation einer Gegensprechanlage mit Videofunktion an zentraler Stelle.

239.0 Photovoltaik Anlagen

Photovoltaikanlage

- Auf dem Flachdach über dem Attikageschoss werden Teilflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.
- Der erzeugte Strom wird in erster Linie für den Eigenverbrauch verwendet, überschüssiger Strom wird ins Netz des Energieversorgers eingespeist.
- Vorgängig wird ein ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) gegründet.
- Für die Verwaltung und den Betrieb der Anlage sorgt die Verwaltung.

24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation

240 Heizungsanlagen

242.0 Apparate

- Zentrale Erdsonden-Wärmepumpe für Haus A+B gemeinsam mit Niedertemperatur-Therme, Regel- und Sicherheitsorgane.
- Die Installationen werden mit den nötigen Apparaten und Armaturen ausgerüstet und nach dem heutigen Standard gedämmt.
- Das Gewerbe A04 wird beheizt, die Fussbodenheizung wird im Unterlagsboden eingelegt.
- TABS (thermoaktive Bauteilsysteme) in der Betondecke für die Kühlfunktion eingelegt.

242.1 Leitungen

- Zur Wärmeverteilung wird in allen beheizten Bereichen eine Fussbodenheizung verlegt.
- Bei einer Aussentemperatur von -7 °C werden ca. folgende Raumtemperaturen erreicht:
  . Nasszellen (Du/WC) 22 °C
  . Bereich Gewerberaum 21 °C

242.3 Regelung

- Die Fussbodenheizung wird über einen Bodenheizungsverteiler in einem Sockel- oder Wandkasten erschlossen.
- Der Heizwärmeverbrauch wird pro Einheit gemessen, über ein Bus-System ausgelesen, der jeweiligen Einheit zugeteilt und über die Verwaltung verrechnet.

242.6 Dämmungen

- Aufputz montierte Leitungen werden mit Hartschaumschalen und PVC-Mantel gedämmt.
- Unterputz verlegte Leitungen werden mit Dämmschläuchen gedämmt.
- Wärme- und Trittschalldämmungen unter den Fussbodenheizungen werden gemäss dem energetischen Nachweis erstellt.

242.8 Kühlfunktion

- Die Erdsonden-Wärmepumpe wird mit einer Kühlfunktion (Freecooling) ausgestattet und erweitert. Somit werden in den Sommermonaten die (beheizten) Fussböden über die Bodenheizung gekühlt.
- Zusätzlich werden TABS (thermoaktive Bauteilsysteme) in der Betondecke für die Kühlfunktion eingelegt.
- Die entzogene Wärme wird über die Erdsonde abgegeben und somit das Erdreich wieder regeneriert.

244 Lufttechnische Anlagen

244.0 Apparate

- Installation einer Komfortlüftung mit 1-2 zentralen Lüftungsgeräten, welche das Gewerbe A04 und die Nasszellen belüften.
- Feuchtigkeit, CO_2 und Gerüche werden abgeleitet und durch Frischluft ausgetauscht.
- Die Frischluft wird mit einem Wärmetauscher ohne Befeuchtung optimal vorbereitet.
- In den Nasszellen wird die Lüftung fertig ausgebaut.
- Im Gewerbe A04 werden die Zu- und Abluftleitungen an geeigneter Stelle erstellt. Die Feinverteilung erfolgt durch den Endausbau und ist im Preis nicht enthalten.

245 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

245.0 Apparate

- Für das Gewerbe A04 wird keine RWA- oder MRWA-Anlage gebaut.

25 Sanitäranlagen

250 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

- Die Lieferung und Disposition der Apparate und Garnituren erfolgt auf Grund der Apparate-Offerte der Firma Sanitas Trösch AG.

- Die Auswahl Sanitärapparate erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von Sanitas Trösch AG. Käuferänderungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen verrechnet.

251.0 Lieferung

Budget, brutto inkl. MWST
Apparate: Farbe weiss
Zubehörteile (Seifenspender, Papiertuchhalter, Gitterkorb): Kunststoff weiss

Typ 16 Sanitär-Apparate **Fr. 20'100.-**

Du/WC (rollstuhlgerecht ausgebaut)
. 1 Duschenwanne geplättelt
. 1 Duschenmischer
. 1 Dusche mit Gleitstange und Handbrause
. 1 Haltegriff 60 cm, Edelstahl
. 1 Badetuchstange
. 1 Waschbecken (barrierefrei, ohne Unterbaumöbel)
. 1 Waschtischmischer
. 1 Ablage (barrierefrei)
. 1 Seifenspender, Edelstahl
. 1 Papierhandtuchspender, Edelstahl
. 1 Gitterkorb, Edelstahl
. 1 Lichtspiegel
. 1 Wandklosett, UP
. 1 Klosettsitz, ohne Deckel (barrierefrei)
. 1 Rückenstütze, Polster schwarz
. 1 Klappgriff, Edelstahl
. 1 Haltegriff 30 cm, Edelstahl
. 1 Winkelgriff, Edelstahl
. 1 Papierhalter für 2 Rollen, Edelstahl
. 1 Hygienekombination, Spender / Entsorgung, Edelstahl

WC Herren
. 1 Waschbecken (ohne Unterbaumöbel)
. 1 Waschtischmischer
. 1 Seifenspender, Edelstahl
. 1 Papierhandtuchspender, Edelstahl
. 1 Gitterkorb, Edelstahl
. 1 Lichtspiegel
. 1 Wandklosett, UP
. 1 Papierhalter für 2 Rollen, Edelstahl
. 1 Pissoir

WC Damen
. 1 Waschbecken (ohne Unterbaumöbel)
. 1 Waschtischmischer
. 1 Seifenspender, Edelstahl
. 1 Papierhandtuchspender, Edelstahl
. 1 Gitterkorb, Edelstahl
. 1 Lichtspiegel
. 1 Wandklosett, UP
. 1 Papierhalter für 2 Rollen, Edelstahl
. 1 Hygienekombination, Spender / Entsorgung, Edelstahl

Küche
. 1 Anschlussgarnitur K+W Wasser
. 1 Spültischsiphongarnitur

251.1 Leitungen

Kalt- und Warmwasserleitungen:

- Abnahme ab der Hauswassereinführung und über eine Verteilbatterie in rostfreien Stahlrohren bis zu den Pex-Verteilern geführt.
- Die Feinverteilung erfolgt im Optiflex-System (PE-Rohr in schwarzem Schutzrohr) zu allen Entnahmestellen.

Gartenventil:

- Im Gewerbe A04 wird kein Gartenventil montiert.

Mengenermittlung und Verrechnung:

- Der Wasserverbrauch wird pro Einheit gemessen, über ein Bus-System ausgelesen, der jeweiligen Einheit zugeteilt und über die Verwaltung verrechnet.

Abwasserleitungen:

- Sämtliche Apparateablaufleitungen werden in PE-Kunststoffrohren bis zu den Kanalisationsanschlüssen geführt.
- Fallstränge werden in PE-Silent schallgedämmt ausgeführt.
- Die primäre Entlüftung erfolgt über Dach.

Küchenanschluss:

- Für das Gewerbe A04 werden Anschlüsse für eine Küche an geeigneter Stelle vorbereitet:
- 1 x Kaltwasser, 1 x Warmwasser, 1 x Ablauf

253 Versorgungs- und Entsorgungsapparate

253.0 Wassernachbehandlung

- Das Wasser für den Hausgebrauch wird mittels einer Enthärtungsanlage auf 7-15°fH enthärtet.

253.1 Wassererwärmer

- Das Warmwasser wird ganzjährig über die Erdsonden-Wärmepumpe aufbereitet.
- Warmwasserleitungen werden ab dem Wassererwärmer abgenommen und im Optiflex-System (Polyäthylen-Rohr mit schwarzem PE-Schutzrohr) zu allen Warmwasserzapfstellen geführt.
- Die Warmwasserausstosszeiten werden gemäss der SIA-Norm 385.5, Ausgabe 1991, eingehalten. Die fühlbare Temperaturänderung erfolgt innerhalb 10 Sekunden.

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.0 Innenputze

Nasszellen

- Sanitärinstallationswände werden mit Gipskartonplatten beplankt. Sichtbar bleibende Flächen (ohne Wandplatten) werden gespachtelt, ausgeglättet und 2 x weiss gestrichen.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren in Holz

- Innentüren werden mit Stahlzargen ausgeführt, mit Gummidichtung, Türblatt der Klimaklasse entsprechend, fertig belegt und mit Drückergarnitur ausgestattet.
- Flucht- und Brandabschnittstüren werden in EI-30, Blatt fertig belegt und wo nötig mit einem Türschliesser ausgeführt.
- Zugangstüren werden mit einem Schloss mit RZ-Ausschnitt und Schliesszylinder ausgestattet.
- Innentüren erhalten ein Schloss mit BB-Ausschnitt oder Blinddeckel.
- WC-Türen erhalten ein WC-Türschloss (rot/grün).

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Keine Sturzbretter und Fenstersimse im Edelrohbau.

275 Schliessanlagen

- Es wird eine Schliessanlage im Typ Kaba-Star geplant. Damit bedienbar sind:
  . Briefkasten
  . Zugangstüren

277 Elementwände

277.2 Fest stehende Elementwände

- In den WC Damen und WC Herren werden die WC-Abteile mit einer Elementwand aus Vollkernplatten mit integrierten und abschliessbaren Türen abgeschlossen.

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Estriche (Unterlagsböden)

- Der Gewerberaum A04 erhält einen Unterlagsboden mit Überbeton ausgeführt.
  . Die Nutzlast beträgt 1'000 kg/m2
  . Die Oberfläche wird durch das maschinelle Glätten sehr glatt und widerstandsfähig.
- Die Nasszellen erhalten einen konventionellen Unterlagsboden zur Aufnahme von Keramikplatten.
- Der Technikraum erhält einen konventionellen Unterlagsboden zur Aufnahme eines Anstriches.

281.6 Bodenbeläge aus Platten

Nasszellen

- Die Nasszellen erhalten Keramikplatten.
  . Format 300/600/9 mm
  . Budget Material, brutto exkl. MWST Fr./m² 55.00 (inkl. Energiekostenzuschlag)
  . Beim Übergang von Bodenplatten zu gestrichenen Wänden werden Sockel aus Platten erstellt.

Allgemein

- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Auswahländerungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

282.4 Wandbeläge aus Platten

Nasszellen

- In den Nasszellen werden die Wände im Bereich des Lavabos und WC bis ca. 1.20 m Höhe und im Bereich der Dusche bis ca. 2.00 m Höhe mit Platten belegt.
  . Format bis 300/600/9 mm
  . Richtpreis Material, brutto exkl. MWST Fr./m² 55.00 inkl. Energiekostenzuschlag
- Die weiteren Wandflächen werden 2 x weiss gestrichen.

Allgemein

- Die Auswahl der Plattenmaterialien erfolgt ausschliesslich in den Ausstellungen von SABAG.
- Auswahländerungen werden jeweils nach den aktuellen Preisen der SABAG verrechnet.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

- Bauteile werden generell gemäss Raumblatt gestrichen. Alle Anstriche werden 2-fach ausgeführt.
- Stahlzargen bei Türen werden 2 x gestrichen.

287 Baureinigung

- Die Baureinigung erfolgt mittels einer Grob- und einer Endreinigung sämtlicher Räume, Fenster und Einrichtungen.

29 Honorare, Mehr- und Minderkosten

- Minderkosten oder Gutschriften werden zu Nettopreisen vergütet.
- Auf Mehrkosten werden 15 % Architekturhonorar aufgerechnet.

4 UMGEBUNG

40 Terraingestaltung

400 Übergangsposition

Gewerbe A04

- Zum Gewerbe A04 gehören keine Umgebungsflächen.

KOCH AG, Architektur
Büttikon, 28.10.2026 / SBa

Käuferschaft	**Immofort AG** xxxx
Ort, Datum	Ort, Datum
……..	…….
Unterschrift(en)	Unterschrift
……..	…….
……..	…….