

Objektnummer: 0902

Bauvorhaben:

Neubau 2 MFH mit Sammelgarage, Irchelstrasse 6a+b, 8180 Bülach

K+W Immobilien AG c/o Widmer Treuhand, Kasernenstrasse 24, 8180 Bülach

# Detaillierter Baubeschrieb

«MFH 1 und 2»

Gliederung nach BKP (Baukostenplar	,		
Grundlagen:	Verkaufsvertrag vom  Baueingabepläne Mst. 1:100 / Bewilligung vom 06.12.2017		
Verkauf und Ersteller:	K+W Immobilien AG c/o Widmer Treuhand Kasernenstrasse 24 8180 Bülach		
Architekt:	<b>zh</b> architekten ag, dipl. arch. fh Thurgauerstrasse 117 8152 Glattpark		
Datum:	01.07.2020		
Nachtrag:			
Optionen:	Änderungen und Käuferwünsche werden separat erfasst, durch die Käufer genehmigt und inklusive Planungs- und Nebenkosten verrechnet.		
Inhaltsverzeichnis:	0 Allgemeine Bestimmungen Seite	2 - 4	
	1 Vorbereitungsarbeiten	5	
	2 Gebäude	6 - 14	
	4 Umgebung	15	
	5 Baunebenkosten	15	
	6 Budgetliste	16	
	7 Materialisierung / Bastelraum	17	
	8 Anhang 1 Elektro	18-40	

Visum Verkauf und Ersteller:		Visum Käufe	Visum Käufer:	
Ort, Datum:		Ort, Datum:		
Unterschrift:		Unterschrift:		

## Allgemeine Bestimmungen zum Baubeschrieb (Beilage zum Kaufvertrag)

#### Grundsätze

Dieser Baubeschrieb geht den Plänen und Illustrationen im Verkaufsprospekt vor.

Nicht im Standard-Grundausbau enthalten und somit nicht Bestandteil dieses Baubeschriebes sind: Sämtliche nicht fest eingebauten Einrichtungen, sofern nicht explizit im Baubeschrieb aufgeführt, sowie Einbauten und Ausbauten, Möblierungen, Bepflanzungen innerhalb der Gebäude, auf Terrassen, auf Sitzplätzen und Balkonen.

Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb sowie den bewilligten Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden und das Bauwerk nicht negativ beeinflussen, bleiben vorbehalten.

Behördliche Entscheide und Auflagen der Baubewilligung, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, müssen umgesetzt bzw. erfüllt werden.

Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung (Farb-/Materialkonzept, Fassadengestaltung, etc.) kann durch die Käuferschaft nur bedingt verändert werden.

Terminangaben vor Baubeginn sind approximativ zu verstehen. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft vier Monate vor Bezug schriftlich mitgeteilt.

## Abwicklung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen, Ausbauten der Käuferschaft

#### Allgemein

Die Bauherrschaft hat mit den einzelnen Unternehmern Werkverträge über den Standardausbau (gem. Baubeschrieb) abgeschlossen. Diese Verträge sind verbindlich und basieren auf Gesamtvergaben über das ganze Projekt.

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Ausbauten der Käuferschaft (inkl. evtl. Fremdvergaben durch die Käuferschaft) können nur nach Freigabe der Bauherrschaft erfolgen.

#### Eigenleistungen

Eigenleistungen sind bis zur Eigentumsübertragung generell nicht möglich. Sollten allfällige Budgetpositionen nach der Eigentumsübertragung als Eigenleistungen ausgeführt werden, so vergütet die Verkäuferschaft jeweils 60% der angegebenen Budgetpositionen zurück. Die Verrechnung bzw. Auszahlung erfolgt in jedem Fall im Rahmen der Objektübergabe. Die Garantiegewährung, Versicherung, Bauleitung und Koordination, allfällige Folgeschäden am Gesamtbauwerk aus Eigenleistungen sind Sache der Käuferschaft. Terminverschiebungen und Nachfolgekosten sind durch die Käuferschaft abzusichern resp. zu bezahlen. Die Bauherrschaft lehnt jede Haftung und Gewährleistung ab. Bei Minderpreisen aus Eigenleistungen durch die Käuferschaft werden durch die Bauherrschaft keine Honorare und Gebühren rückvergütet.

## Rohbauänderungen

Rohbauänderungen werden mit dem Architekten nach der Beurkundung des Objektes erfasst. Die Käuferschaft erhält von der Bauleitung schriftlich eine detaillierte Offerte. Zu den daraus resultierenden Mehrkosten wird der Käuferschaft ein Pauschalhonorar von fünfzehn Prozent zzgl. MwSt für die Bezahlung der Planungskosten Architekt, Haustechnik, Bauingenieur und Bauphysiker, Bauleitungsaufwand und Nebenkosten und zuzüglich drei Prozent für Anschlussgebühren erhoben. Grundlegende Planänderungen, welche zum Beispiel das Verschieben der Nasszellen oder dergleichen beinhalten, werden zusätzlich im Aufwand mit einem Stundenansatz von 145.- SFr./Std. verrechnet.

Vor Arbeitsausführung ist die entsprechende Vereinbarung zu unterzeichnen und spätestens bis zur Eigentumsübertragung vollumfänglich zu bezahlen. Sollte die Vereinbarung nicht spätestens zu dem von der Bauleitung genannten Zeitpunkt durch die Käuferschaft unterzeichnet werden, so wird das Bauwerk ohne weitere Mitteilung gemäss dem Baubeschrieb und den Plänen (Standardausbau) ausgeführt.

#### Ausbauten der Käuferschaft

Die Ausbauten der Käuferschaft werden von der Käuferschaft direkt bei den Unternehmern bemustert. Die Bauleitung handelt bei Arbeitsgattungen, die die Ausbauten der Käuferschaft betreffen, mit den Unternehmern die Grundkonditionen aus. Die Basis hierfür bilden der Budgetpreis und der Baubeschrieb. Die Bauleitung zeigt die Terminvorgaben für die einzelnen Bemusterungen an.

Die Käuferschaft erhält von der Bauleitung schriftlich nach erfolgter Bemusterung eine detaillierte Offerte. Zu den daraus resultierenden Mehrkosten wird der Käuferschaft ein Pauschalhonorar von fünfzehn Prozent zzgl. MwSt für die Bezahlung der Planungskosten Architekt, Haustechnik, Bauingenieur und Bauphysiker, Bauleitungsaufwand und Nebenkosten und zuzüglich drei Prozent für Anschlussgebühren erhoben.

Im Kaufpreis sind 10 Std. Beratungshonorar inklusive. Wünscht die Käuferschaft eine intensivere Betreuung durch den Architekten (mehrere Bemusterungen, zusätzliche Ausstellungsbesuche, etc.), werden diese Aufwendungen ab der elften Stunde im Aufwand mit einem Stundenansatz von 145.-SFr./Std. verrechnet.

Vor Arbeitsausführung ist die entsprechende Vereinbarung zu unterzeichnen und spätestens bis zur Eigentumsübertragung vollumfänglich zu bezahlen. Sollte die Vereinbarung nicht spätestens zu dem von der Bauleitung genannten Zeitpunkt durch die Käuferschaft unterzeichnet werden, so wird das Bauwerk ohne weitere Mitteilung gemäss dem Baubeschrieb und den Plänen (Standardausbau) ausgeführt.

Bei Minderkosten erfolgen keine Rückvergütungen für Honorare und Gebühren.

## **Allgemeines**

#### Mängel

Es gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen SIA-Normen.

Nicht unter die Mängelhaftung fallen Eigenleistungen der Käuferschaft sowie Schäden, die nach der Bauabnahme – durch höhere Gewalt, normale Abnutzung, mangelhaften Unterhalt, nicht sachgemässen Gebrauch, umweltbedingte Folgeerscheinungen oder durch Dritte – verursacht werden.

Nicht als Mängel gelten geringfügige Unvollkommenheiten (z.B. Haarrisse in Mauerwerk, Verputz, Keramikplatten sowie bei Materialübergängen; unbedeutende Material-, Farbton- und Oberflächenunterschiede aus der Handwerksarbeit, Feuchtigkeits- und Salpeterspuren in den UG's), sofern sie den vertraglich vorgesehenen Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Ausführung von Weissputzflächen (Weissputzdecken gemäss Standardausbau, Weissputzwände gemäss Mehrausbau der Käuferschaft) erfolgt nicht streiflichtfrei.

#### Schallschutz

Die Anforderungen gemäss SIA-Norm 181 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2006) werden eingehalten.

#### Feuchtigkeitshaushalt in Neubauten

## Wohngeschosse

Neubauten werden grösstenteils mit mineralischen Baustoffen erstellt, welche für die Verarbeitung mit Wasser angemacht werden (Beispiel: Beton, Mauerwerksmörtel, Unterlagsböden, Gipsverputz etc.). Ein Teil des Wassers wird chemisch gebunden, ein Teil der Restfeuchtigkeit wird im Verlauf der ersten zwei Jahre langsam austrocknen. Diese Feuchtigkeit wird an die Raumluft abgegeben und als Baufeuchtigkeit wahrgenommen. Damit sie nicht zu Schäden führt, werden bauseits nötige Gegenmassnahmen ergriffen (technische Austrocknungszeiten, behördliche Wartezeiten zwischen verschiedenen Bauphasen, Feuchtigkeitsmessungen, Lüften etc.). Der verbleibenden Baufeuchtigkeit muss von den Eigentümern mit vermehrtem und richtigem Lüften begegnet werden. Der Architekt orientiert vor Bezug mittels des Merkblatts "richtig Lüften".

#### **Untergeschoss**

Die Kellerräume im Untergeschoss sind nicht beheizt. Durch den Kontakt mit dem umliegenden Erdreich sind diese Räume auch im Sommer relativ kühl. Die in den Keller gelangende, warme und feuchte Aussenluft wird dort abgekühlt. Obwohl der absolute Wassergehalt der Luft (ca. 13 g/m³) nicht ansteigt, kann die relative Feuchtigkeit im Sommer bis zu 85% betragen. Der Feuchtigkeitsgehalt dieser Luft wird an den kühlen, erdberührten Aussenbauteilen noch gesteigert und kann empfindliche Lagergüter beschädigen. Dieser Vorgang ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar. Alle Keller sind ohne spezielle Massnahmen (Entfeuchter) nur zur Lagerung von nicht organischen und unempfindlichen Waren geeignet.

## Massnahmen im Untergeschoss

Benutzerseitig muss darauf geachtet werden, dass die Luftzirkulation nicht behindert wird und alle eingelagerten Güter zur Aussenwand und zum Boden einen Abstand von 5 cm halten. Offene Gestelle sind besser geeignet als geschlossene Schränke. Für die Lagerung von empfindlichen Gütern muss der Raum mit einem Entfeuchtungsgerät oder einem Wäschetrockner (Secomat) ausgestattet werden. Für den Erwerb, Betrieb und Unterhalt (Kondensatbehälter leeren etc.) eines solchen Geräts ist der Benutzer verantwortlich.

## Bodenbeläge in Wohnungen

#### Natursteinbeläge, Parkettbeläge

Beim Einbau von Natursteinbelägen (z.B. Granitböden, Schieferböden etc.) und bei Parkettböden ist die Aufbaustärke während dem Rohbau der Bauleitung mitzuteilen. Eventuelle Grundierungen, Dampfsperren, Haftbrücken, Kittfugen, spezielle Oberflächenbehandlungen (Versiegeln, Ölen, Imprägnieren etc.) sowie Abdeckmaterial während der Bauzeit (Floorliner und/oder Pavatex) sind bei der Bestellung mitzuordern.

#### Parkettbeläge

Über Eigenschaften von Parkettbelägen und das Verhalten von Parkettoberflächen (Bodenheizung, Luftfeuchtigkeit etc.) verweisen wir auf die Merkblätter des ISP (Interessengemeinschaft der Schweizerischen Parkett-Industrie), bei Parkett aus Buche und kanadischem Ahorn insbesondere auf das Merkblatt ISP Nr. 6.

Für Parkett aus Hölzern mit sehr tiefem PH-Wert gelten spezielle Richtlinien, welche von Fall zu Fall individuell zwischen der Käuferschaft, dem Parkettunternehmer und der Bauleitung vereinbart werden müssen.

#### Vorbereitungsarbeiten 1 10 Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuchungen 101 Bestandesaufnahme Bestandesaufnahme des Baugeländes und sämtlicher Werkleitungen. Falls notwendig Bestandesaufnahme sämtlicher Nachbargebäude und an das Grundstück angrenzender Strassen. 102 Baugrunduntersuchungen (falls notwendig) Erstellen Bericht über die Baugrunduntersuchung durch Geologe. Prüfen der Sickerfähigkeit des Baugrundes. Erstellen eines Entsorgungskonzeptes betreffend Altlasten. 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtungen Notwendige Abschrankungen, Baustellenzufahrten und Plätze, sowie provisorische Installationen für den Baubetrieb in BKP 201 und 211 enthalten. 136 Energiekosten Kosten für Wasser, Energie und dgl. Anpassungen an Bestehende Erschliessungsleitungen 15 Wo Notwendig 151 **Erdarbeiten** Für Erschliessungsleitungen. 152 Kanalisationsleitungen Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen. 153 Elektroleitungen Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen. 155 Sanitärleitungen Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen. 156 Swisscomleitungen Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen. Medienleitungen 157 Anschluss an Medien via Swisscomleitungen und UPC 16 Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen 161 Erschliessung der Garagen

#### 2 Gebäude

#### 20 Baugrube

## 201 Baugrubenaushub

Aushub für das Erstellen des Untergeschosses, inkl. spez. Fundationen, Baugrundsicherung und Wasserhaltung, Böschungsverhältnis 3:2 oder gemäss Geologe. Abdecken der Humusschicht und des Aushubmaterials, teilweise Abfuhr in Deponie, inkl. Gebühren. Aushub mit geeigneten Maschinen bis UK Fundamentplatte. Vertiefungen für Einzelfundamente. Fundationsarbeiten und Hinterfüllungen mit geeignetem Material, in Schichten eingebracht, inklusive Einwalzen mit Vibrierwalze. Verwendung des gelagerten Aushubmaterials und Zutransport ab Deponie des Unternehmers. Entwässerung der Baugrube von Oberflächenwasser. Falls notwenig Materialersatz. Erstellen der Magerbetonsohle als Sauberkeitsschicht, Magerbetonschicht mind. 5 cm. Allfällige Böschungssicherung, nach örtlichem Befund und Angaben des Geologen oder Bauingenieurs. Entsorgung der Altlasten gemäss Entsorgungskonzept Geologe.

#### 21 Rohbau I

#### 211 Baumeisterarbeiten

#### 211.0 Baustelleneinrichtung

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen, Stellen und Vorhalten von Geräten und Maschinen, inkl. aller vorgeschriebenen Schutzmassnahmen. Erstellen des Schnurgerüstes, inkl. Einmessen und Abnahme durch den Geometer. Ableiten von Tag- und Hangwasser, inkl. Installation, Miete, Umstellen und Betrieb der dazu notwendigen Hilfsmittel. Baustelleninstallationsplan durch den Baumeister gemäss den behördlichen Auflagen und SUVA-Vorschriften. Erstellen der Anschlüsse, inkl. Betriebskosten für Bauwasser und Baustrom.

#### 211.2 Gerüste

Fassadengerüst inkl. Spenglerläufe und Aufgänge. Installation, Miete und Unterhalt, auch für Zweithandwerker über den Eigennutzen hinaus bis zur Fertigstellung der Fassadenarbeiten.

#### 211.3 Baumeisteraushub

Aushub für Einzelfundamente, Leitungsgräben für Werkleitungen und Kanalisation. Ausheben in hand- oder maschineller Bauweise, seitliche Deponie des Aushubmaterials sowie Wiedereinfüllen, evtl. Abtransport des überschüssigen Materials. Nach Möglichkeit Koordination mit Maschinen für Baugrubenaushub (Strassenanschlussgraben).

#### 211.4 Kanalisation

Kanalisation nach Vorschrift der Gemeinde, Dimensionierung und Ausführung nach behördlichen Vorschriften und den Richtlinien des "VSA". Ausführung sämtlicher Rinnen, Sammler, Schächte, Abläufen und Abwasserleitungen. Anschluss an die bestehende Hauptleitung gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt. Das Schmutzwasser der Untergeschosse Haus 2 wird über einen Pumpenschacht entwässert. Der Pumpenschacht befindet sich im Kinderwagenraum im UG des MFH 2.

Versickerung des Meteorwassers je nach Beurteilung des Baugrundes (BKP 102) über eine Versickerungsanlage gemäss den behördlichen Vorschriften, Dimensionierung der Anlage nach VSN Normen.

#### 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundamentplatte in Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur, auf der einvibrierten Tragschicht aus sickerfähigem Material und einer Magerbetonschicht mind. 5 cm. Fundamentplatte, wasserdicht, durchgehend ohne Dilatationsfuge ausgeführt. Bodenplatte im beheizten Wohnbereich Dichtigkeitsklasse 1 abgedichtet.

Sämtliche Aussenwände im Untergeschoss in Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur, wasserdichte Ausführung. Arbeitsfugen gegen Feuchtigkeit abgedichtet.

Die Anforderungen bezüglich Rissbildung werden wie folgt festgelegt: Mindestbewehrung gemäss SIA 262, normale Anforderungen.

Sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur, Oberfläche abtaloschiert. Wo statisch notwendig sind Aussen- und Innenwände in den Geschossen in Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur ausgeführt.

Sämtliche Schalungen für Decken und Wände mit Schalungstyp 2. Sämtliche Armierungen und Dimensionierungen der Stahlbetonarbeiten gemäss Angaben des Bauingenieurs.

Die von aussen sichtbaren Garagenmauern, die Velobauten, die Brüstungen um die Sitzplätze sowie die Treppenhäuser sind in Sichtbeton geplant. Schalungstyp in Absprache Architekt / Baumeister.

#### 211.6 Maurerarbeiten

Innenwände im Untergeschoss, 12-15 cm starkes Kalksandsteinmauerwerk oder Beton, im Erd- bis Dachgeschoss 10-17.5 cm starkes Backsteinmauerwerk sowie stellenweise Beton, Fassadenmauerwerk mit Backstein 15.0-17.5 cm oder Beton und Aussenwärmedämmung (in BKP 226.2).

Diverse Nebenarbeiten wie Spitz- und Zuputzarbeiten, Liefern und Versetzen von Lichtschächten, Balkonschwellen und dgl.. Normale, entsprechend dem Objekt anfallende Regiearbeiten. Schuttmulden bis Bauvollendung, im Normalfall Entsorgung durch verursachenden Unternehmer.

#### 212 Montagebau in Beton

Liefern und Versetzen von vorfabrizierten Treppenläufen im Treppenhaus sowie den Lichtschachtelementen. Das Balkongerippe wird mit Betonelementen verkleidet. Farbgebung gemäss Farbkonzept Architekt.

## 215 Montagebau aus Leichtkonstruktionen

## 215.5 Äussere Bekleidungen

Die Fassaden in den Dachgeschossen Haus 1 und 2 werden mit einer hinterlüfteten Eternitfassade ausgeführt. Wärmedämmung (Steinwolle) gemäss Angaben Bauphysiker. Farbgebung gemäss Farbkonzept Architekt.

Die restlichen Fassaden werden mit einer verputzten Aussendämmung versehen (BKP 226.2). Farbgebung gemäss Farbkonzept Architekt.

Die Treppenhausverglasung wird als Pfosten/Riegel Fassade (Stahl/Glas) ausgeführt (BKP 272.2).

Farblos eloxierte Metallfensterbänke in Aluminium.

#### 22 Rohbau II

## 221 Fenster, Aussentüren, Tore

#### 221.1 Fenster

Holz/Metallfenster in Leibungen gestellt, oben mit Rahmenverbreiterungen. Isolierverglasung, U-Wert und Schalldämmmass gemäss Angaben des Bauphysikers. Der Sitzplatz- / Balkonzugang von der Küche aus ist mittels Hebeschiebetüre ausgeführt. Sämtliche Griffe nach Standard Lieferant in Weissbronce matt. Pro Raum ein Fenster mit Drehkippbeschlag oder Feststeller. In den Rahmen eingenutete, umlaufende Gummidichtung, in den Ecken verschweisst. Rahmenwetterschenkel in Aluminium, nachträglich einsteckbar. Rahmenanschlüsse ausgeschäumt, und von aussen mit Dichtungsband abgeklebt. Anschluss der oberen Rahmenverbreiterung an die Decke mit Kittfuge. Alle Fenster in den Erdgeschosswohnungen (UG-EG) mit Einbruchschutzklasse RC2N.

#### 221.6 Aussentüre aus Metall

Hauseingangstüren (Treppenhaus und Garage-Treppenhaus) in Glas/Metall, U-Wert und Schalldämmass gemäss Angaben des Bauphysikers, Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas (VSG).

Ausführung mit elektrischem Türöffner und Türschliesser, Einsteckschloss,

Sicherheitszylinder und Rosette.

CNS Standartdrücker. Stossgriff von aussen

Dasselbe gilt für die Türe im Untergeschoss Haus 1 (Treppenhaus / Garage). Diese Türe wird zusätzlich in El30 ausgeführt (Ausführung mit Türschliesser).

#### 221.6 Aussentore aus Metall

Elektrisch betriebenes Garagentor aus Stahl oder Lochblech mit Handsender (1x pro Parkplatz). Vor der Einfahrt mit zusätzlichem Schlüsselschalter. Ausführung grundsätzlich gemäss Auflagen Bauamt (Brandschutz, Lüftung, etc.).

#### 222 Spenglerarbeiten

Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten für Flachdächer in Uginox FTE (rostfreier, titanstabilisierter Chromstahl) oder anhand Materialisierungskonzept Architekt. Alle Details gemäss Architekt. Sockelrohre in Kunststoff.

#### 223 Blitzschutz

Eine Blitzschutzanlage wird nicht ausgeführt.

#### 224 Bedachungsarbeiten

#### 224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Terrassen (Teils im DG sowie im EG)

Flachdachaufbau als Kompaktdach, Dampfsperre EGV 3 auf Betondecke, Abdichtung zweilagig mit Polymerbitumendichtungsbahnen EP3 / EP4, Wärmedämmung mit Polyurethan (PUR) gemäss Wärmedämmnachweis für minimalen Aufbau, minimale Schwelle ausbilden gemäss SIA 271, inkl. allen Auf- und Abbordungen, sowie Anschlüsse an Bodenabläufe. Drainagematte als Trennlage.

Nutzschicht aus vorfabrizierten Zement- oder Feinsteinzeugplatten, Farbton grau in Splitt verlegt.

## Hauptdach

Flachdachaufbau als Kompaktdach, Dampfsperre EGV 3 auf Betondecke, Abdichtung zweilagig mit Polymerbitumendichtungsbahnen EP3 / EP 5 WF, Wärmedämmung mit Polyurethan (PUR) gemäss Wärmedämmnachweis, inkl. allen Auf- und Abbordungen, sowie Anschlüsse an Bodenabläufe. Drainagematte als Trennlage. Nutzschicht als extensive Dachbegrünung, minimaler Aufbau für Retention des Regenwassers.

#### Bauteilanschlüsse

An- und Abschlüsse an diverse Bauteile wie Fensterrahmen, Schwellen und dgl., sowie Abschlüsse an bituminöse Abdichtungen mit Flüssigkunststoff, Ausführung mit Grundund Deckanstrich mit Kunststoffvlieseinbettung.

#### Flachdach Garagendecke

Flachdachaufbau auf Garagendecke (Sammelgarage) in Monobeton oder gemäss Angaben Ingenieur / Architekt / Bauleitung. Oberfläche in Absprache Baumeister / Architekt / Bauleitung.

#### 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

#### 225.1 Fugendichtungen

Erstellen aller notwendigen Fugendichtungen innerhalb und ausserhalb der Gebäude. Aussenfugen, die in Zusammenhang mit anderen Arbeitsgattungen stehen (z.B. Baumeister, Aussendämmung, Fensterbauer), werden vom jeweiligen Unternehmer erstellt. Innenfugen werden gesamtheitlich durch einen Fachunternehmer erstellt.

Auf sämtliche Kittfugen kann keine Garantie gewährt werden.

## 226 Fassadenputze

#### 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Wärmedämmung aus Steinwolle (Brandschutz) ca. 20 cm gemäss Wärmedämmnachweis, Raumgewicht ca. 15 kg/m3. Befestigung mit Klebemasse, Grundbeschichtung mit Armierungsgewebe, Deckputz mineralischer Silikatputz eingefärbt, inkl. Voranstrich, Vollabrieb 1.5 bis 2.0 mm. An exponierten Stellen zusätzlich Glasgewebeeinlage. Abschluss im Terrainbereich mit Wärmedämmung aus Polystyrol XPS und Feuchtigkeitsschutz mit Bitumen-Dickbeschichtung. Sockelabschlüsse an wasserführende Ebenen wie Balkone und Dachterrassen mit Wärmedämmung aus Polystyrol XPS und Feuchtigkeitsschutz.

Zusätzlich 2-facher Farbanstrich, abgestimmt auf die Deckschicht, mit algizider und fungizider Ausrüstung. Farbton Fassade, gemäss Material- und Farbkonzept Architekt.

## 227 Äussere Oberflächenbehandlung

#### 227.1 Äussere Malerarbeiten

Sichtbeton farblos lasiert (Hydrophobiert), ggf. mit etwas graupigmenten. Verschiedene Ausbesserungsarbeiten an Fassade und dgl. Untersichten der Balkone weiss gestrichen.

## 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

#### 228.1 Verbundraffstoren

Verbundraffstoren aus Aluminium, einbrennlackiert, Lamellenbreite 90 mm, bei sämtlichen Wohnungsfenstern und Balkontüren mit Motorantrieb (sofern von Grösse her möglich). Endschiene, Anschlagwinkel und seitliche Führungsschienen (mit Geräuschdämpfungseinlage) aus stranggepresstem Aluminium, eloxiert.

#### 228.3 Sonnenstoren / Witterungsschutz

EG Haus 2, Dachgeschosse Haus 1 und 2:

Es sind zwei Knickarmmarkisen mit Motorenantrieb vorgesehen. Befestigung an darüber liegender Balkonplatte. Acrylstoff, UV-beständig nach Auswahl Architekt aus Unternehmerkollektion.

Bei der Pergolakonstruktion im Dachgeschoss ist pro Wohnung eine Horizontalmarkise mit Motorenantrieb vorgesehen.

#### EG Haus 1. Obergeschosse Haus 1 und 2:

Bei allen gedeckten Balkonen sind gegen Süden hin Senkrechtmarkisen mit Motorenantrieb vorgesehen. Befestigung an darüber liegender Balkonplatte. Acrylstoff, UV-beständig nach Auswahl Architekt aus Unternehmerkollektion.

#### 23 Elektroanlagen

Leitungskonzept und Ausführung nach Projekt und Angabe des Elektroingenieurs. Siehe Anhang.

#### 231 Apparate Starkstrom

Hausanschluss mit Hauptverteilanlage. Verteilkasten pro Wohnung mit Sicherungen und Zähler sowie Multimedia im Hauswirtschaftsraum, entsprechend den behördlichen Vorschriften ausgeführt.

## 232 Starkstrominstallationen

In den Wohnungen werden sämtliche Leitungen unter Putz montiert. Im Untergeschoss werden die Deckenleitungen, wo möglich, unter Putz, die übrigen Leitungen auf Putz installiert. Analog den Leitungen werden sämtliche Schlaufdosen, Schalter, Steckdosen und dgl. in den Wohnungen unter Putz montiert. Im Untergeschoss werden diese sichtbar

installiert. Die Schalter und Steckdosen sind aus Kunststoff. Schalter, Steckdosen und Lampenstellen sind grosszügig angeordnet gemäss detailliertem Elektroprojekt. Detaillierter Beschrieb im Anhang 1.

#### 233 Leuchten und Lampen

Lichtinstallationen in der Garage mit einfachen Beleuchtungskörpern. Aussenbeleuchtung nach Umgebungsplan und Auswahl Architekt.

## 234 Energieverbraucher (Apparate)

Anschliessen von folgenden Apparaten und Anlagen:

Komplette Heizungs- und Lüftungsinstallation, sämtliche Sanitär- und Kücheninstallationen, Torantrieb in Garage.

## 235 Apparate Schwachstrom

Radio/TV und Telefonerschliessung an Netzbetreiber angeschlossen. Sonnerie bei der Haustüre.

#### 236 Schwachstrominstallation

Installationen der allgemeinen Räume und Umgebung sowie Hausinstallationen gemäss detailliertem Elektroprojekt.

#### 238 Bauprovisorien

Starkstrominstallation für den Betrieb der Baustelle, inkl. Unterhalt eines Steckdosenverteilers in jedem Geschoss, inkl. Beleuchtung des Untergeschosses.

#### 24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage

Leitungskonzept und Ausführung nach Projekt und Angabe HLK-Ingenieurs.

## Ökologiekonzept, Minergie

Die Gebäude werden nach dem Minergie-Standard (ohne Zertifizierung) ausgeführt. Dies bedeutet eine bessere Wärmedämmung der Gebäudehülle (Fassade und Dach), eine bessere Verglasung der Fenster und eine kontrollierte Wohnungslüftung pro Wohnung, eine so genannte Komfortlüftung. Die Energieeffizienz der Gebäude ist wesentlich umweltfreundlicher als bei einer konventionellen Bauweise.

Was bedeutet Minergie Standard konkret für den Käufer:

- geringerer Energieverbrauch wegen besserer Wärmedämmung und Verglasung.
- langfristiger Mehrwert durch nachhaltigere Bauweise.

#### 242 Wärmeerzeugung

Als Wärmeerzeuger dient eine Wärmepumpe mit Erdsondenbohrungen. Die Wärmeerzeugung dient für die Raumheizung und Warmwassererwärmung. Um den zeitlichen Ausgleich zwischen Wärmeangebot und Wärmenachfrage zu überbrücken ist ein techn. Speicher vorgesehen. Der Warmwasserspeicher wird mit einem Elektroheizeinsatz ausgerüstet (Legionellenschaltung). Die Heizgruppe ist mit allen notwendigen Anlagekomponenten ausgerüstet. Die durch das Aufheizen des Wärmeträgers anfallende Mehrwassermenge wird von einem Druckexpansionsgefäss aufgenommen. Witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung mit Steuergerät.

#### 243 Wärmeverteilung

Zur Beheizung der Wohnräume dient eine Bodenheizung. Die Beheizung der einzelnen Räume wird über eine Raumtemperaturregulierung gesteuert. Jeder Raum ist für sich separat regulierbar und absperrbar.

Raumtemperaturen:

+20° C Wohn- und Schlafräume; +22° C Nasszellen

#### 244 Lüftungsanlage

Alle Wohnungen sind mit einer kontrollierten Wohnungslüftung, einer so genannten Komfortlüftung ausgestattet. Das Lüftungsaggregat ist im Reduit oder auf dem Dach positioniert und lässt sich individuell regulieren. Die Aussenluft wird im Freien angesogen. Die Luft wird in allen Zimmern über Deckenauslässe ausgeblasen und in den Nasszellen / Küche wieder abgesogen.

Die Abluft entweicht, nach der Wärmerückgewinnung, ins Freie.

Küchen mit Kohlefilter-Dampfabzug (Umluft-Dunstabzug) entlüftet.

Mechanische Abluftanlage für gefangene Untergeschossräume (Technik, Keller, Basteln), sofern erforderlich, nach Konzept des HLK-Ingenieurs. Die UN-Garage wird mechanisch belüftet.

#### 247.5 Spezielle Kaminanlagen

Cheminée-Kamin aus Chromstahl. Nicht geplant. (Optional als Mehrwunsch bei den Dachgeschosswohnungen möglich).

## 248 Dämmungen der Heizungs-, Lüftungsinstallationsanlagen

Armaturen und Rohrleitungen mit PIR - Schalen gedämmt, Dämmstärke gemäss kantonalen Wärmedämmvorschrift. Ummantelung mit Hart – PVC grau. Liefern und Verlegen der Wärmedämmungen für die schwimmenden Unterlagsböden, Beschrieb in BKP 281.0.

#### 25 Sanitäranlagen

Leitungskonzept und Ausführung nach Projekt und Angaben Sanitäringenieur.

## 251 Allgemeine Sanitärapparate

Gemäss detaillierter Sanitärapparateliste (Standardauswahl).

Sanitärapparate in weiss gemäss Auswahlliste, Garnituren verchromt, inkl. Zubehör.

#### 252 Spezielle Sanitärapparate (Waschturm)

Pro Wohnung Installation eines Waschturmes mit Waschmaschine und Tumbler gemäss Budgetposten. Standort: Hauswirtschaftsraum in Wohnung.

#### 253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsanlage

Eine Enthärtungsanlage (Entkalkung) ist pro Haus vorgesehen.

## 254 Sanitärleitungen

Kaltwasserleitungen; Erstellen der kompletten Kaltwasserleitungen, an der Hauszuleitung nach der Wasseruhr abgenommen und über Verteilbatterie zu den Verbraucherstellen geführt. Sämtliche Stränge sind separat abstell- und entleerbar. Unter der Verteilbatterie wird eine Tropfwasserrinne montiert. Leitungssystem, Ausführung mit rostfreiem Stahlrohr mit Press-Fittings, ab Verteiler sowie Apparateanschlüsse aus Kunststoffrohren

Warmwasserleitungen; die Leitungen werden am Brauchwassererwärmer abgenommen und zu den Verbrauchern geführt. Um Rohrauskühlung zu vermeiden ist ein selbstregulierendes Heizband vorgesehen.

Schmutzwasser; für alle Apparate werden gruppenweise Fallstränge in einem schalldämmenden Material (Geberit Silent) erstellt und zu den aussenliegenden Grundleitungen geführt. Primärentlüftung über Dach.

Sanitärinstallationswände für Vorsatzwände und Steigzonen in den Nasszellen, Schalldämmung gemäss den Vorschriften, Beplankung durch Gipser in BKP 271.1.

#### 255 Dämmung der Sanitärinstallationen

Kalt- und Warmwasserleitungen gemäss den Vorschriften gedämmt.

#### 258 Kücheneinrichtung

Kücheneinrichtung mit Abdeckung gemäss Eigentümerwunsch, inkl. Geräte, inkl. Rückwand. Gemäss detaillierter Offerte (Standardauswahl) der Herzog Küchen AG oder gleichwertigem Anbieter.

Die Küche wird fertig montiert angeboten.

#### 27 Ausbau I

#### 271 Gipserarbeiten

#### 271.0 Innere Verputzarbeiten

Wohnräume

Wandputze mit Grundputz und Abrieb, Körnung 1,5 mm, gestrichen; in Bad/WC und Küche mit Zementgrundputz, als Unterlage für Wandplatten oder Abrieb.

Deckenputze mit mineralischer Haftbrücke, Grundputz und Weissputz zum Streichen.

#### Allgemeines

Kantenschutzeisen an nicht geschützten Ecken. Aufkleben von Kunststoffnetzstreifen auf Mauerstössen. Schwedenschnitt als Trennschnitt von Decken- und Wandputz, sowie an Fenstern (sichtbare Fuge im Verputz). Keine Verputzarbeiten im Untergeschoss und der Tiefgarage ausser bei den Wohnbereichen im UG der Parterrewohnungen.

#### 271.1 Spezielle Gipserarbeiten

Verkleidungen der Sanitärinstallationswände mit 1 bis 2-lagigen Gipskartonplatten für Feuchträume auf bauseitigem Ständer, Oberfläche spachteln und netzen zur Aufnahme von Platten, bzw. Abrieb.

Einseitiges Verkleiden der Betonwand zwischen Treppenhaus und Wohnung (Seite Wohnung) mittels Wärmegedämmter Ständerwand mit 2 Lagen Gipskarton oder Albaphon, verputzt. Ausführung evtl. durch BKP 226.2

#### 272 Metallbauarbeiten

## 272.1 Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage, Standort und Ausführung nach den Normen der Post, in Aluminium, einbrennlackiert, inkl. Zylinderschloss in Schliessanlage integriert. Montage in BKP 421.

Normale Gitterroste, feuerverzinkt für Lichtschächte, einbruchhemmend mit Bügel verschraubt. Montage in BKP 211.6.

## 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten

Aussen

Fensterhandläufe in CNS, wo erforderlich, gemäss Konzept Architekt.

Vordach beim Hauszugang Haus 1mittels Stahlkonstruktion feuerverzinkt und duplexiert sowie Glasfüllung.

Geländer Balkone in Glas, ohne Handlauf.

Aussengeländer im EG: Staketengeländer duplexiert gemäss Farbkonzepte Architekt Absturzsicherung auf Sammelgarage mittels Maschendrahtzaun oder Staketengeländer, gemäss Konzept Architekt.

Innen

Treppenhausgeländer mit Metall-harfe sowie CNS Handläufen.

Absturzsicherung Maisonette Wohnungen EG/UG mit Brüstung und Handlauf gemäss Vorschlag Architekt.

## 273 Schreinerarbeiten

#### 273.0 Innentüren aus Holz

Sämtliche Innentüren mit Stahlzargen aus Stahlblech mit Lippendichtung, Türblatt aus Röhrenspan halbschwer, Norm-Türhöhen mind. 200 cm, Türblatt stumpf einschlagend oder überfälzt, mit umlaufender Dichtung, Oberfläche mit Kunstharz beschichtet. Beschläge: Anubabänder, Einsteckschloss Edelstahl für Ziffernschlüssel, Drückergarnituren nach Standard des Lieferanten in Edelstahl mit Rosetten.

Sämtliche Wohnungseingangstüren mit Blendrahmen oder Zargen und Lippendichtung, Türhöhen 220 cm, Türblatt stumpf einschlagend oder überfälzt, Klimaklasse 3 mit umlaufender Gummidichtung. Türblatt Volltüre, Oberfläche mit Kunstharz beschichtet. Beschläge: Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt, mit 3-Punkt-Verschluss, Anubabänder 3-fach, Drückergarnituren nach Standard des Lieferanten in Edelstahl mit Sicherheitsrosetten oder Langschild und Spion.

Sämtliche Innentüren im Untergeschoss analog Innentüren, wo von der Feuerpolizei gefordert, als EI 30 Türblatt ausgebildet. ALU-Einlagen wo notwendig für Klimaklasse 3.

#### 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

Ausstattung und Anordnung in Absprache mit der Käuferschaft / Architekten. Oberflächen von aussen sichtbar weiss gespritzt. Als Grundlage dient der Budgetpreis.

## 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Es werden keine Fenstersimse, Vorhangbretter oder Vorhangsysteme ausgeführt. Option, Vorhangsystem wie z.B. Silent Gliss als Käuferwunsch möglich.

#### 275 Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage KABA-Star oder gleichwertiges Produkt gemäss Schliessplan. Gleicher Schlüssel für Hauseingang, Garage oder Garagentor sowie Briefkasten. Sechs Schlüssel pro Wohnung.

#### 28 Ausbau II

## 281 Bodenbeläge

## 281.0 Unterlagsböden

Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung in den Wohnungen. 20 mm Trittschalldämmung, 20 mm Wärmedämmung (im EG 100 mm), PE-Folie und 55-70 mm UB zur Aufnahme von Bodenbelägen.

Stellstreifen und PE-Folie an den Wandanschlüssen hochgezogen und erst durch Bodenleger abgeschnitten. Liefern und Verlegen der Wärmedämmungen für die schwimmenden Unterlagsböden (allenfalls in BKP 248).

#### 281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Bodenbeläge in den Untergeschossen:

Hartbetonbelag roh, in Garage,

Zementüberzüge roh,in den Kellern und Nebenräumen (nicht beheizt).

#### 281.6 Bodenbeläge

Die Bodenbeläge für sämtliche Wohnräume werden individuell gemäss freier Auswahl der Käufer ausgeführt. Grundlage für die Materialauswahl bildet der Budgetbetrag. Für das Verlegen der keramischen Platten wird von einem Format 30/60 cm ausgegangen. Bei anderen Formaten muss mit Mehrkosten gerechnet werden

Keramischer Plattenbelag oder Parkett gemäß Budgetposten.

Dachterrasse, Balkone und Sitzplätze:

Zement- oder Feinsteinzeugplatten Format 40/60/4 oder 50/50/2 in Splitt verlegt, nach Angaben Architekt

#### 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

In den Nasszellen keramische Platten auf Grundputz im Nass-/ Spritzbereich gemäss Detaillplan Architekt (restliche Flächen mit Abrieb). Bei Armaturwänden bis Höhe Vormauerung, Bereich Badewanne und Dusche raumhoch. Falls an einzelnen Wänden auf das Anbringen von Platten verzichtet wird, erfolgt keine Gutschrift.

Für das Verlegen der keramischen Platten wird von einem Format 30/60 cm ausgegangen. Bei anderen Formaten muss mit Mehrkosten gerechnet werden

#### 284 Hafnerarbeiten

Cheminée. Nicht geplant. Optional in den Dachgeschosswohnungen möglich.

## 285 Innere Oberflächenbehandlung

#### 285.1 Innere Malerarbeiten

Dispersionsanstrich an Wänden mit Abrieb und sämtlichen Decken, Farbton weiss. Türzargen mit Kunstharzanstrich, Seidenglanz matt, Farbton weiss. Diverse Metallarbeiten (Heiz- und Sanitärverteilkästen und dgl.) mit Kunstharzanstrich.

Im Untergeschoss Wände, Decken und Böden gestrichen.

Sichtbare, unisolierte Leitungen ohne Anstrich.

In der Garage Wände und Decken weiss gestrichen.

Das Treppenhaus wird in Sichtbeton ausgeführt und allenfalls mit einer Lasur versehen.

## 286 Bauaustrocknung

Bauaustrocknung und Entfeuchtung nach Erfordernis, während Rohbau mit mobilen Geräten.

Nach der Fertigstellung der Heizung werden die Installationen in Betrieb genommen, um die Gebäudeteile während der Ausbauphase auszutrocknen.

## 287 Baureinigung

Periodische Reinigung während der Bauzeit. Komplette, bezugsbereite Schlussreinigung sämtlicher Böden, Wände, Fenster, Beschattungsanlagen, Apparate, Schränke, Technik-Installationen sowie Einbauten wie Küche und Schränke. Nicht zwingend "hausfrauenrein", da viel Baustaub-Partikel die Oberflächen nach der Reinigung wieder beschlagen. Spülung der gesamten Kanalisation vor Wohnungsbezug, inkl. Bericht für das Bauamt.

#### 29 Honorare, Umtriebsentschädigungen

Sämtliche Honorare, Umtriebsentschädigungen für Architekt, Bau-, Elektro, Sanitär-, HLK-Ingenieure, sowie Geometer, Bauphysiker und Akustiker für BKP 1, 2 und 4 eingerechnet.

## Umtriebsentschädigungen für Käuferwünsche

Bei namhaften Änderungen der Pläne im Mst. 1:100 / 1:50 / 1:20 sind Mehrkosten für die Planung möglich. Diese werden als Pauschale oder im Stundenaufwand (145.- SFr./Std. exkl. MwSt.) verrechnet. Planänderungen die nicht ausgeführt werden, werden analog verrechnet. Die Planungskosten werden vorgängig bei den Käuferbesprechungen kommuniziert.

#### 4 Umgebung

## 42 Gartenanlagen

#### 421 Gärtnerarbeiten

Gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Umgebungswege und Hauszugänge mit Verbundsteinplatten 20/20. Ökologische Bepflanzung mit Rasen, Sträuchern und flächendeckenden Pflanzen nach Angabe Architekt und den Richtlinien zum ökologischem Ausgleich in Siedlungsgebieten der Stadt Bülach. Erforderliche Beleuchtung der Zugänge. Geländer auf Mauern als Absturzsicherung nach SIA 358 wo gesetzlich notwendig. Gartensitzplatzbeläge mit Zement- oder Feinsteinzeugplatten 60/40/4 oder 50/50/2 gemäss Bemusterung Architekt.

## 423 Ausstattung und Geräte

Gemäss bewilligtem Umgebungsplan und Vorschlag Architekt

## 5 Baunebenkosten und Übergangskonten

## 511 Bewilligungen und Baugespann

Kosten eingerechnet

## 512 Anschlussgebühren

für Kanalisation, Elektrizität, Kabelfernsehen/Radio, Wasser Kosten für Grundausbau eingerechnet

## 524 Vervielfältigungen, Plankopien

Kosten für Grundausbau eingerechnet

## 531 Bauzeitversicherung bis zur Übergabe

Kosten eingerechnet

# 532 Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung

Kosten eingerechnet

## 542 Baukreditzinsen, Bankspesen

Kosten eingerechnet

# 56 Übrige Baunebenkosten

nach Bedarf und Entscheidung des Erstellers, Kosten eingerechnet

## Allgemeine Anmerkung:

Änderungen technischer Art und von sämtlichen Behörden und zuständigen Ämtern verlangte Änderungsmassnahmen und Zusätze, welche die Bauqualität nicht beeinflussen, müssen vom Käufer akzeptiert werden.

#### 6 **Budgetliste**

(Alle Preise verstehen sich Brutto, inkl. 7.7% MwSt.)

#### Küchen:

Kücheneinrichtung

Inkl. Abdeckung und Rückfrontsockel,

Inkl. Geräte fertig montiert 4 ½ zi. Whg. CHF 35'000.-

3 ½ zi. Whg. CHF 30'000.-DG – Wohnung CHF 40'000.-

## Sanitärapparate:

Sämtliche Sanitärapparate und Armaturen

4 1/2 zi. Whg.(UG-EG) CHF 19'000.-Inkl. Zubehör

4 ½ zi. Whg. CHF 18'000.-3 ½ zi. Whg. CHF 15'000.-4 ½ zi. Whg. (DG) CHF 19'000.-

## Waschturm:

Waschmaschine Flektrolux Typ WASL3IE300 Wärmepumpentrockner Elektrolux Typ TWSL4IE300

Wird der angebotene Waschturm nicht gewünscht, erhält der Käufer eine einmalige Gutschrift von 3'500.- sFr. inkl. MwSt.

## Bodenbeläge:

Die Art der Bodenbeläge in den Räumlichkeiten ist frei wählbar

Das Verlegen der Platten bis Format 30x60 cm bzw. des Parketts bis 20x250 cm geht zu Lasten der Verkäuferschaft.

Keramische Platten inkl. Sockel CHF 90.- / m2 Materialpreis Parkett inkl. Sockel CHF 130.- / m2 Materialpreis

Treppenbeläge Maisonettwohnungen EG / UG:

Treppenbelag pro Treppe CHF 3'000.-

## Wandbeläge:

Nasszellen:

Keramischer Plattenbelag CHF 90.-/m2 Materialpreis

#### Garderoben- und Tablarschränke:

4 ½ zi. Whg.(UG-EG) CHF 8'000.-Budgebetrag:

4 ½ zi. Whg. CHF 6'000.-3 ½ zi. Whg. CHF 4'000.-

4 ½ zi. Whg. (DG) CHF 8'000.-

#### Cheminée

Nicht vorgesehen / optional. Nur in den Dachgeschosswohnungen möglich

#### Kontrollierte Lüftung

Wird die kontrollierte Lüftung nicht gewünscht, erhält der Käufer eine einmalige Gutschrift von 10'000.- sFr. inkl. MwSt.

Werden die Budgetpositionen nicht ausgeschöpft, beträgt die Gutschrift 60% des nicht ausgeschöpften Budgetbetrages

## 7 Materialisierung / Ausbau Bastelräume

Farbgebung / Materialisierung der von aussen sichtbaren Elemente gemäss Architekten und Baubehörde Bülach.

# Bastelräume, nicht wärmegedämmt im Untergeschoss

Boden: Zementüberzug gestrichen

Wände: Kalksandsteinmauerwerk oder Beton Typ 2

roh, gestrichen

Decke: Beton Typ 2

roh, gestrichen

Elektr. Installationen: Alle Installationen werden AP (auf Putz) ausgeführt

Lichtinstallationen: Nach Projekt und Angaben Elektroing.

Heizung: Unbeheizt

Sanitäre Installationen: Ein Waschbecken mit Ablauf

## 8 Anhang

#### 23 ELEKTROANLAGEN

#### **A232 Starkstrominstallation**

**A232.1 Werkzuleitung** - Erschliessung auf Parzelle in bauseits erstellten

Graben mit Kabelschutzrohr und Einzugshilfe

- Der Kabelzug, die Montage und der Anschluss vom Hausanschlusskasten (HAK) erfolgt durch das Werk

 Der Kabelzug vom Hausanschlusskasten (HAK) auf die Hauptverteilung (HV) erfolgt durch den Elektro-

Unternehmer

A232.2 Hauszuleitung Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum

Hauptverteiler in das entsprechende Haus

A232.2 Erdung Fundamenterder, Potenzialausgleich

A232.3 Installationssysteme Schlaufdosen, Kanäle

A232.5 Lichtinstallationen Alle Deckeninstallationen werden UP ausgeführt, alle

Wandinstallationen werden AP ausgeführt.

Tiefgarage Balkenleuchten (LED)

Balkenleuchte (LED, Not) Nothinweisleuchten Bewegungsmelder

Umgebung Wegbeleuchtung, Bewegungsmelder, Zeitschaltuhr und

Dämmerschalter gemäss Beleuchtungskonzept Architekt und

Elektroplaner

A232.6 Kraft- und Wärmeinstallationen

Alle Deckeninstallationen werden UP ausgeführt, alle Wandinstallationen werden AP ausgeführt.

Garagentor Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten

Tiefgarage 2 Steckdose T15

Not-Ausgang-Türe Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Tiefgarage)

A232.7 HLKS Installationen Alle Installationen werden AP ausgeführt

(Ausser: Bodenplatteneinlagen für Abwasserpumpe)

Heizungsanlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (zBsp. Wärmepumpe, Boiler)

Lüftungsanlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Kellerlüftung, Tiefgaragenlüftung)

Sanitäranlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (zBsp. Abwasserpumpe,

Wasserenthärtung, Warmhalteband)

## A233 Leuchten und Lampen

**233.1 Lieferung** Lieferung der ausgeschriebenen Leuchten

A233.2 Mont. und Anschluss M+A der ausgeschriebenen Leuchten

#### A235 Telefon

#### A235.1 Erschliessung

- Erschliessung auf Parzelle in bauseits erstellten Graben mit Kabelschutzrohr und Einzugshilfe
   Zuleitungsrohr, Amtsverteilkasten (AVK),
- 4 October Leading Amisverten

1 Schlaufdose,

2"-Stahlrohr, Erdung, Einzugshilfe - Amtsverteilkasten inkl. Anschlussleiste,

inkl. Trennleiste, inkl. Blockbezeichnungs-Träger - Der Kabeleinzug vom Übergabepunkt zum

AVK erfolgt durch die Swisscom

## A235.2 Installationen

Hauszuleitung Zu

Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Hauptverteiler in das entsprechende Haus

#### A236 Schwachstrominstallationen

## A236.1 TV-Anlage A236.1.01 Erschliessung

- Erschliessung auf Parzelle in bauseits erstellten Graben mit Kabelschutzrohr und Einzugshilfe
- Hausanschluss-Verstärker rückwertstauglich
- Einpegeln Hausanschluss-Verstärker (HAV)
- Der Kabeleinzug vom Übergabepunkt zum Hausanschluss-Verstärker erfolgt durch das Werk

#### A236.1.02 Installationen

Hauszuleitung

Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Hauptverteiler in das entsprechende Haus

## A238 Bauprovisorien

#### A238.1 Starkstrom

3 Baustromverteiler enthaltend:

- 1 FI-LS 3PN 32A
- 2 FI-LS 3PN 16A
- 2 FI-LS 3PN 13A
- 4 FI-LS 1PN 13A
- 1 Steckdose CEE 32
- 2 Steckdosen CEE 16
- 2 Steckdosen Typ 15
- 4 Steckdosen Typ 13

Lichtinstallationen: Es sind die fertigen Installationen

zu verwenden

#### B23 Haus 1

## **B231** Apparate Starkstrom

**B231.1 Werk-Gebühren** Zählermontage-, Anmelde- und Kontrollgebühren

(13 Zähler / 1 Empfänger)

Inkl. ev. notwendige Vorabnahmegebühren

B231.2 Hauptverteilung Standort: Technik / Hauswart

Die Zugänglichkeit für die Zählerablesung ist gemäss

Werkvorschriften jederzeit zu gewährleisten.

11 Wohnungszähler 1 Allgemeinzähler

1 Wärmepumpenzähler wenn erforderlich

1 Rundsteuerempfänger12 BezügersicherungenDiv. Sicherungsautomaten

Lichtsteuerung (Uhr/Dämmerschalter)

Video-Türsprech-Zentrale

#### **B232** Starkstrominstallation

**B232.2 Erdung** Fundamenterder, Potenzialausgleich

B232.3 Installationssysteme Schlaufdosen, Kanäle

## B232.4 Haupt- und Steigleitungen

Wohnungszuleitungen Zuleitung von der Hauptverteilung bis zum

Wohnungsverteiler in der entsprechenden Wohnung

**B232.5 Lichtinstallationen** Alle Deckeninstallationen werden UP ausgeführt, alle

Wandinstallationen werden AP ausgeführt.

Keller 1-2 Balkenkeuchten (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13 1 Steckdose 3xT13

Bastelraum 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

1 Aufgesetzte Wandleuchte (LED)

2 Schalter Sch.01 Steckdose T134 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

Technik / Hauswart 3 Balkenkeuchten (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13 2 Steckdose 3xT13

Korridor 11 Balkenkeuchten (LED)

5 Bewegungsmelder2 Steckdosen T13

Kinderwagen 2 Balkenkeuchten (LED)

1 Bewegungsmelder3 Steckdose 3xT13

Treppenhaus Aufgesetzte Deckenleuchten (LED)

1 Steckdose Typ 13 pro Etage 1-2 Bewegungsmelder pro Etage Steuerung: Bewegungsmelder

Velounterstände Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

Bewegungsmelder

B232.6 Kraft- und Wärmeinstallationen

Alle Deckeninstallationen werden UP ausgeführt, alle Wandinstallationen werden AP ausgeführt.

Lift Zuleitung bis Lift-Steuertableau

B232.7 HLKS Installationen Alle Installationen werden AP ausgeführt

(Ausser: Bodenplatteneinlagen für Abwasserpumpe)

Heizungsanlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Wärmepumpe, Boiler)

Lüftungsanlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Kellerlüftung, Tiefgaragenlüftung)

Sanitäranlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Abwasserpumpe, Wasserenthärtung,

Warmhalteband)

Wärmemessung Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Wohnung UP)

Rauch- und Wärmeabzug

Liftschacht

Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten

Rauch- und Wärmeabzug

Treppenhaus

Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten

# B233 Leuchten und Lampen

B233.1 Lieferung Lieferung der ausgeschriebenen Leuchten

**B233.2 Montage und Anschluss** M+A der ausgeschriebenen Leuchten

## B234 Wohnungen

Wohnungen Typ 1 Wohnungsverteiler

(Whg 1.1+1.3) AP-Feldverteiler Media 550x950x110mm inkl. Türe

Entrée 4 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

3 Dali-Drehdimmer
2 Steckdose T13
1 Steckdose 3xT13
1 Storenschalter 1-fach
1 Videoinnensprechstelle
1 Anschluss Storen

Korridor 5 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

4 Dali-Drehdimmer

Reduit 1 Balkenkeuchte (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Zimmer 1 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.0

1 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Terrasse 5 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

4 Schalter Sch.3 4 Steckdosen 3xT13

DU/WC 3 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach

1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Zimmer 2

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.0

1 Storenschalter 1-fach

1 Steckdose T13

3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen

1 Raumthermostat

Zimmer 3

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.0

1 Storenschalter 1-fach

1 Steckdose T13

3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen

1 Raumthermostat

Bad/WC

2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.0

1 Dali-Drehdimmer

1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)

1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

Küche

6 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

1 Schalter Sch.0

1 Dali-Drehdimmer

3 Steckdosen 3xT13

1 Steckdose T13 Kühlschrank

1 Steckdose T13 Dampfabzug

1 Anschluss Kochfeld

1 Anschluss Backofen

1 Anschluss Steamer

1 Steckdose T23 Geschirrwaschmaschine

1 Steckdose T13 Unterschrankbeleuchtung

Wohnen / Essen

7 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Deckenleuchten

2 Schalter Sch.0

2 Schalter Sch.3

4 Dali-Drehdimmer

1 Storenschalter 1-fach

4 Storenschalter 2-fach

2 Steckdosen T13

4 Steckdosen 3xT13

2 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

2 Multimediadose: Reserve

9 Anschlüsse Storen

1 Raumthermostat

1 Bedienung Kontrollierte Wohnungslüftung

Atelier

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

1 Schalter Sch.0

3 Taster

1 Storenschalter 1-fach2 Steckdosen T132 Steckdosen 3xT131 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Atrium 3 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

2 Schalter Sch.3 3 Steckdosen 3xT13

Zimmer 4 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen 1 Raumthermostat

Zimmer 5 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen
1 Raumthermostat

Keller 2 Balkenkeuchten (LED)

2 Schalter Sch.31 Steckdose T132 Steckdose 3xT13

Wohnung Typ 2 (Whg 1.2+1.5+1.8)

Wohnungsverteiler

AP-Feldverteiler Media 550x950x110mm inkl. Türe

Entrée / Korridor

3 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar1 Lampenstellen für Deckenleuchten

3 Dali-Drehdimmer 2 Steckdose T13

1 Videoinnensprechstelle

Zimmer 1

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Bad/WC

2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

Zimmer 2

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

(im Verkaufsplan Zimmer 1)

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach

1 Steckdose T13 3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

DU / WC / Ankleide

6 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.04 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Küche

5 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer3 Steckdosen 3xT13

1 Steckdose T13 Kühlschrank 1 Steckdose T13 Dampfabzug

1 Anschluss Kochfeld 1 Anschluss Backofen 1 Anschluss Steamer

1 Steckdose T23 Geschirrwaschmaschine1 Steckdose T13 Unterschrankbeleuchtung

Wohnen / Essen / Terrasse 2 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Deckenleuchten2 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

1 Schalter Sch.06 Schalter Sch.31 Dali-Drehdimmer2 Storenschalter 2-fach2 Steckdosen T137 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: Reserve

4 Anschlüsse Storen 1 Raumthermostat

1 Bedienung Kontrollierte Wohnungslüftung

Wohnungen Typ 3 Wohnungsverteiler (Whg 1.4+1.6+1.7+1.9) AP-Feldverteiler Me

AP-Feldverteiler Media 550x950x110mm inkl. Türe

Entrée 4 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

3 Dali-Drehdimmer2 Steckdose T131 Steckdose 3xT131 Storenschalter 1-fach1 Videoinnensprechstelle1 Anschluss Storen

Korridor 5 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

4 Dali-Drehdimmer

Reduit 1 Balkenkeuchte (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Zimmer 1 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Terrasse 4 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

4 Schalter Sch.3 4 Steckdosen 3xT13

DU/WC 3 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Anschluss Storen

#### 1 Raumthermostat

#### Zimmer 2 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach

1 Steckdose T13 3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Zimmer 3 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Bad/WC 2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

Küche 6 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

1 Schalter Sch.0 1 Dali-Drehdimmer 3 Steckdosen 3xT13

1 Steckdose T13 Kühlschrank1 Steckdose T13 Dampfabzug

1 Anschluss Kochfeld1 Anschluss Backofen1 Anschluss Steamer

1 Steckdose T23 Geschirrwaschmaschine1 Steckdose T13 Unterschrankbeleuchtung

Wohnen / Essen 7 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Deckenleuchten

2 Schalter Sch.02 Schalter Sch.33 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach4 Storenschalter 2-fach2 Steckdosen T13

2 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

2 Multimediadose: Reserve 9 Anschlüsse Storen

1 Raumthermostat

4 Steckdosen 3xT13

1 Bedienung Kontrollierte Wohnungslüftung

zh@zharchitekten.ch www.zharchitekten.ch zharchitekten ag – dipl. arch fh thurgauerstrasse 117 – 8152 glattpark tel +41 44 830 15 00 fax +41 44 830 15 20

Wohnungen Typ 4 (Whg 1.10+1.11) Wohnungsverteiler

AP-Feldverteiler Media 550x950x110mm inkl. Türe

Entrée

6 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T131 Storenschalter 2-fach1 Videoinnensprechstelle2 Anschluss Storen

Korridor

3 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Dali-Drehdimmer1 Raumthermostat

Reduit

1 Balkenkeuchte (LED) 1 Schalter Sch.0

1 Steckdose T13

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Zimmer 1 / Ankleide

5 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.03 Dali-Drehdimmer2 Storenschalter 1-fach2 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

2 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Terrasse

2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

5 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

2 Schalter Sch.3

3 Taster

1 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach3 Steckdosen 3xT131 Anschluss Pergola

DU/WC

3 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.0 1 Dali-Drehdimmer 1 Storenschalter 1-fach 1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Anschluss Storen 1 Raumthermostat

Zimmer 2

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen

#### 1 Raumthermostat

Zimmer 3

in Verkaufsplan Zimmer 1 (neben Zimmer 2)

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.0

1 Storenschalter 1-fach 1 Steckdose T13 3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Bad/WC 2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

Küche 8 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer3 Steckdosen 3xT13

1 Steckdose T13 Kühlschrank1 Steckdose T13 Dampfabzug

1 Anschluss Kochfeld1 Anschluss Backofen1 Anschluss Steamer

1 Steckdose T23 Geschirrwaschmaschine1 Steckdose T13 Unterschrankbeleuchtung

Wohnen / Essen 7 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Deckenleuchten

3 Schalter Sch.0
1 Dali-Drehdimmer
1 Storenschalter 1-fach
3 Storenschalter 2-fach
1 Steckdosen T13
6 Steckdosen 3xT13

2 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

2 Multimediadose: Reserve

7 Anschlüsse Storen1 Bedienung Kontrollierte Wohnungslüftung

B235 Telefon

B235.2 Installationen

Wohnungszuleitungen Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum

Wohnungsverteiler in der entsprechenden Wohnung

Lift Zuleitung bis Lift-Steuertableau

B236 Schwachstrominstallationen

B236.1 TV-Anlage

#### B236.1.02 Installationen

Wohnungszuleitungen Zuleitung vom Hausanschluss-Verstärker bis zum

Wohnungsverteiler in der entsprechenden Wohnung

B236.2 Videogegensprechanl. 1 UP-Sonnerie-Taster vor jeder Wohnungstüre

1 UP-Videoinnensprechstelle in jeder Wohnung

1 UP-Video-Aussensprechstelle vor der Hauseingangstüre

1 Zentrale

## **B238** Bauprovisorien

B238.1 Starkstrom

5 Baustromverteiler enthaltend:

- 1 FI-LS 3PN 32A

- 2 FI-LS 3PN 16A

2 FI-LS 3PN 13A

- 4 FI-LS 1PN 13A

- 1 Steckdose CEE 32

2 Steckdosen CEE 16

- 2 Steckdosen Typ 15

- 4 Steckdosen Typ 13

Lichtinstallationen: Es sind die fertigen Installationen

zu verwenden

#### C23 Haus 2

## C231 Apparate Starkstrom

C231.1 Werk-Gebühren Zählermontage-, Anmelde- und Kontrollgebühren

(14 Zähler / 1 Empfänger)

Inkl. ev notwendige Vorabnahmegebühren

C231.2 Hauptverteilung Standort: Technik / Hauswart

Die Zugänglichkeit für die Zählerablesung ist gemäss

Werkvorschriften jederzeit zu gewährleisten.

11 Wohnungszähler 2 Allgemeinzähler

1 Wärmepumpenzähler wenn erforderlich

1 Rundsteuerempfänger12 BezügersicherungenDiv. Sicherungsautomaten

Lichtsteuerung (Uhr/Dämmerschalter)

Video-Türsprech-Zentrale

#### C232 Starkstrominstallation

**C232.2 Erdung** Fundamenterder, Potenzialausgleich

C232.3 Installationssysteme Schlaufdosen, Kanäle

## C232.4 Haupt- und Steigleitungen

Wohnungszuleitungen Zuleitung von der Hauptverteilung bis zum

Wohnungsverteiler in der entsprechenden Wohnung

C232.5 Lichtinstallationen Alle Deckeninstallationen werden UP ausgeführt, alle

Wandinstallationen werden AP ausgeführt.

Keller 1-2 Balkenleuchten (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13 1-2 Steckdose 3xT13

Bastelraum 1 Balkenleuchten (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13 3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

Technik / Hauswart 3 Balkenleuchten (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13 2 Steckdose 3xT13

Korridor 11 Balkenleuchten (LED)

6 Bewegungsmelder2 Steckdosen T13

Kinderwagen 2 Balkenleuchten (LED)

1 Bewegungsmelder3 Steckdose 3xT13

Treppenhaus Aufgesetzte Deckenleuchten (LED)

1 Steckdose Typ 13 pro Etage 1-2 Bewegungsmelder pro Etage Steuerung: Bewegungsmelder

Velounterstände Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

Bewegungsmelder

C232.6 Kraft- und Wärmeinstallationen

Alle Deckeninstallationen werden UP ausgeführt, alle Wandinstallationen werden AP ausgeführt.

Lift Zuleitung bis Lift-Steuertableau

Keller 7+9 Je eine Steckdose T15

C232.7 HLKS Installationen Alle Installationen werden AP ausgeführt

(Ausser: Bodenplatteneinlagen für Abwasserpumpe)

Heizungsanlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Wärmepumpe, Boiler)

Lüftungsanlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Kellerlüftung, Tiefgaragenlüftung)

Sanitäranlage Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Abwasserpumpe, Wasserenthärtung,

Warmhalteband)

Wärmemessung Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten (Wohnung UP)

Rauch- und Wärmeabzug

Liftschacht

Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten

Rauch- und Wärmeabzug

Treppenhaus

Montage, Anschluss und Installation der bauseits

gelieferten Komponenten

C233 Leuchten und Lampen

C233.1 Lieferung Lieferung der ausgeschriebenen Leuchten

C233.2 Montage und Anschluss M+A der ausgeschriebenen Leuchten

## C234 Wohnungen

Wohnungen Typ 1 Wohnungsverteiler

(Whg 2.1+2.3) AP-Feldverteiler Media 550x950x110mm inkl. Türe

Entrée 4 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

3 Dali-Drehdimmer
2 Steckdose T13
1 Steckdose 3xT13
1 Storenschalter 1-fach
1 Videoinnensprechstelle
1 Anschluss Storen

Korridor 5 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

4 Dali-Drehdimmer

Reduit 1 Balkenkeuchte (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Zimmer 1 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T13

3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Terrasse 5 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

4 Schalter Sch.3 4 Steckdosen 3xT13

DU/WC 3 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Anschluss Storen 1 Raumthermostat

Zimmer 2 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Zimmer 3 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach

- 1 Steckdose T13
- 3 Steckdosen 3xT13
- 1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten
- 1 Multimediadose: (Reserve)
- 1 Anschluss Storen
- 1 Raumthermostat

## Bad/WC

- 2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar
- 1 Lampenstellen für Spiegelschrank
- 1 Schalter Sch.0
- 1 Dali-Drehdimmer
- 1 Steckdose T13
- 1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
- 1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)
- 1 Raumthermostat

#### Küche

- 6 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar
- 1 Schalter Sch.0 1 Dali-Drehdimmer
- 3 Steckdosen 3xT13
- 1 Steckdose T13 Kühlschrank1 Steckdose T13 Dampfabzug
- 1 Anschluss Kochfeld
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Steamer
- 1 Steckdose T23 Geschirrwaschmaschine
- 1 Steckdose T13 Unterschrankbeleuchtung

#### Wohnen / Essen

- 7 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar
- 2 Lampenstellen für Deckenleuchten
- 2 Schalter Sch.0
- 2 Schalter Sch.3
- 4 Dali-Drehdimmer
- 1 Storenschalter 1-fach
- 4 Storenschalter 2-fach
- 2 Steckdosen T13
- 4 Steckdosen 3xT13
- 2 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten
- 2 Multimediadose: Reserve
- 9 Anschlüsse Storen
- 1 Raumthermostat
- 1 Bedienung Kontrollierte Wohnungslüftung

#### Keller

- 2 Balkenkeuchten (LED)
- 2 Schalter Sch.3
- 1 Steckdose T13
- 2 Steckdose 3xT13

## Atrium

- 2 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)
- 2 Bewegungsmelder

#### Zimmer 4

- 1 Lampenstelle für Deckenleuchte
- 2 Schalter Sch.0
- 1 Storenschalter 1-fach
- 1 Steckdose T13
- 3 Steckdosen 3xT13
- 1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten
- 1 Multimediadose: (Reserve)
- 1 Anschluss Storen

#### 1 Raumthermostat

Waschen 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13 2 Steckdosen 3xT13

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Wohnung Typ 2 Wohnungsverteiler

(Whg 2.2+2.5+2.8) AP-Feldverteiler Media 550x950x110mm inkl. Türe

Entrée / Korridor 3 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Deckenleuchten

3 Dali-Drehdimmer 2 Steckdose T13

1 Videoinnensprechstelle

Zimmer 1 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Bad/WC 2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

Zimmer 2

(im Verkaufsplan Zimmer 1)

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.0

1 Storenschalter 1-fach 1 Steckdose T13 3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

DU / WC / Ankleide 6 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.04 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Küche 5 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

1 Schalter Sch.0 1 Dali-Drehdimmer 3 Steckdosen 3xT13

1 Steckdose T13 Kühlschrank1 Steckdose T13 Dampfabzug

1 Anschluss Kochfeld 1 Anschluss Backofen 1 Anschluss Steamer

1 Steckdose T23 Geschirrwaschmaschine1 Steckdose T13 Unterschrankbeleuchtung

Wohnen / Essen / Terrasse 2 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Deckenleuchten2 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

1 Schalter Sch.06 Schalter Sch.31 Dali-Drehdimmer2 Storenschalter 2-fach2 Steckdosen T137 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: Reserve4 Anschlüsse Storen1 Raumthermostat

1 Bedienung Kontrollierte Wohnungslüftung

Wohnungen Typ 3 Wohnungsverteiler

(Whg 2.4+2.6+2.7+2.9) AP-Feldverteiler Media 550x950x110mm inkl. Türe

Entrée 4 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

3 Dali-Drehdimmer
2 Steckdose T13
1 Steckdose 3xT13
1 Storenschalter 1-fach
1 Videoinnensprechstelle
1 Anschluss Storen

Korridor 5 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

4 Dali-Drehdimmer

Reduit 1 Balkenkeuchte (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Zimmer 1 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Terrasse 4 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

4 Schalter Sch.3

#### 4 Steckdosen 3xT13

DU/WC 3 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach

1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)
1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Zimmer 2 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Zimmer 3 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.01 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen1 Raumthermostat

Bad/WC 2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)

1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

Küche 6 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

1 Schalter Sch.0 1 Dali-Drehdimmer 3 Steckdosen 3xT13

1 Steckdose T13 Kühlschrank1 Steckdose T13 Dampfabzug

1 Anschluss Kochfeld1 Anschluss Backofen1 Anschluss Steamer

1 Steckdose T23 Geschirrwaschmaschine1 Steckdose T13 Unterschrankbeleuchtung

Wohnen / Essen 7 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Deckenleuchten

2 Schalter Sch.02 Schalter Sch.33 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach

- 4 Storenschalter 2-fach
- 2 Steckdosen T13
- 4 Steckdosen 3xT13
- 2 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten
- 2 Multimediadose: Reserve
- 9 Anschlüsse Storen
- 1 Raumthermostat
- 1 Bedienung Kontrollierte Wohnungslüftung

# Wohnungen Typ 4 (Whg 2.10+2.11)

Wohnungsverteiler

AP-Feldverteiler Media 550x950x110mm inkl. Türe

Entrée 6 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Dali-Drehdimmer1 Steckdose T131 Storenschalter 2-fach1 Videoinnensprechstelle

2 Anschlüsse Storen

Korridor 3 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Dali-Drehdimmer1 Raumthermostat

Reduit 1 Balkenkeuchte (LED)

1 Schalter Sch.0 1 Steckdose T13

2 Steckdosen T25 Waschmaschine/Tumbler

Zimmer 1 / Ankleide

5 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.03 Dali-Drehdimmer2 Storenschalter 1-fach2 Steckdose T133 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

2 Anschlüsse Storen1 Raumthermostat

Terrasse

2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

5 Aufgesetzte Wandleuchten (LED)

2 Schalter Sch.3

3 Taster

1 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach3 Steckdosen 3xT131 Anschluss Pergola

DU/WC

3 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.01 Dali-Drehdimmer1 Storenschalter 1-fach1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve)

1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Anschluss Storen

#### 1 Raumthermostat

#### Zimmer 2 1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.0 1 Storenschalter 1-fach 1 Steckdose T13 3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen 1 Raumthermostat

#### Zimmer 3

in Verkaufsplan Zimmer 1 (neben Zimmer 2)

1 Lampenstelle für Deckenleuchte

2 Schalter Sch.0 1 Storenschalter 1-fach

1 Steckdose T13 3 Steckdosen 3xT13

1 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

1 Multimediadose: (Reserve)

1 Anschluss Storen 1 Raumthermostat

#### Bad/WC 2 Deckeneinbauleuchte (LED) dimmbar

1 Lampenstellen für Spiegelschrank

1 Schalter Sch.0 1 Dali-Drehdimmer 1 Steckdose T13

1 Anschluss Dusch-WC (Reserve) 1 Anschluss Handtuchradiator (Reserve)

1 Raumthermostat

## 8 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

1 Schalter Sch.0 1 Dali-Drehdimmer 3 Steckdosen 3xT13

1 Steckdose T13 Kühlschrank 1 Steckdose T13 Dampfabzug

1 Anschluss Kochfeld 1 Anschluss Backofen 1 Anschluss Steamer

1 Steckdose T23 Geschirrwaschmaschine 1 Steckdose T13 Unterschrankbeleuchtung

#### Wohnen / Essen 7 Deckeneinbauleuchten (LED) dimmbar

2 Lampenstellen für Deckenleuchten

3 Schalter Sch.0 1 Dali-Drehdimmer 1 Storenschalter 1-fach 3 Storenschalter 2-fach 1 Steckdosen T13 6 Steckdosen 3xT13

2 Multimediadose: 2xRJ45 + R/TV/Daten

2 Multimediadose: Reserve 7 Anschlüsse Storen

1 Bedienung Kontrollierte Wohnungslüftung

Küche

zh@zharchitekten.ch www.zharchitekten.ch zharchitekten ag - dipl. arch fh thurgauerstrasse 117 - 8152 glattpark

tel +41 44 830 15 00 fax +41 44 830 15 20

#### C235 Telefon

## C235.2 Installationen

Wohnungszuleitungen Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum

Wohnungsverteiler in der entsprechenden Wohnung

Lift Zuleitung bis Lift-Steuertableau

## C236 Schwachstrominstallationen

C236.1 TV-Anlage

C236.1.02 Installationen

Wohnungszuleitungen Zuleitung vom Hausanschluss-Verstärker bis zum

Wohnungsverteiler in der entsprechenden Wohnung

C236.2 Videogegensprechanl. 1 UP-Sonnerie-Taster vor jeder Wohnungstüre

1 UP-Videoinnensprechstelle in jeder Wohnung

1 UP-Video-Aussensprechstelle vor der Hauseingangstüre

1 Zentrale

## C238 Bauprovisorien

**C238.1 Starkstrom** 5 Baustromverteiler enthaltend:

- 1 FI-LS 3PN 32A

- 2 FI-LS 3PN 16A

- 2 FI-LS 3PN 13A

- 4 FI-LS 1PN 13A

- 1 Steckdose CEE 32

- 2 Steckdosen CEE 16

- 2 Steckdosen Typ 15

- 4 Steckdosen Typ 13

Lichtinstallationen: Es sind die fertigen Installationen

zu verwenden