

BAUBESCHRIEB

BKP 1 VORBEREITUNGSARBEITEN

BKP 132 Verbindungsweg

Verlegung und Neuerstellung des bestehenden Gemeindeweges. Verbindung Konolfingen Dorf - Oberdorf.

BKP 152 Kanalisation

Ausführung nach den Vorschriften im Trennsystem. Schmutzwasser mit Anschluss an die Gemeindekanalisation. Ableitung von Dachwasser und Sauberwasser in einem separaten Leitungsnetz bis zur Burgdorfstrasse. Umlegung und Neuanschluss einer bestehenden Schmutzwasserleitung.

BKP 153 Stromanschluss

Fachgerechte und vorschriftsmässige Installation in Absprache mit der BKW.

Telefon / Kabelfernsehen

Telefon-Hausanschluss und Wohnungsanschlüsse der Swisscom. Notruf in den drei Personenaufzügen. TV-/Radio-Hausanschluss und Wohnungsanschlüsse über das Netz der Cometo AG.

BKP 155 Wasseranschluss

Hauptwasseranschluss ab gemeindeeigener Wasserversorgung auf Hauptwasserverteilung in den Untergeschossen (Technikraum) inkl. Absperrventil und Wasseruhr.

BKP 2 GEBÄUDE

BKP 201 Baugrubenaushub

Maschineller Aushub für Keller und Einstellhalle inkl. Abtransport des überschüssigen Aushubmaterials. Abhumusieren mit Depot auf Baustelle, partieller Abtransport auf Deponie. Hinterfüllung der Gebäude mit vorhandenem Aushubmaterial.

Baugrubensicherung

Die Baugrube wird nach Vorschriften gesichert.

BKP 21 ROHBAU 1

BKP 211.4 Kanalisation

Leitungsnetz im Trennsystem. Kontrollschächte,

Schlamm-sammler, Einlaufschächte etc. werden in Zementrohren ausgeführt. Dimensionierung und Anschlüsse an Kanalisations- resp. Meteorwasser-Leitungsnetz nach Vorschriften und Richtlinien.

BKP 211.5 Einstellhalle

Foundation mit Bodenplatten oder Asphaltbelag. Aussenwände gegen Erdreich in Beton; mit Fugenband wasserdicht abgedichtet. Örtlich permanente Spritzbetonwand. Betonflachdecken armiert, wasserdicht, begrünt.

Untergeschoss

Foundation, Aussenwände gegen Erdreich in Beton (armiert, wasserdicht); Abdichtung mit Fugenband. Innenwände gegen Einstellhalle und Treppenhaus sowie Liftschacht in armiertem Beton. Innenwände in armiertem Beton oder Kalksandsteinmauerwerk nach statischem Bedarf. Betonflachdecken schalungsglatt. Beton- oder Polymerbeton-Lichtschachtelemente.

BKP 211.5/6 Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Aussenwände in Backsteinmauerwerk, örtlich aus statischen Gründen und für die Erdbbensicherheit in Ortbeton; Aussenwärmedämmung. Treppenhauswände in Ortbeton; Treppenpodeste und Treppenläufe schallgetrennt gelagert. Betonelementtreppenläufe, Auftritt, Stirne und Treppenaugie in Kunststein geschliffen. Decken in Ortbeton. Untersicht und Decken roh gestrichen.

Innenwände Backsteinmauerwerk oder Leichtbau mit mineralischer Isolation und Beplankung mit Gipsplatten. Balkone in Ortbeton mit Gefälle; thermisch getrennt mit Kragplattenelementen. Entwässerung mit Wassernasen.

Dachgeschoss / Galerie

Generell Ausbildung wie untere Geschosse. Holzdecken über dem 1. Dachgeschoss.

BKP 214 Dachkonstruktion

Traggerippe in Zimmermannskonstruktion. Satteldach als Sparrenkonstruktion, Warmdach, sichtbar gehobelt. Firstpfette als Brettschicht-Holzträger, Fusspfetten und Sparren mit verleimtem Holz. Alle sichtbaren Zimmermannskonstruktionen innen naturbehandelt. Vordachschalung über der Sparrenlage aussen, steil gefast, weiss lasiert. Stirn- und Ortladen als Dachrandabschluss, alles weiss lasiert.

FORTSETZUNG BAUBESCHRIEB

BKP 22 ROHBAU 2

BKP 221.2 Fenster

Fenster in Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung, Rahmenverbreiterung im Bereich Storenkasten thermisch isoliert. Öffnungsarten nach Architektenplänen. Pro Raum mindestens ein Fenster mit Dreh-Kippbeschlag. Eine Hebeschiebetüre pro Wohnung.

BKP 221.5 Aussentüren

Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren aus Holz mit schallisoliertem Türblatt. Spion, Türschloss integriert in Profil, innen und aussen Türdrücker-Garnitur in Chromnickelstahl. Sicherheits-Zylinderschloss mit Dreipunktverschluss, fünf Schlüssel pro Wohnung kombiniert mit Hauseingangstüre, Tiefgarage, Briefkasten, Kellerraum und Veloraum. Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner zum Hauseingang. Farbe nach Farbkonzept des Architekten.

BKP 221.6 Tore

Rollgittertor bei der Einstellhalleneinfahrt. Automatische Lichtsignalregelung in Kombination mit der Torsteuerung für die Durchfahrt. Tor von aussen mit Funksender oder über einen Schlüsselschalter bedienbar, innen mit Bewegungsmelder.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Halbrunde, vorgehängte Dachrinnen. Sichtbare Dachwasserrohre und Anschluss an Dachwasserschacht, Ausführung in Chromnickelstahl (CNS). Sockelrohre in Kunststoff.

BKP 223 Blitzschutz

Installation gemäss Auflagen der Gebäudeversicherung.

BKP 224.0 Deckung Steildächer

Dacheindeckung mit Flachziegeln schwarz grau auf Dachlatten, Konterlatten, wasserdichtes Unterdach.

BKP 224.1 Flachdächer

Autoeinstellhallendecke, Aufbau von unten nach oben: Betondecke im Gefälle abtalschiert, Polymerbitumen-Dichtungsbahn als Drain- und Schutzlage, Split und Ausgleichsschicht. Flachdächer im 2. DG (innenliegende Balkone): Holzdecke, Dichtung und Dämmung analog Betondecke.

BKP 224.2 Glaseinbauten in Steildächern

In den Häusern C und E wird im Dachgeschoss im WC ein Dachflächenfenster eingebaut.

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Aluminium-Fensterbänke systemintegriert versetzt.

Fassadenverputze

Aussendämmung gemäss Wärmedämmnachweis. Grundputz inkl. Armierungsgewebe. Deckputz zum Streichen, Farbton nach Genehmigung durch die Baubehörde.

BKP 228.3 Äussere Abschlüsse / Lamellenstoren / Sonnenschutz

Zimmer und Wohnbereich ausgestattet mit Verbund-Rafflamellenstoren, mit gebördelten Lamellen und Motorenantrieb. Farbe in Standardkollektion gemäss Farbkonzept des Architekten. Pro Wohnung eine Ausstellstore aus Acrylgewebe auf dem Balkon oder Sitzplatz. Handkurbelbetrieb. Grösse und Standort gemäss Architektenplänen.

BKP 23 ELEKTROANLAGEN

BKP 232 Starkstrominstallation

Elektrische Installationen werden ab Haupt-Stromzählerkasten auf die einzelnen Geschosse und zu den Verbraucherstandorten geführt. Anordnung der Lampenstellen, Steckdosen und Schalter gemäss Projektplänen des Elektroingenieurs. Leitungsführung verdeckt (unter Putz). Notwendige Leitungs- und Fehlerstromschutzschalter (FI).

Sichtbare Leitungsführung in den Untergeschossen. Kellerräume mit Beleuchtung und Steckdose beim Schalter, auf Wohnungszähler geführt. Notwendige Kraftinstallationen für Heizungs- / Lüftungs- und Sanitäranlagen sowie Lifte und automatische Türanlage.

BKP 233 Leuchten und Lampen

Lieferung und Montage sämtlicher Beleuchtungskörper inkl. Rettungszeichenleuchten für Allgemeinräume, Treppenhäuser, Tiefgarage und Umgebung. Die Beleuchtung in Treppenhäusern und Tiefgarage ist über Bewegungs- / Präsenzmelder und Schaltuhr geschaltet. Umgebungsbeleuchtung für Fusswege und Hauszugänge sind zentral über ein Zeitprogramm und Tageslichtsensoren gesteuert. Im Entrée, in der Küche und in den Nassräumen sind Deckenspots gemäss

FORTSETZUNG BAUBESCHRIEB

Elektroinstallationsplan vorgesehen. Elektroanschlüsse, Schalter, Steckdosen, Lampenstellen und Medien gemäss Elektroinstallationsplan.

BKP 233 Schwachstrominstallationen

Telefon / Radio / TV / Internet in allen Zimmern gemäss Elektroinstallationsplan Telefonleitungen für Lift-notruf. Sonnerie / Gegensprechanlage mit Türöffner.

BKP 24 HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

BKP 242 Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen. Das Brauchwasser wird ab dem hauseigenen Zentralboiler in die einzelnen Wohnungen geführt. Energiemessung mit Wärmezähler pro Wohnung.

BKP 243 Wärmeverteilung

Wärmeverteilung in den Wohnungen ab Fussbodenheizungsverteiler. Fussbodenheizung in allen Räumen. Temperaturregelung mit individuellen Raumthermostaten in allen Wohnräumen.

BKP 244 Lüftungsanlagen

Innenliegende Nassräume werden mittels mechanischer Einzelabluftanlage entlüftet. Steuerung über Lichtkontakt mit Nachlauf.

BKP 247.5 Kaminanlage

In den Dachwohnungen kann optional ein Cheminée oder Schwedenofen eingebaut werden.

BKP 25 SANITÄRANLAGEN

BKP 251 Sanitäre Apparate und Armaturen

Lieferung und Montage von Sanitärapparaten und -armaturen gemäss Sanitärkonzept und detaillierten Apparate- und Armaturenbeschrieben. Ausstattung je nach Grundriss. Waschtisch teilweise mit Unterbau, Badewanne, Dusche ebenerdig begehbar mit Entwässerungsrinne und Trennwand aus Glas, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Accessoires. Waschtrog, Waschmaschine, Tumbler und Luftentfeuchter im Untergeschoss.

Optional können Waschmaschine und Tumbler auch in einem Nassraum installiert werden.

BKP 253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

Zum Schutz der Installationen und Apparate wird eine Wasserenthärtungsanlage eingebaut.

BKP 254 Sanitärinstallationen

Sämtliche Leitungen in korrosionsfestem Material. Kalt- und Warmwasserleitungen in doppelmanteligen Kunststoffrohren. Abwasserleitungen in PE Rohren. Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung zur individuellen Abrechnung des Verbrauchs.

BKP 258 Einbauküche inklusive Markengeräte

Gemäss Küchenplänen und detaillierten Möbel- und Apparatebeschrieben. Kombination mit Hoch-, Unter- und Oberschränken. Fronten in Kunstharz mit Bügelgriffen. Abdeckung und Rückwand in Granit. Glaskeramikkochfeld flächenbündig eingebaut. Spüle von unten eingebaut. Mischer schwenkbar mit Auszugsbrause. Heissluftbackofen, Umluft-Dunstabzug, Geschirrspüler vollintegriert, Kühlschrank vollintegriert mit separatem Tiefkühlfach.

BKP 261 Lifte

Rollstuhlgängige Personenaufzüge in den Häusern A, B und D von der Einstellhalle bzw. vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss.

BKP 27 AUSBAU 1

BKP 271.0 Gipserarbeiten innen

Grundputz auf Wänden in Wohn- und Nassräumen. Abrieb Körnung 1,5 mm zum Streichen. Decken Weissputz zum Streichen. Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Platten. Verkleiden der Vorwandkonstruktionen mit hydrophobierten Gipskartonplatten mit entsprechenden Hinterlagen für die Sanitär-Montagen.

BKP 272.1 Metallbauarbeiten

Treppengeländer in Metallkonstruktion mit vertikalen Staketen und Handlauf. Balkongeländer in Metallkonstruktion mit Handlauf und Winkelrahmen gefüllt mit Lochblech. Gitterroste bei Lichtschächten feuerverzinkt, auf Schachtelemente versetzt. Briefkastenanlage in Leichtmetall (Sonnerie integriert), freistehend nach Auflagen der Post. Wohnungsinterne Treppen vom Dach- ins Galeriegeschoss mit Stahlwangen und Holzritten.

FORTSETZUNG BAUBESCHRIEB

BKP 273.0 Schreinerarbeiten

Türblatt der Innentüren aus Röhrenspan, Oberfläche weiss, Stahlzargen gestrichen, Drückergarnitur Beschläge mit Einsteckschloss und Zifferschlüssel. Puffer geschraubt oder geklebt. Kellertüren analog Innentüren. Je nach Anforderung als Brandschutztüren ausgeführt und mit Türschliessern versehen. Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt.

BKP 273.1 Wandschränke

Pro Wohnung eine Garderobe mit Schrank und offenem Teil mit Stange. Standort gemäss Architektenplänen.

BKP 273.3 Vorhangschienen

Bei allen Fenstern ausser in Nassräumen doppelte Vorhangschienen in die Decke eingelegt oder als Brett an der Decke montiert.

BKP 28 AUSBAU 2

BKP 281.0 Unterlagsböden

Zementgebundener Unterlagsboden, schwimmend verlegt mit Wärme- und Trittschalldämmung.

BKP 281.2 Laminatbelag

In den Schlafzimmern. Auswahl CHF 70.00/m² brutto inkl. MWST, fertig verlegt inkl. Sockel.

BKP 281.6 Keramische Bodenplatten

In den Nassräumen. Auswahl CHF 60.00/m² Materialpreis brutto inkl. MWST. Die Verlegearbeiten der Keramikbeläge bis Grösse 30/60 cm sind im Kaufpreis enthalten. Sockel werden, sofern keine Wandplatten vorgesehen sind, aus den Bodenplatten geschnitten. Diagonalverlegung sowie spezielle Fugenfarben ergeben einen Mehrpreis zu Lasten des Käufers.

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Im Entrée, Wohnen, Essen und Küche. Parkettbelag auf Unterlagsboden geklebt. Auswahl CHF 120.00/m² brutto inkl. MWST, fertig verlegt inkl. Sockel.

BKP 281.8 Bodenbeläge auf Balkonen

Im Ober- und im 1. Dachgeschoss: Monobeton
Im Galeriegeschoss: Holzrost

BKP 282.4 Keramische Wandplatten

In den Nassräumen nach Konzept und Detailplänen des Architekten. Auswahl CHF 60.00/m², Materialpreis brutto inkl. MWST. Sujet und Fries ergeben einen Mehrpreis zu Lasten des Käufers.

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Anstrich auf Decken und Untersichten in Treppenhäusern. Stahlzargen gestrichen. Holzwerk innennatur behandelt. Alle Wände und Decken in den Wohnungen werden gemäss Farbkonzept des Architekten gestrichen.

BKP 287.0 Baureinigung

Die Eigentumswohnungen werden in gereinigtem Zustand übergeben.

BKP 4 UMGEBUNG

BKP 41 Ausbauarbeiten

Velounterstände und Signalisation gemäss behördlichen Auflagen und Architektenplan.

BKP 42 / 43 Gartenanlagen / Hartbeläge

Ausbilden der Verkehrswege, Plätze und Gehwege inkl. Beleuchtung gemäss behördlichen Auflagen und bewilligtem Umgebungsplan.

BKP 5 BAUNEKENKOSTEN

Bewilligungs- und Anschlussgebühren, die obligatorische Gebäudeversicherung sowie Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung sind bis Bauvollendung im Kaufpreis enthalten.

BAUQUALITÄT UND GARANTIE

Bauqualität, Garantie und Zahlungsplan des Kaufpreises werden im Kaufvertrag festgelegt. Die Qualität und die Garantien entsprechen den Vorgaben der SIA-Normen. Festpreis und Bezugstermin werden vertraglich garantiert.