

VORWORT

Das Projekt befindet sich in der Gemeinde Courgevaux/FR, an der Kreuzung der Hauptstrasse und der Bachpromenade.

Der Zugang zum Gebäude E über die Hauptstrasse bietet eine Tiefgarage mit 25 privaten Stellplätzen.

Das Gebäude verfügt über 3 Stockwerke und Erdgeschoss mit 1 x 2.5 Zimmern, 9 x 3.5 Zimmern und 6 x 4.5 Zimmern.

ALLGEMEINE MERKMALE DER KONSTRUKTION / DES GEBÄUDES

1 Vorarbeiten

101 Bestandsaufnahmen

Bestandsaufnahme der benachbarten Gebäude, um bestehende Schäden oder Risse zu erkennen, und Kontrolle der angrenzenden Straßen und Plätze durch die Bauleitung.

112 Rodung, Abbrucharbeiten

Kosten, die für die Rodung und den Abriss auf dem Baugrundstück erforderlich sind, einschließlich der Abfallentsorgung. Abriss und Beseitigung aller Gebäude und Verkleidungen auf dem Gelände sowie Abräumen des Restmaterials.

151 Glasfaser-Zuleitung (TV + Internet)

Kosten für den Graben, das Leerrohr und die Glasfaser-Zuleitung inklusive.

153 Stromversorgungskabel (Zuleitung Elektro)

Kosten für den Graben, das Leerrohr und die Stromversorgungsleitung inbegriffen.

155 Wasserversorgungsleitung (Zuleitung Wasser)

Kosten für den Graben und die Wasserversorgungsleitung inbegriffen.

172 Baugrubenabschlüsse und Spezialtiefbau

Gesamtheit der Maßnahmen für die Baugrubensicherung inbegriffen.

Gesamtheit der Pfähle gemäss Berechnungen des Bauingenieurs inbegriffen.

2 Gebäude

211.6 Mauerarbeiten

Wand- und Deckenstützen gemäß den Angaben des Akustikers und des Bauingenieurs.

Wände im Keller (falls nicht aus Beton) aus 15 cm dicken, rohen und horizontal verfugten Zementziegeln.

Fassadenwände (falls nicht aus Beton) aus 15-18 cm Ziegeln, zur Aufnahme der Fassadendämmung und eines Innenputzes.

Innenwände der Wohnungen (falls nicht aus Beton oder Gipskarton) aus 12 cm Ziegeln.

Lieferung und Montage von Stahlstützen, Betonsäulen, Treppenelementen usw..

215.2 Hinterlüftete Fassade

System vom Typ Swisspor Vento oder gleichwertig. Dämmstärke gemäß den bauphysikalischen Anforderungen. Lattenkonstruktion aus Holz oder Metall. Außenverkleidung aus Aluminiumblech oder gleichwertigem Material. Verkleidungsverteilung gemäß den Fassadenplänen des Architekten.

221.1 Holz-Metall-Fenster

Schiebetüren mit Hebefunktion im Wohnzimmer/Eßzimmer.

Holz-Metall-Fenster, innen mit weißer Oberfläche, außen mit Metallverkleidung. Außenfläche pulverbeschichtet in der Standardfarbe des Auftragnehmers.

Dreifach-Isolierverglasung gemäß der energetischen Nachweispflicht, einschließlich SIGAB 002.

Ein Flügel pro Raum in Kipp- und Drehversion..

228.2 Lamellenstoren

Lamellenstoren an allen Fenstern, Lamellenbreite 90 mm (VR90), z.B. Schenker, Griesser oder gleichwertig, elektrisch betrieben.

Farbe gemäß dem Standardfarbton des Lieferanten, einschließlich der End- und Führungsleisten.

228.3 Markisen

Ausziehbare Jalousien, z.B. Schenker, Griesser oder gleichwertig, 1 Stück pro Wohnung.

Elektroantrieb, Stoff aus der Standardkollektion.

230 Elektroinstallationen

Allgemeiner Teil

Hauptverteilung im Elektroraum im Keller, für das Mehrfamilienhaus.
Zuleitung zu den verschiedenen Wohnungen.
Ein Elektroverteiler pro Wohnung.
Secomat, einschließlich Vorrichtung zum Wäschetrocknen im Waschkeller.
Alle Leuchten in LED-Technologie.
Eine Heizungsregelung pro Raum für die Fußbodenheizung (außer in Feuchträumen).

Schlafzimmer

2 Steckdosen mit jeweils 3 Steckplätzen, davon eine geschaltet.
1 Doppelschalter mit einer einfachen Steckdose.
1 Deckenleuchte.

Wohnzimmer - Esszimmer

3 Steckdosen mit jeweils 3 Steckplätzen, davon eine geschaltet.
2 Doppelschalter mit einer einfachen Steckdose.
2 Deckenleuchten.

Flur

2 Schalter mit 1 Steckdose
Deckenmontierte Spots – Anzahl je nach Wohnungstypologie
1 Dreifachsteckdose im Eingangsbereichsschrank (innen)

Küche

2 Dreifachsteckdosen im Möbelbereich
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Steckdose für Geschirrspüler
1 Steckdose für Backofen
1 Direktanschluss für Kochfeld
1 Steckdose für Dunstabzugshaube
1 Schalter für Beleuchtung unter den Küchenschränken
Deckenmontierte Spots – Anzahl je nach Wohnungstypologie
1 Schalter für die Spots an der Decke

Badezimmer

1 Anschluss für einen Spiegelschrank mit Rasierapparat-/Haartrocknersteckdose
1 Schalter mit 1 Steckdose
1 Deckenmontierter Spot
1 Anschluss für Waschmaschine und Trocknerinstallation (außer Paket 29.04)

Seperate Toilette

1 Schalter
1 Deckenmontierter Spot

Abstellraum

1 Schalter
1 Deckenleuchte
1 Anschluss für Waschmaschine und Trocknerinstallation

Balkon

1 wasserdichte Dreifachsteckdose an der Fassade
1 Anschluss für die Stoffmarkise
1 Lichtpunkt an der Decke
1 Schalter für den Lichtpunkt

Kellerraum

1 Lichtpunkt an der Decke
1 Schalter mit Einzelsteckdose
Anschluss an den Zähler in jeder Wohnung

Beleuchtung

Die folgenden Leuchten sind berücksichtigt:
Deckenstrahler in den Wohnungen gemäß dem Basis-Elektroplan.
Spiegelschrank gemäß dem Basis-Elektroplan.
Einbaustrahler in den Oberschränken der Küche gemäß der Basis-Küchebeschreibung.
Beleuchtung für Loggien.
Alle Beleuchtungspunkte sind mit einer Glühbirne ausgestattet.

Schwachstromanlagen

Lieferung und Installation einer optischen Steckdose (OTO-Steckdose genannt) pro Wohnung. Die OTO-

Steckdosen werden im Eingangsschrank platziert, mit einer RJ45-Verbindung im Wohnzimmer und im größten Schlafzimmer und einem leeren Kasten in den anderen Schlafzimmern.

Photovoltaikanlage

Es wird eine Photovoltaikanlage mit einer gemeinschaftlichen Eigenverbrauchsgruppe installiert.
Leistung von etwa 55 kWp.

240 Heizungsinstallationen

Wärmeproduktion / Kälteproduktion

Wärmepumpe. Sole/Wasser (Erdsonen) für Heizung und Warmwasseraufbereitung.
Geocooling im Sommer.

Wärme-/Kältenetz

Fußbodenheizung mit diffusionssicheren Heizrohren.
Ein Raumthermostat pro Zimmer ist vorgesehen (außer in den Badezimmern).

244 Lüftungsinstallation

Lüftungssystem mit Doppelstromanlage und Monoblock auf dem Dach.
Luftzufuhr in den Eingangsbereichen und Rückführung in den Badezimmern und der Küche.
Luftströme gemäß Ingenieur für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik (CVS)

250 Sanitärinstallationen

Sanitäranlagen gemäß der Liste Saneo von 20.08.2025

Waschmaschinen / Wäschetrockner in den Wohnungen

Anschluss, Lieferung und Montage einer Waschmaschine und eines Trockners pro Wohnung:
Waschmaschine V-Zug Adorina V400 und Wäschetrockner V-Zug Adorina V400.

258 Küchenmöblierung

Möbel

Verteilung und Anzahl der Schränke gemäß den Plänen des Architekten.
Oberflächen ultra-mattem Lack, Innenflächen des Korpus weiß.
Alle Türen und Schubladen mit Blumotion-Dämpfung.
Arbeitsplatte aus Granit in Dunkel, mit abgeschrägtem Rand, Preisgruppe 23.
Spritzschutz aus Glas in RAL nach Wahl, einschließlich 2 Ausschnitten für Steckdosen.

Haushaltsgeräte

Einbauherd z.B. Electrolux EB6L40SW
Kochfeld bündig eingebaut OSUTER BORA Pure PURU (für Kochinsel), andernfalls Induktionskochfeld
Electrolux GK58TCIO
Dunstabzugshaube mit Recyclingfilter, z.B. Electrolux DAK6035SW, Farbe schwarz.
Einbaubarer Kühlschrank, z.B. Electrolux IK 2755BL.
Vollintegrierte Spülmaschine, z.B. Electrolux GA 60 KV.
LED-Beleuchtung unter den Oberschränken.
Einzelspüle, z.B. Suter.Silver Star 500x420x175mm, Filterventil, Edelstahl..
Einhebelmischer, z.B. KWC AVA, verchromt.

Budget für Lieferung und Montage der Küche:

- 2.5 Zimmer : 20'000 CHF
- 3.5 Zimmer : 24'000 CHF
- 4.5 Zimmer : 27'000 CHF

261 Aufzugsinstallation

Installation eines Personenaufzugs im Gebäude, der alle Etagen bedient.
Elektrischer Aufzug mit einer Nutzlast von 630 kg, 8 Personen.

27 Innenausbau 1

271 Trockenbauarbeiten

Trennwände

Errichtung von leichten Trennwänden mit Metallrahmen und schallisolierender Füllung sowie 2 Gipskartonplatten.
Sanitäräume werden mit wasserfesten, feuchtigkeitsbeständigen Platten ausgeführt..

Putzarbeiten an Wänden und Decken

Gipsverputz an allen Wänden und Decken in den Wohnungen.

Ein Gardinenstangenhalter VS57 (Typ Hamotec HM-220), an der Decke montiert, je Fenster eine Schiene.

272.1 Bauelemente aus Metall

273.1 Wandschränke

In jeder Wohnung wird ein Garderobenschrank im Eingangsbereich aus weiß melaminbeschichteten Platten mit Türen aus MDF-Platten montiert, einschließlich herausnehmbarem Boden für den Zugang zum Heizkreisverteiler.

Schränke ausgestattet mit herausnehmbaren Regalen, Kleiderstange und Standard-Türgriffen..

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Fensterbänke aus MDF mit Grundierung zum Streichen, weiße Farbe.

275 Schließsystem

Mechatronisches Schließsystem für das Gebäude.

Wohnungstür, Kellertür, gemeinschaftliche Räume sowie Briefkasten mit einem Schlüssel.

4 Schlüssel pro Wohnung.

277 Kellertrennung

Lattenwände aus Tannen- oder Fichtenholz mit integrierten Türen mit Riegeln, Schlössern und Ausschnitten für Zylinderschlösser.

28 Innenausbau 2

281.6 Fliesen

Küchen, Badezimmer und getrennte Toiletten

Bodenfliesen HGC Noblesse Naples, 598x598x9.5mm, Preis pro m² CHF 58.- ohne MwSt., direkt verklebt auf Estrich.

Sockelleisten aus Fliesen auf den nicht gefliesten Wänden in den Badezimmern und getrennten Toiletten.

Der oben angegebene Preis gilt für das genannte Modell und ist kein Budget. Für Änderungen des Fliesenmodells kann ein Aufpreis anfallen, auch wenn der Preis pro m² des neuen Modells gleich oder niedriger als der Preis für HGC Noblesse Naples ist.

281.7 Parkett

Wohnzimmer, Esszimmer und Schlafzimmer

Parkett HGC « 2S Eiche Markant », werkseitig gebürstet werksseitig matt versiegelt, 1200x120x11mm, Preis pro m² CHF 80.- inkl. MwSt. Verklebung als Schiffsboden auf Estrich. Sockelleisten aus weißem Holz, Höhe 40mm, verschraubt.

Der oben angegebene Preis gilt für das genannte Modell und ist kein Budget. Für Änderungen des Parkettmodells kann ein Aufpreis anfallen, auch wenn der Preis pro m² des neuen Modells gleich oder niedriger als der Preis für HGC « 2S Eiche Markant » ist.

282.4 Fliesen

Badezimmer und getrennte Toiletten

Wandfliesen HGC SELMA reflex, 598x598x9.5mm, Preis pro m² CHF 80.50 ohne MwSt.

Direkt verklebt auf Estrich.

Platzierungen:

- 3 Wände angrenzend an Duschen und Badewannen, bis zur Decke.
- 1 Wand angrenzend an Toiletten und Waschbecken, Höhe 120cm.
- Der Rest der Wände verputzt mit 1mm weißem Putz.

Der oben angegebene Preis gilt für das genannte Modell, es handelt sich nicht um ein Budget. Für jede Änderung des Fliesentyps kann ein Aufpreis anfallen, selbst wenn der Preis pro m² des neuen Fliesens im gleichen Preisbereich liegt oder sogar günstiger ist als der Preis der HGC Selma Fliesen.

Innenanstriche

Wohnungen, einschließlich der nicht gefliesten Wände in den Badezimmern und getrennten

- Decken: auf Gipsputz, Grundierung und 2 Schichten Acryllack, matt, weiß. Satiniert auf den Decken der Küchen und Badezimmer.
- Wände: 1mm weißer Putz.
- Türrahmen innen: aus lackiertem Stahl.

Alle anderen Räume im Keller (außer Treppenhäuser)

Boden, Wände und Decken roh.

Treppenhäuser

Sichtbeton Typ 2, gestrichen oder lasiert.

287 Baustellenreinigung

Komplettreinigung des Gebäudes vor der Übergabe, nachfolgende Reinigung vor der Lieferung.

4 Außenanlagen**421 Gartenbau, Begrünung**Pflanzungen

Maximale Baumhöhe 4,00m.

Hecke mit einer Höhe von 1,20m..

Ausstattungen

Spielplatz und Bänke.

Außenbeleuchtung mit LED.

ALLGEMEIN

Die Gesamtunternehmen behalten sich das Recht vor, während des Bauprozesses Pläne und Beschreibungen zu ändern, ohne dass die Qualität des Bauwerks beeinträchtigt wird. Wesentliche Änderungen werden den Käufern mitgeteilt..