

Objektspezifische Bedingungen (Beilage 2 zum Werkvertrag)

Objekt: Neubau Doppel / Einfamilienhaus Bannäbni

Sonnrain 34 C 1 / 4314

Sonnrain 32 C 2 / 4315

Sonnrain 30 C 3 / 4316

Sonnrain 59 P 6 / 4297

**Generalunternehmer: auconia ingenieurbau GmbH
Zugerstrasse 18 in 6330 Cham**

Dokumentenliste:

- Beschrieb
- Situations-/Lageplan
- Verkleinerungen der Grundrisse / Planliste
- Verkleinerung der Schnitte und Fassaden / Planliste
- Grobterminplan

Beschrieb:

1. Kurzbeschrieb Projekt / Situationsplan
2. Verkehrs- und Baustellenlogistik
3. Leistungsdefinitionen der Werksausführung
4. Unterschrift des Unternehmers

1. Kurzbeschrieb Projekt/ Situationsplan

Geplant sind im Baugebiet Bannäbni insgesamt 11 Einfamilienhäuser und Doppel Einfamilienhäuser als Neubau mit Garten und Einstellhalle.

Das Gebäude hat jeweils ein Untergeschoss als Einstellhalle und Technikräume, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Attikageschoss mit Terrasse.

Im Untergeschoss liegen Technikzentrale, Schutzräume, und Einstellhalle. Im Erdgeschoss und den Obergeschossen befinden sich Wohnräume mit Aufzug.

Architekt/ Generalplaner: Bauingenieur:

HLKK Planer:

Sanitär und Kanalisation: Fa. Wyss

Elektroingenieur: Plan 5 AG

2.Verkehrs- und Baustellenlogistik/Baustellenorganisation

In der Regel wird die Bauleitung der auconia ingenieurbau GmbH (aib) die Zu- und Ausfahrten zur Baustelle regeln. Diesen Vorkehrungen ist nachzukommen.

Auf der Parzelle und dem Bau Areal stehen keine Parkplätze für Handwerker zur Verfügung. Es sind öffentliche Parkplätze im näheren Umfeld zu benutzen. Die gesamte Baustellenlogistik hat von der Sonnrainstrasse aus zu erfolgen.

Strom und Wasser werden ab zentralen Bauprovisorien zur Verfügung gestellt (ausser BKP 211, gemäss separater Vereinbarung) und mit der Schlussrechnung ver. Aussergewöhnliche Energiebezüge, Zuleitungen welche eine zusätzliche Installation benötigen, sind durch den Unternehmer zu erbringen.

Der Auftraggeber stellt keine Magazine, Aufenthalts- und Lagerräume. Diese hat jeder Unternehmer selbst zu stellen und mit dem AG abzustimmen. Anzustreben ist, das gemeinsame Lager und Aufenthaltsräume zu nutzen sind.

Umschlagszonen sind keine Deponieplätze. Verpackungsmaterial ist noch am Tag der Warenlieferung zurück zu schicken. Für das Entsorgen und Rückführen aller Materialien der Unternehmer sind die einschlägigen Vorschriften strikte einzuhalten. Dies gilt auch für Abwaschen von Geräten oder sonstigen Produkten (Wasserauffangungen, spezielle Entsorgung).

Jeder Unternehmer ist für die Materialanlieferung, das Abladen und Verteilen in Absprache mit der Bauleitung an den Bestimmungsort selbst zuständig. Nötige Hilfsmittel sind auf eigene Rechnung zu bestellen.

Bauabzüge

Bauwesenversicherung:	0.5%
Baustrom und Bauwasser:	0.3 %
Baureinigung:	0.25 %
Allgemeine Abzüge:	0.15 %
Gesamtabzüge Je BKP:	1.20 %

Anlieferungen:

- Sämtliche Anlieferungen werden der Bauleitung angemeldet
- Datum
- Zeit
- Was
- Menge
- Es wird nur die Menge geliefert, die verbaut werden kann (Just in time)
- Die Baustelle hat keinen Lagerplatz, die Ware muss pünktlich geliefert werden. (Bei nicht einhalten der Termine wird die Lieferung zurückgewiesen)
- Die Ware muss sofort auf die Stockwerke verteilt werden
- Das Verpackungsmaterial wird sofort entsorgt

Sauberkeit auf der Baustelle:

1. Das Abfallmaterial wird täglich entsorgt (die einschlägigen Vorschriften sind strikte einzuhalten)
2. Der Abfall wird nicht lose vor der Baustelle deponiert.
3. Unternehmer muss bei grösserer Abfallmenge diese täglich entsorgen oder einen Abfallcontainer (Lage mit Bauleitung definieren) organisieren.
4. Jeder Unternehmer entsorgt seine eigenen Schuttrückstände, ist für die Sauberhaltung seiner

Arbeitszonen verantwortlich. Täglich verlässt jeder Unternehmer seinen Arbeitsbereich Besenrein.

5. Kommt der Unternehmer den Reinigungs und Entsorgungsverpflichtungen nicht nach, veranlasst der AG die Reinigung auf dessen Kosten. Für die Beauftragung von Reinigungspersonal berechnet der AG pauschal 250,- CHF. als Regieaufwand.

Sicherheitsplan und Alarmkonzept:

Die Bauleitung erstellt einen Sicherheitsplan und ein Alarmkonzept. Der Gruppenleiter/ Baustellenverantwortliche der Unternehmung bezeugt mit seiner Unterschrift, diese Massnahme für seine Unternehmung einzuhalten, so lange Arbeiten getätigt werden.

Die persönliche Schutzausrüstung (Baustellenschuhe, Helme, Brillen) sind obligatorisch.

Lärmintensive Arbeiten:

Soweit es technisch und betrieblich möglich ist, sind lärmintensive Arbeiten auf die Dauer von 8 Stunden pro Tag zu beschränken. An Wochenenden (Samstag/ Sonntag) sowie an eidgenössischen und kantonalen Feiertagen sollen keine solchen Arbeiten durchgeführt werden. Allfällige Ausnahmegesuche sind begründet und frühzeitig der Bauleitung zu melden und beim Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz (AUE-L) einzureichen.

3.Leistungsdefinitionen der Werksausführung (Erläuterungen zum Werkvertrag)

In der Regel wird die zu erbringende Leistung mit einem pauschalen Gesamtleistungs-Werkvertrag abgeschlossen. Insbesondere zu beachten gilt die SIA 118, Ziffern 38, 41, 59 und 60 sowie entsprechende Hinweise in den Allgemeinen Bedingungen für den Subunternehmer des Generalunternehmers, Ziffern 2.1, 2.3, 9.1 bis 9.3 und 10.1. Somit gilt die Leistung als funktionale Ausführung komplett mit allen dazu gehörenden Kleinteilen und Nebenarbeiten.

Die Gebäude müssen unter dem Label Minergie erstellt werden. Diesbezüglich verlangte Qualitätsnachweise sind zu erbringen.

Baureklame ist nur auf der Baureklametafel erlaubt. Diese wird durch den AG bewirtschaftet.

Im Falle von Änderungen des Terminplanes werden keine weiteren Etappenzuschläge vergütet. Dies gilt für Verschiebung bis zu maximal 12 Monaten.

Brandschutzverordnungen und betreffende Vorschriften sind zu erfüllen.

Umweltschutzanforderungen sind einzuhalten (Lärm, Staub, Grundwasser, Abfallentsorgung etc.). Es sind umweltfreundliche Baumaterialien nach SIA-Norm 112/1 zu wählen. Für Holz ist das FSC-Label zu erbringen.

4.Arbeitszeiten

Die täglichen Arbeitszeiten gelten wie folgt

Mo – Fr 07:00 bis 17:00

Samstag 07:00 bis 13:00 soweit erforderlich

Der Unternehmer stellt sicher, dass Arbeitsbeginn und Arbeitsende unbedingt eingehalten werden. Diese ist auf Grund der knappen Bauzeit und eines effizienten Bauablaufs nötig.

5. Unterschrift des Unternehmers

Mit der Unterschrift erklärt der Unternehmer, diese Objektspezifischen Bedingungen (OSB) gelesen und deren Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben. Fehlt die Unterschrift (im Falle einer Beauftragung einer Arbeit) im Dossier Werkvertrag, so gelten diese Objektspezifischen Bedingungen in jedem Fall.

Ort:

.....

Datum:

.....

Name und Adresse des Unternehmers

.....

.....

Unterschrift des Unternehmers

.....