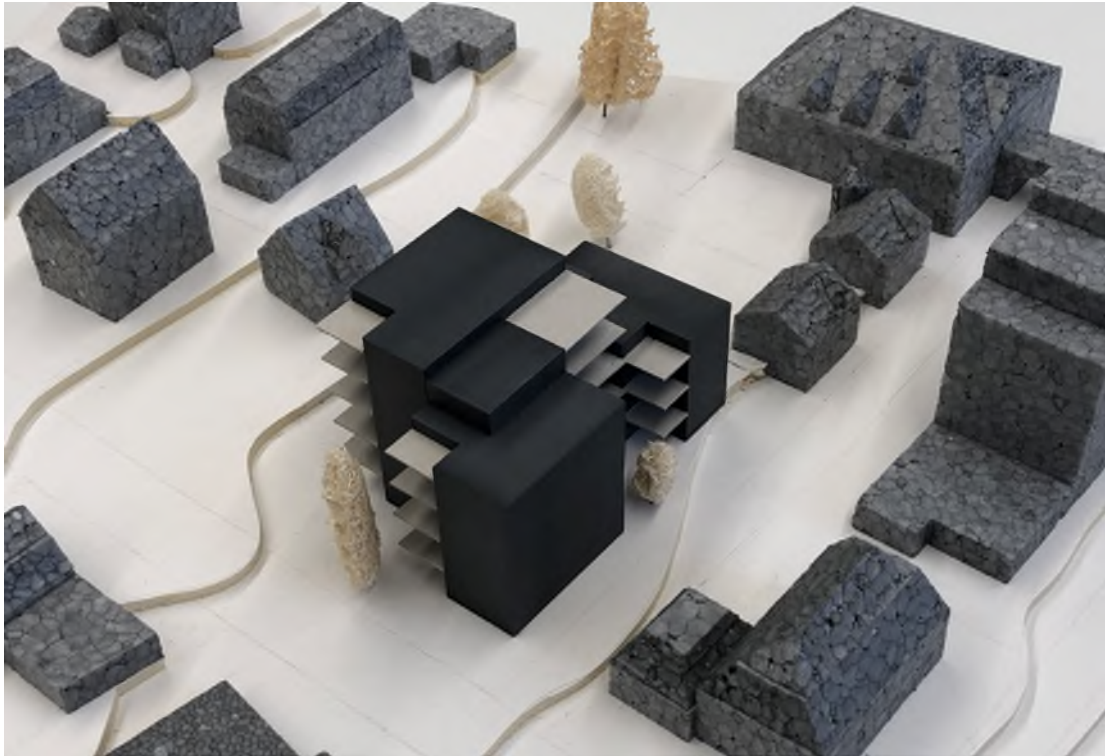


VORABZUG
Baubeschrieb nach Baukostenplan (BKP)



Objekt:

Mehrfamilienhaus
Pestalozzistrasse 35
8212 Neuhausen am Rheinfall

Auftraggeberin:

Develop Invest AG
Schönmaiengässchen 1
8200 Schaffhausen

Generalunternehmer:

GENU Partner AG
Schönmaiengässchen 1
8200 Schaffhausen

Bauleitung:

LBM Partner AG
Schönmaiengässchen 1
8200 Schaffhausen

Architekt:

Dost Architektur und Stadtentwicklung
Finsterwaldstrasse 109
8200 Schaffhausen

Verkauf:

Schöffel & Partner AG
Poststrasse 6
8212 Neuhausen am Rheinfall

Stand:

Index A	29.05.2024	M.Schwald	GENU Partner AG
Index B	15.01.2025	U.Todt	GENU Partner AG (Anpass. Verkauf)

MINERGIE:

Die Gebäudehülle erfüllt die Anforderungen an die Wärmedämmung gemäss MINERGIE®-Standard. Weiterführende Massnahmen zur Erreichung der MINERGIE®-Zertifizierung sind im Leistungsumfang nicht enthalten und nicht vorgesehen.

Vorschriften und Allgemeine Bedingungen

Die Ausführungen müssen in jedem Fall den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen entsprechend ausgeführt werden.

Wärmeschutz gemäß SIA-Norm 180, Ausgabe 99, SIA-Norm 380/1 und kantonalem Energiegesetz. Schallschutz gemäß SIA-Norm 181 Ausgabe 2006, erhöhte Anforderungen werden angestrebt, ohne dass die Erstellerin diese garantiert.

Sämtliche notwendigen Leistungen zur Erreichung der Normen sind in den Kosten enthalten, auch wenn sie im Baubeschrieb nicht explizit erwähnt sind. Das Mehrfamilienhaus wird nach den neuesten SIA-Normen erdbebensicher geplant und gebaut.

Der vorliegende Baubeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Eigentumswohnungen im Speziellen zu erstellen.

Für Masse gelten ausschliesslich die Planunterlagen des Architekten (Rohbaumasse), respektive die revidierten Masse der Projektleitung bezüglich Boden- und Wandbeläge. Für den Rohbau, insbesondere Schalungsarbeiten, sind die genehmigten Bauingenieurpläne massgebend.

Der Baubeschrieb ist nach BKP (Baukostenplan) gegliedert. Nicht aufgeführte Positionen sind nicht Bestandteil des Ausführungsumfanges. Wo die Fabrikate qualitativ noch nicht bestimmt sind, werden einwandfreie und bewährte Produkte verwendet.

Änderungen, die gegenüber diesem Baubeschrieb geringfügige Abweichungen in der Materialwahl sowie den Plänen aus bautechnischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, stellen keinen Mangel dar und berechtigen nicht zu Ersatzforderungen. Ebenso behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten, der Fachplaner und Spezialisten, welche möglichst diesem Baubeschrieb entsprechen.

Das Gestaltungs- und Farbkonzept der Gebäudehülle und der allgemeinen Räume wird durch den Architekten, die Erstellerin und die Behörden festgelegt. Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung (z. B. Fassadengestaltung, Fenstereinteilungen, Fensteröffnungsarten, Farb-/Materialkonzept, Allgemeinausbau und Umgebung etc.) kann nicht verändert werden. Die Auflagen der Baubewilligung müssen zwingend eingehalten werden.

In den Keller-, Abstell- und Nebenräumen werden die Leitungen und technische Installationen teilweise aufputz geführt, d.h. sichtbar an Decke und Wänden. Die minimale lichte Höhe beträgt dabei mindestens die Türzargenhöhe.

Kleine Risse bis 1mm an den Wänden und Decken gelten als kein Mangel und müssen akzeptiert werden.

Elastische Fugen (Kittfugen) können durch Austrocknung und Senkungen reissen und / oder die Haftung verlieren. Diese Vorkommnisse sind bauphysikalisch bedingt und müssen akzeptiert werden.

Der Inhalt dieses Baubeschriebs basiert auf die Plangrundlagen:

- Grundrisse, Schnitte, Fassaden vom 18.12.2020

Baubeschrieb nach BKP:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 101 Bestandesaufnahmen

Gelände- und Bestandesaufnahmen der vorhandenen Gegebenheiten. Aufnahmen der umliegenden Strassen gemäss Auflage aus der Baubewilligung.

BKP 102 Baugrunduntersuchungen

Untersuchungen des Baugrundes in Bezug auf die statischen Erfordernisse. Sofern es in der Baubewilligung gefordert wird, Untersuchung und Prüfung von eventuell schadstoffhaltigem Erdreich.

BKP 11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

BKP 111 Rodungen

Rodungen aller Pflanzen wie Bäume, Sträucher und dgl. im Bereich der Baugrube, Baustellenzufahrt und Baustelleninstallationsplatz, inkl. fachgerechter Entsorgung.

BKP 112 Rückbau

Rückbau und Entsorgung der Bestandsliegenschaften.

BKP 113 Schadstoffsanierung

Budget für Sanierung und Bericht CHF 25'000.00 exkl. MwSt..

BKP 13 Gemeinsame Baustelleneinrichtungen

BKP 131 Abschränkungen

Abschränkung des Baugeländes, geschlossenen Elementwänden aus Kunststoff oder Holzwerkstoffplatten. Abschränkung in allen übrigen Bereichen mit Gitterwänden.

BKP 132 Zufahrten, Plätze

Erschliessung der Baustelle für den einwandfreien Baubetrieb inkl. provisorische Abschränkungen.

BKP 136 Kosten für Baustrom, Bauwasser

Kosten für Baustrom und Bauwasser bis Bauvollendung. Brennstoffe für provisorische Bauheizung sind nicht enthalten.

BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

BKP 150 Werkleitungen

Aushub und Sicherung für die Erschliessung mit Werkleitungen ab öffentlichem Netz. Grabarbeiten der umzulegenden Leitungen, Schächte, Schlamm-sammler, inkl. aller Nebenarbeiten (Kanalaushub, Leitungsverlegung, Bettung, Wiederverfüllung). Anpassung / Umlegung / Rückbau der bestehenden Werkleitungen gemäss den Behördlichen Vorschriften. Spülen der Kanalisation nach Beendigung der Bauarbeiten.

BKP 16 Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen

BKP 161 Strassen

Anpassungen der bestehenden Verkehrssituation gemäss Auflagen aus der Baubewilligung. Instandstellung und Anpassung der Umgebung (Beläge) nach Abschluss der Bauarbeiten.

BKP 17 Spezialtiefbau

BKP 172 Baugrubenabschlüsse

Gemäss geologischem Bericht und Konzept Bauingenieur.

BKP 175 Grundwasserabdichtungen

Gesamtes Untergeschoss grundsätzlich mit Dichtigkeitsklasse 2. Bodenplatte und Wände im Lift- und Treppenhausbereich mit Dichtigkeitsklasse 1 (gemäss Dichtigkeitskonzept Bauingenieur).

BKP 176 Wasserhaltung

Die Wasserhaltung von Hangwasser ist enthalten. Allfällige Massnahmen für die Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht berücksichtigt.

BKP 177 Baugrundverbesserungen

Es sind keine Massnahmen für eine Baugrundverbesserung enthalten.

BKP 179 Entsorgung Altlasten

Es sind keine Massnahmen für die Entsorgung von allfälligen Altlasten beinhaltet.

BKP 2 Gebäude

BKP 20 Baugrube

BKP 201 Baugrubenaushub

Humusabtrag mit Zwischenlagerung des wieder benötigten Materials in Deponie Unternehmer. Maschineller Baugrubenaushub z.T. in offener Baugrube gemäss Aushubplan und Konzept Bauingenieur / Geologe. Zwischenlagerung des wieder benötigten Materials vor Ort oder Deponie Unternehmer für Terrainauffüllung und Hinterfüllung. Abfuhr des überschüssigen Materials in Deponie Unternehmer inkl. aller Gebühren. Entwässerung der Baugrube von Oberflächenwasser. Hint-

erfüllen des Bauwerkes mit zugeführtem oder gelagertem, unbelastetem Aushubmaterial inkl. schwere Verdichtung für Wege und Plätze.
Ausbilden der Baugrubensohle mit einer 5-10cm starken Magerbetonschicht (Sauberkeitsschicht). Es sind keine Abdichtungen infolge Radon-Vorkommen eingerechnet.

Es sind keine Abfuhr- und Entsorgungskosten von belastetem Material eingerechnet. Falls Spezialentsorgungen notwendig sind, dann werden diese in einer offenen Abrechnung der Auftraggeberin verrechnet.

BKP 21 Rohbau 1

BKP 211 Baumeisterarbeiten

Baumeisterarbeiten gemäss statischen Berechnungen und nach Angabe des Bauingenieurs.

BKP 211.0 Baustelleneinrichtung

Sämtliche Plätze, Maschinen, Geräte, Unterkünfte, Magazine, eventuell Bürocontainer für Bauleitung, elektrotechnischen und sanitären Einrichtungen, bis Rohbauende resp. Bauvollendung. Alle notwendigen Installationen sowie Abschränkungen, welche für die fachgerechte Ausführung der Arbeiten notwendig sind. Installationen, Abschränkungen, Zu- und Abfahrten nach Absprache mit Bau- und Verkehrspolizei sowie Tiefbauamt und Werke.

BKP 211.1 Gerüstungen

Sämtliche notwendigen Gerüstungen für den Rohbau und Ausbau, inkl. nötiger Schutzgeländer nach örtlichen Vorschriften, der SUVA- Richtlinien und den SIA-Normen.

BKP 211.3 Baumeisteraushub

Nachbearbeiten Aushub für Liftunterfahrten, Fundamentvertiefungen, Kanalisationsleitungen etc., ab Kote Baugrubenaushub bzw. Magerbeton. Auflad und Deponie auf Baustelle oder Abtransport auf Unternehmerdeponie, inkl. aller Gebühren.

BKP 211.4 Kanalisation im Gebäude

Verlegen der gesamten Kanalisation in- und ausserhalb der Gebäude gemäss behördlich genehmigtem Kanalisationsprojekt. Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen in PP- Rohren. Inkl. Abzweiger, Reduktionen und dgl. Leitungen und Leitungsführung gemäss den behördlichen Vorschriften. Anpassungen der bestehenden Leitungen.

Liefern, Versetzen und Errichten von Betonschächten, Kontrollschächten, Schlammssammler, eventuell Pumpschächte, Versickerungsschächte, Rinnen, Bodenabläufe etc. inklusive allem erforderlichen Zubehör wie Tauchbogen und Durchlaufrinnen etc. nach den örtlichen Vorschriften. Die Kanalisationsleitungen, Schächte und Abläufe werden im gereinigten und durchgespülten Zustand durch den Unternehmer übergeben.

BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Ausführungen, Dimensionen und Bewehrungsgehalt nach Angaben und Berechnungen des Bauingenieurs gemäss den SIA-Normen.
Bodenplatte in Stahlbeton ca. 25 cm stark, auf mindestens 5 cm Magerbeton (Es wird von normal tragfähigem Baugrund für eine Flachfundation ausgegangen).
Aussenwände im Untergeschoss und Tiefgarage (erdberührt) in Stahlbeton ca. 25 cm stark, Schalung Typ 2. Im Bereich der Garagenausfahrt Aussenwand mit Stahlbeton, Schalung Typ 2+.
Fundamentvertiefungen im Bereich der Betonstützen und Betonwände im Untergeschoss.
Arbeitsfugen zwischen Bodenplatte und Aussenwände mit Fugenband abgeklebt (kein Fundament Vorsprung). Aussenwände sowie Bindstellen aussen werden abgedichtet gem. BKP 211.6. Ar-

beitsfugen Wandetappen, aussen mit Fugenband abgeklebt. Stützen in Einstellhallen Vorfabriziert. Aussenwände im Erd- und Obergeschoss z.T. in Stahlbeton, Schalung Typ 2 (Erdbebensicherheit). Betonvordach und Stützmauern im Eingangsbereich gemäss Vorschlag Architekt. Die Trennwände zwischen den Wohnungen werden in Beton mit einer Wandstärke von 25 cm ausgeführt (Nach Angabe Bauingenieur und Bauphysiker). Alle Geschossdecken, d = ca. 26-34 cm, in Stahlbeton, Schalung Typ 2, Decke über Tiefgarage (Decke unter Terrain), d = im Schnitt ca. 30-40 cm im Gefälle. Decke über Attika mit Gefälle abtalschiert. Balkonplatten, thermisch mit Kragplattenanschlüsse, teilweise Beton durchlaufend von den Geschossdecken getrennt. Treppenhaus- und Liftschachtwände in Ortbeton, Schalung Typ 2 (verputzt). Vorfabrizierte Treppenläufe vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss. Alle Läufe als Fertigelemente. Treppen elastisch gelagert z.B. auf Isotrepp Fa. Stauffer oder Trela. Schallschutzanforderungen siehe Bauteilliste im Schallschutznachweis. Trittschallverbesserungsmasse siehe Schallschutznachweis.

BKP 211.6 Maurerarbeiten

Aussenwände über Terrain in Backstein (BN) zur Aufnahme einer Kompaktfassade

Untergeschosse:

Kellerräume in KN-Mauerwerk 12-18 cm, mit erhöhter Genauigkeit, vollfugig gemauert inkl. Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit unter erster Steinlage sowie Sturzelementen. Aussenwände mit Schwarzanstrich und Noppenfolie Delta MS oder dgl.

Erd- und Obergeschosse:

Tragende Innenwände (MB) 15 cm, nicht tragende Innenwände (MB) 12.5 cm mit geeigneter horizontaler Trennschicht oben, nachträglich gemauert. Alle tragenden Wände, wo nötig, mit Gleitlager und Schalldämmmlager unten (nach Angabe Bauingenieur und Bauphysiker). Inklusiv Stahlton-Sturzelemente. Wohnungstrennwände in Beton und teilweise mit Calmostein.

Sämtliche notwendigen Nebenarbeiten wie Spitzen und Schliessen von Durchbrüchen, Aussparungen, Bohrarbeiten, provisorische Abschlüsse und Abdeckungen, allgemeine Versetzarbeiten etc. inkl. Rohreinlagen für Abluft aller gefangenen Räume im Untergeschoss (wo nötig). Mörtelbett auf allen Fensterbrüstungen d=2 cm. Installationsschächte geschossweise gemäss Brandschutzvorschriften verschliessen.

Zargenmörtel durch Baumeister auf die Geschosse verteilt für Montage der Stahlzargen durch Türbauer.

BKP 212 Montagebau in Beton

Vorfabrizierte Betonelemente für Treppenläufe und Stützen. Liefern und Versetzen von vorfabrizierten Betonlichtschachtelementen mit begehbarem verzinktem Gitterrost (BKP 211).

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221 Fenster, Aussentüren, Tore

BKP 221.2 Fenster aus Kunststoff (foliert)

Kunststofffenster und Türen mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung. 2-flüglig (inkl. Rahmenverbreiterung) Alle U-Werte kleiner oder gleich: U-Wert Rahmen 1.3 W/m²K, U-Wert Glas 0.70 W/m²K, Glasrandverbund U-Wert 0.035 W/m²K. Schalldämmwerte siehe Übersichtspläne Schallschutznachweis. Verglasung, 3-fach Isolierglas mit Edelgasfüllung und Wärmeschutzbeschichtung. Glas: U-Wert 0.7 oder besser. Innen Kunststoff weiss aussen foliert gemäss Standardfarbton Unternehmer. Flügel seitlich öffnend oder zum Kippen, pro Zimmer 1 Flügel mit Drehkippschlägen, umlaufende Gummidichtung (2 Stk.), Verglasung mit beidseitiger Trockenversiegelung, teilweise Eckverglasung, Glasleiste ohne Profilierung. Beschläge und Bänder in guter Qualität. Balkon-/Terrassenfenster mit fest verglasten Teilen bzw. fest verschraubten Flügeln (Einteilung gem. Grundriss- und Fassadenpläne).

Wetterschenkel in Aluminium einbrennlackiert gemäss Farbkonzept. Hebe-Schiebetüren im Wohn-/Essbereich gemäss Werkpläne Architekt.
Überströmöffnungen in Fenster eingebaut gemäss Angabe Lüftungsplaner.

BKP 221.6 Garagentor und Aussentüren aus Metall

Garagentor (Kipptor) im Untergeschoss:

Mit Funksteuerung je Parkplatz (Funk), Bewegungsmelder, Schlüsselkasten, Metalltor mit Blechfüllung inkl. werkseitiger Beschichtung, mit integrierter Fluchttür, mit Türschliesser und Zylinderausschnitt für Kaba oder ähnlich und Panikschloss.

Türe zu Aussenraum:

Metallkonstruktion wärmegeklämmt, einbrennlackiert nach Farbkonzept, U-Wert Rahmen kleiner/gleich 1.8 W/m²K, Zylinderschloss, Türschliesser, Drücker MEGA, Zink vernickelt.

Wohnungseingänge in BKP 273.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Ausführung gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Flachdächer mit Winkelblech, Putz- und Deckstreifen, Speier bzw. Überlauf, Dachwasserabläufe, Einfassungen, Ortbleche, Mauer- und Stirnabdeckungen, Dunst- und Abluftrohreinfassungen.

BKP 223 Blitzschutzanlage

Die Ausführung von Blitzschutzanlagen ist nicht vorgesehen.

BKP 224 Bedachungsarbeiten

BKP 224.1 Dachdeckungen Flachdach

Flachdachaufbau: (von unten nach oben)

Dampfsperre mit Voranstrich vollflächig aufgeklebt, als provisorische Dachhaut, Wärmedämmschicht aus z.B. Polyurethanplatten (PUR) oder EPS Lamda Roof, Wärmedämmstärke gemäss Wärmedämmnachweis und Angaben Bauphysiker (Basis SIA-Empfehlung 380/1), zweilagige Dachhaut aus Polymer-Bitumenbahnen inkl. sämtlichen Auf- und Abbordnungen mit Bitumenkeil, Drainageschicht beidseitig mit Vlies belegt. Dachvliesmatte min. 250 g/m² als Trennlage. Dachbegrünung mit Trockensaat d = ca. 8 cm, gemäss den örtlichen Vorschriften, als Schutzschicht. Randzonen mit Kiesstreifen 30 cm.

Terrassen und Balkon Aufbau: (von unten nach oben)

Terrassen Attika wie Flachdach, jedoch zusätzlich Gummigranulatbahn als Schutz- und Schalldämmschicht zwischen Dachhaut und Drainageschicht. Splitt und z.B. Keramikplatten Grösse 60x60x2 cm als Nuttschicht mit offenen Fugen zur Entwässerung.

Die Balkone der Regelgeschosse sind wie Terrassenaufbau Attika teilweise mit Dämmung teilweise ohne Dämmung (je nachdem, ob es darunter beheizte Räume hat). Abdichtungen im Schwellenbereich von Balkon- und Terrassentüren sowie Haupteingang und Mauerübergänge bei Balkonplatten mit Polymer-Bitumenstreifen und Flüssigkunststoff.

Budget: Terrassenbelag Brutto Materialpreis 60.00 CHF/m² exkl. MwSt.

Abdichtung auf erdüberdeckten Bauteilen in den Untergeschossen, Bitumendichtungsbahnen 2-lagig, vollflächig verklebt, darüber Gummigranulatbahn als Schutzschicht.

RWA-Öffnungen in den Treppenhäusern gemäss den behördlichen Vorschriften.

Dachausstieg im Treppenhaus Attika mit Auszugstreppe.

Systemgarantie:

Systemgarantie von 10 Jahren über sämtliche Abdichtungen bei Abschluss eines Wartungsvertrags zwischen der Bauherrschaft und dem auszuführenden Unternehmer. Die Wartungskosten sind nicht eingerechnet.

BKP 224.3 Glaseinbauten in Flachdächer

Oblichtkuppel, 3-schalige Oblichtkuppel, bombiert, aus opalem Polykarbonat. U-Wert 1.65 W/m²K. Aufsetzrahmen mit U-Wert 0.9 W/m²K, Farbe weiss. Anzahl und Grösse gemäss Plan Dachaufsicht.

BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

BKP 225.1 Fugendichtung

Äussere Dichtungen:

Sämtliche äussere Fugendichtungen bei Dilatationen, Bauteilübergängen und dgl. mit Dichtungsmasse auf Polyurethanbasis / Zweikomponenten, elastisch, eingefärbt. Abisolieren von konstruktiv getrennten Bauteilen mit dauerelastischem Kitt.

Innere Dichtungen:

Innere Fugendichtungen bei Plattenbelägen und um Sanitärapparate in Nassräumen mit Dichtungsmasse auf Silikonkautschuckbasis, fungiziert, eingefärbt.

Bei Bodenbelägen aus keramischen Platten oder Natursteinplatten sollten die Kittfugen zum Sockel aus technischen Gründen erst ca. 2 Jahre nach Bezug erstellt werden (Setzungen). Auf Wunsch können jedoch die Fugen bei Bezug erstellt werden. Da dies aus wohnungshygienischen Gründen sinnvoll ist, werden die Fugen bereits bei Bezug erstellt. Ablösungen der Kittfugen, die im Rahmen der normalen Setzungen des Unterlagsbodens entstehen, gelten dann jedoch nicht als Mangel und sind vom Eigentümer im Sinne des Unterhaltes in Eigenregie zu beheben.

BKP 225.2 Spezielle Dämmungen

Der Schutz gegen Luft- und Körperschallübertragungen im Gebäude wird, insbesondere bei der Montage von haustechnischen Anlagen, mit entsprechenden konstruktiven Massnahmen gemäss SIA 181 gewährleistet.

Erforderliche Deckendämmungen mit Schichtex (Kern Steinwolle) oder weiss beschichtete Mineraldämmplatte mit Vliesbeschichtung im Untergeschoss Bereich Wohnraum, Dämmstärken gemäss den Angaben des Bauphysikers.

Innenwärmedämmung Wände im UG (Tiefgarage und Keller) gegen die unbeheizten Räume, Ausführung mit Flumroc compact. Dämmstärke gemäss den Angaben des Bauphysikers.

BKP 225.4 Brandabschottungen und dgl.

Brandabschottungen bei allen Wand- und Deckendurchbrüchen und Installationsschächten (teilweise in Beton), mittels Gart- oder Weichschott, gemäss den aktuellen Vorschriften Feuerpolizei.

BKP 226 Fassadenputz

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Aussenliegende Gebäudedämmung auf Fassadenmauerwerk mit Wärmedämmplatten aus Mineralwolle, Grundputz mit Armierungsgewebe, Deckputz 2.0-3.0 mm abgerieben inkl. Fassadenanstrich mit Biozidbeimischung (gegen Algen- und Pilzbefall) in BKP 227. Effektive Dämmstärken gemäss Berechnungen des Bauphysikers. Unterterrain mit Perimeterdämmung XPS mit Flexil (2-Fach) oder gleichwertig und Glasfasergewebe, Ausführung mit Algenschutz.

Metallfensterbänke eloxiert bei Fenster, Montage mit Winkel oder geklebt. Farb- bzw. Oberflächengestaltung der Fassaden gemäss Gestaltungskonzept Architekt (siehe auch Farb- und Materialkonzept).

Systemgarantie von 10 Jahren bei Abschluss eines Wartungsvertrags zwischen der Bauherrschaft und dem auszuführenden Unternehmer. Die Wartungskosten sind nicht eingerechnet.

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

Deckender Farbanstrich (inkl. Biozid gegen Algen- und Pilzbefall) auf Fassadenflächen und Balkonuntersichten. Farb- bzw. Oberflächengestaltung der Fassaden gemäss dem von der Gemeinde und Architekt genehmigten Gestaltungskonzept.

BKP 228 Sonnenschutz

BKP 228.2 Rafflamellenstoren

Verbundraffstoren, Lamellenbreite VR90 mit Gummilippendichtung bei sämtlichen Fenstern in den Wohnungen, einbrennlackiert RAL/NCS nach Standardkollektion Unternehmer, selbsttragend mittels Führungsschienen an Leibung befestigt, bei raumhohen Fenstern inkl. Montagebügel als zusätzliche Verstärkung. Alle Rafflamellenstoren mit elektrischer Einzelbedienung.

BKP 228.3 Sonnenstoren

Garten- und Attikageschoss je Wohnung eine Knickarmmarkise, Grösse lxb cm 400 x 250.
Erd- und 1.Obergeschoss je Wohnung eine Senkrechtmarkise Grösse lxb cm 400 x 250.
Acrylstoff nach Unternehmerekollektion, alle Markisen mit Elektroantrieb.

BKP 23 Elektroinstallationen (Anpassungen durch Fachplaner pendent)

BKP 231 Apparate Starkstrom

Hauptverteilung:

Lieferung, Montage und Anschluss einer Hauptverteilung im Haus mit Zählerplätze und entsprechenden Sicherungs-, Fehlerstromschutz- und Regelautomaten für die allgemeinen Raumzonen. Verdrahtet und geprüft nach den örtlichen EVU-Vorschriften inkl. korrekter Beschriftung und Legende.

Unterverteilungen (alle Wohnungen):

Lieferung, Montage und Anschluss einer Unterverteilung pro Wohnung, mit entsprechenden Sicherungs- und Fehlerstromschutzschalter. Verdrahtet und geprüft nach den örtlichen EVU-Vorschriften inkl. korrekter Beschriftung und Legende.

BKP 232 Starkstrominstallation

Erdungen:

Erstellen der Fundamenterdung und des Schutzpotentialausgleichs für ausgedehnte metallische Gebäudeteile nach den gültigen technischen Normen. Kein äusserer Blitzschutz vorgesehen.

Haupt- und Steigleitungen:

Bezügerleitung ab Messstelle HV UG zu den Wohnungsverteilern in den Geschossen. Leerrohr für Steuerleitungen ab Hauptverteilung auf die Wohnungsunterverteilungen.

Licht-Installationen allgemein:

Zweckmässige Beleuchtung sämtlicher allgemeinen Räume mit energiesparsamen Leuchtmittel. Räume UG, Keller und Einstellhalle mittels LED-Armaturen. Treppenhäuser mittels Wand- oder Deckenleuchten. Aussenbeleuchtung mit Pollerleuchten. Schaltungen, je nach Raumnutzung über Bewegungsmelder bzw. Minuterie und/oder Lichtschalter. Es sind vereinzelte Steckdosen ab Zähler allgemein zu Reinigungszwecken vorhanden. Beim Hauszugang ist eine 230V-Aussensteckdose platziert. Allgemeinräume mit separater Zuleitung ab Zähler allgemein LED-Armaturen, Schalter und Steckdose bei Zugang.

Kraft-Installationen allgemein:

Erstellen sämtlicher Anschlüsse für Heizung-, Lüftung- und Sanitärapparate. Erstellen der Anschlüsse für Liftanlage und Garagentoranlage. CO2-Warnanlage durch HLS

E-Mobility

Vorbereitung für E-Ladestationen in der Tiefgarage. Leerrohreinlage ab HV in Tiefgarage je PP-Reihe (4x), Zählerplatz für Energiemessung vorbereiten und Platz für Sicherungen / Lastmanagement.

PV-Anlage

Nicht eingerechnet

BKP 233 Leuchten- und Lampenlieferung

Wohnung: Küche / Gang mit LED-Einbauleuchten, Abstellraum mit LED-Leuchte.

Treppenhaus: Wand- und/oder Deckenleuchten

Untergeschoss: LED-Deckenleuchten offen

Einstellhalle: LED-Deckenleuchten offen / Einbau-Wandleuchten in Ein-Ausfahrt

Umgebung: Kandelaber- oder Pollerleuchten, mit Arealsteuerung, Bewegungsmelder

BKP 234 Wohnungen

Erstellen sämtlicher Licht-, Kraft- und Medien-Installationen gemäss Projektplan Elektro.

Gard./Vorplatz: Beleuchtung mit EB Leuchten, Schalter mit Steckdose und Innensprechstelle bei Eingang, weitere Schaltstellen gemäss Raumgrössen.

Zimmer: Decken-Lampenstelle, Schalter mit Steckdose, Raumthermostat bei Zugang, zwei Mehrfach-Steckdosen (1S), ein Leerrohr für MultiMediaDose, elektrische Storenantriebe

Elternzimmer: Decken-Lampenstelle, Schalter mit Steckdose, Raumthermostat bei Zugang, drei Mehrfach-Steckdosen (1S), eine MultiMediaDose, elektrische Storenantriebe,

Essen/Wohnen: zwei Decken-Lampenstellen, zentrale Schaltstelle mit mind. drei Schalter und einer Steckdose, Raumthermostat bei Zugang, drei Mehrfach-Steckdosen (1S), eine MultiMediaDose, ein Leerrohr für Multimedia, elektrische Storenantriebe

Küche: Beleuchtung mit Einbaudeckenleuchten ca. 4-6 Stk. je Wohnung, Schalter mit Steckdose, zwei Mehrfach-Steckdosen (Rüsten), zwei Einfach-Steckdosen für DA und KS, Anschlüsse für GWA, Backofen und Rechaud.

Nasszellen: Einbauleuchte LED, Schalter, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose, Raumthermostat, Leerrohr für Handtuchradiator und Dusch-WC.

Balkon: Beleuchtung mit Einbauleuchte, Schalter / Steckdose. Markise mit Elektroantrieb.

Reduit: Unterverteiler und Multimediaverteiler AP, Beleuchtung mit LED-Leuchte, Schalter / Steckdose.

Wohnungskeller: Beleuchtung mit LED -Armatur mit Schalter über Wohnungszähler angeschlossen. Dreifachsteckdose im Raum.

BKP 235/236 Apparate und Installationen Schwachstrom**Multimedia für Telefon- und Kabelnetzbetreiber:**

Installation einer Glasfaserleitung + Koaxialkabel ab Medien Verteilkasten im UG mit 4 Fasern in jeden Wohnungssternpunkt (Multimedia-Verteiler). In der Wohnung wird eine Advanced- Multimediainstallation erstellt. Pro MM-Dose werden zwei UTP-Kabel (Ethernet) und ein Koaxialkabel (TV-Signal) verlegt. Anschlussstellen siehe BKP 234.

Sonnerie- / Gegensprechanlage:

Sonnerie in Briefkastenanlage mit Taster und Gegensprechanlage, elektrische Türöffner Anlage bei Hauseingangstüre. Je Wohnung ein Taster vor Eingangstüre und eine AP-Sprechstelle mit Taster für Türöffner.

BKP 24 Heizungsanlagen (Anpassungen durch Fachplaner pendent)

BKP 242 Wärmeerzeugung

Die erforderliche Wärmeenergie für die Raumheizung, sowie für das Brauchwarmwasser wird über einen Fernwärmeanschluss erzeugt.

Gruppe Niedertemperatur-Bodenheizung mit Vorlauftemperaturregulierung, gleitend anhand der Aussentemperatur geführt.

BKP 243 Wärmeverteilung

Separate Wärmezählung je Wohnung mit Funkablesung (Option verdrahtet möglich). Wärmeverteilung mit Bodenheizung in allen Wohngeschossen. Dämmung Böden inkl. Trittschalldämmung gemäss Energienachweis.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizgruppe. Die Wohnungen werden über eine Gruppenpumpe und die dazugehörigen Steigzonen erschlossen. Die Bodenheizverteiler für die einzelnen Wohnungen sind in den Wänden oder stehend in Garderobe bzw. im Sockel des Einbauschranks eingebaut.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fussbodenheizung. Die Vorlauftemperatur wird gleitend nach der Aussentemperatur geführt. Die Heizwassertemperatur beträgt VL 35°C / RL ca. 29 °C bei -8 °C Aussentemperatur.

Die Raumregulierung erfolgt durch elektrische Raumthermostaten (Lieferung durch Elektro), welche Unterputz montiert werden.

Jeder Wohnungsheizverteiler ist mit einer Wärmemessung ausgestattet, damit die Verbrauchsabhängige Heiz-Kosten-Abrechnung (VHKA) ermöglicht wird. Die Ablesung der Wärmezähler erfolgt optional von ausserhalb der Wohnung über das Funkmodul. Unkomplizierte, verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.

Folgende Räume sind beheizt:

- Bad / WC 22 °C
- Küche 21 °C
- Wohn- und Esszimmer 21 °C
- Zimmer 21 °C
- Dusche / WC 22 °C
- Eingang 21 °C
- Treppenhaus, und gesamtes Untergeschoss inkl. Keller, Bastelräume und Abstellräume unbeheizt

BKP 244 Lüftungsanlagen (Anpassungen durch Fachplaner pendent)

Mechanische Be- und Entlüftung von gefangenen Räumen im Untergeschoss und Schutzraum. Garagen Be- und Entlüftung nach Vorschrift und Konzept des Lüftungsplaners. Mechanische Entlüftung von Nassräumen (ohne Fenster) Zuluft über Türschlitze unten. Küchenabluft mittels Umluft. Die Ersatzluft hierfür erfolgt über manuelles öffnen durch den Nutzer. KEINE kontrollierten Wohnungslüftungen. Liftschachtentlüftung ins Treppenhaus geführt.

BKP 25 Sanitäranlagen

BKP 250 Sanitäranlagen (Anpassungen durch Fachplaner pendent)

Wasserversorgung:

Ab Hauszuleitung auf Wasserverteilerbatterie in CNS Rohren geführt. Alle sanitären Arbeiten gemäss Schallschutznachweis und Merkblätter Schall ausgeführt.

BKP 251 Allgemeine Sanitärapparate

Lieferung und Montage der Sanitärapparate:

Badezimmer: Badewanne, Wandklosett, Waschtisch und Spiegelschrank.

Dusche/ WC: Dusche mit Glastrennwand (in Apparatebudget enthalten), Wandklosett, Wandbecken und Spiegel. Je 1 Aussenhahn pro Attikawohnung auf Terrasse.

Budget Brutto exkl. MwSt. (TU-Nettopreis -15% einkalkuliert)

je Wohnung CHF 14'000.00

Transport und einmalige Montage aller gelieferten Apparate und Garnituren. Verbinden der Apparate mit den erforderlichen Leitungsanschlüssen.

BKP 251.1 Löschvorrichtungen

Feuerschutzeinrichtung:

Liefern und montieren des vom Amt vorgeschriebenen Feuerschutzes (Pulver-Handlöscher min. 9 kg) bei jedem Fluchtweg-Ausgang aus Tiefgarage. Ausführung gemäss Brandschutzkonzept.

BKP 252 Spezielle Sanitäre Apparate

Lieferung und Montage von Wäscheturm bestehend aus Waschmaschine und Tumbler, Marke Electrolux (Trockner TWGL3E500 / Waschmaschine WAGL4E500) oder glw.. Es wird eine Enthärtungsanlage eingebaut.

BKP 254 Sanitärleitungen

Kaltwasserleitungen:

Liefern und montieren aller notwendigen Kaltwasserleitungen inkl. Formstücke und Armaturen zu den vorgesehenen Entnahmestellen.

Im Technikraum UG von der werkseitigen Hauseinführung abgenommen und über eine Verteilbatterie bis zu den Entnahmestellen geführt. Die Verteilbatterie wird mit einem spülbaren Feinfilter versehen.

Ausführung:

Kellerverteilleitungen, Steigstränge aus nichtrostenden Edelstahlrohren und Fittingen System OP-TIPRESS o.ä. Apparateanschlussleitungen in PEX System OPTIFLEX o.ä.

Sämtliche Rohrbefestigungen mit Gummieinlagen.

Warmwasserleitungen (inkl. Zirkulation):

Liefern und montieren aller notwendigen Warmwasserleitungen, inkl. Formstücke und Armaturen. Ab dem heizungsseitig gelieferten Wassererwärmer im Technikraum UG abgenommen und zu allen Entnahmestellen geführt. Die Warmwasserleitung wird mit einer Zirkulation versehen.

Ausführung:

Kellerverteilleitungen, Steigstränge aus nichtrostenden Edelstahlrohren und Fittingen System OP-TIPRESS o.ä.. Apparateanschlussleitungen in PEX System OPTIFLEX o.ä..

Sämtliche Rohrbefestigungen mit Gummieinlagen.

Entwässerungsleitungen / Kanalisation:

Liefern und montieren aller notwendigen Schmutzabwasserleitungen.

Bei den Apparaten abgenommen und über Fallleitungen an die Grundleitung im UG angeschlossen.

Die Apparate werden im UG an die Grundleitung angeschlossen. Jede Fallleitung wird als Ent- und Belüftung bis über Dach geführt.

Sämtliche Dacheinfassungen werden bauseits durch den Spengler geliefert und montiert.

Meteorwasserleitungen:

Liefern und montieren aller notwendigen Meteorwasserleitungen.

Die Dach- und Terrassenwasser werden versickert oder abgeleitet, siehe Kanalisationskonzept.

Ausführung:

Fallleitungen, Zweigleitungen in PE- Kunststoffrohren GEBERIT Silent, inkl. allen notwendigen Formstücken und Befestigungs- und Dämmmaterialien. In den Geschossen UG und Tiefgarage alles in GEBERIT PE-H inkl. Dämmung wo notwendig.

Die Fallstrangbereiche werden ausgeflockt.

BKP 255 Dämmungen von Sanitärleitungen**Kalt- und Warmwasser:**

Die offen montierten Kaltwasserleitungen werden mit PIR-Schalen und Hart-PVC-Mantel komplett, die verdeckt montierten Kaltwassersteigleitungen werden mit Armaflex-Schläuchen isoliert.

Montage:

Transport und Montage aller beschriebenen Teile, Inbetriebnahme und Übergabe.

Warmwasser Dämmung:

Die offen montierten Warmwasserleitungen werden mit Anorganischen-Schalen und Hart PVC-Mantel komplett isoliert. Die verdeckt montierten Steigleitungen werden mit Armaflex-Schläuchen isoliert.

Montage:

Transport und Montage aller beschriebenen Teile.

BKP 256 Installationselemente

Lieferung und Montage von Vorwandsystemen Geberit GIS o.ä.. In den Nasszellen inkl. allen Einlagen und Verstärkungen, (Die Ausflockung und Beplankung ist in den Gipsarbeiten BKP 271 enthalten). BKP 256 ist in BKP 250 Sanitäre Anlagen enthalten.

BKP 258 Küchen

Ausführung Möblierung gemäss Fachplaner Küche. Einteilung und Aufbau der Standard-Küchen gemäss separaten Küchenplänen. Fronten mit hochwertigem Kunstharzbelag, gemäss Farbkonzept Architekt, ringsum laufende Plasma-Nullfugen, Kante 1 mm in PP Küchenabdeckungen (Arbeitsflächen) Granit, Preisgruppe 3. Vollauszüge Bluemotion. Schallhemmende Montage der Küchen. Apparate Elektrolux oder glw. Küche Dampfabzug als Umluft mit Aktivkohlefilter.

Budget Brutto exkl. MwSt.(TU-Nettopreis -20% einkalkuliert)

10x Regelgeschoss CHF 18'000.00 / 1x Attikawohnung CHF 22'000.00

BKP 261 Aufzüge

Personenaufzug Antrieb elektro-mechanisch bzw. Frequenzumrichter, 1.0 m/s, Tragkraft 630 kg/ 8 Personen (rollstuhlgängig). Kabinenausbau in normalem Standard. Teleskopschachttüren grundiert zum streichen. Kabinenmasse ca. 140 x 110 cm.

Inkl. Liftschachtbeleuchtung, Grubenleiter und Schachtgerüst. Ausführung ohne Maschinenraum. Kabinen-Notruf zu 24 Std.-Notdienst

BKP 27 Ausbau 1**BKP 271 Gipsarbeiten****BKP 271.0 Innere Gipsarbeiten****Wände:**

Grundputz auf Zement-Kalk-Basis in allen Nassräumen, zur Aufnahme von Wandplatten oder Abrieb. Grundputz auf Zement-Kalk-Basis auf alle Wände aus Beton oder Backstein und mineralischer Abrieb 1,5 mm in den Wohnungen und Treppenhaus, inkl. Haftbrücke als Verbesserung der

Haftung zwischen Untergrund und Putzauftrag sowie streifenweises Überspannen von Konstruktionsteilen, Fugen, Kanten und Anschlüsse bei rissgefährdeten Partien, Trennschnitte oder Trennfugen bei Materialwechsel. Kantenschutzprofile an allen Aussenkanten.

Decken:

Weissputz (Q3) zum Streichen auf Betondecke in allen Wohngeschossen inkl. Auftragen einer Haftbrücke als Verbesserung der Haftung zwischen Untergrund und Putzauftrag.

Im Weissputz eingelegte Vorhangschiene, einläufig, seitlich je 50cm Überstand entlang der Fensterfront bei allen Wohn- und Schlafzimmer.

BKP 271.1 Spezielle Gipsarbeiten

Hydrophobierte Gipskartonplatten 1x 18 mm, im Bereich der Vorwandsysteme (inkl. Ausflockung der Hohlräume) in den Nasszellen, inkl. Verspachtelung sowie allen Vor- und Nebenarbeiten. Beplankung gemäss Bauphysiker bzw. Sanitärfachplaner.

BKP 272 Metallbauarbeiten**BKP 272.1 Metallbaufertigteile**

Briefkastenanlagen gemäss Vorschriften, Alu einbrennlackiert oder Pulverbeschichtet gemäss Architektenplan, an Fassade im Eingangsbereich seitlich beim Haupteingang inkl. Unterkonstruktion, mit Vorbereitung für Gegensprechanlage, vorbereitet für Zylinder Gesamtschliessanlage (Kaba oder Keso). Schallhemmend, entkoppelte Montage.

Lieferung und Montage von Fahrradständer in der Tiefgarage und bei Hauseingängen. Lieferung von Schwarz- und Grüncontainern gemäss den örtlichen und behördlichen Vorschriften.

BKP 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten**Aussengeländer Balkone, Terrassen, Fenster etc..**

Staketengeländer Flachstahl (ohne Handlauf) einbrennlackiert horizontal mittels Konsolen seitlich auf Betonbrüstung geschraubt.

Treppenhaus:

Staketengeländer Flachstahl (ohne Handlauf) einbrennlackiert horizontal mittels Konsolen seitlich auf Betonbrüstung geschraubt.

Ganze Ausführung den BfU-Vorschriften entsprechend.

Allfällige Aussengeländer (Aussentreppen, PW-Garagen-Rampe etc.): mit Chromstahl-Handlauf als Absturzsicherung.

BKP 273 Schreinerarbeiten**BKP 273.0 Innentüren aus Holz****Wohnungseingangstüren (Aussenklima):**

Eingelassene Blendrahmentüren, schall- und feuerhemmendes Volltürblatt, Hartholzeinleimer, HPL-belegt oder zum Streichen, EI30 gemäss den feuerpolizeilichen Vorschriften, Schalldämmwert $R'w$ min. 37 dB, U-Wert 0.9 W/m²K, mit Schwellendetail und doppelt umlaufender Gummidichtung, Schloss mit Zylinderausschnitt für den Einbau von bauseitigem KABA / oder KESO - Zylinder. Drücker und Langschild (Garnitur der Firma Glutz) mit Sicherheitsrosette, Spion und Dreipunktverschluss.

Wohnungsinnentüren und Kellertüren:

Stahlzargen zum Streichen, Türblätter in Holz CPL-belegt, 40 mm Röhrenspantürblatt, ohne Planet, mit 3-seitiger Gummidichtung. Schloss mit Drückergarnitur in Leichtmetall (Garnitur der Firma Glutz), mit Zifferschlüssel in Wohnungen, Zylinderausschnitt für Kaba oder ähnlich bei Kellertüren. Stahlzargen in Wohnungen Türen mit Sturzhöhe 205 cm (gemauerter Sturz). Türen im Untergeschoss teilweise in EI30-Ausführung, zum Teil mit Türschliesser und Panikschlösser gemäss Brandschutzkonzept. Inkl. Haftbrücke bei Betonleibungen für Zargenmörtel.

BKP 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

Garderoben- bzw. Einbauschränke mit Hutablage und Kleiderstange, bzw. Tablaren und Putzschrank-Garnitur aus Spanplatten kunstharzbeschichtet, Farbe und Oberflächenbeschaffenheit dito Küche. Beschläge und Bänder in guter Qualität. (Fronten analog Küche). Teilweise mit Integration von Haustechnikelementen (Bodenheizungs- und Sanitär-Verteiler). Budget Netto je Wohnung exkl. MwSt. 11x CHF 2'000.00.

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Fenstersimse innen bei allen Brüstungsfenster (ausser in Nasszellen) gemäss den Architektenplänen.

BKP 275 Schliessanlage

Schliessanlage Keso, Kaba oder gleichwertig., mechanisches, registriertes Schliess-System, mit Schliessplan. 5 Schlüssel pro Wohnung passend für Hauseingang, Briefkasten, Kellerabteil, Container, und möglichem Hobbyraum. Schlüsseldepots für die Feuerwehr und Werke. 1 Schlüssel oder Funk-Handsender pro Parkplatz Tiefgarage für Hauseingang und Garagentor, falls Fremdmieter vorhanden sind.

BKP 277.2 Feststehende Elementwände

Kellertrennwände in Metall.
Gittersystem in verzinkter Ausführung, Gittertüren mit Zylinderausschnitt und Drücker. Inklusive Ausschnitte und Aussparungen für Haustechnikleitungen.

BKP 281 Bodenbeläge**BKP 281.0 Unterlagsböden**

Treppenpodeste und Erschliessungen:
Trittschalldämmung aus expandiertem Polystyrol (EPS) 20 mm, Zementunterlagsboden 65 mm. Oberfläche sauber abtalschiert, inkl. Randstellstreifen zur Trennung an Wänden und Türrahmen.

Wohnräume über beheizten Räumen:
Wärmedämmung mit expandiertem Polystyrol (EPS) 20 mm und Trittschalldämmung EPS-T gewalkt 20 mm, Zementunterlagsboden 75 mm, Oberfläche sauber abtalschiert, inkl. Trennfugen und Randstellstreifen zur Trennung an Wänden und Türrahmen.
Wohnräume über unbeheizten Räumen:
Wärmedämmung aus Polyurethan PUR-alukaschiert 180 mm und Trittschalldämmung EPS-T gewalkt 20 mm, Zementunterlagsboden, 75 mm, Oberfläche sauber abtalschiert, inkl. Trennfugen und Randstellstreifen zur Trennung an Wänden und Türrahmen.

BKP 281.1 Fugenlose Bodenbeläge

In den unbeheizten Räumen in den Untergeschossen (Technik-, Velo-, Hauswart-, Kellerräume etc.) Zementüberzug 30 mm stark, Oberfläche horizontal abtalschiert zum Teil im Gefälle. Tiefgarage: Hartbetonbelag leicht im Gefälle zur Rinne als Fertigbelag (Gefälle im Beton). Im Bereich der Rampe aufgeraut mit Rillen.

BKP 281.6 Keramische Bodenbeläge

Alle folgenden Plattenbeläge in den Bäder, Duschen, WC und Treppenhaus mit Treppenläufe sind fertig verlegt, inkl. sämtlichen Vor- und Nebenarbeiten wie spachteln, etc.. Sockel aus Bodenplatten geschnitten ca. 4 cm hoch mit Sichtkanten nach oben (wo keine Wandplatten). Im Bereich der Duschen mit allen erforderlichen Abdichtungen sowie sämtlichen An- und Abschlüssen.

Budget: Materialpreis Ausstellung Brutto CHF 80.00.-/m2 exkl. MwSt. (Fertig verlegt CHF 150.00.-/m2 exkl. MwSt.)

Die Plattenauswahl erfolgt bei der WDS Keramikwelten AG.

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Bodenbeläge aus Holz, vollflächig verklebt. Wandssockel in Eiche, Natur oder weiss (Wohnen, Korridor und Zimmer), fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

Budget: Materialpreis Ausstellung Brutto CHF 80.00.-/m2 exkl. MwSt. (Fertig verlegt CHF 100.00.-/m2 exkl. MwSt.)

BKP 282 Wandbeläge

BKP 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Alle folgenden Plattenbeläge in den Bädern, Duschen, WC sind fertig verlegt, inkl. sämtlichen Vor- und Nebenarbeiten wie spachteln, Abdichtungen etc.. Wandflächen je Bad, Dusche und WC, 1x kurze und 1x lange Wandseite auf eine Höhe von 2 m.

Budget: Materialpreis Ausstellung Brutto CHF 80.00.-/m2 exkl. MwSt. (Fertig verlegt CHF 150.00.-/m2 exkl. MwSt.)

Die Plattenauswahl erfolgt bei der WDS Keramikwelten AG.

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlung

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Nach Möglichkeit werden lösungsmittelfreie oder -arme Anstriche verwendet.

Dispersionsanstrich auf Beton- und Kalksandsteinwände und Decken in Trocknungsräumen, in allen Korridoren im Untergeschoss sowie im ganzen Treppenhaus aller Geschosse und PW Einstellhallen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken in den Wohnungen.

Dispersionsanstrich auf alle Wände in den Wohnungen.

Kunstharzanstrich auf Stahlzargen und Liftzargen.

Standardfarbton RAL/NCS.

BKP 286 Bauaustrocknung

Aufwendungen während der Austrocknungsphase, sofern nötig. Alle erforderlichen Massnahmen gemäss Vorschriften, inkl. Abschlüsse, Verkleidungen, Bauheizung, Entfeuchtung, etc.

(Brennstoffe für provisorische Bauheizungen sind nicht enthalten.)

BKP 287 Baureinigung

Periodische Grobreinigungen während der Bauzeit. Endreinigung des ganzen Gebäudes vor Übergabe an die Bauherrschaft. Die Kanalisation wird vor der Übergabe des Bauwerkes gespült.

BKP 289 Signaletik / Markierungen

Beschriftung der Türen im Untergeschoss.

Bodenmarkierungen der Parkplätze.

BKP 29 Honorare

Sämtliche notwendigen Honorare für die Ausführung des Bauwerks.

- Baumanagement und Architekt
- Bauingenieur
- Elektroingenieur
- HLS-Ingenieur

- Bauphysiker
- Geologe
- Käuferbetreuung
- Geometer
- Brandschutzexperte
- TU Risiko

BKP 4 Umgebung

BKP 401 Erdbewegungen

Grab- und Auffüllarbeiten für Werkleitungs- und Kanalisationsgräben.
Erstellen der Rohplanie auf dem ganzen Grundstück

BKP 411 Baumeisterarbeiten Umgebung

Ortbetonbau; Rampenabfahrt Tiefgarage inkl. erforderliche Foundationen, Betonausgleichsmauern, etc.

BKP 421 Gärtnerarbeiten

Bepflanzungen:

Erstellen der Humus- und Feinplanie für die Rasensaat. Ansaat, Bewässerung und Behandlung der Rasenfläche inkl. 1. Schnitt.

Pflanzen, Sträucher und Bäume inkl. Pflanzenlieferung und Pflanzlohn.

Geröllschüttung entlang der Hausfassade, inkl. Stellstreifen aus Zementplatten.

Sitzplätze der Wohnungen:

Sitzplätze im Erdgeschoss mit Feinsteinzeug in Splitt, leicht im Gefälle verlegt, inkl. Einfriedungen im Bereich der Gartenanlage gemäss Farb- und Materialkonzept.

Budget: Terrassenbelag Materialpreis Ausstellung Brutto 40.00 CHF/m2 exkl. MwSt.

Ausstattungen:

Spielplatz, Unterstände, etc. gemäss Farb- und Materialkonzept.

Wege und Treppen:

Erstellen der Zugangswege und Rampen nach Angabe Farb- und Materialkonzept Architekt.

Parkplätze:

Erstellen der neuen Parkplätze in Asphalt (oder mit sickerfähigem Belag) gemäss Vorschriften/ Auflagen Behörden, inkl. Randstellstreifen oder gleichwertig, Unterbau, Entwässerung.

Entwässerungen Allgemein:

Liefern, Versetzen und Errichten von Schlammsammler, Rinnen im Bereich der Zufahrtsrampe und Wege, Bodenabläufe, etc. inklusive allem erforderlichen Zubehör wie Tauchbogen etc., nach den örtlichen Vorschriften. Deckel befahrbar wo nötig.

Containerplatz:

Einfassung aus Betonelementen und Bodenbelag mit Asphalt oder Verbundsteinen, inkl. Anpassungen.

Versickerung:

Ausbilden von Versickerungsmulden und Versickerungsgalerien inkl. allen Nebenarbeiten.

Werkleitungen:

Leitungen und Installationen im Umgebungsbereich der Überbauung.

Sämtliche Werkleitungen ab Anschlusspunkt am Gebäude bis zum Anschluss an die Gemeindeleitungen für:

- Elektrizität
- Wasser
- Telefon
- TV-Gemeinschaftsantenne

BKP 5 Baunebenkosten

BKP 511 Bewilligungen, Gebühren

Gebühren für Bewilligungen, Kontrollen und Abnahmen.

BKP 512 Anschlussgebühren

Sämtliche Gebühren für Kanalisation-, Elektro-, Wasser- und Medienanschlüsse.
Budget: CHF 132'000.00 exkl. MwSt.

BKP 523 Fotos

Fotos und Fotodokumentation während der Bauzeit.

BKP 524 Vervielfältigungen, Plankopien

Sämtliche Aufwendungen für Plankopien und Vervielfältigungen bis Bauübergabe.
Aufnahmen während der Bauzeit für das Baujournal.

BKP 525 Dokumentation

Schlussdokumentation nach Bauübergabe zu Händen der Bauherrschaft und der Verwaltung.

BKP 531 Bauzeitversicherung

Obligatorische Bauzeitversicherung. Während der gesamten Bauzeit bis zur Bezugsbereitschaft wird das Bauwerk durch die kantonale Gebäudeversicherung durch eine progressive Bauversicherung versichert.

BKP 532 Spezialversicherungen

Für die gesamte Bauzeit wird eine Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.

BKP 533 Selbstbehalt

Budget für Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit von CHF 5'000.00. Wird nach Bauvollendung offen abgerechnet.

BKP 539 Gewährleistungsgarantie

Gewährleistungsgarantie als Solidarbürgschaft

BKP 561 Bewachung durch Dritte

Öffnen und Schliessen der Gebäude während der Ausbauphase.

BKP 562 Schutzraum Ersatzabgaben

Budget exkl. MwSt. CHF 17'000.00

BKP 563 Miete von fremdem Grund

Miete von Parkplätzen auf Nachbarparzelle während der Bauzeit.

BKP 566 Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung

Aufwendungen für Spatenstich und Aufrichtfest.

BKP 568 Baureklame

Liefern und Montieren einer Baureklametafel inkl. Unterkonstruktion

Schaffhausen, 29.05.2024

GENU Partner AG