

Detaillierter Baubeschrieb



Projekt: **2230 Neubau MFH Fällanden ZH**
Maurstrasse 8
8117 Fällanden

Bauherrschaft: **Brunnenbühl AG**
Wässeristrasse 19
8340 Hinwil

Objektbeschreibung / Gestaltung des Entwurf-Projektes

Grundstück

Parzelle	Kat-Nr. 76
Grundstücksfläche	650.00 m2
Bauzone	Kernzone KA

Objekt:

	Wohnung	Zimmer
EG	1	3.5
	2	2.5
OG	101	3.5
	102	2.5
1DG und 2DG	201	3.5

Geschossbezeichnung

EG	Erdgeschoss
OG	Obergeschoss
DG1	Dachgeschoss 1
DG2	Dachgeschoss 2

Inhaltsverzeichnis

OBJEKTBSCHRIEB / GESTALTUNG DES ENTWURF-PROJEKTES	2
BAUBESCHRIEB	5
BKP 1 VORBEREITUNGSARBEITEN	7
BKP 10 BESTANDESAUFNAHME, BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN	7
BKP 101 Bestandesaufnahmen	7
BKP 102 Baugrunduntersuchungen	7
BKP 11 RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN	7
BKP 110 Räumungen, Terrainvorbereitungen gesamt	7
BKP 111 Rodungen	7
BKP 112 Abbrüche	7
BKP 113 Schadstoffsanierung	7
BKP 131 ABSCHRÄNKUNGEN	7
BKP 135 PROVISORISCHE INSTALLATIONEN	7
BKP 150 Anschlüsse	7
BKP 2 GEBÄUDE	8
BKP 20 BAUGRUBE	8
BKP 201 Baugrubenaushub	8
BKP 207 Baugrubensicherung	8
BKP 21 ROHBAU 1	8
BKP 211 Baumeisterarbeiten	8
BKP 22 ROHBAU 2	9
BKP 221.2 Fenster aus Kunststoff-Aluminium	9
BKP 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall	9
BKP 222 Spenglerarbeiten	9
BKP 224 Bedachungsarbeiten	9
BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen	10
BKP 225.1 Fugenabdichtungen	10
BKP 225.4 Brandabschottung	10
BKP 226 Fassade	10
BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen mit verkleideter Holzverschalung	10
BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	10
BKP 228.2 Lamellenstoren	10
BKP 23 ELEKTROANLAGEN	11
BKP 230 Elektroanlagen gesamt	11
BKP 232 Starkstrominstallationen Installationen	11
BKP 239.3 PVA-Photovoltaikanlage	11
BKP 24 HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KLIMA- UND KÄLTEANLAGEN	12
BKP 240 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen gesamt	12
BKP 242 Wärmeerzeugung	13
BKP 25 SANITÄRANLAGEN	13
BKP 250 Sanitäranlagen gesamt	13
BKP 253 Sanitäre Ver- Und Entsorgungsapparate	14
BKP 258 Kücheneinrichtungen .- / Küche	14
BKP 260 Aufzugsanlagen	15
BKP 27 AUSBAU 1	15
BKP 270 Ausbau 1 gesamt	15
BKP 271 Gipserarbeiten	15
BKP 272 Metallbauarbeiten	15
BKP 272.0 Innentüren aus Metall	15
BKP 272.1 Metallbaufertigteile	15
BKP 273 Schreinerarbeiten	16
BKP 273.0 Innentüren aus Holz mit Metallzargen	16
BKP 273.1 Garderoben, Wandschränke	16
BKP 273.4 Wohnungstüren	16
BKP 275 Schliessanlagen	16
BKP 28 AUSBAU 2	16
BKP 280 Ausbau 2 gesamt	16
BKP 281 Bodenbeläge	16
BKP 281.0 Unterlagsböden	16

BKP 281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten Brutto Budget 150.-/m2	16
BKP 282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	17
BKP 282.4	Wandbeläge Plattenarbeiten Brutto Budget 150.-/m2	17
BKP 285	Innere Oberflächenbehandlung	17
BKP 285.1	Innere Malerarbeiten	17
BKP 286	Bauaustrocknung	17
BKP 287	Baureinigung	17
BKP 287.1	Kanalreinigung	17
BKP 29	HONORARE	18
BKP 291	Architekt	18
BKP 292	Bauingenieur	18
BKP 293	Elektroingenieur	18
BKP 294	HLKK-Ingenieur	18
BKP 295	Sanitäringenieur	18
BKP 296.3	Bauphysiker/Akustiker	18
BKP 4	UMGEBUNG	18
BKP 40	TERRAINGESTALTUNG	18
BKP 400	Terraingestaltung gesamt	18
BKP 5	BAUNEKENKOSTEN	18
BKP 51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN	18
BKP 511	Baubewilligungen und Baugespann	18
BKP 512	Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Glasfaser	18
BKP 512.0	Kanalisation	18
BKP 512.1	Elektrizität	18
BKP 512.4	Wasser	18
BKP 512.6	Medien	18
BKP 57	MEHRWERTSTEUER (MWST)	18
RAUMBESCHRIEB		19

Baubeschrieb

Allgemein

Für die Planung und Ausführung werden die geltenden Gesetze, Vorschriften, sowie die Regel der Baukunde berücksichtigt. Hinzu zählen vor allem die Normensammlung der SIA, VKF, VSS, SIG AP, usw.

Baubeschrieb

Der Baubeschrieb definiert Ausführungsarten, Qualitäten und Inhalt bzw. allenfalls dafür vorgesehene Budgetbeträge. Zertifizierte Bauten haben alle dazu nötigen Anforderungen zu erfüllen.

Vertragspläne

Die Vertragspläne definieren die einzelnen Flächen- und Rauminhalte und zeigen die räumlichen Anforderungen von Bauteilen an.

Baubeschrieb und Vertragspläne sind weitgehend aufeinander abgestimmt. Sollten dennoch Widersprüche bestehen, geht die Definition des Baubeschriebs vor.

Gültigkeit des Baubeschriebs

Der Baubeschrieb gilt auch als Ausschreibungsgrundlage für die einzelnen Arbeitsgattungen. Es wird dabei primär die Qualität der Ausführung definiert. Sofern die Unternehmer Ausführungsvarianten, andere Produkte oder Lieferanten vorschlagen, werden diese berücksichtigt, wenn dadurch die Qualität nicht beeinträchtigt wird sowie die technischen und bauphysikalischen Werte erfüllt werden.

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissenstand. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuen technischen Erkenntnissen oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes erreicht werden kann.

Umgebungsgestaltung

Bei Setzungen im Bereich der Baugrubenauffüllung kann keine Garantie für das Ausebnen von Plattenbelägen übernommen werden. Bei den Umgebungsarbeiten sind die Toleranzen gemäss SIA zulässig.

Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen.

Wärmeschutz gemäss SIA Norm 180, Ausgabe 2014 und kantonalem Energiegesetz. Schallschutz gemäss SIA Norm 181, Ausgabe 2006. Die erhöhten Anforderungen werden erfüllt.

Mängelhaftung (Gemäss einschlägiger SIA-Normen)

Gemäss den anerkannten Regeln der Baukunde sowie den einschlägigen SIA-Normen

Bezugsfrist

Die Erstellerin hat Anspruch auf angemessene Erstreckung der vereinbarten Frist, wenn höhere Gewalt oder andere von der Erstellerin nicht zu vertretende Umstände die termingerechte Ausführung verzögern, wie z.B. Streik, Krieg, Mobilmachung, Witterungsverhältnisse, extremer bzw. allgemeiner Personal- oder Materialmangel auf dem Bausektor oder durch Beschlüsse des Bundes, Kantons oder der Gemeinde bewirkte Verzögerungen. Ebenso haftet die Erstellerin nicht für Verzögerungen, welche durch Änderungswünsche oder Zahlungsverzögerungen des Bauherrn entstehen.

Äussere Gestaltung und Farbgebung

Bestimmt die Erstellerin nach Absprache mit den Behörden und dem Architekten. Ein Mitspracherecht wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Auskünfte und Weisungen

Der Bauherr hat das Recht zu den üblichen Baustellenarbeitszeiten, unter Voranmeldung bei der Bauleitung den Baufortschritt zu kontrollieren und von der Erstellerin jederzeit Auskunft zu verlangen. Sie sind jedoch nicht berechtigt, den am Bau beteiligten Planern, Subunternehmern und Lieferanten Weisungen zu erteilen. Allfällige Weisungen und Wünsche sind nur schriftlich an die Erstellerin und der Bauleitung zu richten.

Garantien

Für Handwerksleistungen / Abgabe jeweiliger Bank- oder Versicherungsgarantien

- 2 Jahre
- 2 Jahre auf elektrische Geräte

Auswahlen durch Bauherrschaft innerhalb jeweiliger Verkaufseinheit

Der Bauherr hat das Recht, je nach Baufortschritt, folgende interne Ausbauten individuell mitzubestimmen:

- Kücheneinrichtung
- Bodenbeläge

Im Baubeschrieb aufgeführte Budgetpreise beinhalten sämtliche üblichen Neben- und Vorleistungen, sofern diese nicht anderweitig speziell beschrieben sind. Grundlage bildet in jedem Fall vorliegender Baubeschrieb mit den Budgetbeträgen inkl. 8.1% MWST und die gemäss aktuellem Arbeitsstand bereits vor Ort ausgeführten Bauarbeiten und Rohbaueinlagen.

Eigenleistungen durch die Bauherrschaft (Materiallieferungen, Arbeitsausführungen vor Ort etc.) sind nicht vorgesehen und bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung zwischen den Parteien. Werden im gegenseitigen Einverständnis Eigenleistungen erbracht, können diese erst nach Werkübergabe durch die Bauherrschaft erfolgen. Es ist auch Aufgabe der Bauherrschaft, die nach Übergabe noch notwendigen Fertigstellungsarbeiten (evtl. Fertigmontagen Heizung/Sanitär/Elektro, Gipserarbeiten, Malerarbeiten, Schlussreinigung, etc.) auszuführen. Jede diesbezügliche Haftung der Erstellerin wird wegbedungen. Bei Eigenleistungen werden die Nettobeträge abzüglich 20% rückvergütet.

Bestehende Vorgaben und Konzepte der Erstellerin sind bei den individuellen Bauherrauswahlen zu beachten, resp. können bei den Auswahlen nicht verändert werden, insbesondere:

- Terminprogramm/Ausführungsstand
- Alle Unternehmer und Lieferanten
- Haustechnik-Grundinstallationen
- Schallschutz/Wärmeschutz
- Behördenauflagen
- SIA- und gesetzliche Bestimmungen

Berechnung der aus den individuellen Auswahlen resultierenden Mehraufwendungen:

- Durch Erstellerin nach der Beurkundung vor der Arbeitsaufnahme
- Als Pauschalpreis (inkl. 8.1% MWST) pro Arbeitsgattung (Fixpreis) inkl. Zuschlag von 18% (exkl. 8.1% MWST) für Planung, Berechnung, Bauleitung, Gebühren, Abgaben usw.

Freigabe der Bauausführung von individuellen Auswahlen:

- Durch Erstellerin nach Vorliegen schriftlicher Genehmigung der Mehrkostenberechnung durch Bauherrschaft

Bezahlungen der aus individuellen Auswahlen resultierenden Mehraufwendungen sind im TU/GU - Werkvertrag geregelt!

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 10 Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuchungen

BKP 101 Bestandesaufnahmen

Terrain- und Werkleitungsaufnahmen des bestehenden Baugeländes. Aufnahmen von bestehenden Nachbargebäuden, Strassen usw. mit den entsprechenden Protokollen.

BKP 102 Baugrunduntersuchungen

Die Proben werden entweder durch Bohrungen, oder Baggerschlitz erstellt.

BKP 11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

BKP 110 Räumungen, Terrainvorbereitungen gesamt

Räumung allfälliger Materialien und Gegenstände sowie vorschriftsmässige Entsorgung.

BKP 111 Rodungen

Roden allfällig bestehender Bäume und Sträucher auf dem Grundstück. Abfuhr und Entsorgung nach den Vorschriften des Entsorgungsamtes und den geltenden Vorschriften des Kantons Zürich und der Grün Stadt Zürich.

BKP 112 Abbrüche

Notwendige Kosten für den Rückbau und Entkernung sind miteinkalkuliert.

BKP 113 Schadstoffsanierung

Durchführung einer Schadstoffsanierung gemäss den Vorgaben des Gutachtens des beauftragten Schadstoffingenieurs. Der Unternehmer ist verpflichtet, alle Arbeiten in Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften und gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

BKP 131 Abschränkungen

welche den SUVA-Vorschriften entsprechen inkl. Bauarealabschluss mit täglicher Schliessung bei Arbeitsende.

BKP 135 Provisorische Installationen

Erstellen von Kanalisations-, Elektro-, Wasserleitungen für die Bauarbeiten.

BKP 150 Anschlüsse

Sämtliche für die Erschliessung des Bauvorhabens erforderlichen Leitungen und Anpassungen an Kanalisations-, Elektro-, Wasser und weitere sowie die nötigen Erdarbeiten und allen Nebenarbeiten ab dem öffentlichen Kanalnetz. Sämtliche Anschlussgebühren für Medienanschlüsse gehen zu Lasten des Bauherrn.

Anpassungsarbeiten, Demontagen und Provisorien an bestehenden Kanalisationsleitungen.

Prüfung der bestehenden Leitungen mittels Kanalfernsehen nach der Ausführung sowie Zustellung der Dichtigkeitsnachweise für die behördliche Abnahme sind im Werkpreis enthalten.

BKP 2 Gebäude

BKP 20 Baugrube

BKP 201 Baugrubenaushub

Humusabtrag und nach nächstgelegener Deponie abführen. Baugrubenaushub inkl. allfälliger Böschungssicherungen resp. Baugrubensicherungen, sowie ausheben von einzelnen Vertiefungen (innere Kanalisation, Fundamente, Liftunterfahrten usw.) maschinell oder von Hand auf die planmässigen Koten. Magerbeton, ca. 5-10cm stark. Abtransport des überschüssigen Humus- und Aushubmaterials sowie Entsorgung des belasteten Aushubs gemäss geotechnischen Gutachten und behördlichen Vorschriften. Sicherung der Baugrube gemäss Vorgaben Geotechniker. Hinterfüllen zwischen Böschung, bzw. Baugrubensicherung und Kellerwänden mit geeignetem Material, inkl. verdichten auf 80cm unter Fertigterrain. Genauigkeit +/- 50mm. Wo das Gebäude nicht auf tragfähigem Untergrund gründet, werden vorzugsweise Baumeisterpfählen gemäss Angabe Geotechniker oder geeigneten Massnahmen nach dessen Vorschlag eingesetzt. Es gelten die Vorgaben gemäss geotechnischem Bericht. Wenn nötig sind Aushebungen (Bsp. Liftschachtvertiefung) mit Spritzbeton abzufangen für die Baumeisterarbeiten.

BKP 207 Baugrubensicherung

Sämtliche Baustelleninstallationen welche für die Realisierung des Projektes notwendig sind. Aufwendungen für Auf- und Abład, Transporte und Unterhalt, Mietgebühren, Energie- und Wasserverbrauchs-kosten für die Baumeisterarbeiten, Bauabschlüsse entlang Baugrube wo erforderlich.

BKP 21 Rohbau 1

BKP 211 Baumeisterarbeiten

Erstellen aller Beton- und Stahlbetonbauteile gemäss statischen und bauphysikalischen Erfordernissen, wie Geschossdecken, Wände, Stützen, Pfeiler und Treppen, sofern nicht vorfabriziert, Rampen, Unterzüge, Überzüge usw. inkl. aller Vorbereitungs- und Nachbearbeitungsmassnahmen (wie Fugen- und Schwellenabdichtungen u.dgl.) und inkl. allem erforderlichem Baumaterial, Baumaschinen, Schalungsmaterial gem. Anforderungen Schalungstyp und Werkzeugen. Wand- und Deckendurchbrüche gemäss Schalungsplänen Bauingenieur und Anforderungen der Haustechnik. Stahlgehalt / Armierungsgehalt gemäss Anforderungen Bauingenieur resp. gemäss Systemgarant Grundwasserabdichtung. Der Stahlpreis gilt als fix bis Bauvollendung, Stahlpreisschwankungen sind im Werkpreis enthalten.

Fassadengerüst

Erstellen des Fassadengerüsts inkl. Transporte und Mieten gemäss Vorschrift der Baupolizei und der SUVA resp. der Behörden. Erstellen von Aufgangstreppen. Stellen der erforderlichen Schutzgeländer und Liftschachtgerüste. Stellen der erforderlichen Bockgerüste für die Maurerarbeiten. Schlechtwetter- und Kältemassnahmen, falls Qualität oder Bezugstermin gefährdet sind. Sämtliche Arbeitsgerüste wie Schacht-, Bock-, Flächengerüste, Hebebühnen, Transportlifte, Personellifte, etc., die für die auszuführenden Arbeiten notwendig sind, etc.. Vorhaltdauer gleich Abschluss alle Bauarbeiten (Bauende). 200 kg/m2. Ankerlöcher sind nachträglich durch den Fassadenbauer wiederinstand zu setzen.

Mauerwerkswände

Durchführen aller Maurerarbeiten im Innen- und Aussenbereich wie z. B. Innenwände, Aussenwände, Vormauerungen, Abmauerungen, Schliessen von Schlitten, Durchbrüche etc. Wände Nebenräume in KN-Kalksandstein, Industriesicht ohne erhöhte Anforderungen mit Maschinenschnitten und sauber gefüllten Fugen. Sämtliche Vorgaben bezüglich Schallschutzes sind einzuhalten im Preis enthalten. Ausführung mit erhöhten Anforderungen unter Verwendung Muforeisen und Winkelbefestigungen als horizontale Absicherung im Bereich der Decken.

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221.2 Fenster aus Kunststoff-Aluminium

Dreifach verglast, Fenstergläser $U_g=0.60 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$, Glasrandverbund aus Butyl («Warme Kante»)

- Innen Farbe Weiss
- Umlaufender Gummidichtung,
- Isolierverglasung (U-Wert gem. Kant. Energievorschriften sowie Energienachweis/Systemnachweis SIA 380/1);
- Pro Zimmer mindestens ein Drehkipp-Verschluss und Eingriff-Beschläge.
- In Wohngeschossen ab Brüstung oder Schwelle mit oberen Rahmenverbreiterungen, bis UK Decke in Leibung versetzt für Storenkasten.
- Im Schwellenbereich von Türen Rahmenverbreiterung.
- Innerer Abschluss: Abdichtung der Fugen allseitig zwischen Mauerwerk und Fensterrahmen Verwendung von Stopfschnur zwischen Fenster und Leibung. Ausführung mit Schaum nicht erlaubt.
- Äusserer Abschluss: abgeklebt mit winddichtem, dampfdiffusionsoffenem Band allseitig, Bandbreite 10-15cm.

BKP 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Hauseingangstüren:

Eingangstürfronten zu den Treppenhäusern aus Aluminium, Glasausschnitte 3-fach Isolierverglasung und Oblicht gem. Energienachweis und SIGAP-Richtlinien. Sockelbereich Rahmenverbreiterung. Innen Drückergarnitur, Aussen Edelstahl- Rohrgriff. Mechanisches Panik Schloss mit Sicherheitszylinder, Türöffner und Türschliesser. Farbe einbrennlackiert nach Vorgaben der Bauleitung.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in gemäss Vorgaben Ortsbildschutz voraussichtlich in Kupfer ausgeführt. Ablaufrohre werden sichtbar an Fassade geführt, Anzahl nach Erfordernis. Halbrunde Dachrinnen, Dimension nach Erfordernis. Dunstrohre werden über Dach geführt und mit einer schwarzen Kragenmanschette versehen. 100 cm hohe PVC-Sockelrohre im Terrainbereich bei allen Dachabwasserrohren. Entlüftungshaube für Liftschachtentlüftung mit Regenschutz. Minimaler aerodynamischer Querschnitt 25 x 25 cm (nach Angaben Lifthersteller).

Flachdach Abschlussbleche, Dachrandabschlüsse, DW-Flachdach, DW-Ablaufrohre, Dunstrohre über Dach, DW-Notüberläufe, Liftschacht RWA, Lüftungsrohre über Dach, DW-Balkoneinläufe, Balkoneinfassungen und untere Abschlüsse der Erdgeschosse bzw. Fassadenübergang zu Terrain oder Umgebung wie Sockelbleche aussen, Sockelrohre und Einfassungen. Blechstärke den Anforderungen entsprechend. Abdeck- und Winkelbleche für Maueranschlüsse, Abdeckbleche und Kieseleisten zu Dachrandabschlüssen, Einfassungen für Dunstrohre, inkl. Befestigungsmaterialien und notwendige Unterkonstruktionen sowie Gehrungen, Dilatationsfugen und Deckstreifen.

BKP 224 Bedachungsarbeiten

Ausführung gemäss Farb- und Materialisierungskonzept. Isoliert nach Vorgaben Bauphysiker. Siehe EN-Nachweis. Dachfenster Holz-Alu Anthrazit nach Vorgaben Fensterhersteller eingebaut und konform abgedichtet. RWA inkl. Steuerung / Entrauchungstaster mit IBN und Protokoll.

Dach-Konstruktion durch Lieferanten statisch nachgewiesen durch Hersteller und im Werkplan zur Freigabe an die Bauleitung berücksichtigt. Unterkonstruktion inkl. Verkleidung mit Gipskartonplatten.

BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

BKP 225.1 Fugenabdichtungen

Äussere Fugen: Dauerelastische UVB beständige 2-Komponenten-Kittfugen, Ausbildung zwischen verschiedenen Bauteilen, Kittfugen zum Streichen. Sämtliche riss- oder setzungsgefährdete Bauteile sind konstruktiv getrennt.

Innere Fugen: Dauerelastische Kittfugen zwischen verschiedenartigen Bauteilen. Dichtmassen, Fugenfüllungen, Klebstoffe mit Ecode EC1 bzw. EC1+ Label oder Produkte mit max. 1% Lösemittel oder wasserverdünnbar. In Nasszellen können Standardprodukte auf Silikonbasis verwendet werden.

BKP 225.4 Brandabschottung

Abschottungen der Brandabschnittsdurchbrüche nach behördlichen Vorschriften und VKF – Normen. Brandschotts in Bereich von Lüftungsdurchbrüchen ausgeführt als Mörtelschott. Sämtliche Zulassungen und Zertifikate sind vor dem Einbau dem QS-Verantwortlichen zur Prüfung und Freigabe Zuzustellen.

BKP 226 Fassade

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen mit verkleideter Holzverschalung

Fassade aus WDVS mit Steinwolle Rockwool oder gleichwertig. Wärmedämm-Verbundsystem mit geschlossener fugenloser Putzoberfläche und zementfreier Armierungsmasse. Anstrich gemäss Vorgaben Systemhersteller.

Befestigung: Rockwool Klebemörtel. Verklebung vollflächig.
Wärmedämmung: Rockwool Coverrock laut EN-Nachweis, schwer entflammbar, BKZ 5.1
Armierung: Organisch, Einbettungsmasse, Armierung mit Glasfasergewebe
Deckputz: Silikonharzputz 1-2 mm Körnung
Anstrich: Silikat Farbe

Fenster hervorgehoben ca. 2 cm mit einer Einfassung in der Fassade. Anstrich nach Vorgaben Ortsbild.

Fensterbänke: Aluminium, S 3005-R80B

Verkleidung Gauben mit Holzkonstruktion gemäss Angaben Ortsbildschutz und Architekt. Naturholz unbehandelt.

BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

BKP 228.2 Lamellenstoren

Lamellenstoren STOMA-Swiss mit Somfy Motor Vertikaler Sonnenschutz oder Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb bei Schlafräumen, Küche und Fenster Wohnraum. Badezimmer und Treppenhaus ohne Storen. Normfarben gemäss Hersteller. Auswahl in Abstimmung mit den Behörden und dem Bauherrn. Farbe gemäss Vorgaben Hersteller inkl. Abschlussplatte einbrennlackiert. Montage der Führungsschienen mit Abstand zur Fensterbank.

BKP 23 Elektroanlagen

BKP 230 Elektroanlagen gesamt

Die gesamte Installation erfolgt nach Vorschrift der örtlichen Werke. Sämtliche Elektroinstallationen werden gemäss anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. (Normen NIN, NIV, VEMV, NISV usw.). Inkl. Lieferung und Anschluss Hauptverteiler und Schwachstromzuleitungen (Glasfaser bis in die Wohnungen).

Lieferung und Montage Solaranlage inkl. Wechselrichter und IBN. Betreuung und Begleitung der Montagearbeiten der Solaranlage während der Ausführungsphase. Kostenübernahme der Solaranlage durch die Bauherrin. Vorbereitung für Closuresanschluss vorzusehen. Apparate Feller Edizio gemäss ELT-Plan. Beleuchtung in der Umgebung, Treppenhaus (wenn nötig, gleichzeitig als Notbeleuchtung ausgeführt), Eingangsbereiche und allgemeine Geschosse und Räume sind einzukalkulieren und auszuführen.

Blindstromkompensation

Die Verbraucher der allgemeinen Anlage und Installationen des Wohnbereiches werden einzeln kompensiert. Es ist keine zentrale Kompensation vorgesehen.

Hauptverteilungen, Messungen

Die Hauseinführung erfolgt ins Untergeschoss. Im Treppenhaus wird im Untergeschoss eine Hauptverteilung mit den entsprechenden Zählern und Sicherungen für die Wohnungen installiert, welche ab der Hauseinführung gespeist werden. Die Unterverteiler der Wohnungen werden ab den entsprechenden Hauptverteilungen via Steigleitung erschlossen.

Messungen: Wohnungen und ihre Kellerabteile, Allgemein (Treppenhaus, Keller, Aussenbeleuchtung), Tiefgarage, Heizung.

Unterverteilungen

Komplette Unterverteilung in den Wohnungen (Wohnungsverteiler) als UP-Modell. Für die Aufnahme der Sicherungselemente und FI-Schalter in der ganzen Wohnung. Zur elektrischen Versorgung der Allgemeinzone sind entsprechend Unterverteilungen mit allen notwendigen Sicherungen, Schaltapparaten etc. vorgesehen. Die Elektroverteiler für Heizung-, Lüftung- und Sanitäranlagen sind in den jeweiligen Gewerken einzurechnen.

Erdungen

Fundamenterdung und Potentialausgleich werden nach den geltenden Richtlinien erstellt. Es sind folgende Anlageteile anzuschliessen: Wasserleitungen; Heizungsleitung; Lüftungsanlage; Hauptverteilung; Metallische Gebäudeteile; Liftanlage; etc.
Notwendigkeit Installation Blitzschutzanlage gem. Vorgaben GVZ

BKP 232 Starkstrominstallationen Installationen:

Allgemein

Komplette Lichtinstallationen LED im Treppenhaus, allgemeinen Verkehrsflächen, allgemeinen Lagerräumen, Kellern und Technikräumen inkl. der notwendigen Druckknopf-Schalter, Bewegungsmelder und Steckdosen.
Treppenhaus / Wohnungszugänge: Pro Etage/Podest 1 intelligente, sensorgesteuerte Aufbauleuchte LED. Leuchten werden mittels Bewegungsmelder gesteuert; in jeder 2. Etage eine Steckdose für Reinigungszwecke im Treppenhaus.

Haupttrassen und Rohreinlagen als Verbindung zwischen Technikzentralen und Steigzonen, Stark- und Schwachstrom mit Ordnungstrennungen. In den Technikräumen teilweise Gitterkabelkanäle.

BKP 232.4 Haupt- und Steigleitung

Haupt- und Steigleitungen: Kabeltrasse, Kabelkanal- und Einlegesysteme und Steigleitungen zur Erschliessung der Hauptverteilungen Messungen, Unterverteilung Allgemein und Wohnungsverteiler.

BKP 232.5 Installationen

Treppenhaus: Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen (RWA), gemäss Vorschriften der Behörden (kant. Gebäudeversicherung). Steuerung im Technikraum.

Liftschacht: Entlüftung via Dach / natürlich, nicht automatisiert. Gemäss Vorgaben Lifthersteller.

BKP 233 LED-Leuchten und Lampen

Aussenbeleuchtung:	Hauseingang mit Aussenbeleuchtung
Einstellhalle:	LED mit Bewegungsmelder
Treppenhaus/Zugang:	Wand-/Deckenleuchte mit Bewegungsmelder
UG (restliche Räume):	Deckenleuchte LED
Kellerabteile:	LED-Langfeldleuchten im Korridor
Wohnungen:	Entrée / Gang und Küche mit Einbauleuchten LED

BKP 236 Schwachstrominstallationen

Multimedia-Verkabelung: Sternförmige Multimedia-Verkabelung, strukturiert nach EN 50173-4, pro Wohnzimmer 1 Multimedia Anschlussdose.

Regulierteilungen der Haustechnikanlagen (HLS) des Grundausbau sowie allgemeinen Kraftanschlüssen.
Sonnerie- und Türsprechanlagen: Betriebsfertige Türsprechanlage mit Türöffnung auf Hauseingang. Aussensprechstelle je Haus im Erdgeschoss; Innensprechstellen in jeder Wohnung. Modell Feller oder Koch ohne Videofunktion.

Wärmemessung: Individuelle Messung für Heizung und für Warmwasser pro Wohneinheit, zentral ablesbar, System Techem, kein Batteriebetrieb

Schilder und Gravuren:

Sämtliche Verbraucher, Schalter, Taster, Steckdosen, Abzweig- und Klemmdosen sowie Hauptkabel werden mit VK- und Sicherungsnummern dauerhaft beschriftet, in den Wohnungen werden nur die Multimediasteckdosen beschriftet.

Kontrolle / Messungen: Vor der Inbetriebnahme der elektrischen Installation ist eine baubegleitende Erstprüfung nach NIV Art. 24 durchzuführen. Vor der Übergabe der Installation an den Eigentümer muss eine fachkundige Person nach Art.8 oder ein Elektro- Kontrolleur / Chefmonteur eine Schlusskontrolle durchführen und in einem Sicherheitsnachweis die Ergebnisse dieser Kontrolle festhalten.

Die Mess- und Prüfprotokolle sind nach NIV an die vorgeschriebenen Instanzen einzureichen.

BKP 239.3 PVA-Photovoltaikanlage

- Solarstromanlage, auch Photovoltaikanlagen (kurz PV) genannt, als Elementanlage sind gegen Süden gerichtet. Mit doppelseitiger Anordnung mit einem Winkel von je 15 Grad, diese Anlage wird inn-Dach installiert. Der hybride Solarkollektor SOLINK ist gleichzeitig eine Quelle für thermische Energie und photovoltaischen Strom. Durch den ausgezeichneten Wärmetauscher Koeffizienten auf Umgebungsluft hebt sich SOLINK von anderen hybriden Solarkollektoren ab und ist somit eine exzellente Wärmequelle für Wärmepumpen. Darüber hinaus wird das Photovoltaikmodul effizient gekühlt, welches die Stromerträge (PV) um ca. 7 bis 10% im Vergleich zu herkömmlichen PV-Modulen erhöht.

- Als Alltagsstromanlage kann der eigene Strombedarf abgedeckt werden – gemäss Firma Soltop Energie AG, 8353 Elgg zh.. Mit dem erzeugten Solarstrom senken Sie Ihre Stromrechnung oder speisen diesen gegen Vergütung ins Stromnetz ein.

BKP 24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

BKP 240 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen gesamt

Abluftanlage gefangene Nasszellen / Einfache Abluftanlage gemäss EN-4 Nachweis

Abluftanlage Nebenräume im UG / Einfache Abluftanlage ca. 150 m3/h bei Abluft gemäss EN-4 Nachweis

Für die Wassererwärmung und die Raumheizung ist eine Unterstation im Haustechnikraum vorgesehen. Inkl. allen nötigen Regel- Expansions- und Sicherheitseinrichtungen. Es werden folgende Heizgruppen

grundsätzlich vorgesehen bzw. unterschieden; Bodenheizung Wohnungen und Bodenheizung Gemeinschaftsräume.
Dämmung der Heizungsleitungen mit PIR- Schalen und PVC- Umhüllung, Ausführung gemäss den Vorschriften des Energiegesetzes. Für Wanddurchführungen durch Brandabschnitte sind Isolationen mit entsprechender Steinwolle vorzusehen.

BKP 242 Wärmeerzeugung

Lieferung und Montage Luft-Wasser Wärmepumpe innen aufgestellt mit Lüftungskanäle. Für die Wassererwärmung und die Raumheizung in den Häusern ist eine Unterstation vorzusehen inkl. allen nötigen Regel- Expansions und Sicherheitseinrichtungen.

Dämmung der Heizungsleitungen mit PIR-Schalen und PVC Umhüllung, Ausführung gemäss den Vorschriften des Energiegesetzes und der VKF. Für Wand und Deckendurchführungen durch randabschnitte sind Isolationen mit entsprechender Steinwolle vorzusehen.

BKP 242.2 Warmwasserspeicher

Ausführung nach EN-3 Energienachweis Formular. Verbrauchsabhängige Heiz-Warmwasserkostenabrechnung für die vorgegebene Anzahl der Nutzungseinheiten inkl. Messgerät mit CE-Kennzeichen. Isolation gemäss Vorschriften Bauphysiker U-Wert $0 \leq 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

BKP 243 Wärmeverteilung

Bodenheizung fertig verlegt mit sämtlichen Bodenisolationen und Trittschalldämmungen, mit Einzelraumregler Elektrothermostaten für die Regulierung der einzelnen Räume inkl. Anteil Verteiler. In jeder Wohnung, wird ein Verteilkasten zum vorzeitigen Einmauern mit Blechtüre RAL 9010 installiert. Alternativ kann der Verteiler im Einbauelement mit klappbarem Deckel in Garderobekasten integriert werden. Der darin eingebaute Bodenheizungsverteiler verfügt über einzeln regulierbare Heizkreise. Jede Wohnung wird mit einer Fussboden Niedertemperaturheizung mit Metallplast-Verbundrohren (Sauerstoff-diffusionsfrei) beheizt. Maximale Vorlauftemperatur 35°C.

Die Auslegung der FBH wird so dimensioniert, dass folgende Raumlufttemperaturen mind. Erreicht werden:

- Nasszellen: + 22°C
- Restliche Räume: + 21 °C

Die Wohn- und Arbeitsräume wie Wohnen, Essen und Zimmer werden über elektr. Raumthermostaten geregelt. Die Lieferung der Raumthermostaten erfolgt durch den Elektriker. Nasszellen und Küchenbereiche werden direkt am Heizverteiler auf die nötige Wassermenge einreguliert. Heizung und Warmwasser mittels Funk-Wärmezähler. Die Lieferung aller Zähler (Inkl. der Warm- und Kaltwasserzähler in Technikraum pro Gebäudeflügel) erfolgt durch den Heizungsinstallateur.

BKP 25 Sanitäranlagen

BKP 250 Sanitäranlagen gesamt

Generell wird der Standard durch den Architekten definiert gemäss Vorgaben in den Spezifikationen oder Sanitärapparateliste. Budget für die Allgemeine Sanitärapparate gemäss Apparateliste sind auf jeden Wohnungstyp fix. Eine Waschmaschine und ein Tumbler (Wäscheturm) pro Wohnung. In jedem Technikraum und im Abwärtsraum ist ein Ausguss eingerechnet. Waschtrog aus Metall 70 x 50 cm, mit einfacher Schwenkgarnitur, Anschlussstutzen und Siphon (Warm- und Kaltwasser). Lieferung und fachgerechte Montage unter Berücksichtigung von entsprechenden Schallschutzmassnahmen sind entsprechend enthalten. Auch enthalten sind alle Unterputz und Nebenbauteile, welche für die fachgerechte Installation benötigt werden.

BKP 251**Allgemeine Sanitärapparate**

Budgets Sanitärapparate pro WHG werden vom Bauherrn verbaut und fix wie Materialliste inkl. Duschtrennwände aus Glas:
Anhang liste: 1. (W1 und W2) / 2. (W101 & 102) / 3. (W201)

WHG	Zimmer	Bruttobudget
1 / 2	2.5 & 3.5 Zimmer	15'000.00 CHF pro Bad
101 / 102	2.5 & 3.5 Zimmer	15'000.00 CHF pro Bsd
201	3.5 Zimmer	25'000.00 CHF Gesamt
	Gesamtsumme:	85'000.00 CHF

BKP 253**Sanitäre Ver- Und Entsorgungsapparate**

Allgemein: Sämtliche Installationen haben den gültigen Vorschriften und Normen zu entsprechen. Sämtliche Installationen müssen die Vorgaben des Schallschutzes einhalten.
Erschliessung Kaltwasser: Ab Zuleitung abgenommen und in den einzelnen Strängen zu jedem Verbraucher geführt. Die Leitungen sind rostfrei auszuführen, z.B. Chromstahl Press Fittingsystem.
Das Installationssystem im Trockenbau besteht aus vormontierter verzinkter Montage Elementen für sanitäre Apparate und nicht vormontierten Einzelbauteilen für das Rahmen- und Schachtträgergest. Befestigung mit Schalldämmunterlagen inklusive allen nötigen Ausholungen und Verstärkungen. Der Einsatz erfolgt vor Massivwänden und freistehend.

Die Beplankung siehe BKP 271.1. Ausführung: z.B. Geberit GIS oder Duofix respektive Stahlrahmen. Schachtausflockung sämtlicher Installationsschächte für Brand- und Schallschutz je nach Bedarf. Vor Beplankung sind die Installationselemente durch die Fachbauleitung oder der Qualitätskontrolle abnehmen zu lassen.

Erschliessung Warmwasser: Ab zentraler Warmwasseraufbereitungsanlage abgenommen und in den einzelnen Strängen zu jedem Verbraucher geführt.
Zirkulationssystem mit Pumpe inkl. Zeitschaltuhr. Die Leitungen sind rostfrei auszuführen, z.B. Chromstahl Press Fittingsystem.

Waschmaschine Tumbler

Lieferrn und montieren von 5 W/T der Marke V-ZUG Adora V2000 W/TB.

BKP 254.0**Kaltwasserleitungen**

Erstellen der Kaltwasserleitungen ab der Hauseinführung abgenommen und zu sämtlichen Zapfstellen im ganzen Gebäude geführt. Steigzonen im Bereich der Nasszellen.

BKP 254.1**Warmwasserleitungen**

Für die Warmwasserzapfstellen wird durch die Heizungsfirma im UG eine zentrale Warmwasseraufbereitung erstellt. Die Versorgung der einzelnen Entnahmestellen erfolgt analog den Kaltwasserleitungen.

BKP 254.2**Schmutzabwasserleitungen**

Erstellen der notwendigen Schmutzwasserleitungen gemäss den heute üblichen Normen und Vorschriften. Ab den Apparaten abgenommen und bis Außenkante Gebäude geführt. Das in den Untergeschossen anfallende Abwasser wird in die höherliegende Kanalisation gepumpt

BKP 258**Kücheneinrichtungen Brutto Budget**

2.5 Zimmer	22'000.- CHF
3.5 Zimmer	25'000.- CHF
3.5 Zimmer DG	35'000.- CHF

BKP 260 Aufzugsanlagen

Normpersonenlift, rollstuhlgängig/ behindertengerecht, voll digitalgesteuert Anzahl Pers. 4, ohne Überfahrt. Haltestellen: Entsprechend den Geschossen. Schacht betoniert. Antrieb: Elektromechanischer oder hydraulischer Antrieb mit Feinabstellung. Steuerung Druckknopfsteuerung Steuerungssatz Brandfallsteuerung Kabinenausstattung, Beleuchtung: Wände gemäss Kollektion Hersteller Farb und Materialkonzept Architekt. Boden gemäss Herstellerkatalog. Notruf über GSM-Modul.

BKP 27 Ausbau 1

BKP 270 Ausbau 1 gesamt

BKP 271 Gipserarbeiten

Allgemein:

Sämtliche Nebenarbeiten, wie z.B. Trennschnitte, Zuputzarbeiten, Bodenabdeckungen, Kantenschutzprofile an allen exponierten Kanten und dgl. sind eingerechnet. Sanitärinstallationswände und Vorsatzschalen gemäss Angaben Hersteller. Doppelbeplante Gipsständerwände isoliert.

Wände:

Wohn-/Schlafräume:

Kalk-Zement-Grundputz, positiv Abrieb 1.5 mm zum Streichen. Fenstersimse mit Weissputz sauber geglättet.

Nasszellen:

Kalk-Zement-Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten gem. Plangrundlage. Restflächen mit Abrieb 1.5 mm.

Treppenhaus:

Kalk-Zement-Grundputz, Abrieb 1.5 mm zum Streichen.

Decken:

Wohn-/ Schlafräume:

Haftgrund, Weissputz Q3 gem. SMGV zum Streichen, nicht streiflichtfrei inkl. Vorhangschienen bei Fenster.

Nasszellen:

Haftgrund, Weissputz Q3 gem. SMGV zum Streichen, nicht streiflichtfrei.

Treppenhaus:

Haftgrund, Weissputz Q3 gem. SMGV zum Streichen, nicht streiflichtfrei.

BKP 272 Metallbauarbeiten

BKP 272.0 Innentüren aus Metall

Im Kellerbereich, wo nötig zum Beispiel für Technikräume gemäss Vorgaben Brandschutzplan.

BKP 272.1 Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage:

Briefkasten nach Schweizer Postvorschrift, mit Gegensprechanlage, freistehend für Aussenanwendung. Front, Verkleidung und Ständer aus Aluminium. Schliessung mit Zylinder passend auf Schliessanlage.

Balkongeländer:

Balkongeländer als Holz / Stahlkonstruktion nach Vorgaben Farb und Materialkonzept.

Balkonunterseite:

Gestrichen

Treppenhaus-Geländer als Staketengeländer seitlich an Treppenwange befestigt mit aufgesetztem CNS- Rundhandlauf. Übrige Handläufe als CNS-Rundhandlauf an Wand befestigt.

BKP 273 Schreinerarbeiten

BKP 273.0 Innentüren aus Holz mit Metallzargen

Kein Einsatz von Holzschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmitteln in Innenräumen.

Untergeschoss:

Kellertüren: Röhrenspantürblatt 40mm stark mit grundierten Stahlzargen, zum Teil mit Schwellen, Oberfläche glatt, beidseitig Melaminharz belegt, Gummidichtung, Drückergarnitur Mega 32.250 matt vernickelt, Langschild Mega 35.450 matt vernickelt, Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt.

Brandschutz-Volltüren: 48mm stark mit 2 Aluzwischenlagen und Stahlzargen. Gemäss behördlichen Vorschriften Feuerwiderstandsklasse EI 30. Türschliesser gemäss behördlichen Vorschriften.

Wohngeschosse:

Zimmertüren: Röhrenspantürblatt 40mm stark mit grundierten Stahlzargen ohne Schwellen, Oberfläche glatt, beidseitig Melaminharz belegt, Gummidichtung, Drückergarnitur Mega 32.250 matt vernickelt, Langschild Mega 35.450 matt vernickelt, Zimmertüreinsteckschloss mit Ausschnitt für Zifferschlüssel.

Nasszellentüren: Analog Zimmertüren.

BKP 273.1 Garderoben, Wandschränke

Garderoben gemäss Architektenplan.

BKP 273.4 Wohnungstüren

Wohnungseingangstüren ab Treppenhaus mit Rahmentüren oder Eingiesszargen analog Zimmertüren in Standardhöhen (min. 202 cm im Licht) mit mehrschichtigem, schallhemmendem Türblatt, gestrichen, 3-Punkte-Sicherheitsverschluss, Sicherheitslangschild, Türspion. Türgriff Typ Glutz Serie Oslo

BKP 275 Schliessanlagen

Mechanische Sicherheitsschliessanlage z.B. EVVA, für Hauseingänge und Eingänge Einstellhalle, alle nötigen UG-Türen, Wohnungseingangstüren, Kellerabteile und Briefkästen. Pro Wohnung 4 Schlüssel. Schlüsselrohre gemäss behördlichen Anforderungen.

BKP 28 Ausbau 2

BKP 280 Ausbau 2 gesamt

BKP 281 Bodenbeläge

BKP 281.0 Unterlagsböden

Nebenräume UG: Hartbetonüberzug 30 mm aufgetragen.

UG: Hartbetonüberzug 30 mm aufgetragen.

Wohngeschosse / Treppenhaus:

Schwimmender Zementunterlagsboden 50-55mm. Dilatationen gemäss SIA Empfehlung.

Achtung: Gesamtaufbau inkl. Fertigboden 110 – 130 mm.

Inkl. Trittschalldämmung und thermische Isolation 2 x 20 mm.

BKP 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten Brutto Budget 150.-/m2

Lieferung und Montage Bodenbeläge keramischen Platten (inkl. Dazugehörige Materialien wie Kleber und Ausgleichschichten, für Entree, Küche, Vorplatz, Nasszellen gemäss Musterkollektion. Zimmer und Wohnzimmer mit Parkett gemäss Musterkollektion Hersteller, inkl. Sockelleisten aus Holz/PVC.

BKP 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

BKP 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten Brutto Budget 150.-/m2

Lieferung und Verlegung Wandbeläge (inkl. Dazugehörige Materialien wie Kleber und Ausgleichschichten) in Nasszellen gem. Architektenplan. Steinzeug glasiert 300x600mm. Im Duschbereich bis 2 m ab fertig Boden, Plattenschild bei Apparaten auf 1.2 m ab fertig Boden. Restliche Wände mit Abrieb.

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlung

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Produkte, die mindestens den Vorgaben Umweltetikette Kategorie B entsprechen oder Natureplus.
Farbton NCS 0500N (exkl. Hauszugangs- und Lifttüren)

Metallische Untergründe:

Liftschachttüren:

Werkseitig grundiert, 2 Anstriche mit 2-K-Farbe RAL 9007.

Türzargen:

Werkseitig grundiert, 2 Anstriche mit 2-K-Farbe.

Anstriche auf mineralische Untergründe:

Kellerräume:

Roh

Gänge UG:

Gestrichene Wände.

Wohngeschosse:

Abrieb 1mm an Wänden im sowie Weissputzdecken deckend gestrichen.

Treppenhaus:

Abrieb 1mm an Wänden im sowie Weissputzdecken deckend gestrichen.

BKP 286 Bauaustrocknung

Die Kosten für Strom und dergleichen sind in der Pauschalsumme enthalten. Ab Übergabe des Werkes gehen diese Kosten zu Lasten des Eigentümers.

BKP 287 Baureinigung

Innen:

Die Räume werden einer kompletten Endreinigung unterzogen und sind bezugsbereit.

Aussen und Keller: Alle Flächen und Verglasungen sind streifenfrei gereinigt.

BKP 287.1 Kanalreinigung

Gesamte Kanalisation wird gespült und ein Protokoll erstellt inkl. Dichtigkeitsprüfung.

BKP 29 Honorare

Sämtliche Honorare für Architekt, Bauleitung, Bauingenieur, Elektroplaner, HLS-Planer, Geologe, Geometer, Bauphysiker und Akustiker sind eingerechnet.

BKP 291 Architekt

BKP 292 Bauingenieur

BKP 293 Elektroingenieur

BKP 294 HLKK-Ingenieur

BKP 295 Sanitäringenieur

BKP 296.3 Bauphysiker/Akustiker

BKP 4 Umgebung

BKP 40 Terraingestaltung

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Abfallmuldenstandort nach Vorgaben der Gemeinde Berikon.
Lieferung Abfallmulden bauseits durch Bauherrn.

BKP 400 Terraingestaltung gesamt

- Profilierung des Geländes nach den Projektplänen des Erstellers, Gartenplan des Gärtners sowie in Absprache mit den Behörden.
- Erstellen der Roh- und Feinplanie aller Umgebungsflächen.
- Zufahrtstrasse, Gehwege und Gartensitzplätze mit sickerfähigen/porösen Betonverbundsteinen.
- Anlegen der Rasenflächen inkl. Rasensaat.
- Im Übrigen wird die Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan erstellt.
- Balkon mit Gartenplatten Betonoberfläche 40 x 40 cm (sämtliche Terrassen/Balkon) in Kies verlegt
- Parkplätze mit Pflasterung Naturstein 'Guber'

BKP 5 Baunebenkosten

BKP 51 Bewilligungen, Gebühren

BKP 511 Baubewilligungen und Baugespann

Kosten zur Erstellung des Neubaus sind eingerechnet. Mehrkosten auf Grund bestehender Anlagen und Bauten gehen zu Lasten des BH.

BKP 512 Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Glasfaser

Anschlussgebühren sind im Werkpreis für den Neubau eingerechnet. Mehrkosten auf Grund bestehender Anlagen und Bauten gehen zu Lasten des BH.

BKP 512.0 Kanalisation

BKP 512.1 Elektrizität

BKP 512.4 Wasser

BKP 512.6 Medien

BKP 57 Mehrwertsteuer (MWST)

Kosten in den jeweiligen BKP eingerechnet.

Raumbeschrieb

Wohnungen	Boden	Wand	Decke
Alle Räume (exkl. Nasszellen und Küchen)	Parkett / Keramische Platten	Abrieb gestrichen	Weissputz gestrichen
Nasszellen	Keramische Platten	Keramische Platten / Abrieb gestrichen	Weissputz gestrichen
Küchen	Keramische Platten	Abrieb gestrichen	Weissputz gestrichen

Allgemeine Räume	Boden	Wand	Decke
UG	Hartbetonüberzug	Beton roh	Beton roh
Kellerabteile / Technik	Hartbetonüberzug	Beton roh	Beton roh
Schleuse / Gang	Keramische Platten	Abrieb gestrichen	Weissputz gestrichen
Treppenhaus	Keramische Platten	Abrieb gestrichen	Weissputz gestrichen