

Baubeschrieb

Projektnummer	17-1875
Projekt	Neubau_MFH_Sonnenstrasse_Ramsen

Totalunternehmer Müller Immobilien AG
Hauptstrasse 78
8259 Wagenhausen

Architekt/Bauleitung Müller + Partner AG
Architekten + Planer
Hofwisenstrasse 13
8260 Stein am Rhein

Datum Stein am Rhein, 13.08.2019/jr

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
2. Allgemeine Bedingungen zum Baubeschrieb	4
3. Ausbaustandart / Raumbtabelle	6
4. Baubeschrieb nach BKP	8
5. Anhang	31

1. Grundlagen

Projekt

Die in der separaten Liste aufgeführten Pläne bilden die Grundlage für die Mengenermittlung, die Ausführungsart und den Schichtaufbau der einzelnen Konstruktionselemente. Die nachstehend aufgeführten Dokumente sind Grundlage für die Ausführung.

Plan

Baueingabepläne 1:100
Ausschreibungspläne 1:50
Konzept Ausschreibung Elektro
Konzept Ausschreibung HLS
Vordimensionierung Ingenieur
Energienachweis

Weitere Dokumente (ausstehend)

Baubewilligung der Gemeinde Ramsen
Detailpläne Küche/ Nasszellen 1:20
Ausführungsplanung 1:50
Altlastenkataster
Geologisches Gutachten / Sondierschlitz
Konzept Elektro
Konzept HLS
Dimensionierung Ingenieur

2. Allgemeine Bedingungen zum Baubeschrieb

Allgemein

Der Baubeschrieb gliedert sich nach BKP. Der im folgenden Baubeschrieb und den dazugehörigen Dokumenten festgelegte Baustandard ist verbindlich.

Qualität

Die Ausführung erfolgt gemäss Baubewilligungen, den behördlichen Auflagen, den örtlichen und kantonalen Vorschriften, den SUVA-Vorschriften, den einschlägigen Normen (SIA, etc.) sowie dem Stand der Technik, soweit nichts anderes vereinbart wurde.

Sind im Baubeschrieb Qualität, Lieferant und Produkt nicht definiert, wird ein Vorschlag vom GU in Absprache in Absprache mit dem Planer-Team bemustert und dem Besteller zur Genehmigung vorgelegt. Es werden einwandfreie und bewährte Produkte bemustert.

Schallschutz: Die Mindestanforderungen gemäss SIA 181 Schallschutz im Hochbau (Aussenlärm und Schallschutz zwischen Nutzungseinheiten) werden eingehalten.

Für den Innenlärm wird ein Schallschutznachweis erstellt und für verbindlich erklärt.

Wird der Estrich als Wohnraum ausgebaut, führt dies gemäss SIA 181 zu erhöhten schalltechnischen Anforderungen. Falls nötig muss eine Vorsatzschale hin zur Trennwand erstellt werden. Die schalltechnischen Werte sind durch den Bauphysiker nachzuweisen.

Wärmeschutz: Massgebend sind die Norm SIA 180 und 380/1 sowie die allfälligen Wärmedämmvorschriften der zuständigen Behörden und der Energienachweis.

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen, Leitungen und anderen Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, feuerpolizeilicher und statischer Hinsicht der Normen und Vorgaben.

Die Bauarbeiten erfolgen nach eidgenössischen und kantonalen Vorgaben betr. Lärmschutz, Entsorgung und Umweltschutz. Die Nachbarn werden periodisch über die Bauarbeiten informiert.

Wohnräume

Diese Neubauten werden grösstenteils mit mineralischen Baustoffen erstellt, welche für die Verarbeitung mit Wasser angemacht werden. (Beispiel: Beton, Mauerwerksmörtel, Unterlagsböden, Gipsverputz etc.) Ein Teil des Wassers wird chemisch gebunden, ein Teil der Restfeuchtigkeit wird im Verlauf der ersten zwei Jahre langsam ausgetrocknet. Diese Feuchtigkeit wird an die Raumluft abgegeben und als Baufeuchtigkeit wahrgenommen. Der verbleibenden Baufeuchtigkeit muss von den Käufern mit vermehrtem und richtigem Lüften begegnet werden.

Nebenräume und Untergeschoss

Die Kellerräume im Untergeschoss sind nicht beheizt. Durch den Kontakt mit dem umliegenden Erdreich sind diese Räume auch im Sommer relativ kühl. Die in die Keller gelangende, warme und feuchte Aussenluft wird dort abgekühlt. Obwohl der absolute Wassergehalt der Luft nicht ansteigt, kann die relative Feuchtigkeit im Sommer bis zu 85% betragen. Der Feuchtigkeitsgehalt dieser Luft wird an den kühlen, erdberührenden Aussenbauteilen noch gesteigert und kann empfindliche Lagergüter beschädigen. Dieser Vorgang ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar. Grundsätzlich sind Keller ohne spezielle Massnahmen (Entfeuchter) nur zur Lagerung von nicht organischen und unempfindlichen Waren geeignet.

Massnahmen in Kellerräumen:

Benutzerseitig muss darauf geachtet werden, dass die Luftzirkulation nicht behindert wird und alle eingelagerten Güter zur Aussenwand und zum Boden ein Abstand von 5 cm hält. Offene Gestelle sind besser geeignet als geschlossene Schränke. Nicht in den Keller gehören Papier, Textilien, Lederwaren, Fotoalben, etc. Für die Lagerung von empfindlichen Gütern muss der Raum mit einem Entfeuchtungsgerät ausgestattet werden. Für den Erwerb, Betrieb und Unterhalt (Kondensatbehälter leeren, etc.) eines solchen Gerätes ist der Benutzer verantwortlich.

3. Ausbaustandart / Raumbtabelle

Erdgeschoss

Eingang / Korridor	Boden:	Eingefärbter Zementestrich, inkl. Sockel 4cm
	Wand:	Abrieb 1.5 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
WC	Boden:	Eingefärbter Zementestrich, inkl. Sockel 4cm
	Wand:	Abrieb 1.5 mm, gestrichen weiss / Ker. Steinzeug-Platten
	Decke:	Glattstrich Q3, gestrichen weiss
Reduit	Boden:	Eingefärbter Zementestrich, inkl. Sockel 4cm
	Wand:	Abrieb 1.5 mm, gestrichen weiss
	Decken:	Glattstrich Q3, gestrichen weiss
Küche	Boden:	Eingefärbter Zementestrich, inkl. Sockel 4cm
	Wand:	Rückwand Küchen aus Glas Abrieb 1.5 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Wohnen / Essen	Boden:	Eingefärbter Zementestrich, inkl. Sockel 4cm
	Wand:	Abrieb 1.5 mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Treppe EG - OG	Trittstufen:	Elementtreppe belegt mit Massivholz
	Setzstufen:	Elementtreppe belegt mit Massivholz
	Untersicht:	Elementtreppe, Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Sitzplatz gedeckt	Boden:	Terrassendielen Holz, offene Fugen
	Wand:	Aussenputz, gestrichen weiss
	Decke:	Aussenputz, gestrichen weiss
Terrasse	Boden:	Terrassendielen Holz, offene Fugen
	Wand:	Aussenputz, gestrichen weiss

Obergeschoss

Zimmer	Boden:	Klebeparkett mit Sockelleisten, H: 4 cm
	Wand:	Abrieb 1.5mm, gestrichen weiss
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss
Bad	Boden:	Keramische Steinzeug-Platten, inkl. Sockel 4cm
	Wand:	Keramische Steinzeug-Platten im Dusch- und Badewannenbereich raumhoch. Gemäss Detailpläne Architekt. Abrieb 1.5mm, gestrichen weiss mit Sockel aus keramischen Platten 4cm hoch
	Decke:	Weissputz glatt, Q3, gestrichen weiss

Dachgeschoss

Estrich	Boden:	Beton, roh
	Wand:	Beton, roh
	Decke:	Holzwerkstoff, roh

Untergeschoss/Allgemeinräume

Treppe UG-EG	Trittstufen:	Elementtreppe mit Zementüberzug
	Setzstufen:	Elementtreppe
	Untersicht:	Elementtreppe
Keller/Hobby Waschen	Boden:	Zementüberzug
	Wand:	Beton oder Kalksandstein
	Decke:	Vlies Flumroc TOPA
Technik/Heizen	Boden:	Zementüberzug roh
	Wand:	Beton oder Kalksandstein roh
	Decke:	Vlies Flumroc TOPA
Garage	Boden:	Monobeton im Gefälle
	Wand:	Holzkonstruktion/Holzwerkstoff sichtbar
	Decke:	Holzkonstruktion/Holzwerkstoff sichtbar

4. Baubeschrieb nach BKP

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten
BKP 10	Bestandsaufnahmen / Baugrunduntersuchungen
BKP 101	Bestandsaufnahmen Aufnahme von Geländepunkten, Verkehrsanlagen und Werkleitungen, Häuser, Strassen und Trottoir, welche zur Ausführungsplanung benötigt werden. Rissprotokolle von Nachbarliegenschaften werden bei Bedarf erstellt.
BKP 102	Baugrunduntersuchungen Zusätzliche Baugrunduntersuchungen, wenn nötig.
BKP 13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung
BKP 131	Abschrankungen Umzäunungen, Absperrungen und Signalisation der Baustelle etc. Sicherungsmassnahmen zum Personenschutz gemäss den gesetzlichen Vorschriften.
BKP 132	Zufahrt, Plätze Erstellen und Unterhalt der für die Bauarbeiten benötigten Zufahrten und Plätze, gemäss den gesetzlichen Vorschriften.
BKP 133	Unterkünfte Handwerkercontainer, Bau-WC und Bauleitungscontainer in ausreichender Grösse und Zahl mit allen Einrichtungen (für Bauleitungscontainer: Sitzungszimmer, Kommunikationsinstallationen, Gebühren)
BKP 135	Provisorische Installationen – Elektrische Installationen für Baracken, Krane, Umschlaggeräte, etc. – Wasseranschlüsse für Baustellenbetrieb – Bauanschluss Schmutzwasser inkl. Baustellenentwässerung gemäss Baubewilligung
BKP 136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. Alle Kosten für Energie und Wasser, welche während der Bauzeit, resp. bis Übergabe an den Besteller anfallen. Massgebend für die Berechnung ist der Zählerstand bei Übergabe.
BKP 137	Provisorische Abschlüsse/Abdeckungen Provisorische Abschlüsse der Hauseingänge. Schützen von Böden mit Brettern und Folien.

BKP 139	Winterbaumassnahmen Es sind keine Winterbaumassnahmen vorgesehen. Bei entsprechend tiefen Temperaturen wird der Bau eingestellt um die Qualität des Bauwerks sicherzustellen.
BKP 15	Anpassungen an bestehende Werkleitungen
BKP 151	Erdarbeiten Grab- und Belagsarbeiten für die Erschliessung ab öffentlichem Netz mit Werkleitungen inkl. sämtlicher Nebenarbeiten.
BKP 153	Elektroleitungen Sämtliche Werkleitungen inkl. Nebenarbeiten ab Anschlusspunkt im Gebäude bis öffentliches Netz. Starkstrom-Hauseinführung ab öffentlichem Netz. (Gemäss Offerte EKS) Hauseinführung Kabelfernsehen ab Netz. Hauseinführung Telefonanschluss ab Netz.
BKP 155	Sanitärleitungen Sämtliche Werkleitungen inkl. Nebenarbeiten ab Anschlusspunkt im Gebäude bis öffentliches Netz. Wasser- Hauseinführung inkl. Wasseruhr ab öffentlichem Netz.
BKP 16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen
BKP 17	Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

BKP 2	Gebäude
BKP 20	Baugrube
BKP 201	Baugrubenaushub Humusabtrag Ober- und Unterboden zur Wiederverwendung (Lagerung auf Parzelle Nr. GB Nr. 1426 respektive Nachbargrundstück) und Abtransport des überschüssigen Materials auf Unternehmerdeponie, inkl. Deponiegebühren. Maschineller Aushub der Baugrube auf die planmässigen Koten. Alle notwendigen Installationen und Nebenarbeiten. Abtransportieren des überschüssigen Aushubmaterials auf Unternehmerdeponie, soweit dieses nicht zur Hinterfüllung an Gebäudeteilen oder Profilierung der Umgebungsflächen geeignet und benötigt wird. Aushub für Einzel-, Streifen- sowie Flachfundamenten, maschinell oder von Hand. Reinigen und abwalzen der Fundamentsohle unmittelbar vor dem Einbringen des Magerbetons. Hinterfüllen der Kellerwände mit geeignetem und einwandfreiem Aushubmaterial schichtweise eingebracht und verdichtet. Sofern geeignet, wird das anfallende Aushubmaterial für die Hinterfüllung verwendet. Die Zufahrtsstrassen sind sauber zu halten und müssen regelmässig gereinigt werden.
BKP 21	Rohbau 1
BKP 211	Baumeisterarbeiten
BKP 211.0	Baustelleneinrichtung Erstellen, Unterhalten und wieder Entfernen der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Baustelleninstallation. Installations- und Lagerplätze, Baustellenabschränkung, Schutzgerüste, sämtliche Maschinen, genügend Kräne, Geräte, Baracken für Mannschaft und Material, Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen für den Baumeister sowie für Drittunternehmer bis Rohbau- resp. Bauvollendung. Inkl. Baustrom bis Rohbauvollendung. Inkl. Umstellen, Betriebskosten, Unterhalt- und Mietkosten.
BKP 211.1	Gerüste Erstellen des Schnurgerüstes, inkl. Einmessen durch den Vermessungsingenieur und Genehmigung durch die Baubehörde. Alle erforderlichen Gerüste für den Rohbau und Ausbau, inkl. Unterhalt und Miete, Fassadengerüste mit Schutzgeländer, Treppenaufgängen, Überbrückungen bei Eingängen etc., Gerüstverkleidungen nach projektspezifischer Notwendigkeit gemäss den geltenden SUVA-Vorschriften. Montage, Demontage und Miete für die benötigte Bauzeit inkl. Unterhalt und Umstellen.

- BKP 211.3 Baumeisteraushub**
Aushub von Leitungsgräben, Schächten, Fundamenten, Medienleitungen und Vertiefungen maschinell oder von Hand.
Auflad und Deponie des Aushubmaterials auf der Baustelle oder Abtransport inkl. Deponiegebühren.
Wiederauffüllen der Grabenvertiefungen mit geeignetem Material ab Deponie Baustelle oder zugeführt.
- BKP 211.4 Kanalisation im Gebäude**
Kanalisations- und Meteorwasserleitungen nach behördlichen Vorschriften und den örtlichen Gegebenheiten bis zur öffentlichen Hauptleitung, mit wasserdichten Durchführungen durch Bodenplatte oder Umfassungswände. Inkl. den nötigen Schächten, Abläufen, Schlamm-sammlern, Pumpenschächten etc.
Anschluss an die öffentliche Kanalisation mit Kontrolle und Abnahme durch Baubehörde.
Ausführung der Schmutz- und Meteorwasserleitungen in PP-Rohren.
Spülung sämtlicher Leitungen nach Abschluss der Arbeiten.
- BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten**
Alle Ausführungen gemäss statischen Vorgaben des Bauingenieurs, gemäss separater Nutzungsvereinbarung vom 30.04.2019 sowie gemäss Vorschriften Erdbebensicherheit.
- Betonflächen mit folgenden Anforderungen:**
- Einheitliche Flächenstruktur
 - Brett- bzw. Tafelgrösse gemäss Angaben Architekt
 - mit Nachbearbeitung von Gärten, Überzähnen
- Betreffend Schwindrissen und Betonqualitäten gilt die Nutzungsvereinbarung vom 30.04.2019.
Normale Anforderungen an das Rissverhalten.
- Dimensionierung:**
Dimensionierung der Konstruktion, Dosierungen, Armierungen etc. durch den Bauingenieur, Ausführung gemäss Nutzungsvereinbarung vom 30.04.2019 – Lebensdauer 60 Jahre
- Fundation:**
Fundamentplatte oder jede andere erforderliche Fundationsart, Dimensionierung und Qualität gemäss Angaben des Bauingenieurs, mind. 25cm stark. Fundamentplatte auf Magerbetonsohle erstellt. Bodenplatte UG aufgeraut zur Aufnahme eines Überzuges. Oberfläche plan oder in den Garagen im Gefälle, nach aussen. Wärmedämmung gemäss Angaben Energienachweis.
- Wände im Untergeschoss:**
Aussenwände in Stahlbeton, einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2.
Erdbetörhrte Stahlbetonwände min. 25 cm stark.
Innenwände in Kalksandstein mind. 12 cm.

Dimensionierung und Qualität gemäss Angaben des Bauingenieurs.
Wärmedämmung gemäss Angaben Energienachweis.

Gebäudetrennwände:

Wände einschalig Beton 30-35cm, Schalungstyp 2 (saubere Schalung mit einheitlichem Schalungsbild und einheitlicher Einteilung der Bindstellen).

Decken:

Decken in allen Geschossen in Stahlbeton, Dimensionierung und Qualität gemäss Angaben des Bauingenieurs und des Bauphysikers.

Wo erforderlich Decke auf Gleitlager und akustisch getrennt. Betonoberflächen roh abgezogen zur Aufnahme von Unterlagsbodenkonstruktionen. Untersicht Decken mit einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2.

Risse und Dichtigkeit im Beton und Mauerwerk:

Risse bis Breite 0.7 mm haben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Tragkonstruktion und werden toleriert. Es werden normale Anforderungen nach SIA 262 vereinbart und keine besonderen Ansprüche gestellt. Gemäss Nutzungsvereinbarung vom 30.04.2019

Schutzräume:

Es werden keine Schutzräume erstellt. Ersatzabgaben in BKP 519

BKP 211.6

Maurerarbeiten

Innenmauerwerk Erdgeschoss bis Dachgeschoss:

Backsteinmauerwerk BN cm 15– 17.5 cm, vollfugig gemauert, (aus statischen und akustischen Gründen teilweise in Beton). Tragende und nichttragende Innenwände entsprechend den statischen Erfordernissen. Die Wände werden verputzt und gestrichen.

Aussenmauerwerk Erdgeschoss bis Dachgeschoss:

Backsteinmauerwerk BN 17.5 cm, vollfugig gemauert, gemäss Bauingenieur und Bauphysiker (aus statischen und akustischen Gründen teilweise in Beton). Zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Innenseitig verputzt und gestrichen.

Untergeschoss:

Kalksandstein-Mauerwerk 15 cm, vollfugig gemauert, Industriesicht

Trennlagen, Gleitlager, Akustik- und Dämmlager:

Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Bei tragendem und nichttragendem Mauerwerk Trenn- bzw. Gleitlage zwischen Mauerwerk und Decke. Ausführung und Qualität gemäss bauphysikalischen und akustischen Erfordernissen.

BKP 211.8

Betonschneidearbeiten

Alle notwendigen Betonschneide- und -bohrarbeiten.

BKP 212 Montagebau in Beton

Treppenanlagen:

Elementtreppen in Stahlbeton, Dimensionierung und Qualität gemäss Angaben des Bauingenieurs/Elementbauer.

Akustische Massnahmen gemäss Angaben Schallschutznachweis (Bauphysiker) und Bauingenieur.

Lichtschächte:

Liefern und Versetzen von Lichtschachtelementen inkl. Gitterrost feuerverzinkt mit Einbruchsicherung inkl. Montagematerial inkl. Geröll

BKP 214 Montagebau in Holz

BKP 214.4 Äussere Bekleidungen

Geschlossene Holzschalung horizontal

V3

unsichtbare Befestigung

BKP 214.6 Dachkonstruktion Steildach (Elementholzbau)

Die Tragkonstruktionen, Pfetten und Sparren in Holz oder Brettschichtholz, gehobelt.

Dimensionen und Traglast gemäss Angaben Bauingenieur oder Unternehmer Holzbau.

Dachkonstruktion Steildach in vorfabrizierten Fertigelementen in Holzwerkstoffen.

Untersichten Raumseitig in Holzwerkstoff 15 mm, sichtbar.

Zwischenkonstruktion in Brettschichtholz min. Stärke 220 mm und Wärmedämmung in Zellulose/Isofloc 220 mm gemäss Anforderungen Energienachweis.

Darüber Unterdachschiicht und Weichfaserplatte 35 mm.

Wand- und Dachkonstruktion Garage (Elementholzbau)

Die Tragkonstruktion, Ständer und Balken in Holz oder Brettschichtholz, gehobelt.

Dimensionen und Traglast gemäss Angaben Bauingenieur oder Unternehmer Holzbau.

Dach- und Decken in vorfabrizierten Fertigelementen in Holzwerkstoffen.

Untersichten Raumseitig in Holzwerkstoff 15 mm, sichtbar.

Zwischenkonstruktion in Brettschichtholz.

BKP 217 Schutzraumabschlüsse

Es werden keine Schutzräume erstellt. Ersatzabgaben in BKP 519

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221 Fenster, Aussentüren und Tore

BKP 221.2

Fenster aus Kunststoff

Fenstergrösse, Anordnung und Öffnungsarten gemäss den Grundriss- und Fassadenplänen M 1:50. In jedem Raum, mindestens ein Fenster Erstflügel mit Drehkippfunktion.

Fenster, Hebe- Schiebefenster und Fenstertüren aus Kunststoff, Farbe gemäss Bauherr/Architekt, mit gedämmten Rahmenverbreiterungen.

Beanspruchungsgruppe gemäss Norm SIA 331

Inkl. äusserer, dampfoffener Winddichtung

Inkl. innerer, dampfdichter Abdichtung

Achtung Kratzer in Gläser: Während den Bauarbeiten und bei Produktion können Kratzer im Glas entstehen. Kratzer welche innert 2m Sichtdistanz ohne künstliche Beleuchtung nicht ersichtlich sind, müssen akzeptiert werden.

Verglasung gemäss Energienachweis:

Wärmeschutz: U-Wert Rahmen 1.10 W/m²K, U-Wert Glas 0.70 W/m²K. 3-fach Isolierglas.

Glasstärke und Glasabstand entsprechend den bauphysikalischen und akustischen Anforderungen.

Beschläge:

Mit Basissicherheit.

Im EG werden alle Fenster und Fenstertüren mit Einbruchschutz RC3 abschliessbar ausgeführt. Im OG keine Anforderungen an den Einbruchschutz.

Pro Raum mind. ein Drehkippschlag.

Griff gemäss Angabe Architekt.

Balkon- und Sitzplatzflügeltüren mit Zuziehgriff und Schnäpper.

Rahmenwetterschenkel mit Regendichtungsschienen in Leichtmetall.

In Räumen UG Leibungsrahmenfenster in Fertigfaserbeton, glatt.

Eingesetzte Fensterelemente in Kunststoff, weiss, in IV- Verglasung ohne spez. Anforderungen. Mit Einhanddrehgriff zum Kippen.

BKP 221.6

Aussentüren

Hauseingangstüren mit festem Seitenteil:

In Holzkonstruktion mit Festverglasung als Seitenteil.

Verbundsicherheitsglas, U-Wert Glas 1.0 W/m²K, gemäss Anforderungen Energienachweis,

Schalldämmung gemäss Schallschutznachweis inkl. allen notwendigen Beschlägen wie

Zylinderausschnitt. Oberfläche nach RAL oder NCS, gemäss Vorschlag Farbkonzept Architekt / Bauherrschaft.

3-Punkte Verriegelung.

Garagentor

Decken-Sektionaltor, z. B. Hörmann LTE 42, mit M- Sicke.

Farbton gemäss Farbkonzept Architekt / Bauherrschaft

Torgrössen gemäss Plan, mit elektro-mechanischem Antrieb z.B. Hörmann ProMatic.
Torglieder aus einwandigen Stahllamellen, mit zwei Handsender pro Garage.

Garagentüre

Nebentüre zu Garagentor, z.B. Hörmann NT 60, sickeneinteilung wie Garagentor. Türglieder als Alurahmen, Grösse und Farbton gemäss Farbkonzept Architekt / Bauherrschaft.

BKP 221.9 Metallbaufertigteile

BKP 222 Spenglerarbeiten

Die gesamten Spenglerarbeiten erfolgen in Uginox oder gleichwertig. Materialstärke min. 0.5 mm.

Die Blechhöhen und Klebeflächen entsprechen der Norm SIA 271.

Sämtliche für die Dächer notwendigen Spenglerarbeiten, An- und Abschlussbleche, Putzstreifen, Dachrandabschlüsse und Einfassungen, Abschlüsse und Einfassungen, Holzbohlen und Mehrschichtplatten, Dachentwässerungen, Fassaden-Ablaufrohre, Einlaufkästen, Einzelbodenabläufe, Notüberläufe und Speier, Rinnen, etc.

Bei Verwendung unterschiedlicher Materialien wird der elektrochemischen Spannungsreihe der einzelnen Metalle Rechnung getragen. Der Witterung ausgesetzte Teile werden mit nichtkorrodierendem Material befestigt.

BKP 223 Blitzschutz

Anschluss des Gebäudeblitzschutzes an die Fundamenterdung gemäss den kantonalen Vorschriften Gebäudeversicherung

BKP 224 Bedachungsarbeiten

Nach gesetzlicher Vorschrift sowie nach Norm SIA 271, SIA 280, SIA 281

Bedachungsarbeiten an Steildächern

Dachaufbau Steildach, von aussen nach innen: Dachziegel: Flachschiebeziegel Farbe Schieferton auf Ziegellattung in Holz verlegt.

Konterlattung in Holz 45 x 50mm, als Lüftungsebene. Unterdach- Abdeckbahn, z.B. Tyvek X1. Ganzes Bedachungssystem auf Unterdach und Holzkonstruktion aus BKP 214. Montagebau in Holz verlegt und mit allen Abschlüssen fertig montiert.

BKP 224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Flachdächer nicht begehbar (Garage):

Dachaufbau von unten nach oben:

- Holzkonstruktion gemäss Ausführungspläne Architekt/Holzbauer
- Feuchtigkeitsabdichtung, bituminöse Dichtungsbahn 2-lagig

- Trennlage / Wurzelschutz
- Rundkieseindeckung

BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

BKP 225.1 Fugendichtungen

Abdichten der Arbeits- und konstruktionsbedingten Fugen bei Terrassentüren, Isolationsanschluss mit Flüssigkunststoff oder gleichwertig. Trennfugen bei Aussenwärmedämmung.
Abfugen der Übergänge Boden-Boden, Boden-Wand, etc. im Innenbereich mit geeignetem Fugenmaterial (frei von giftigen Substanzen).

Achtung Fugen: alle Kittfugen sind Dehnungs- oder Arbeitsfugen damit zwei Konstruktionsebenen im Austrocknungs- oder Alterungsprozess unabhängig von einander schwinden oder quellen können. Fugen können reißen und sind somit Kontroll- und Unterhaltungspflichtig.
Fugen unterliegen nicht der Garantiepflicht, resp. können bei Garantieansprüchen nicht geltend gemacht werden.

BKP 225.2 Spezielle Dämmungen

Ausflocken der Steigschächte und GIS/Duofix-Elemente (Sanitär)
Perimeterdämmung an Fassade unter Terrain, Schwarzanstrich an Aussenwänden Untergeschoss.
Wärmedämmung unter Decke Untergeschoss nachträglich befestigt.

BKP 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

Fugenband im Bereich Aussenwand/Bodenplatte Untergeschoss.

BKP 225.4 Brandschutzbekleidungen

Gemäss gesetzlichen Vorschriften, Bewilligungsunterlagen soweit erforderlich. Kontrolle und Abnahme durch die Feuerpolizei.

BKP 225.5 Körper- und Luftschalldämmung

Es werden die Mindestanforderungen gemäss Norm SIA 181 Schallschutz im Hochbau eingehalten.
Zusätzlich wird der Schallschutznachweis nach SIA 181:2006 vom Bauphysiker eingehalten.

BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten

Anstriche auf mineralischem Untergrund:

Reinigen und 2x mineralischer Anstrich, mit Beimischung Fungizid gegen vorzeitige Algenbildung, aus Aussenwärmedämmung mit Abrieb 2 mm. Farbton gemäss Farbkonzept Architekt / Bauherrschaft.

BKP 228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz
BKP 228.2	Lamellenstoren Verbund-Raffstoren, z.B. Griesser Lamisol III 90, Fix. EG und 1.OG alle Storen mit elektrischem Antrieb, ohne Windwächter. Im Dachgeschoss mit Kurbel. Bedientaster Auf/Ab bei den Fenstern platziert. Material- und Farbkonzept gemäss Architekt/Bauherr
BKP 228.3	Sonnenstoren Gelenkarmmarkise z.B. Griesser Topas. Antrieb elektrisch. Ohne Windwächter. 5.00m x 2.00 m Material- und Farbkonzept gemäss Architekt/Bauherr
BKP 23	Elektroanlagen
BKP 230	Erschliessungen Grundinstallation der gesamten elektrischen Anlage und Installation gemäss Vorschlag Grundkonzept Elektroplaner, in Zusammenarbeit Architekt und Bauherrschaft. Hausanschluss und Zähleranlage in Hausanschlusskasten bei Garage. Hausanschlusskasten pro DEFH gemeinsam. Unterverteilung mit Sicherungstableau im Technikraum im UG pro Haus separat. Vorbereitung für TV/Antenne, Telefone, PC, WLAN, Router gemäss Konzept Elektroplaner. Die Telefonanlage ist nicht inbegriffen.
BKP 230.1	Starkstrom Die Zuleitung bis zum Hausanschlusskasten wird vom Elektrizitätswerk erstellt. Die Gebäudeverteilung befindet sich jeweils in den Technikräumen im Untergeschoss.
BKP 230.2	Telefon Erschliessung ab der Grundstücksgrenze mit einer Zuleitung auf den Amtsverteiler im Hausanschlusskasten. Der Multimediaverteiler befindet sich im Technikraum Untergeschoss. Verbindungsleitung in jedem Haus in den Technikraum UG.
BKP 232	Starkstrominstallationen
BKP 232.1	Zuleitung bis Hauptverteilung Ab Hausanschlusskasten bei der Garage jeweils separate Bezügerleitung auf die Sicherungsverteilung im Technikraum UG.

BKP 232.3 Kraftinstallationen

Allgemein

- Garagentor: Anschlussstellen für die Installation von einem elektrischen Garagentor. Der Zugang erfolgt über den BiSecur Funkhandsender. 1 x Drücker bei Seitentür.
- Wohneinheit Küchenanschlüsse: Installation für Kochherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dampfzug
- Wohneinheit Badanschlüsse: Waschmaschine, Tumbler im Keller

Heizungsinstallation

- Heizung: Verrohrung, Verkabelung, Anschluss, Funktionskontrolle und Mithilfe bei der Inbetriebsetzung der Heizungsanlage gemäss Angabe Heizungsplaner.
- Raumthermostaten: Standorte und Stückzahlen der Raumthermostaten gemäss Angaben HLK-Planer, Lieferung der Raumthermostaten erfolgt durch den Elektriker.

Sanitärinstallationen

1 x Anschluss für Enthertungsanlage
1 x Anschluss für Begleitheizband

BKP 232.4 Haupt- und Steigleitung

Die Zuleitungen sowie die Steuerleitungen zu den Unterverteilungen ab Hausanschlusskasten.

BKP 232.6 Beleuchtungsinstallationen

Lichtschalter weiss, z.B. Feller STANDARDdue, jeder Lichtschalter kombiniert mit Einfach-Steckdose

Technik/Nebenräume

Lichtinstallationen Aufputz mit LED-Leuchten, Schaltung und Steckdosen bei den Türen.

Keller + Garage

Lichtinstallationen Aufputz mit LED-Leuchten, Schaltung und Steckdosen bei den Türen.

Aussenbeleuchtung

Hauseingänge:	1x Einbauleuchte in Decke, Bewegungsmelder und Minuterie
Zugänge:	1x Aufbauwandleuchte an Seite Garage, Bewegungsmelder und Minuterie
Sitzplatz gedeckt:	1x Einbauleuchte, 1x 1-fach Steckdose für Aussenbereich
Terrasse Ost:	1x 1-fach Steckdose für Aussenbereich

Wohnräume EG:

Wohnen:	1x Deckenanschluss, 2x 3-fach Steckdose.
Essen:	1x Deckenanschluss, 1x 3-fach Steckdose.

WC:	Spiegelschrankbeleuchtung, 1x 2-fach Steckdose in Spiegelschrank, 1x Deckenanschluss
-----	--

Küche: 1 Wandanschluss für eine Unterschränkleuchte, 2 Arbeitssteckdosen 3-fach, Einbauspots, 1x 3-fach Steckdose in Insel
 Entree: Einbauspots, 1x 1-fach Steckdose
 Flur: Einbauspots

UG:
 Treppe UG-EG: 1x LED Leuchte aufputz
 Korridor: 3x LED Leuchte aufputz

OG:
 Schlafzimmer: 1x Deckenanschluss, 2x 3-fach Steckdose.
 Bad/Dusche: Spiegelschrankbeleuchtung, 1x 2-fach Steckdose in Spiegelschrank, 1x Deckenanschluss
 Flur: 3 Deckenanschlüsse
 Treppe EG-OG: 1 Wandanschluss

Dachstock DG:
 Estrich: 2 LED-Leuchten aufputz (direkt auf Pfette montiert)

BKP 232.8

Erdung

Fundamenterdung

Erstellung der Fundamenterdung gemäss den Leisätzen der NIN des SEV sowie den Werkvorschriften des EKS.

Potentialausgleich

Der Potentialausgleich ist gemäss den Leisätzen des NIN des SEV sowie den örtlichen Werkvorschriften zu erstellen. Es sind folgende Anlageteile anzuschliessen: Wasserleitungen, Heizungsleitungen, Hauptverteilungen, Metallische Gebäudeteile, EKS Hausanschlusskasten.

BKP 233

Leuchten und Lampen

Leuchten je Wohneinheit

EG:

Sitzplatz gedeckt: 1 Einbauleuchten in Decke

Terrasse Ost:

Küche: Unterschrankbeleuchtung (Lieferung durch Küchenbauer)
6 Einbau-Spots

Entrée/Korridor: 5 Einbau-Spots

Garage: 2 LED Leuchten

Treppenhaus: Aufbau-Deckenleuchten

Umgebung: Aufbau-Wandleuchte beim Hauszugang (Seite Garagenwand)
1 Einbau-Spot aussen bei Hauseingang

UG:

Keller/Technik: LED Leuchten 1200mm

Treppe/Korridor: 4 Aufbau LED-Leuchten

DG:

Estrich: 2 LED Leuchten 1200mm

Restliche Leuchten sind Sache des Käufers

235

Apparate Schwachstrom

Radio und TV-Empfangsanlagen

Verteiler und Abzweiger für die Hausinstallation. In jedem Technikraum UG wird ein Verteiler installiert. 2 TV-Anschlüsse ausgebaut (Wohnen, Zimmer Eltern)

Sonnerie- und Türsprechinstallation

Lieferung und Montage einer Türsprechanlage pro Wohneinheit mit Aussensprechstelle bei Hauseingangstür inkl. Anschluss für elektrischen Türöffner sowie je eine Innensprechstelle bei der Küche EG und im OG. Anschluss im DG für nachträgliche Installation vorsehen.

BKP 236

Schwachstrominstallationen

Telefon Verteiler

Erschliessung ab Hausanschlusskasten bei Garage zu jedem Hausteil. In jeder Wohneinheit wird im Technikraum ein Zwischenverteiler (ZV) installiert.

Pro Wohneinheit wird ein Multimediateilverteiler installiert.

Telefon Verkabelung

Telefoninstallation Allgemein

Die Telefonsteckdosen werden als universelle Verkabelung UKV (RJ45) ausgeführt.

UKV-Verkabelung

Multimediateilverkabelung ab Multimediateilverteiler im Technikraum UG.

Wohnen/Essen
Zimmer+Keller+Hobby
Zimmer Eltern

1 Multimediasdose ausgebaut, 1 Reserve
je 1 Multimedia als Reserve
1 Multimediasdose ausgebaut

Storen-Verkabelung

Elektrische Bedienung der Rafflamellenstoren neben Zimmertüre oder seitlich bei Fensterleibung platziert.

BKP 238 Bauprovisorien

BKP 238.1 Starkstrom – Handwerkerprovisorium

1 Steckdosenverteiler pro Hausteil mit Steckdosen bis 40A für Grundausbauarbeiten inkl. Lieferung, Installation, Unterhalt, Demontage und Rücktransport. Provisorische Beleuchtung während der Bauzeit.
Anschluss ab Baumeisterverteiler

BKP 239 Übriges

BKP 239.9 Kontrollen/Messen

Vor der Übergabe der Installation an den Eigentümer muss eine fachkundige Person nach Art. 8 oder ein Elektrokontrolleur/Chefmonteur eine Schlusskontrolle durchführen und in einem Sicherheitsnachweis die Ergebnisse dieser Kontrolle festhalten.

BKP 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

BKP 240 Heizungsinstallationen

Die Wärmeverteilung gemäss HLKS- Ingenieur wird im Untergeschoss / Technikraum installiert. Die Garage und das gesamte Untergeschoss werden nicht beheizt.

BKP 242.2 Wärmeerzeugung

Die für die Raumheizung benötigte Heizwärme wird mit einer Wärmepumpe je Wohneinheit erzeugt, ebenso die für die Brauchwassererwärmung benötigte Heizwärme.
Es wird eine elektrische Notheizung direkt in die Wärmepumpe montiert.

BKP 243 Wärmeverteilung

Die Heizwärme wird mit einer Fussbodenheizung an die Räume abgegeben. In jeder Wohneinheit ist ein Heizkreisverteiler vorgesehen. Einzelraumregulierung mit bauseitig gelieferten Raumthermostaten und Stellenantrieb. Für das Erdgeschoss werden zwei Thermostate installiert. 1 x Offener Bereich und 1 x WC + Reduit.
Die Position der Raumthermostate befindet sich bei den Lichtschaltern.

Wärmebedarf

Nach SIA 384/201, Aussentemperatur –8° C

Heiztemperaturen

Bei Auslegedaten

- Niedertemperatur-Fussbodeneizung VL/RL 30/25° C
 - Brauchwarmwasser 55/45° C
- Zyklische Legionellenschaltung

Raumtemperaturen

- Wohnräume: 20° C
- Zimmer: 20° C
- Bad: 22° C

Dämmungen

Lieferung und Verlegen der Bodenisolation im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss gemäss Energienachweis, SIA Normen, etc. Die vorgegebenen Druckfestigkeiten sind einzuhalten

BKP 244

Lüftungsanlagen

Abluftventi in Reduit EG. Über Decke zur Fassade führen.

Küchenventi

Der Küchenventi wird in Umluft-System ausgeführt.

Das Kochfeld befindet sich auf der Kücheninsel, dadurch wird ein Dunstabzug nach unten ausgeführt. Die Lieferung des Dunstabzugs erfolgt durch den Küchenbauer.

BKP 248

Dämmungen HLKK-Installationen

Erforderliche Dämmungen gegen Kondensatbildung, Wärmeverluste und Schallimmissionen gemäss Energiegesetz bzw. Auflagen Brandschutz.

BKP 25

Sanitäranlagen

BKP 250

Sanitäre Installationen

Erschliessung Wasser

Es ist pro Wohneinheit eine Wassereinführung mit Verteiler, Wasserzähler, Feinfilter und Druckreduzierventil mit den nötigen Strangaufteilungen vorgesehen.

Pro Wohneinheit wird ein Aussenwasserhahn vorgesehen. Die Standorte gemäss Architekt/Bauherrschaft.

Erschliessung Warmwasser

Leitungssystem: RAR-Zirkulationssystem mit Umwälzpumpe und Einzelausstossleitungen in den Wohnungen. Es wird ein Heizband montiert

Entsorgung

Das Schmutzwasser der Wohneinheiten wird natürlich UK Decke Untergeschoss entwässert und der örtlichen Kanalisation zugeführt. Das Schmutzwasser im Untergeschoss wird über einen Pumpenschacht der örtlichen Kanalisation zugeführt.

Das Dachwasser von je einem Doppelhaus wird der gemeinsamen Sickeranlage zugeführt.

BKP 251

Allgemeine Sanitärapparate

Apparatelieferung gemäss Apparatelite Offerte Richner 500 397 742 vom 03.04.19 und Detailpläne Architekt.

Die Waschtürme (Waschautomat und Wäschetrockner) sind unter BKP 252.2 aufgeführt.

Grundausbau Apparatelieferung gemäss Konzept und Sanitärplaner:

- xxx

- xxx

Montage Apparate

Transport und Montage aller Anlageteile gemäss den gültigen Normen, insbesondere Schallschutz im Hochbau.

Bade- und Duschwannen mit Poresta-System.

BKP 252.2

Spezielle Apparate

Waschautomat und Wäschetrockner

Lieferung und Installation von einem Geräteturm mit Waschautomat und Wäschetrockner je Wohneinheit. Ausschreibung erfolgt durch Architekten.

Lieferant: Iseli + Albrecht AG

Waschautomat: V-ZUG Adora

Wäschetrockner: V-ZUG Adora

BKP 253

Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

Wassernachbehandlung

Eine Wasserenthärtungsanlage ist nicht vorgesehen.

Passstücke für den nachträglichen Einbau werden vorgesehen.

BKP 254

Sanitärleitungen

Kalt- und Warmwasseranlagen.

Für die Trinkwasserinstallation werden korrosionsfreie Materialien, wie Edelstahl- oder Kunststoffsysteme verwendet.

- BKP 255 Dämmungen Sanitärinstallationen**
Dämmung der Leitungen gegen Schwitzwasser, Wärmeverlust und Schallübertragung gemäss den behördlichen Vorschriften und den SIA Normen. Siehe BKP 248
Ausflockung der GIS/Duofix-Installationselemente in BKP 225.2
- BKP 256 Sanitärinstallationselemente**
- BKP 258 Kücheneinrichtungen**
Lieferung und schalldämmende Montage der Küchenelemente gemäss Anordnungen
Vorschlag Küchenlayout Architekt. Kosten je CHF inkl. MWST pro Wohneinheit.
Küchenbauer: Herzog Küchen AG

Beschreibung

Einbauküchen Standardprodukt, bestehend aus Sockel, Unterbauten, Oberbauten, Hochschränken, Abstellflächen, Blenden, Armaturen und Apparaten. Blumotion für Schubladen und Türen.

- Fronten: Kunstharz beschichtet, Dickkanten. Farbwahl nach Standardkollektion Unternehmer. Gemäss Detailpläne Küchen.
- Innenflächen und Tablare: Spanplatten allseitig Melaminharz beschichtet, weiss
- Unterbauten mit Tablaren, Pfannen- und Flaschenauszügen, Besteckschublade, Kehrlichtabteil mit Ökobox und Schublade.
- Oberbauten mit Tablaren auf Reihenlochbohrung, Gewürzkasten über Dampfabzug.
- Hochschrankelemente mit 5 Tablaren auf Reihenlochbohrung, für Kühlschrank, für Backofen

Abdeckung

Aus Granit, Preisklasse 1, Stärke 30mm, Kanten oben und unten leicht gefast, zB. Black Sao Marcos, Naku AG Basadingen
Kochfeld flächenbündig montiert, Brünneli von unten montiert.

Rückwände

Aus Glas mit Farbfolie

Beschläge

- Türen mit verdeckten, regulierbaren Metallscharnieren
- Türen der Unter- und Oberbauten mit Magnetschnäpper
- Türen der Hochschränke mit BlueMotion Beschlägen
- Griffe: Edelstahl, 160mm

Apparate

Gemäss Küchenbauer

KS

BO

GWA

DA

BKP 27	Ausbau 1
BKP 271	Gipserarbeiten
BKP 271.0	Verputzarbeiten Auftragen einer Haftbrücke oder Haftbeschichtung auf den Untergrund zur Aufnahme von Grund-, Einschicht- oder Deckputz wenn erforderlich. Vorbehandeln des Untergrund an Wänden und Decken, netzen der Material-Übergangsstellen, Kantenschutzprofile an exponierten verputzten Kanten raumhoch, Trennschnitte zwischen Wänden und Decken, sämtliche anfallende Zuputzarbeiten, Trennschnitt/Schwedenschnitte bei Materialtrennungen und bei Decken- und Wandanschlüssen. Achtung Trennschnitt/Schwedenschnitte: Rissbildung bei Trennschnitt/Schwedenschnitten unterliegen nicht der Garantiepflicht, resp. können bei Garantieansprüchen nicht geltend gemacht werden. Wände Alle Innenwände. (UG und DG keine Verputzarbeiten) – Entrée / Flur / Wohnen-Essen / Küchen / Zimmer: mineralisch gebundener Kalkzement- Grundputz mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen, Qualitätsstufe Q3. – Nasszellen: mineralisch gebundener Zementgrundputz zur Aufnahme von Wandplatten. mineralisch gebundener Zementgrundputz mit Abrieb 1.5 mm , weiss gestrichen, Qualitätsstufe Q3. (Ausführung gemäss Nasszellenpläne Architekt)
BKP 271.1	Spezielle Gipserarbeiten Installationsschächte (Sanitär) Vormauerungen oder Schachtabschlüsse aus Gipsplatten und CW-Profilen. Inklusive den nötigen Revisionsöffnungen Leichtbauwände Leichtbauwände Bereich Treppe aus Gipsplatten und CW-Profilen. Inklusive Steinwolle als Schall- und Wärmedämmung
BKP 272	Metallbauarbeiten
BKP 272.1	Metallbaufertigteile Briefkasten Briefkasten gemäss PTT-Normen Schliessung mit Halbzylinder (in Schliessanlage integriert) 2 Schilder pro Briefkastenfach: Name und „keine Werbung“ Gehäuse aus Leichtmetall anodisiert, Farbe gemäss Architekt

Fronten aus Leichtmetall anodisiert, Farbe gemäss Architekt
Verdeckte Wandmontage bei Zugang Garage

Fensterbänke

Aluminiumbänke, farblos anodisiert.

BKP 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

Staketengeländer Fenster

Absturzsicherungen und Geländer nach BFU und Norm SIA 358

Anordnung und Ausführung gemäss Vorschlag Architekt und Bauherrschaft.

Rahmen aus Flachstahl ca. 30 x 10 mm, feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Seitlich in Leibung geschraubt.

Staketen aus Flachstahl ca. 30 x 5 mm, feuerverzinkt und pulverbeschichtet nach RAL. Farbton gemäss Farbkonzept Architekt / Bauherrschaft.

Sichtschutzstehlen

Stehlen aus Flachstahl 15 cm x 170 cm, abwechselnd im 45 Grad Winkel verschweisst, rostig (Stehlen evtl. vorverrostet)

BKP 273 Schreinerarbeiten

BKP 273.0 Innentüren aus Holz

Sämtliche Stahlgargen zum bauseitigen Streichen. Überfälzte Türblätter.

Innentüren: schwellenlos

BKP 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

Garderobe Gemäss Vorschlag Architekt

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Fenstersims

Fenstersims MDF mit Anschluss an Fensterrahmen, verdeckte Befestigung an Fensterbrüstung. Kunstharz weiss belegt.

BKP 275 Schliessanlage

Für die Überbauung ist eine gesicherte und registrierte Schliessanlage (KABA-Star) vorgesehen. Pro Hausteil 5 Schlüssel. Bestückt werden die Hauseingangstüren, Briefkästen und Garagentüre. Die Steuerung Garagentor erfolgt über ein Drücker.

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281.0 Unterlagsböden

Belastungsanforderungen für Wohnungsbau gemäss SIA Norm 180/251.

OG Beton roh (Kein Bodenaufbau)

Wohneinheiten

Aufbau von unten nach oben:

- Wärmedämmung gemäss Energienachweis
- Trittschalldämmung gemäss Energienachweis
- Trennlage aus PE-Folie, sauber abgeklebt, inkl. Randstellstreifen entlang den Wänden.
Höhe Randstellstreifen min. bis OK fertiger Bodenbelag
- Zementgebundener, armierter Überzug, sauber abgeglättet
- integrierte Bodenheizungsschläuche im EG und OG
- (Im OG Parkett oder Keramische Platten)

BKP 281.1

Fugenlose Bodenbeläge

Erdgeschoss

Verbundunterlagsboden aus Zementmörtel eingefärbt, sauber abgeglättet und geschliffen.
Die Böden sind vor Ausführung der Deckputz- und Malerarbeiten abzudecken.

Untergeschoss:

Zementüberzug 30 mm eben Plan abtalschiert, mit Gefälle bei Bodenabläufen,
Zementmörteschicht im Verbund auf Betonboden aufgebracht, inkl. allen Vor- und
Nebenarbeiten, Schichtdicke min. 25 mm

Garage:

Hartbeton schichtdicke 40 – 110 mm im Gefälle nach Aussen zum Garagentor, ohne Schwelle,
abtalschiert.

BKP 281.6

Bodenbeläge: Plattenarbeiten

Nasszellen

Keramische Platten z.B. Feinsteinzeug unglas. 30x60cm schwarz ungl. rekt. Budgetpreis 120
Fr/m² im Dünnbett auf Unterlagsboden geklebt, inkl. Sockel aus Platten geschnitten H: 40
mm, inkl. Silikonfugen, inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge, Kantenschutzprofile: L-Winkel,
Edelstahl
(gemäss Architekt)

BKP 281.7

Bodenbeläge aus Holz

OG: Korridor + Zimmer

KlebeParkett, z.B. Bauwerk Villapark Eiche Crema, 13, gefast 2-fach, Nuttschichtstärke 2.5
mm, inkl. Holzsockel H: 40 mm weiss, geschraubt, inkl. Silikonfugen, inkl. Vor- und
Nebenarbeiten und Zuschläge.

Verlegeart Schiffboden inkl. nachträglicher Fugenversiegelung

Budgetpreis 130 Fr/m²

BKP 282 Wandbeläge

BKP 282.4 Wandbeläge: Plattenarbeiten

Nasszellen

Keramische Platten z.B Feinsteinzeug unglas. 30x60cm grau ungl. rekt. , Kreuzfugen, auf Grundputz, geklebt im Dünnbett, inkl. allen Nebenarbeiten wie Schroten, Trennfugen, Sichtkanten mit Kantenprofilen (L-Winkel, Edelstahl), dauerelastische Kittfugen, inkl. Abdichtungen im Dusch- und Badbereich.
Budgetpreis 120 Fr/m²

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Ausführung gemäss SIA Normen und Vorgaben SMGV.

Anstrich auf mineralischem Untergrund

2x Dispersionsanstrich, lösungsmittelfrei.

- Boden/Wände im UG Zementüberzug/Beton/Kalksandstein roh
Wände deckend weiss zB. RAL 9016
Boden grau zB. RAL 7004
- Decken im EG und OG Weissputz glatt, Q3:
deckend weiss, zB. RAL 9016
- Wände im EG und OG 1.5 mm Abrieb Q3 :
deckend weiss, zB. RAL 9016

Anstrich auf metallische Untergründe

Reinigen, 1x Grundieren und 2x Kunstharzfarbanstrich, lösungsmittelarm

- Zargen : deckend, Farbwahl nach RAL

BKP 287 Baureinigung

Komplette, bezugsbereite Schlussreinigung sämtlicher Böden, Wände, Fenster, Apparate, Schränke, Einrichtungen, Leitungen, Installationen, etc.

BKP 4	Umgebung
BKP 42	Gartenanlagen
BKP 421	Gärtnerarbeiten Erstellen aller Auffüll- und Planierarbeiten inkl. aller Installationen, inkl. den notwendigen Geländeabtragungen und Aufschüttungen, inkl. Materialab- und zufuhr, inkl. Deponiegebühren, inkl. Absteck- und Einmessarbeiten der verschiedenen Flächen. Auffüllung resp. Ergänzungen der Rohplanie sofern nötig mit Auffüllmaterial, schichtweise eingebaut und verdichtet. Notwendige Planierarbeiten erstellen. Auflockern von gewachsenen und festgefahrenen Flächen vor Einbau der Vegetationsschicht. Lieferung von Kulturerde bzw. Kultursubstrat. Wiesen und Rasenflächen Kulturerdeauftrag 25 cm stark inkl. Humusierung, Ansaat mit geeigneter Samenmischung, 1. Schnitt und Entwicklungspflege bis zur Abnahme Pflanzflächen Kulturerdeauftrag 30 cm stark, Kompost gesiebt einarbeiten 4 cm stark, Mulchschicht Holzschnitzel 3 cm, mit Düngung. Bepflanzung Lieferung von Pflanzen, Pflanzarbeiten inkl. Nebenarbeiten (Befestigung, Heckengerüst, Trennstreifen, Wässern) und Entwicklungspflege bis zur Abnahme, Anpflanzungsgarantie. Budget Bepflanzung: 2'000 Fr Fassadenstreifen Bestehend aus Geröllstreifen 16/32 mm und Verbundsteine als Umrandung, entlang Fassadensockel im Bereich der Grün- und Pflanzflächen. Breite bündig mit Lichtschächten. Zufahrten, Wege, Plätze Zugang Wohneinheiten Kofferkies Kl. 1, frostsicher, Splittbett, Betonplatten, grau, 120/60/6cm, Entwässerung in Grünfläche. Garagenvorplatz Asphaltiert Stellplatz (neben Garage) Kieskoffer 30 cm, Splittbett, verdichtet (Belastbar mit Personenwagen) Terrassen Kieskoffer 30 cm, Splittbett, Unterkonstruktion auf Stelzlager, Holzdeck (offene Fugen).
BKP 430	

BKP 5	Baunebenkosten
BKP 51	Bewilligungen, Gebühren
BKP 512	Ersatzabgabe Schutzraumbaupflicht Kanton Schaffhausen Anschlussgebühren Wasser, Abwasser, Elektro, Swisscom, Sasag
BKP 52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation
BKP 521	Muster, Materialprüfung Bemusterung im Kleinformat Alle notwendigen Muster für Fassaden, Boden- und Wandbeläge, Türen, Küchenfronten, Beschläge, etc. Grossflächige Fassadenmuster werden nicht geliefert!
BKP 523	Fotos Fotos im üblichen Umfang zur Dokumentation während der Bauzeit.
BKP 524	Vervielfältigungen, Plankopien Sämtliche zur Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Helios, Vervielfältigungen und Plankopien.
BKP 525	Dokumentation Revisionsunterlagen und Schlussdokumentation nach Bauübergabe 2-fach
BKP 526	Visualisierungen Anzahl und Qualität können auf Wunsch Käufer kostenpflichtig bestellt werden.
BKP 53	Versicherungen
BKP 531	Bauzeitversicherung
BKP 532	Spezialversicherungen Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung.

5. Anhang

Siehe Kapitel 1: Grundlagen – weitere Dokumente