

BAUBESCHRIEB nach BKP

"Individuell" (Ersatzbau)

Baustelle: 3 R'EFH, Überbauung Huebstrasse 35/Kellergasse, 8545 Rickenbach

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 101 Bestandesaufnahmen: Kanalisation, Terrainaufnahme, Strassenzustandsprotokoll.

BKP 102 Baugrunduntersuchungen: Geologische Untersuchungen sofern nötig (Optional)

BKP 111 Rodungen: Fällen von Bäumen, Sträuchern etc. inkl. Abfuhr

BKP 112 Abbrüche: Abbruch u. Entsorgung von best. Wohnhaus mit Scheune.

BKP 129 Böschungssicherung: Komplett inkl. Rühlwand oder Larsen.

BKP 131 Abschränkungen: nötiges Einrichten zur Absperrung der Baustelle

BKP 132 Erstellen von provisorischen Zufahrten und Plätzen: für die Baustelleninstallation über die gesamte Bauzeit inkl. Rückbau bei Vollendung

BKP 136 Kosten für Energie, Wasser: Verbrauchskosten während der Bauzeit für Strom und Wasser

BKP 155 Wasserzuleitung: Anpassungsarbeiten an der best. Wassererschliessung

(Sämtliche nötigen Aufwendungen für anschliessende Bauarbeiten, inkl. Hausanschlüsse wie Wasser, Strom, Telefon und TV sind inkl.).

BKP 201 Baugrubenaushub

Aushubarbeiten, Baugrubensicherung (nicht inbegriffen), Wiedereinbringen und/oder Abtransport von Aushubmaterial (Abfahren sind in Pauschale enthalten)

BKP 211 Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtung, Gerüstungen, Baumeisteraushub, Kanalisation gemäss den behördlichen Vorschriften.

(nach Tragwerksnormen SIA 261 "Erdbebensicherheit")

Fundamentplatte: (1.5 kg/cm²) 5 cm Magerbeton und 25 cm Beton NPK C30/37 (wasserdicht), armiert exkl. Wandkies oder Geröll. Bei Übergang Fundamentplatte/Wand: Aussenfugenband (z.B. Bituthene) mit Geröllkoffer (0.2 m³/lfm), sowie Vliesabdeckung.

Innere Kanalisationsleitungen aus PP einbetoniert inkl. Aushub, Kellerumfassungsmauern 25 cm stark in Beton NPK C30/37 (wasserdicht), Keller-Innenwände in Kalksandstein 12 cm stark.

Decke über Keller in Beton NPK A C25/30, Stärke und Armierung nach Vorschrift unseres Ingenieurs (normale Anforderungen).

Innentreppen in Ortbeton oder Betonelemente.

Optional: Afraplast und Noppenwandschutzmatte auf Kelleraussenwand (als Mehrpreis).

Fassadenmauerwerk: 2 x 12.5 cm Backstein (Swissmodul) mit 14 cm Steinwooll-Wärmedämmung dazwischen (Totalstärke 39 cm), innere Schale teilweise 17.5 cm Backstein oder 18 cm Beton, Trag- und Trennwände in den Wohngeschossen in 15 cm, 12.5 cm oder 10 cm Backstein (Swissmodul).

Decke über Erd- u. Obergeschoss in Beton NPK A C25/30, Stärke und Armierung nach Vorschrift unseres Ingenieurs (normale Anforderungen).

Erdbebensicherheitsmassnahmen nach Angabe Ingenieur.

BKP 226.0 Gerüst / Fassadengerüst

Fassadengerüst nach SUVA-Vorschriften zur Ausführung der Fassaden-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten.

BKP 212 Montagebau in Beton

Lichtschächte inkl. verzinkte Gitterroste verschraubt.

Kunststeinarbeiten: Fensterbänke in Kunststein (nach unserer Kollektion). Gewände und Stürze als Putzimitation.

BKP 214 Zimmerarbeiten

BKP 214.1 Satteldach

Konstruktionsholz für Dachstuhl imprägniert und gegen Schädlinge behandelt.

BKP 214.4 Verkleidung

Untersichten Hauptdach aussen: Täferschalung auf Sparren montiert und weiss lasiert. Sparren sichtbar und lasiert.

BKP 221 Fenster / Aussentüren / Tore

BKP 221.1 Fenster

Alle Fenster in Holz/Metal (Rahmen- u. Flügelverkleidung Metall) mit 3-fach-Wärmeschutzglas, Glas-U-Wert 0.6 W/m² Kelvin und ringsumlaufender Gummidichtung. Dreh-Kipp-Beschläge: Pro Zimmer 1 Stück (Optional zusätzliche Sicherheitsstufe).

BKP 221.2 Dachfenster

Dachflächenfenster laut Plan (Typ Velux, Glas Thermo 2 (Ug= 0,7), sowie Lichtbänder im Dachgeschoss.

BKP 221.5 Hauseingang

Hauseingangstüre in Alupan mit Glaseinsatz in VSG, inkl. isoliertem Doppel, innen und aussen deckend gestrichen, ringsumlaufende Gummidichtung, 3-Punkt-Verschluss.

BKP 221.6 Garagentor

Garagentore in Aluminium, Typ Hörmann Sektionaltor mit L-Sicke, Grösse ca. 280/220 cm, farbig einbrennlackiert oder nach Angabe Denkmalpflege. Autolift EG-UG..

BKP 222 Spenglerarbeiten

Ganze Spenglerarbeit in Kupfer oder Uginox.

BKP 224 Bedachungsarbeiten

Satteldach: diffusionsoffenes Unterdach Eternit Meteo mit Flach- oder Muldenschiebeziegel, braun. Schneefanggitter auf Eingangsseite.

BKP 225 Dichtung und Dämmungen

Im Dachgeschoss: Isolation Isover PBM 032 zwischen den Sparren sowie Querisolation Isover PBM 032 unter Sparren inkl. Dampfbremse. Wärmedämmung gemäss Angaben Energienachweis.

BKP 225.3 Feuchtigkeitsabdichtungen

Optional: Feuchtigkeitssperre EVA auf Bodenplatte im Untergeschoss.

BKP 226 Fassadenputze

Zementanwurf, Grundputz und eingefärbter 2 mm-Kunststoffputz auf Fassade. 1mm Abrieb auf sichtbaren Betonflächen. Teilweise Bretterschirmschalung bei Haus 2+3.

BKP 227 Äussere Malerarbeiten

Abrieb auf sichtbaren Betonflächen gestrichen.

Sichtbares Holzwerk 2x Kunstharz gestrichen.

BKP 228 Sonnenschutz

Jalousieläden mit breiten, beweglichen Lamellen, resp. Bei Haus 3 Schiebeläden.

Nach späterer Angabe der Denkmalpflege.

BKP 23 Elektroanlagen

BKP 232 Starkstrominstallationen

Allgemein

Die Elektroanlage umfasst alle Installationen ab Hausanschluss bzw. Zählerkasten.

Hausinstallationen inkl. Tableau, Licht- und Kraftstrominstallationen für alle Räume und Geräte gemäss Apparatliste (Beschrieb Sanitärräume und Küche).

Pro Zimmer in EG/OG/DG mindestens 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter/Steckdose sowie 2 separate 3-fach Steckdosen T13.

In den Kellerräumen je 1 Deckenlampenfassung mit Schalter/Steckdose. Im Basteln zusätzlich 1 3-fach Steckdose T13.

1 Wandlampenanschluss bei Hauseingang. Sonnerieanlage mit Drücker und Gong.

Telefon- und TV/Radioanschlussdose im Wohnen ausgebaut. Optional sternförmige Verrohrung in diverse Zimmer für Ausbau von Multimedia (PC/TV/TEL.).

Sämtliche Leitungen und Schalter im EG/OG/DG sind Unterputz. Im UG Aufputzinstallation.

Für alle übrigen Elektroinstallationen verweisen wir auf unsere Elektroinstallationspläne.

Lieferung und Montage von Lampen ist Sache der Bauherrschaft.

BKP 236 Schwachstrominstallationen

Für alle Multimediainstallationen (Kabel-TV, Telefon) verweisen wir auf unsere Elektro-Installationspläne. (Zuleitung Glasfaserkabel je nach Stand Gemeinde, Ausbau optional)

BKP 240 Heizungsanlagen

BKP 242 Wärmeerzeugung

Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonde sowie Wasserspeicher welcher über Wärmepumpe aufgeheizt wird, inkl. zusätzlichem Elektroeinatz. Jedes Haus separate Anlage inkl. Sonde.

BKP 243 Wärmeverteilung,

Die Wärme (Warmwasser) wird über Metallplastrohre im Unterlagsboden verteilt. Die Vorlauftemperatur der Bodenheizung im ganzen EG, OG und OG wird über den Aussenfühler gesteuert. (Einzelraumsteuerung mit Fühler als Option).

BKP 25 Sanitäranlagen

BKP 250 Installationen

Sitzplatz / Eingang: Netzdruckleitung zu Gartenventil, je 1 Gartenventil mit Schlauchanschlussvorrichtung.

Küche: Anschluss Küchengeräte gemäss Beschrieb BKP 258 Küchen

Montage: Montage aller aufgeführten Sanitär-Apparate, Garnituren und Armaturen inkl. allem Zubehör Sanitär-Leitungen, Kalt-, Warm- und Schmutzwasser

Hauptverteilung ab Technikraum, Kalt- und Warmwasserleitungen in Sanipex. Installation nach Schweizer Installationsvorschriften, Dämmung der Leitungen gemäss Vorschriften.

Kanalisationsleitungen Schmutzwasser mit PE-Rohren zu Kanalisationsanschlüssen

BKP 251 Allgemeine Sanitärapparate (alle Apparate in weiss, Armaturen verchromt, Unterbauten Waschtisch als Option)

Waschraum UG:

Waschtrog mit Wandbatterie für Kalt- u. Warmwasser. 1 Anschluss Waschmaschine.

Sep. WC im EG:

1 Wand UP-WC Anlage, 1 Papierhalter, 1 Wandbecken 55/48cm mit Mischer, 1 Spiegel rechteckig 40x70cm, 1 Glashalter, 1 Seifenhalter, 1 Handtuchhaken.

Bad/DU/WC im OG Haus 2 + 3, Haus 1 ohne Badewanne:

1 Wand UP-WC Anlage, 1 Papierhalter, 1 Dusche begehbar mit Platten u. Schacorinne, 1 Glaswand, 1 Duschenmischer mit Brause, 1 Duschengleitstange, 1 Eckdrahtseifenhalter, Doppelwaschtisch 120/55cm mit 2 Mischer, 1 Spiegelschrank 120cm mit Beleuchtung, 2 Handtuchhalter, 2 Doppelglashalter, 1 Seifenhalter, 1 Badewanne 170x75cm mit Mischer, Schlauch und Brause, 1 Badetuchstange 80cm.

Optional: 1 Eck-Badewanne „Magiccorner“

DU/WC im DG Haus 2 + 3, Haus 1 Bad/WC:

1 Wand UP-WC Anlage, 1 Papierhalter, 1 Dusche begehbar mit Platten u. Schacorinne, 1 Duschenmischer mit Brause, 1 Duschengleitstange, 1 Eckdrahtseifenhalter,
Waschtisch 60/55cm mit 1 Mischer, 1 Spiegelschrank 60cm mit Beleuchtung, 1 Handtuchhalter,
1 Glashalter, 1 Seifenhalter, 1 Badetuchstange 60cm
Haus 1 keine Dusche dafür:
1 Badewanne Magiccorner mit Bademischer, Schlauch mit Brause und Halter, 1 Doppelwaschtisch 120/55cm mit 2 Mischer, 1 Spiegelschrank 120cm mit Beleuchtung,

BKP 252 spezielle Sanitärapparate

Waschmaschine VZUG (Adora S). Tumbler optional.

BKP 258 Küche

Gemäss beiliegendem Kücheplan (nach Offerte Firma SABAG)
Budget Netto Fr. 21'000.00

BKP 271 Innere Gipserarbeiten

Auf Betondecken Weissputz, an den Wänden 1.5mm Abrieb.
Vorhangschiene in Decke eingelegt im ganzen Erd- und Obergeschoss.
Einschichtenabrieb auf Deckenisolation in Untergeschoss (wo nötig).

BKP 272 Metallbauarbeiten

Schlosserarbeiten
Metallstaketengeländer einbrennlackiert inkl. Farbbehandlung und Chromstahlhandlauf bei französischen Balkonen und Terrassen sowie Hauseingängen.
Chromstahlhandlauf bei Innentreppe UG-DG.

BKP 273 Schreinerarbeiten

BKP 273.0 Innentüren aus Holz

Alle Zimmertüren mit Futter und Verkleidung, Ausführung in Decora „nach Wahl“, seitlich und oben Gummidichtungen. Im Untergeschoss alles Rahmentüren, Ausführung Kunstharz weiss.

BKP 273.1 Einbauschränke

Garderobenstange und Huttابلar, Ausführung in Decora „nach Wahl“.

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Vorhangschiene Dachgeschoss an Sturzbrett montiert. Holzsimse gestrichen.

BKP 275 Schliessanlagen

Eingangstüre sowie Garagentüre mit Kaba-Zylinder.
(passender Zylinder für Briefkasten als Option)
Torautomat mit 2 Handsender + Codierautomat.

BKP 281 Bodenbeläge

BKP 281.0 Unterlagsböden

In allen Räumen im EG, OG u. DG schwimmend mit Trittschalldämmung, im EG mit zusätzlicher Wärmedämmung gegen das Untergeschoss.
Unterlagsböden im UG als Option.

BKP 281.1 fugenlose Bodenbeläge

Zementüberzug in allen Untergeschoss-Räumen.

BKP 281.6 Keramische Bodenbeläge

Bodenplatten (nach Wahl bis Fr. 100.-/m2 Nettopreis inkl. Verlegen, Anteil Material Netto Fr. 50.-/m2)
Nasszellen, Entrée, Küche, Wohnen/Essen, sowie Treppe EG - DG mit Bodenplatten.

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

In allen Zimmern OG u. DG (inkl. Vorplatz OG und Spielen) Laminat bis Fr. 70.-/m2 verlegt inkl. Laminatsockel.

BKP 282 Wandbeläge

Wandplatten (nach Wahl bis Fr. 100.-/m2 Nettopreis inkl. Verlegen, Anteil Material Netto Fr. 50.-/m2)

WC EG: rundum ca. 1.20m hoch.

Bad/DU/WC OG+DG: bei Dusche bis UK Decke, ansonsten ca. 1,50m hoch.

Küchenrückwand: (nach Wahl bis Fr. 120.-/m2 Nettopreis inkl. Verlegen, Anteil Material Netto Fr. 70.-/m2)

BKP 283 Deckenverkleidungen**BKP 283.4 Deckenbekleidungen aus Holz**

Täferdecken im ganzen Dachgeschoss einmal weiss lasiert.

BKP 285 Innere Malerarbeiten

Abriebwände und Decken mit Wohnraumfarbe gestrichen. Schreiner- und Glaserarbeiten 2 x Kunstharz gestrichen.

Keller: Wände und Decken im Vorplatz UG sowie die Treppenuntersicht gestrichen. Restliche Räume roh.

BKP 287 Baureinigung

Schlussreinigung zur sauberen Übergabe an die Bauherrschaft

BKP 29 Honorare**BKP 291 Architektur und Generalunternehmerauftrag**

Nach SIA 102

BKP 292 Ingenieur

nach SIA 103

BKP 294 Heizungsingenieur

Nach SIA 108

BKP 296 Geometer

Schnurgerüst einschneiden (ohne Vermarkung nach Bauende)

BKP 296.3 Bauphysiker

- Energienachweis inkl. Ausführungskontrolle
- Schallschutznachweis (falls nötig)

BKP 4 Umgebung

Rohplanie- und Feinplaniearbeiten. Wege und Plätze in grauem Verbundstein 20/20 und 10/10 laut Plan.

Rasenansaat inkl. 1. Rasenschnitt.

Planie-, Umgebungs- und Belagsarbeiten inkl. Zufahrtsstrasse.

Bepflanzung durch Bauherrschaft

BKP 423 Ausstattungen, Geräte

Briefkasten durch Bauherrschaft

BKP 451 Bauarbeiten für Werkleitungen: Erdarbeiten fürs Verlegen und Anschliessen der neuen Werkleitungen (EW, Wasser, Medien) an bestehende Leitungen im Grundstück.

BKP 452 Kanalisationsleitungen: Anschlüsse inkl. Schächte an die best. Kanalisation im Grundstück

BKP 453 Elektrozuleitung: Anpassungsarbeiten an der best. Elektroerschliessung im Grundstück

BKP 455 Wasserzuleitung: Anschlussarbeiten an der best. Wassererschliessung

BKP 459 TV-Anschluss: TV-Abschlussarbeiten

BKP 5 Baunebenkosten

- einmalige Terrainaufnahme, einmalige Profilierung, das Einholen diverser Bewilligungen
- BKP 531 Bauzeit-, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Muster, Kopien und Plankopien
- Luftschutzeinkauf
- Bewilligungsgebühren, Anschlussgebühren (inkl. Anteil für allfällige Zusätze), werden effektiv abgerechnet.
- Winterbaumassnahmen inkl.

Nicht inbegriffen:

Abschränkungen und Geländer bei Böschungsverbauungen.

Mehrkosten für Wasserhaltung (Budget Fr. keine), Materialersatz (Budget Fr. keine) und

Böschungssicherung (Budget Fr. keine) sind in der Pauschale nicht inbegriffen, Allfällige Mehrkosten werden verrechnet.

Eventuelle Stützmauern.

- BKP 011 Grundstückserwerb
- BKP 022 Notariatskosten, Schuldbrieferrichtung
- BKP 023 Grundbuchgebühren
- BKP 542 Baukreditzinsen
- Spätere Vermessung und Vermarkung der Liegenschaft

Dinhard, _____

Die Bauherrschaft:

Der Generalunternehmer:
