

BAUBESCHRIEB nach BKP

"EFH SATURN 2G-FD"

Freihstehend

Baustelle: Überbauung „Neuhofstrasse 23“ 8310 Lindau / ZH

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

BKP 101 Bestandesaufnahmen: Kanalisation, Terrainaufnahme, Strassenzustandsprotokoll.

BKP 102 Baugrunduntersuchungen: Geologische Untersuchungen (Optimal >> falls gefordert)

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

BKP 112 Abbrüche: Bestehendes Wohnhaus inkl. Entsorgung

BKP 129 Böschungssicherung

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.

BKP 201 Baugrubenaushub

Aushubarbeiten mit entfernen und Entsorgen allfälliger Wurzelstöcke, Baugrubensicherung, Wiedereinbringen und/oder Abtransport von Aushubmaterial

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 Steinwoll-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 Erdgeschoss in Beton NPK A C25/30, Stärke und Armierung nach Vorschrift unseres Ingenieurs (normale Anforderungen).

Decke über 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).

BKP 214 Zimmerarbeiten

Keine (Flachdachkonstruktion)

BKP 221 Fenster / Aussentüren / Tore**BKP 221.1 Fenster**

Alle Fenster in Holz/Metal (Rahmen- u. Flügelverkleidung) 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). 1x Hebe/Schiebetüre 350x207 cm.

BKP 221.2 Dachfenster

Oblicht über Treppenhaus, elektrisch bedienbar.

BKP 221.5 Hauseingang

Hauseingangstüre in Alupan Gr. 100x200cm mit 3x Glaseinsatz (VSG) in Türblatt, inkl. isoliertem Doppel, innen und aussen deckend gestrichen, ringsumlaufende Gummidichtung, 3-Punkt-Verschluss.

BKP 221.6 Garagentor

Keines. Doppelcarport in Beton.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Ganze Spenglerarbeit in Kupfer oder Ugitop „grau“.

BKP 224 Bedachungsarbeiten „Flachdach“

Flachdach: Abdichtungs- und Wärmedämmsystem (z.B. Bauder Systeme) inkl. Extensivbegrünung, inkl. sämtlichen Abschlussarbeiten in Chromstahl. Entwässerung über Dachwasserleitung. sämtliche sichtbare Fassadenan- und Abschlüsse mit Flüssigkunststoff. Brüstungsabdeckungen und Flachdachabschlüsse in Chromstahl.

BKP 225 Dichtung und Dämmungen

Wärmedämmung und Abdichtung gemäss Flachdachsystem. 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, 2-farbig. 1mm Abrieb auf sichtbaren Betonflächen.

BKP 227 Äussere Malerarbeiten

Abrieb auf sichtbaren Betonflächen gestrichen.

BKP 228 Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren mit Metallblenden (Griesser Lamisol), farbig einbrennlackiert. Bedienung mit Kurbeln, Bei Hebe-Schiebetür Elektrisch inkl. Sonnenstore als Option

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 mindestens 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter/Steckdose sowie 2 separate 3-fach Steckdosen T13.

In den Kellerräumen je 1 Deckenlampenfassung mit Schalter/Steckdose.

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 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 24 Heizungsanlagen

BKP 242 Wärmeerzeugung

Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonde. Kompakt-WP mit integriertem Warmwasserspeicher welcher über Wärmepumpe aufgeheizt wird, inkl. zusätzlichem Elektroersatz.

BKP 243 Wärmeverteilung,

Die Wärme (Warmwasser) wird über Metallplastrohre im Unterlagsboden verteilt. Die Vorlauftemperatur der Bodenheizung im ganzen EG und OG wird über den Aussenfühler gesteuert.

(Einzelraumsteuerung mit Fühler als Option).

BKP 25 Sanitäranlagen

BKP 250 Installationen

Sitzplatz / Hauseingang: Netzdruckleitung zu Gartenventil auf Sitzplatzseite, 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

(Ausbau DU im sep. WC EG optional)

BKP 251 Allgemeine Sanitärapparate (alle Apparate in weiss, Armaturen verchromt)

Waschraum UG:

Waschtrog mit Wandbatterie für Kalt- u. Warmwasser.

Sep. WC im EG:

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

Bad/DU/WC im OG:

1 Wand UP-WC Anlage, 1 Papierhalter, geplättelte Dusche mit Schacorinne, 1 Duschenmischer mit Brause, 1 Duschengleitstange, 1 Eckdrahtseifenhalter, 1 Glastrennwand.

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.

BKP 252 spezielle Sanitärapparate

Waschmaschine VZUG (Adora S). Tumbler optional.

BKP 258 Küche

Gemäss Kücheplan (nach Offerte Firma SABAG). Mit Granitabdeckung 2cm, VZUG-Geräte wie Kühlschrank, Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeld, Heissluftbackofen, Dampfabzug mit Abluft. Nettopreis Pauschal Fr. 20'600.- als Budget.

BKP 271 Innere Gipserarbeiten

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

BKP 272 Metallbauarbeiten

Schlosserarbeiten
Metallstaketengeländer einbrennlackiert inkl. Farbbehandlung und Chromstahlhandlauf bei französischen Balkonen, Terrasse.
Chromstahlhandlauf bei Innentreppe UG-OG.

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 mit Huttablar und Tablarschrank, Ausführung in Decora „nach Wahl“.

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Holzsimen und Abdeckungen gestrichen.

BKP 275 Schliessanlagen

Eingangstüre mit Kaba-Zylinder.
(passender Zylinder für Briefkasten als Option)

BKP 281 Bodenbeläge**BKP 281.0 Unterlagsböden**

In allen Räumen im EG und OG 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, Vorplatz OG sowie Treppe EG - OG mit Bodenplatten.

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

In allen Zimmern Eg u. OG 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: überall bis UK Decke.
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

Keine.

BKP 285 Innere Malerarbeiten

Abriebwände und Decken mit Wohnraumfarbe gestrichen.

Schreinerarbeiten (Sims- Brüstungsabdeckungen) 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. Winkelplatten inkl. Metallstaketengeländer, Kalksandstein- Quadersteine wo vorgesehen, gemäss Umgebungsplan.

Planie-, Umgebungs- und Belagsarbeiten, 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 (exkl. Anteil für allfällige Zusätze).

Nicht inbegriffen:

Abschrankungen und Geländer bei Böschungsverbauungen.

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

BKP 011 Grundstückserwerb

- Durch Bauherrschaft

BKP 022 Notariatskosten, Schuldbrieferrichtung

- Durch Bauherrschaft 100%

BKP 023 Grundbuchgebühren

- Durch Bauherrschaft 100%