

BAUBESCHRIEB nach BKP

"EFH SATURN 2G-FD"

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/cm<sup>2</sup>) 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 m<sup>3</sup>/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/m<sup>2</sup> Kelvin und ringsumlaufender Gummidichtung. Dreh-Kipp-Beschläge: Pro Zimmer 1 Stück (Optional zusätzliche Sicherheitsstufe).  
Wintergarten mit Schiebe-Fensterelementen inkl. Wärmeschutzglas.

#### **BKP 221.2 Dachfenster**

Keine.

#### **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 (Pos. 21b)**

Sektionaltor mit L-Sicke (4-teilig), Oberfläche woodgrain (leicht strukturiert), Grösse 550x200cm, Farbton RAL 9016 verkehrswiss (diverse Farben als Mehrpreis), inkl. Torautomat, 1 Codierschalter aussen „Funk“, 2 Handsender, 1 Drucktaster innen.

### **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, inkl. Wintergarten.  
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 Elektroeingang.

### **BKP 243 Wärmeverteilung,**

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

## **BKP 25 Sanitäranlagen**

### **BKP 250 Installationen**

Sitzplatz / Garage: 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 inkl.)

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

Waschraum UG:

Waschtrog mit Wandbatterie für Kalt- u. Warmwasser.

WC/DU im EG:

1 Wand UP-WC Anlage, 1 Papierhalter, 1 Wandbecken 55/48cm mit Mischer, 1 Spiegelschrank 55cm, 1 Glashalter, 1 Seifenhalter, 1 Duschenwanne Stahl 90x120cm, 1 Duschenmischer mit Brause, 1 Duschengleitstange, 1 Eckdrahtseifenhalter, 1 Badetuchstange 60cm. Glaswand optional. Geplättelte Dusche mit Schacorinne 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 Duo 180x80cm mit Mischer, Schlauch und Brause, 1 Badetuchstange 80cm. Waschtischunterbau optional.

#### **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, Inselhaube 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)  
DU/WC EG: rundum ca. 1.20m hoch, bei Dusche bis UK Decke.

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 und Schlussvermessung 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. 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:**

Abschränkungen 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%

**BKP 542 Baukreditzinsen**

- Durch Bauherrschaft

Dinhard, 6. Januar 2021

Die Bauherrschaft:

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Der Architekt:

\_\_\_\_\_