

Baubeschrieb Wohnungen Dorfplatz 5

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

101 Bestandaufnahme

Erstellen der notwendigen Bestandaufnahmen.

102 Baugrunduntersuchungen

Erforderliche Schadstoffuntersuchungen

112 Abbrüche

Fachgerechter Rückbau und Entsorgung folgender Bauteile:

- Boden-, Decken- und Wandoberflächen EG und 1.OG
- Innere Wände und Schreinerarbeiten EG und 1.OG gemäss Architektenplänen
- Komplettes Dach über 1.OG
- Treppe EG ins 1.OG
- Erstellung der neuen Türöffnung im Erdgeschoss gemäss Architekturplan
- Eingangstreppe
- Rückbau des bestehenden Öl-Heizkessels und des Öltanks inkl. Elektro-Tableau und Elektro-Wassererwärmer
- Bestehendes Leitungsnetz Sanitär & Heizung
- Bestehende elektrische Anlagen und Leitungen

119 Schadstoffe

Rückbau der Schadstoffe gemäss Bericht «Gebäudecheck» von IPSO ECO vom 27.10.22

121 Sicherungen, Provisorien

Erstellen sämtlicher notwendigen Sicherungsmassnahmen.

122 Provisorien

Erstellen von notwendigen Provisorien wie Stromprovisorien, Wasserprovisorien, etc.

131 Diverse Abschränkungen

Erstellen der notwendigen Abschränkungen und Absperrungen.

133 Baustelleneinrichtung

Stellen und Vorhalten der notwendigen Baustelleneinrichtungen bestehend aus:

- Signalisation und Abschränkungen
- Bau Wände mit Gitterwänden
- Einrichten und Vorhalten eines Sitzungs- und Bauleitungscontainer
- Abdeckungs- und Schutzarbeiten
- Liefern und Vorhalten der notwendigen Baustelleninstallation für die Baumeisterarbeiten.
- Liefern von Handwerkertoiletten inklusive notwendigem Unterhalt.
- Schützen der Muldenplätze und der Zugangswege.

136 Kosten für Energie, Wasser und dergleichen

Kosten für den Energiebezug (Strom. Wasser. etc.) während der Bauzeit für die Umbauarbeiten.

2 Gebäude

210 Übergangsposition

Installation, Miete und Betrieb eines Krans für die Umsetzung der erforderlichen Arbeiten

211.1 Gerüst

Lieferung, Montage und Demontage erforderlicher Fassadengerüste. Etappenweise Installation pro Geschoss

Lieferung, Montage und Demontage eines Notdachs

211.5 Beton und Stahlbetonarbeiten

Erstellung eines neuen Hauseingangs gemäss Architekturplänen.

Absenkung der bestehenden Bodenplatte im Hauseingang und Anpassung der Treppe ins UG.

211.6 Maurerarbeiten

Folgende Kleinarbeiten sind bei allen Gebäuden eingerechnet:

- Zu Putzarbeiten
- Zuwerfen von Zargen
- Schützen / Abdeckungen von Badewannen
- Zuwerfen von Elektrorohren
- Zumauern von Duschen und Badewannen
- Fundamente für die Stahlkonstruktion der Fahrradabstellplätze

Verstärkungen der Mauerwerkswände im UG und EG mittels Klebebewehrungen.

Schliessung der Öffnung des kleinen Fensters im Treppenhaus gemäss Ansicht im Architekturplan

Anpassung des bestehenden Eingangs zu einer Fensteröffnung.

O1-04: Schliessen der Türöffnung zum Haus 5

O2-03: Schliessen der 2 Fensteröffnungen zum Haus 5

D1-02: Schliessen der Fensteröffnung zum Haus 5

Verstärkungen der Mauerwerkswände im UG und EG mittels Klebebewehrungen.

213 Montagebau in Stahl

Allgemein

Velounterstand gemäss Plänen, inkl. liefern und montieren von Veloständern für den Velounterstand, in der Anzahl zur Erfüllung der notwendigen Veloparkplatzanzahl (Innen und Aussen), sowie räumlicher Abschluss

214 Montagebau in Holz

Aufstockung 1.OG und 2.OG in Holzbauweise gemäss den Bauteilaufbauten und Bauteilplänen vom 16.02.23 mit folgenden Abweichungen:

- Nachtragende Innenwände werden in Holz oder Gipsständerwänden erstellt

Folgende Präzisierungen gelten zu den Bauteilaufbauten:

- Balkone: Konstruktion und Riemenboden Fi/Ta unbehandelt
- Dachaufbau bis und mit Konterlatten
- Fassaden in Holz
- Inkl. Treppen neu (1. & 2. OG)

- Oberflächenbehandlung (sichtbarer Bauteilschichten) von Dreischichtplatte innen mit UV-Schutz oder Gipsfaserplatten mit Oberflächenqualität Q1

221 Fenster, Aussentüren, Tore

Fensterersatz UG-Fenster mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern

Energetische Massnahmen bei dem Schaufenster und den Türen im EG in Richtung Dorfplatz in Absprache mit der Denkmalpflege

Fensterersatz bestehender Fenster exkl. Schaufenster Restaurant mit folgenden Merkmalen:

- Fenstersystem „Haupt Cultura“ von Haupt Fensterbau oder ähnliches
- Holzart: Fichte/Tanne zum Streichen keilgezinkt
- Beschläge „Siegenie Eurofalz“ oder ähnliches mit Beschlagfalzlufft 12mm
- Sprossen: Landhaussprosse aus Holz innen und aussen fest mit Flügelfries verleimt und Steg im Glaszwischenraum
- 2-fach Isolierverglasung mit folgenden, durchschnittlichen Merkmalen:
 - Typ 280130 / CLIMAPLUS XN, 4PC-20AR-4XN oder ähnlich
 - 28 mm / Ug 1.1 / LT 82% / g-Wert 0.65 / Rw 32dB C= -1 *dB Ctr= -5*dB Abstandhalter Swisspacer U RAL 9016 Weiss
 - Wärmedämmwert nach EN 673
 - Nassverglast

Liefern und montieren neuer Holzfenster im 2.OG und DG, 3-fach-Verglast

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche für die Flachdacharbeiten notwendigen Spengler arbeiten (Einfassungen, Strangentlüftungen, etc.). Uginoxblech, Blechstärken nach örtlichen Gegebenheiten/Anforderungen.

224 Bedachungsarbeiten

Erforderliche Dacharbeiten inklusive:

- Neue Ziegelbedachung
- Blechbedachung bei neuen Lukarnen und Blechdach
- Neuerstellung der Schindeln bei den bestehenden Lukarnen
- Neue RWA

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

Erstellen von Fugendichtungen bei Plattenbelägen, Sanitärapparaten und Garderoben

225.2 Spezielle Dämmungen

Liefern und Montieren einer Deckendämmung (Glaswollämmplatte mit einem Textil Glasgewebe beschichtet) Kellerdecke 1. UG

225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

Feuchtigkeitsabdichtungen der Wände und Böden in den Nasszellen, wo notwendig.

225.4 Brandschutzverkleidungen

Neue Brandschutzverkleidungen in den Steigzonen, im Treppenhaus und an der Decke über EG gemäss den gesetzlichen Vorschriften.

226 Fassadenputze

226.1 Äussere Verputzarbeiten

Flickarbeiten am bestehenden Fassadenputz

227 Äussere Oberflächenbehandlung

227.1 Äussere Malerarbeiten

Streichen der Fassade

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Lieferung und Montage Stoffstoren oder Jalousien bei den Aussenfenstern im 2.OG und im Dachgeschoss

Liefern und Montage von Jalousieläden aus Holz bei den bestehenden Fenster mit beweglichen Lamellen und fertig lackiert.

230 Elektroanlagen

230.1 Erschliessung Strom

Der Neubau wird niederspannungsseitig vom Elektrizitätswerk erschlossen. Die Übergabestelle bildet der Hausanschlusskasten beim Eingangsbereich Erdgeschoss. Im Neubau wird eine Hauptverteilung installiert.

230.2 Erschliessung Swisscom und KFN

Die Telefon- und Kommunikationsanbindung erfolgt ab dem Glasfasernetz der Swisscom. Die Erschliessung TV erfolgt ab dem Glasfasernetz von KFN. Von der Übergabestelle wird jedes Haus separat mit Glasfaser erschlossen und mit einem BEP ausgerüstet.

231 Starkstromapparate

231.2 Schaltgerätekombination

231.21 Hauptverteilungen

Sämtliche Energieverteilungen werden nach EN61439-1 mit allen notwendigen Leistungsschaltern, Sicherungen, Schaltapparaten, Steuerkomponenten etc. ausgerüstet.

Im Neubau Gässli 1 wird im Untergeschoss eine Hauptverteilung installiert. Der Anschlussstrom wird auf 160A dimensioniert. Die Erschliessung vom Dorfplatz 4&5 erfolgt ab der Hauptverteilung Gässli 1. Weitere Hauptverteilungen werden im Dorfplatz 4&5 in den Untergeschossen vorgesehen.

231.22 Unterverteilungen

In jeder Wohnung, sowie im Laden vom Haus 4 wird eine Elektrounterverteilung mit Abgangssicherungen installiert. Es werden Kombiverteiler mit Multimediaabteil eingesetzt.

Die Feinabgänge für das Restaurant befinden sich in der Hauptverteilung im Haus 5.

231.5 Energieerzeugungsanlagen

231.51 Photovoltaikanlagen

Auf dem Dach des Neubaus Gässli 1 wird eine Indach Anlage, z.B. Modul MegaSlate II Satinato, realisiert. Für die Erschliessung der PV-Module auf dem Dach werden M40 Rohre eingelegt. In der Hauptverteilung werden entsprechende Zähler und ein Wechselrichter vorgesehen. Die Photovoltaikanlage wird als Eigenverbrauchsanlage angemeldet.

231.53 Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Damit die produzierte Energie direkt genutzt werden kann, ist ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch zwingend notwendig. Bestandteil des ZEV's ist die Lieferung und Anbindung sämtlicher Elektrozähler.

Die ZEV-Gemeinschaft wird aus dem Gässli 1, Dorfplatz 4 & 5 gebildet. Die Haupterschliessung und Hauptmessung durch das Elektrizitätswerk erfolgt auf das Gässli 1 und wird ab dieser Verteilung auf die weiteren Gebäude verteilt. Durch den Zusammenschluss können alle Bezüger von der erzeugten Energie profitieren.

232 Starkstrominstallationen

232.02 Zuleitung bis Hauptverteilung

Die Zuleitung ab Aussenkasten auf die Hauptverteilung Gässli 1 wird auf 160A dimensioniert. Ab der HV Gässli 1 werden die Hauptverteilungen Dorfplatz 4 (40A) und Dorfplatz 5 (125A) erschlossen.

232.11 Erder

Beim Neubau wird ein Erder sowie ein Ringerder erstellt. Die bestehenden Gebäude werden mit einem neuen Erdungsleiter ab dem Ringerder erschlossen.

232.12 Schutzpotenzialausgleich

Gemäss NIN und SNR 464113.

Alle Leitfähigen Teile werden mit dem Schutzpotenzialausgleich verbunden.

232.13 Innerer Blitzschutz

In der Einspeisung wird ein Überspannungsschutz Typ 1+2 eingesetzt. Die Hauptverteilungen werden mit Überspannungsableiter Typ 2 ausgerüstet. Sensitive Verteilungen wie Rack oder ähnlich sind mit dem Feinschutz Typ 3 ausgerüstet.

Ein äusserer Blitzschutz ist nicht gefordert.

232.3 Installationssysteme

232.31 Kabeltrassen

In den Technikräumen werden geeignete Kabeltrassen installiert.

232.4 Haupt- und Steigleitungen

Die Steigleitungen zu den Unterverteilungen werden mittels Rohreinlagen ausgeführt.

232.5 Lichtinstallationen

Gemäss Konzept Elektroplaner

232.6 Kraftinstallationen

Kraftanschlüsse gemäss Elektroplänen. Starkstromsteckdosen werden in genügender Anzahl verteilt.

Anschlüsse in den Wohnungen gemäss folgender Auflistung:

- Kochherd
- Backofen
- Steamer
- Dampfabzug
- Geschirrspülmaschine
- Waschmaschine / Tumbler

232.7 HLKS-Installationen

Verkabelungen von allen Feldgeräten gemäss Angaben HLKS.

- Heizungsinstallationen: Verkabelung der Feldgeräte gemäss Angaben Heizungsplaner.
- Lüftungsinstallationen: Verkabelung der Anschlüsse gemäss Elektroangabeliste vom Lüftungsplaner.

236 Schwachstrominstallationen

236.43 UKV-Verteiler

Lieferung und Montage von Netzwerkschrank bei der Elektroverteilung Gässli 1. Das Rack enthält alle Komponenten für das technische Netzwerk im Allgemeinbereich und für den ZEV.

236.51 Sonnerie- und Türsprechanlagen

Es wird eine Video-Gegensprechanlage mit Aussensprechstellen bei den Haupteingängen und Innensprechstellen in den Wohnungen installiert.

238 Provisorische Installationen

238.1 Provisorien Starkstrom

Lieferung, Installation und Unterhalt des Bauprovisoriums für den Handwerker ausbau. Bauprovisorium erstellen ab Baumeister-Elektroverteiler mit Baustromverteilern und Steckdosenverteilern in den einzelnen Geschossen.

239 Übriges

239.1 Demontagen, Entsorgungen

Demontagen und Entsorgungen sämtlicher bestehenden Installationen.

239.25 Unabhängige Kontrolle

Das Objekt wird gemäss NIV durch ein unabhängiges Kontrollorgan abgenommen.

Die Mess- und Prüfprotokolle werden gemäss NIV an die vorgeschriebenen Instanzen eingereicht.

240 Wärmegewinnung

Die Wärmegewinnung erfolgt mittels Fernwärme. Die Übergabestelle wird im Dorfplatz 4 im Kellerraum der allg. Technik sein.

243 Wärmeverteilung

Alle Geschosse im Haus 5 werden mit neuen Radiatoren ergänzt.

Sämtliche Heizverteilungen im unbeheizten Bereich werden nach den heutigen Normen und Vorschriften gegen Wärmeverluste gedämmt.

243.2 Wärmemessung

Komplett inkl. Gruppenaufbau mit Hydraulik-, Mess- und Regelorgane, Verteilung inkl. Luftheritzer-Anschlüsse. Systemtemperatur: ca. 40/30°C

244 Lüftungsanlagen

244.1 Kellerlüftungsanlage

Im UG ist keine Lüftung für die Wohnungen vorgesehen

244.2 Lüftungsanlage innenliegende Räume

Fortluft-Anlage ohne mechanische Nachströmung. Die Nachströmung erfolgt manuell über Fenster in naheliegenden Räumen.

244.3 Küchen-Abluft in Wohnräumen

Die Küchenlüftung wird über Umluft-Aktivkohlefilter gelöst.

251 Allgemeine Sanitärapparate

251.01 Allgemeine Sanitärapparate Lieferung

Die Lieferung umfasst sämtliche Sanitäre Apparate in weiß. Inklusiv sämtlicher Dienstleistungen, Gebühren und Transportkosten.

251.11 Allgemeine Sanitärapparate Montage

Montage sämtlicher Apparate und Garnituren sowie dessen Zubehör. Die notwendigen Befestigungsmaterialien in korrosionssicherer Ausführung. Anschließen der Apparate an die Zu- und Ablaufleitungen. Einregulieren der ganzen Anlage.

252 Spezielle Sanitäre Apparate

252.0 Wassermesser

Lieferung und Montage sämtlicher Wassermesser für die separate Abrechnung des Warmwasserverbrauchs.

252.1 Verteilerkästen

Lieferung und Montage sämtlicher Betoneinbaukästen für die Pex-Verteiler der einzelnen Apparategruppen oder Wohnungen gemäss den Projektplänen.

253 Ver- und Entsorgungsapparate

253.1 Zirkulationspumpe

Lieferung und Montage einer Umwälzpumpe für das Brauchwarmwasserzirkulationssystem für das Haus 5.

253.3 Schmutzwasserhebeanlage

Lieferung und Montage von Schmutzwasserpumpen für die Entwässerung der Apparate im Untergeschoss. Dies beinhaltet:

- 1x Kondensatpumpe im Haus 5 (Sanierung)

253.6 Entwässerungswanne

Lieferung und Montage einer Entwässerungswanne 60x30cm mit Geruchverschluss und Gitterrost.

254 Leitungen

254.0 Apparateleitungen

Erstellen sämtlicher Anschlussleitungen KW, WW, WAS und WAR für alle Apparate und Entnahmestellen

254.1 Kalt-/Warmwasserleitungen

Erstellen der kompletten Kalt- und Warmwasserleitungen für alle aufgeführten Apparate und Anschlüsse. Abgenommen ab der Verteilbatterie in der Technikzentrale Untergeschoss und über Verteil- und Steigleitungen zu den Verteilkästen geführt. Von dort im Einzelleitungssystem zu den Apparateanschlüssen.

254.2 Schmutzabwasserleitungen

Erstellen der Schmutzabwasserleitungen für alle Geräte und Apparate. Sämtliche Apparate- und Entwässerungsgegenstände werden über Anschluss-, Zweig- und Falleleitungen geführt und an die Kanalisation angeschlossen. Das System wird normgerecht über Dach entlüftet.

Die Schmutzabwasserleitungen werden nach den neusten Schmutzabwasserleitsätzen SN 592000 Ausgabe 2012 Empfehlung Schweiz ausgeführt.

Apparate und Entwässerungsgegenstände in den tieferliegenden Geschossen werden über eine Hebeanlage entwässert. Die Falleleitungen werden hochliegend bis ausserhalb Gebäude geführt.

254.3 Regenabwasserleitungen

Erstellen der Regenabwasserleitungen für sämtliche Dach- und Terrassenflächen. Die Einläufe werden über Anschluss-, Fall- und Sammelleitungen entwässert und an die Kanalisation angeschlossen. Die Leitungen sind nach den neusten Leitsätzen SN 592000 Ausgabe 2012 Empfehlung Schweiz auszuführen.

254.4 Armaturen

Liefere und montiere sämtliche Armaturen für die Verteilbatterie im Technikraum, inkl. der einzelnen Unterstationen.

Die Wohnungsverteiler werden mit Abstellungen versehen und das Warmwasser wird mittels Warmwasserzähler gemessen. Die Messung erfolgt im Bus System.

254.6 Erschliessungsleitungen

Intern: Erstellen der Erschliessungsleitungen. Abgenommen ab dem Hauseinführungsstück und zu den beiden Verteilbatterien geführt.

Extern: Erstellen der Erschliessungsleitung ab der bestehenden Hauptleitung im Erdreich bis ins Gebäude.

254.7 Grundleitungen

Erstellen der Grundleitung im Erdreich unter der Bodenplatte im Untergeschoss. Abgenommen bei den Apparaten im Untergeschoss. Die Leitungen werden zum bauseits erstellten Pumpenschacht geführt und in die hochliegende Sammelleitung entwässert. Die Grundleitung wird normgerecht über Dach entlüftet.

Die Grundleitungen sind nach den neusten Schmutzabwasserleitsätzen SN 592000 Ausgabe 2012 Empfehlung Schweiz auszuführen.

Die Grundleitungen sind vor dem Überdecken von der zuständigen Behörde zu kontrollieren und es ist eine Druckprobe zu machen.

255 Dämmungen

Isolieren den sichtbar sowie unter Putz verlegten Leitungen gemäss dem Kantonalen Energiegesetz.

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden gegen Schwitzwasser- und Schall nach den heutigen Normen isoliert.

256 Sanitärinstallationselemente

256.0 Trägersystem / Installationselemente

Liefern und montieren sämtlicher Leichtbauvorwände (Geberit GIS/Duofix) mit den Systemkomponenten für die Apparateanschlüsse.

256.1 Beplankung

Beplankung der Leichtbauprofile mit Gipskartonplatten Dicke 18mm. Inkl. Transport, Baustelleneinrichtung und Vorbereitungsarbeiten zur Montage (Zuschneiden, Bohren von Löchern, Montage der Befestigungsschrauben, Verspachteln der Befestigungsschrauben und Plattenfugen).

256.2 Hohlraumdämmung

Ausflockung der Hohlräume im Vorwandsystem zu Verhinderung von Schallübertragungen auf den Baukörper oder Schallausbreitung im Hohlraumbereich.

258 Kücheneinrichtungen

2 neue Küchen für die Wohnungen

Budget gemäss Liste «Budgetpositionen vom 27.05.2024»

259 Übriges

259.6 Abdichtungen

Spezielle Abdichtungen wie Mauerkragen und Dichtringe für Wand- und Bodenplattendurchdringungen.

259.9 Prüfungen und Kontrollen

Prüfungen und Hygienespülungen: Durchführen der Druck- und Festigkeitsprüfungen sowie Hygienespülungen gemäss W3/E3 und Beschrieb «Grundlagen Ingenieur» Seite 14: «Druckprüfung und Erstbefüllung von Trinkwasserinstallationssystemen»

Spezielle Druckproben und Spülungen: Spezielle Druckproben, Leitungsspülungen und Aufnahmen von Installationsteilen nach besonderen Auflagen der Behörden oder Vorgaben der Bauherrschaft. (Dichtheitsprüfung mit Druckluft, Druckprobe Grundleitung, Hochdruckspülung, Aufnahmen mit Rohrkamera etc.)

271 Gipsarbeiten

Erstellung einer Vorsatzschale zur Innendämmung inklusive aller Anschlussdetails gemäss Angaben des Bauphysikers im 1.OG.

Alle notwendigen Gipsarbeiten, um das Projekt gemäss den Architektenplänen umsetzen zu können.

Allgemein

Gemäss Farb- und Material Konzept werden Wände und Decken in 3-Schichtplatten, Sicht ausgeführt.

Auf Wunsch kann auch eine Tapete, Weissputz oder dgl. Erstellt werden zu einem Aufpreis.

Qualitätsstufe Weissputzflächen Decken Q3, geglättet gemäss SMGV und Bundesverband der Gipsindustrie im gesamten Sanierungsbereich. Die Wände werden mit einem Abrieb versehen.

Sämtliche Nebenarbeiten: notwendige Trennschnitte zwischen Decken und Wand (Schwedenschnitt) oder bei Materialtrennung, sauberes Anschliessen an andere Materialien und notwendige Kantenschutz an exponierten Stellen raumhoch, Vorbehandeln des Untergrundes, Netzen der Übergangsstellen, Zu Putzarbeiten Verfugung mit Acrylmaterial überstreichbar.

Verkleiden der Vorwandleitungsrahmen und der Leitungsschächte.

Neuer Grundputz als Untergrund für neue Plattenbeläge.

Erstellen von neuem Abrieb 1mm auf allen Wänden in den Wohnungen.

Ausbessern oder wenn notwendig Erneuern der Weissputzdecken in den Wohnungen.

Erstellen von neuem Abrieb 1mm auf den Treppenhauswänden und Erschliessungszone.

Weissputzdecken im Treppenhaus / Eingangsbereich. Inkl. der notwendigen Grundierungen und Haftbrücken bei allen Verputzflächen.

Stellen von neuen Leichtbauwänden: Stärke bis 150mm. Oberfläche Stösse verspachtelt.

Installationswände; Beplankungen von Schachtelementen zur Aufnahme von Fertigbelag, inklusive erforderlichen Ausholzungen.

272 Allgemeine Metallbauarbeiten

272.0 Türen aus Metall

Liefern und Montieren einer neuen Hauseingangstür in Metall verglast gemäss Plänen Architektur.

272.1 Metallbaufertigteile

Liefern und Montieren von folgenden Bauteilen:

- einer neuen Briefkastenanlage. Fabrikat Schweizer oder gleichwertig. Einbrennlackiert, Farbton NCS/RAL.
- Liefern und Montieren von Plaketten für den Hochwasserschutz für das Abdichten der UG-Fenster im Hochwasserfall.
- Liefern und Montieren von Rösten in den Kellern für den Hochwasserschutz

272.2 Allgemeine Metallbuarbeiten

Liefern und Montieren von Absturzsicherungen bei Aussenfenstern im 1.OG-DG, nach Absprache Denkmalschutz

273 Allgemeine Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

Liefern und Montieren von neuen Wohnungseingangstüren, EI30, Schalldämmwert 42dB, 3-Punkte- Verriegelung, Spion, etc.

Liefern und Montieren von Türen in allgemeinen Zonen EI30

Liefern und Montieren von neuen Innentüren inklusive Futter, Zargen und Verkleidung in den Wohnungen. Oberfläche fertig gestrichen.

273.1 Wandschränke und Gestelle

Liefern und Montieren von neuen, raumhohen Einbauschränken in den Erschliessungsbereichen der Wohnungen. Grösse und Anordnung gemäss den Architektenplänen. 1 Teil offen als Garderobe mit Kleiderstange und 2 Tablaren (jeweils Reihenlochung), restliche Teile geschlossen mit Türe und 5 Tablaren. Oberfläche Kunstharz belegt.

273.2 Holzverschläge

Liefern und Montieren von neuen raumhohen Holzplattenverschlägen als Kellerabteile im Kellergeschoss. Inklusive Kellerbeschriftung mit Wohnungsnummer.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Erhöhung des Treppengeländers

275 Schliessanlagen

Lieferung und Montage einer neuen Schliessanlage für das Gässli und eine für das Haus 4 und 5.

276 Innere Abschlüsse

Liefern und Montieren von EI30 Abschlüssen der Elektroschränke.

277 Elementwände

Liefern und Versetzen von WC-Trennwänden in den Nasszellen vom Restaurant. Oberfläche kunstharzbelegt.

281 Bodenbeläge

281.6 Bodenbeläge in keramischen Platten

Liefern und Verlegen von keramischen Platten in den Nasszellen, inkl. Sockel.
Budget gemäss Liste «Budgetpositionen vom 27.05.2024»

281.7 Bodenbeläge in Holz

Liefern und Verlegen von Parkettbelägen in den Wohnungen, inklusive dem dazugehörenden 4cm Holzsockel weiss geschraubt.
Budget gemäss Liste «Budgetpositionen vom 27.05.2024»

282 Wandbeläge

Verlegen von keramischen Plattenbelägen raumhoch in allen Nasszellen.
Budget gemäss Liste «Budgetpositionen vom 27.05.2024»

283 Deckenbekleidungen

Schallschutzmassnahmen für Decke über EG (z.B. Akustikdecke) in Absprach mit Bauphysiker beim Haus 4 und 5

285 Innere Malerarbeiten

Streichen der Wand- und Deckenflächen der Wohnungen und Erschliessungsbereich

286 Bauaustrocknung

Notwendige Bauaustrocknungen wie Liefern und Vorhalten von Entfeuchtungsgeräten, mobile Lüftungsgeräte, etc.

287 Baureinigung

Folgende Reinigungsarbeiten werden ausgeführt:

- Grobreinigung der Baustelle bei Bedarf.
- Ausführen einer Schlussreinigung nach erfolgten Bauarbeiten.
- Endreinigung der Umgebung
- Spülen der Kanalisation nach den Umbauarbeiten

4 UMGEBUNG

421 Gärtnerarbeiten

Umgebungsarbeiten gemäss Plan

426 Kanalisationsleitungen

Erstellung der Werkleitungen gemäss Angaben Bauingenieur und Sanitär

5 BAUNEKENKOSTEN

511 Bewilligungen und Gebühren

Bewilligungsgebühren Baubewilligung, Baugespann etc.

525 Dokumentation

Erstellen der Schlussdokumentation für die Bauherrschaft.

531 Baueitversicherung

Abschliessen der Gebäudeversicherung (GVZ).

532 Spezialversicherung

Abgeben einer Ausführungs- und Gewährleistungsgarantie an die Bauherrschaft.
Abschliessen einer Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung.

563 Miete von fremdem Grund

Gebühren für das Mieten von fremdem Grund inkl. Parkplätze der Familie Furger.

566 Aufrichte

Durchführen einer Aufrichte Feier.

568 Baureklame

Liefern und Montieren von einer Baureklametafel.

6 HONORARE

611 Architekt

Ausführungsplanung, gestalterische Leitung, Abschlussarbeiten.

612 Bauingenieur

Submissionen, Ausführungsplanung, Fachbauleitung, Abschlussarbeiten.

613 Elektroingenieur

Ausführungsplanung, Fachbauleitung, Abschlussarbeiten.

614 H/L/K/K/S-Ingenieur

Ausführungsplanung, Fachbauleitung, Abschlussarbeiten.

616 Spezialisten 1

Bauphysiker: Honorar für Abklärungen in den Phasen Ausführungsplanung, Umsetzung.

Landschaftsarchitekt: Honorar für die Planungsphasen Bauprojekt, Ausführungsplanung, Umsetzung.

Brandschutzplaner: Honorar für Abklärungen in den Phasen Ausführungsplanung, Umsetzung.

623 Totalunternehmer

Gesamtleitung, Projekt-/Bauleitung und Risiko Totalunternehmer.

Schlieren, 25.06.2024