

Baubeschrieb Gässli 1

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

101 Bestandesaufnahme

Erstellen der notwendigen Bestandesaufnahmen.

102 Baugrunduntersuchungen

Erforderliche Schadstoffuntersuchungen beim Rückbau des bestehenden Gässli 1

111 Rodungen

Rodungen der Pflanzen

112 Abbrüche

Kompletter Rückbau und Entsorgung des Gässli 1

Belagsabbrüche beim Gässli

119 Schadstoffe

Fachgerechter Rückbau der Schadstoffe im bestehenden Gässli 1

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
- Bauwände 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

201 Baugrubenaushub

Erstellen des erforderlichen Baugrubenaushub gemäss Plänen des Ingenieurs inklusive Böschungssicherung

Erstellen der Hinter Füllungen, UG-Wände mit dem vom Ingenieur vorgegebenen Verfüllmaterial

Wasserhaltung inklusive erforderlichem Absatzbecken und Neutralisationsanlage

Erstellung einer Sauberkeitsschicht aus Magerbeton für die Erstellung der Bodenplatte

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 Liftschachtgerüsts

211.5 Beton und Stahlbetonarbeiten

Erstellung er Steifenfundamente inkl. Abdichtung

Erstellung der UG-Bodenplatte und UG-Aussenwände (30cm) aus armiertem Beton

Abdichtung gemäss Konzept Bauingenieur

Erstellung der statisch erforderlichen Innenwände vom UG-DG aus armiertem Beton

Erstellung der UG-Decke in armiertem Beton (26cm)

Erstellung der Aussenwände EG-DG mit Einsteinauwerk z.B. Capo 425 Lana

Erstellung der OG-Decken in bewehrtem Beton (24cm)

Erstellung des Treppenhauses vom UG bis ins 3.OG in Ortsbeton inkl. Podeste

Erstellen der notwendigen Sicherungs- und Spriessarbeiten

211.6 Maurerarbeiten

Folgende Kleinarbeiten sind bei allen Gebäuden eingerechnet:

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

Erstellung der statisch erforderlichen Mauerwerke vom UG-DG.

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

Erstellung des Holzdachs gemäss Angaben des Holzbauingenieurs mit folgendem Aufbau:

- Konter Lattung Fi/Ta, 60/80 mm
- Unterdachbahn für ausserordentliche Beanspruchung & Temperaturbelastung
- Unterdachplatte, Pavatex Isorooft 35 mm
- Sparrenlage C24 80/240, a = 650 mm 240 mm
- Mineralwolle Flumroc DPL1 240 mm
- OSB3, schraubpressverklebt mit
- Sparren, Stösse luftdicht verklebt 15 mm
- Installationsrost Fi/Ta, 30/60 mm 30 mm
- Gipsfaserplatte, Q1 15 mm

221 Fenster, Aussentüren, Tore

Lieferung und Montage von 3-fach verglasten Holzfenstern (Denkmalpflege); inkl. Fenstertüren zu Loggias

222 Spenglerarbeiten

Erstellen von Mauer-, Kronen- und Stirnabdeckung des Schrägdaches

Erstellen der Dachwasserrinnen und aussenliegenden Dachwassereinläufen.

224 Bedachungsarbeiten

Erforderliche Flachdacharbeiten inklusive:

- Abdichtungsarbeiten im Hauseingangsbereich
- Abdichtungsarbeiten der Balkone und Loggias
- Dämmarbeiten der Loggias über beheizten Wohnungen
- Erstellung und Abdichtung erforderlicher Dacheinfassungen

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen

Erstellen von Fugendichtungen bei Plattenbelägen, Sanitärapparaten und Garderoben

225.2 Spezielle Dämmungen

Liefen und Montieren einer Deckendämmung 180mm (Glaswollämmplatte mit einem Textilglasgewebe beschichtet) Kellerdecke 1. UG

225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

Abdichten der Ränder und Fensteranschlüsse in den Loggias mit Flüssigkunststoff
Feuchtigkeitsabdichtungen der Wände und Böden in den Nasszellen, wo notwendig.

225.4 Brandschutzverkleidungen

Neue Brandschutzverkleidungen in den Steigzonen gemäss den gesetzlichen Vorschriften.

226 Fassadenputze

226.1 Äussere Verputzarbeiten

Verputzen der Fassade mit mineralischem Aussenputz.

227 Äussere Oberflächenbehandlung

227.1 Äussere Malerarbeiten

Streichen des Äusseren Verputzes.

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Lieferung und Montage elektrifizierter Stoffstoren vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss bei den Aussenfenstern und Loggia Fenster.

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.

231.22 Unterverteilungen

In jeder Wohnung wird eine Elektrounterverteilung mit Abgangssicherungen installiert. Es werden Kombiverteiler mit Multimediaabteil eingesetzt.

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

Folgende Lichtinstallationen sind in den öffentlichen Bereichen eingerechnet:

- Technik: Zwei Deckenlampenstellen mit LED-Balkenleuchte und ein Lichtschalter mit Steckdose T13.
- Kellerabteile: Eine Deckenlampenstelle mit LED-Balkenleuchte, ein Lichtschalter mit Steckdose T13 und eine weitere Steckdose 3xT13. Die bezogene Energie wird auf die zugehörige Wohnung gemessen.
- Treppenhaus: Deckenlampenstellen mit LED-Aufbauleuchte, Bewegungsmelder und eine Steckdose 3xT13 pro Etage.

Folgende Lichtinstallationen sind in den Wohnungen eingerechnet:

- Entrée/Gang: LED-Einbauleuchten gemäss Einteilung Elektro Apparenten Pläne, Lichtschalter und eine Steckdose T13.
- Nasszellen: Eine bis drei Einbauleuchten (LED), ein Lichtschalter mit Steckdose T13 bei der Türe und ein Anschluss für Spiegelschrank (Lieferung Sanitär) mit integrierter Steckdose T13 und Beleuchtung.
- Reduit: Deckenlampenstellen mit LED-Aufbauleuchte, Bewegungsmelder und eine Steckdose 3xT13 pro Etage.
- Zimmer: Eine Deckenlampenstelle (ohne Leuchte), ein Lichtschalter mit Steckdose T13 bei der Türe und zwei zusätzliche 3-fach Steckdosen 3xT13.
- Wohnen / Essen: Zwei Deckenlampenstellen (ohne Leuchte), Lichtschalter, eine Steckdose T13 bei Lichtschalter, bis drei zusätzliche 3-fach Steckdosen 3xT13 (je 1x geschaltet).
- Küche: Sechs Einbauleuchten (LED), ein Lichtschalter mit Steckdose T13 und zwei zusätzliche 3-fach Steckdosen 3xT13 über der Küchenkombination.
- Balkone / Terrassen: Je eine Deckenlampenstelle mit LED-Aufbauleuchte, ein Lichtschalter und eine 3-fach Steckdose 3xT13.

232.6 Kraftinstallationen

Kraftanschlüsse gemäss Elektrolänen. Starkstromsteckdosen werden in genügender Anzahl verteilt.

Anschlüsse in den Wohnungen gemäss folgender Auflistung:

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

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.
- Rauch- und Wärmeabzugsinstallationen: Im Treppenhaus Gässli 1 wird zuoberst eine Entrauchungsöffnung mit freier geometrischer Lüftungsfläche von mind. 0.5 m² eingebaut. Die Entrauchungsöffnung kann von der Eingangsebene aus in Betrieb gesetzt werden. Die Betriebsbereitschaft ist auch bei Stromausfall gewährleistet.

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 beim Haupteingang 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

239.25 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 über Fernwärme.

243 Wärmeverteilung

Zur Deckung des Wärmebedarfs im Gebäude ist eine Fussbodenheizung mit Einzelraum-Regulierung vorgesehen. Die Verteilung erfolgt pro Wohnung zentral, ab einem FBH-Verteiler im Sockelbereich der Garderobenschränke.

243.1 Heizgruppe Fussbodenheizung

Komplett inkl. Gruppenaufbau mit Hydraulik-, Mess- und Regelorgane, Verteilung und Bodenheizung für die Wärmeabgabe. Systemtemperatur: 35/28°C

243.2 Wärmemessung

Zur verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung sind Wärmezähler pro FBH-Verteiler vorgesehen. Zudem soll das die Warmwassererzeugung gesamtheitlich, bei deren Ladung, gemessen werden.

244 Lüftungsanlagen

244.1 Kellerlüftungsanlage

Einfache Lüftungsanlage (Kompakt-Anlage) komplett inkl. Wärmerückgewinnung und Entfeuchtung durch Kondensationsprinzip für die Nebenräume im Untergeschoss.

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. Inklusive 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.

252.2 Wäschetrocknung

Lieferung und Montage der Luftwäschetrockner sowie die Wäschehängeeinrichtung. Dies beinhaltet 1x Wäschetrockner und Leine im Neubau.

253 Ver- und Entsorgungsapparate

253.1 Zirkulationspumpe

Lieferung und Montage einer Umwälzpumpe für das Brauchwarmwasserzirkulationssystem für den Neubau.

253.3 Schmutzwasserhebeanlage

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

- 1x Pumpe fäkalienfrei im Neubau

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

Lieferrn und montieren sämtlicher 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 Vorwandssystem zu Verhinderung von Schallübertragungen auf den Baukörper oder Schallausbreitung im Hohlraumbereich.

258 Kücheneinrichtungen

4 neue Küchen für die Wohnungen in den Küchen.

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.)

261 Aufzug

Erstellen einer Liftanlage:

- Nutzlast 630 KG
- Geschwindigkeit 1.0 m/s
- Antrieb Elektrisch
- Maschinenraumlos
- Kabinenboden Gummi
- Kabinenwände und Decke in Edelstahl gebürstet
- Beleuchtung in die Decke integriert, LED rund mit automatischer Lichtanschaltung

- Handlauf Edelstahl gebürstet, gerade Ausführung an einer Seitenwand

271 Gipsarbeiten

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

Allgemein

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, Zuputzarbeiten 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 Ausholungen.

272 Allgemeine Metallbauarbeiten

272.0 Türen aus Metall

Liefern und Montieren von Aussentüren in Metall verglast zweiflügelig gemäss Plänen Architektur, erfüllt Anforderungen an Hochwasserschutz.

272.1 Metallbaufertigteile

Liefern und Montieren einer neuen Briefkastenanlage. Fabrikat Schweizer oder gleichwertig. Einbrennlackiert, Farbton NCS/RAL.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

Liefern und Montieren eines neuen Staketengeländers für das Treppenhaus. Gesamte Konstruktion duplexiert, Farbwahl NCS.

Liefern und Montieren von Absturzsicherungen bei Aussenfenstern in Absprache mit dem Denkmalpfleger.

273 Allgemeine Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

Liefern und Montieren von 4 neuen Wohnungseingangstüren, EI30, Schalldämmwert 42dB, 3-Punkte- Verriegelung, Spion, etc.

Liefern und Montieren neuer Brandschutztüren in der Erschliessungszone 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 Einbauschränken, Einbaumöbel und Simsen gemäss Angaben Architektur. Oberfläche mit Kunstharz belegt.

273.2 Holzverschläge

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

275 Schliessanlagen

Lieferung und Montage einer neuen Schliessanlage für das Gässli

276 Innere Abschlüsse

Liefern und Montieren von EI30 Abschlüssen der Elektroschränke.

281.1 Unterlagsboden

Einbringen eines Unterlagsboden (schwollenlose Ausführung) in den Wohnungen.

Inkl. der notwendigen und sauberen Trennung aller An- und Abschlussfugen an den restlichen Bauteilen für eine hochwertige Ausführung der Schallschutzmassnahmen.

281.6 Bodenbeläge in keramischen Platten

Liefern und Verlegen von keramischen Platten in den Nasszellen, sowie im Treppenhaus vom Gässli 1, 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

Liefern und Montieren von abgehängten Metalldecken im Hauseingang, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

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.

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