

## **BAUBESCHRIEB nach BKP «Saturn 1»**

Baustelle: 5 EFH, Im Brühl, 8252 Schlatt/TG

### **BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**

#### **BKP 101 Bestandesaufnahmen**

Kanalisation, Terrainaufnahme, Strassenzustandsprotokoll.

#### **BKP 102 Baugrunduntersuchungen**

Geologische Untersuchungen sofern nötig (nicht inbegriffen)

#### **BKP 111 Rodungen**

Fällen von Bäumen, Sträuchern etc. inkl. Abfuhr

#### **BKP 112 Abbrüche**

Bestehende Scheune

#### **BKP 129 Böschungssicherung**

Keine (wird, falls nötig, separat verrechnet)

#### **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 2 Gebäude**

#### **BKP 201 Baugrubenaushub**

Aushubarbeiten, 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 Backstein und teilweise Beton (Erdbebensicherheit), Trag- und Trennwände in den Wohngeschossen in 15 cm, 12.5 cm oder 10 cm Backstein (Swissmodul).

2

Decke über Erdgeschoss 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**

##### **BKP 214.1 Satteldach**

Konstruktionsholz für Dachstuhl imprägniert und gegen Schädlinge behandelt.

##### **BKP 214.4 Verkleidung**

Untersichten Hauptdach aussen: Täferschalung horizontal montiert und weiss lasiert.

#### **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).

#### **BKP 221.2 Dachfenster**

Dachflächenfenster als Option möglich.

#### **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**

Keines. Carport als Option.

#### **BKP 222 Spenglerarbeiten**

Ganze Spenglerarbeit in Kupfer oder Uginox.

#### **BKP 224 Bedachungsarbeiten**

Satteldach: diffusionsoffenes Unterdach Eternit Meteo mit Flach- oder Muldenschiebeziegel, braun (Option grau). Schneefanggitter beidseitig. Verkleidung Stirn- und Ortbretter in Aluminium als Option.

3

#### **BKP 225 Dichtung und Dämmungen**

Im Dachgeschoss: Isolation Isover PBM 032 zwischen den Sparren u. Kehlgebälk sowie Querisolation Isover PBM 032 unter Sparren inkl. Dampfbremse. Wärmedämmung gemäss Angaben Energienachweis. Estrich nicht isoliert (als Option isoliert).

#### **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.

#### **BKP 227 Äussere Malerarbeiten**

Abrieb auf sichtbaren Betonflächen gestrichen. Sichtbares Holzwerk 2x Kunstharz gestrichen.

#### **BKP 228 Sonnenschutz**

Verbundrafflamellenstoren mit Metallblenden, farbig einbrennlackiert. Bedienung mit Kurbeln (mit Motoren als Option). Sonnenstore o.ä. durch Bauherrschaft.

#### **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 Apparateliste (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. (Im Basteln zusätzlich 1 3-fach Steckdose T13, wenn Vollunterkellerung.)

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.)

4

#### **BKP 240 Heizungsanlagen**

##### **BKP 242 Wärmeerzeugung**

Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Wasserspeicher welcher über Wärmepumpe aufgeheizt wird, inkl. zusätzlichem Elektroeinatz.

##### **BKP 243 Wärmeverteilung**

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

#### **BKP 25 Sanitäranlagen**

##### **BKP 250 Installationen**

Sitzplatz / Carport: 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)**

#### Waschraum UG:

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

#### 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. (Duscheinbau als Option)

#### Bad/DU/WC im OG:

1 Wand UP-WC Anlage, 1 Papierhalter, 1 Duschentasse 90/120/6 cm, 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.

### **BKP 252 spezielle Sanitärapparate**

Waschmaschine VZUG (Adora S). Tumbler oder andere Trockeneinrichtung optional.

### **BKP 258 Küche**

Gemäss Küchenplan (nach Offerte Firma SABAG).

### **BKP 271 Innere Gipserarbeiten**

Auf Betondecken Weissputz, an den Wänden 1.5mm Abrieb. Vorhangschienen in Decke eingelegt im ganzen Erdgeschoss. Einschichtenabrieb auf Deckenisolation in Untergeschoss (wo nötig).

5

### **BKP 272 Metallbauarbeiten**

#### **BKP 272.2 Schlosserarbeiten**

Metallstaketengeländer einbrennlackiert inkl. Farbbehandlung und Chromstahlhandlauf bei französischen Balkonen. (Optional bei Balkon) 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 und Huttablar, Ausführung in Decora „nach Wahl“.

#### **BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**

Vorhangschienen Obergeschoss an Decke montiert. Holzsimsen 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 u. OG schwimmend mit Trittschalldämmung, im EG mit zusätzlicher Wärmedämmung gegen das Untergeschoss sowie Feuchtigkeitssperre EVA bei nicht unterkellertem Teil. 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.-/m<sup>2</sup> Nettopreis inkl. Verlegen, Anteil Material Netto Fr. 50.-/m<sup>2</sup>) Nasszellen, Entrée, Küche, Wohnen/Essen, Treppe EG-OG sowie Vorplatz OG mit Bodenplatten.

### **BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz**

In allen Zimmern EG u. OG, Laminat bis Fr. 70.-/m<sup>2</sup> verlegt inkl. Laminatsockel.

### **BKP 282 Wandbeläge**

Wandplatten (nach Wahl bis Fr. 100.-/m<sup>2</sup> Nettopreis inkl. Verlegen, Anteil Material Netto Fr. 50.-/m<sup>2</sup>)

WC EG: rundum ca. 1.20m hoch.

Bad/DU/WC OG: überall bis UK Decke.

Küchenrückwand: (nach Wahl bis Fr. 120.-/m<sup>2</sup> Nettopreis inkl. Verlegen, Anteil Material Netto Fr. 70.-/m<sup>2</sup>)

6

### **BKP 283 Deckenverkleidungen**

#### **BKP 283.4 Deckenbekleidungen aus Holz**

Täferdecken im ganzen Obergeschoss einmal weiss lasiert. Estrichzugtreppe und Estrichboden.

#### **BKP 285 Innere Malerarbeiten**

Abriebwände und Decken mit Wohnraumfarbe gestrichen. Schreinerarbeiten (Sims- u. 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. Kalksandstein-Quadersteine wo vorgesehen, gemäss Umgebungsplan. Planie-, Umgebungs- und Belagsarbeiten, Bepflanzung durch Bauherrschaft. Inkl. Anteil private Zufahrtsstrasse in Verbundstein.

### **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**

Luftschutzeinkauf, Bewilligungsgebühren, Anschlussgebühren (exkl. Anteil für allfällige Zusätze), werden effektiv abgerechnet. Eventuelle Winterbaumassnahmen und Bauheizung.

#### Nicht inbegriffen:

Handläufe bei Aussen- und Gartentreppen, 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**

Durch Bauherrschaft

**BKP 022 Notariatskosten, Schuldbrieferrichtung**

Durch Bauherrschaft

**BKP 023 Grundbuchgebühren**

Durch Bauherrschaft

**BKP 542 Baukreditzinsen**

Durch Bauherrschaft

Dinhard, 19.10.2018