

Objekt MFH Sonneggweg 9 Mauensee
 Bauherr Ferplan GmbH
 Betreff **Baubeschrieb nach BKP**



BKP	Arbeitsgattung	Bemerkungen
2	Gebäude	
21	Rohbau 1	
211	Baumeisterarbeiten	
.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	- Bodenplatte, Decken und Wände nach den Vorgaben des Bauingenieurs erstellen. - Bodenplatte wird mit einem wasserdichten Beton ausgeführt. Die Dichtigkeit sämtlicher Betonbauteile sowie deren Fugen sind während der üblichen - Garantiefrist sicherzustellen. - Die Sauberkeitsschicht unter der Bodenplatte wird mit Megerbeton erstellt. - Das Untergeschoss wird in der Dichtigkeitsstufe DK1 erstellt. - Treppenläufe als Betonelemente, Podeste aus Ortbeton inkl. Schallschuttlager - Erstellen von Liftschacht inkl. Liftgrube - Erstellen von Aussenwänden bei Aussentreppen und Carports
.6	Maurerarbeiten	- Innenwände und Aussenwände über Erdreich in Backstein - Innenwände in Garagengeschoss in Kalksandstein - Gemäss Plänen und Vorgaben Bauingenieur - Erstellen Türöffnungen in innenwände - Erstellen von Brüstungen und Leibungen - Kernbohrungen für Sanitär- / Heizung- und KüchenInstallationen - Erstellen und wieder schliessen der erforderlichen Durchbrüche und Schlitzten. - kleine Ausbesserungs- und Maurerarbeiten
22	Rohbau 2	
221	Fenster, Aussentüren, Tore	
.1	Fenster aus Holz / Metall	- Holz und Holz-Metallfenster passgenau eingesetzt gemäss Plänen Architekt - Einteilung und Öffnungsart gemäss Werk- Detailplänen - Farben nach RAL / NCS, Wahl gemäss Architekt - 3 - fach Verglasung, Floatglas - g-Wert: 52% - U-Wert Glas = 0.60-0.70 W/m2K - U-Wert Fensterrahmen = 1.30 W/m2K - U-Wert Blendrahmen = 0.74 W/m2K - U-Wert Glasrandverbund = 0.04 W/m2K - Bei zweiflügligen Fenstern Mittelpartie mit Mittelleiste / Montage Griff zentrisch - Glassteg, Farbe gemäss Angaben Architekt - Öffnungsart: Drehkippschläge gemäss Angabe Architekt - Beschläge: Vorschlag Unternehmer - Griffe / Rosette: Mega, matt vernickelt - Anforderungen Schallschutz: ES II, gemäss Auflage (gerechnet: Rw 32db) - Grundsicherheit der Fenster: Standard

.6	Aussentüren, Tore aus Metall	- Holztüren (Haupteingang + Eingang Keller) passgenau eingesetzt gemäss - Plänen Architekt - Einteilung und Öffnungsart gemäss Werk- Detailplänen - Türe gestrichen, Farben nach RAL / NCS, Wahl gemäss Architekt - 3 – fach Verglasung, Floatglas - U-Wert Glas = 0.60- 0.70 W/m2K - U-Wert Türrahmen = 1.30 W/m2K - U-Wert Blendrahmen = 0.74 W/m2K - U-Wert Glasrandverbund = 0.04 W/m2K - Brandschutz: keine Anforderungen - Fluchtwege: keine Anforderungen - Grundsicherheit der Türe: Widerstandsklasse 2 - Beschläge: Vorschlag Unternehmer - Griff Innen: Mega, matt vernickelt - Griff Aussen: Mega, matt vernickelt - Schild / Rosette: Mega, matt vernickelt - Türöffner: keiner - Türschliesser: Ja - Feststeller: Ja
222	Spenglerarbeiten	- Spenglerarbeiten an Dach, Terrassen (Schutzbleche), usw. - Material: Alu PVDF-beschichtet (Pulver)
224	Bedachungsarbeiten	- Bituminös, 2-lagig mit Dachbegrünung - Absturzsicherung für Unterhaltsarbeiten
.1	Flachdach	- Bituminös, 2-lagig mit Dachbegrünung - Absturzsicherung für Unterhaltsarbeiten
226	Fassadenputze	- Fassadendämmsystem mineralisch (Mineralwollplatten) - Sockel und Übergang in XPS und Gewebeeinbettung mit Sockelmörtel und - allfälligem Kapilarschnitt - Fensterleibungen inkl. Verstärkung / Einlagen für Sonnenstoren - Sturzausbildung für Alu-Verbundraffstoren - Oberfläche Fassade: Keramikplatten - Leibungen, Sturz: Keramikplatten / Weisskalkputz 0.5mm Korngrösse - Sockel: Keramikplatten - Keramikplatten nach Wahl Architekt / Farbton: Jaderün - Für die Aussendämmung wird vom Systemanbieter resp. Unternehmer eine - System-, Material- und Ausführungsgarantie, in Kombination mit dem - Hersteller und Lieferanten der Materialien für die Dauer von 5 Jahren dem - Besteller vorgelegt. - Systemlieferant: Granol AG
.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	- Fassadendämmsystem mineralisch (Mineralwollplatten) - Sockel und Übergang in XPS und Gewebeeinbettung mit Sockelmörtel und - allfälligem Kapilarschnitt - Fensterleibungen inkl. Verstärkung / Einlagen für Sonnenstoren - Sturzausbildung für Alu-Verbundraffstoren - Oberfläche Fassade: Keramikplatten - Leibungen, Sturz: Keramikplatten / Weisskalkputz 0.5mm Korngrösse - Sockel: Keramikplatten - Keramikplatten nach Wahl Architekt / Farbton: Jaderün - Für die Aussendämmung wird vom Systemanbieter resp. Unternehmer eine - System-, Material- und Ausführungsgarantie, in Kombination mit dem - Hersteller und Lieferanten der Materialien für die Dauer von 5 Jahren dem - Besteller vorgelegt. - Systemlieferant: Granol AG
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	- Anstrich an Beton-Untersichten - Anstrich auf Beton-Vordächer
.1	Äussere Malerarbeiten	- Anstrich an Beton-Untersichten - Anstrich auf Beton-Vordächer
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz Lamellestoren	- Alu-Rafflamellen, Austellbar - Bedienung: Elektrisch - Farbe nach Wahl Architekt - Ensiene, Führungsprofil pulverbeschichtet - Kein Einbruchschutz
.3	Sonnenstoren	- Senkrechtmarkisen, Stoff uno - Bedienung: Elektrisch - Farbe nach Wahl Architekt - Mit Seilführung

23	Elektroanlagen	
231	Apparate Starkstrom	- Gesamte Installation: Ausführung, Kontrolle und Abnahme. - Es dürfen keine diagonalen Mauerschlitze für Rohreinlagen erstellt werden. - Grundausbau Wohnhaus gemäss Angaben Elektroplaner - Schalter und Steckdosenarmaturen: Feller Edizio, Farbe RAL / NCS nach Wahl Architekt - EDV-Installation - Montage Leuchten und Lampen gemäss Beleuchtungskonzept resp. Lampenliste - Sonnerie mit Gegensprechanlage (Video) - Tableau im UG neu
233	Leuchten und Lampen	- Leuchten und Lampen gemäss Wahl Architekt - Liefern der Leuchten und Lampen an Elektroinstallateur - Lampenliste: - Aussenleuchten - Leuchten ESH, Keller- Technikräume - Leuchten Treppenhaus - Leuchten Küche - Leuchten Nasszellen - Leuchten Korridor + Treppe - Leuchten Umgebung
237	Sicherheitsanlagen	- RWA-Anlage, Feuerlöscher im Treppenhaus
239	PV-Anlage	- Neue PV-Anlage auf Dach. - Aufgesetzte Lösung (Ziegel unter Paneelen) - Leistung: ca. 15 -20 KWp
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	
240	Übergangsposition	- Gesamte Installation: Ausführung, Kontrolle und Abnahme. - Wärmeerzeugung mit Erdsonden Wärmepumpe - Wärmeverteilung über Bodenheizung - Wohnungen ohne Komfortlüftung - Entlüftung Abstellräume, innere Nasszelle Attika - Entlüftung Heizraum, Kellerräume mit mech. Be- und Entlüftung - Abluft Dampfabzug aktiv Kohlefilter
241	Zulieferung Energieträger, Lagerung	- Erdsondenbohrungen, Primärkreis
242	Wärmeerzeugung	- Wärmepumpe, Leitungen, Apparate, Dämmungen
243	Wärmeverteilung	- Bodenheizung in Wohnhaus; Apparate, Leitungen, Armaturen, Dämmungen.
244	Lüftungsanlagen	- Ventilator Keller und Entfeuchtung; Apparate, Kanäle, Rohre, Dämmungen.

25	Sanitäranlagen	
251	Allgemeine Sanitärapparate	- Lieferung und Montage aller Apparate und Armaturen - Budget: - EG; CHF 28'245.85 Brutto exkl. MwSt. 1. OG; CHF 27'520.30 Brutto exkl. MwSt. 2. OG; CHF 27'520.30 Brutto exkl. MwSt. - Attika; CHF 19'691.20 Brutto exkl. MwSt.
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	- Lieferung und Montage Entfeuchter im Trockenraum
254	Sanitärleitungen	- Gesamte Installation: Ausführung, Kontrolle und Abnahme. - Kaltwasserverteilung – und Steigleitungen in rostfreien Edelstahlröhren, die Anschlussleitungen in Kunststoffröhren, Leitungsisolierung und Ummantelung. - Fallleitungen Abwasser und Dachwasser PE Silent, in Installationsschächten geführt. Fallstränge schallgedämmt. - Apparate gemäss Wahl Architekt, Standard Wohneigentum - Schallschutzmontage. - zentraler Boiler für Warmwasseraufbereitung - Aussenhähnen
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	- Dämmungen KW, WW, Entwässerungsleitg., Dachwasser. - Brandschutz
256	Sanitärinstallationselemente	- Lieferung und Montage GIS Installationswände inkl. Ausflockung
258	Kücheneinrichtungen	- Küche Korpus und Front in Kunstharz belegt oder gespritzt, - Farbe nach Angabe Architekt - Griffe: Griffmuldenprofil, nach Wahl Architekt - Küchenschild: Keramische Platten oder Glasrückwand (od. Variante Fries) - Küchenabdeckung: Kunststein, Spülbecken und Kochfeld bündig eingebaut - Apparate: - Kombisteamer - Kühlschrank - Geschirrspülmaschine - Dampfzug (Umluft) - Glaskeramikkochfeld - Spülbecken - Armatur Spülbecken - Budget: - EG; CHF 28'791.85 Brutto exkl. MwSt. 1. OG; CHF 28'791.85 Brutto exkl. MwSt. 2. OG; CHF 28'791.85 Brutto exkl. MwSt. - Attika; CHF 24'829.80 Brutto exkl. MwSt.
26	Transportanlagen	
261	Aufzüge	- Nennlast: 675 Kg./ 9 Pers. - Antrieb: Elektromechanisch ohne Getriebe (im Schachtkopf) - Türabmessung: 0.90 x 2.00 m (b x h) - Kabinenabmessung: 1.15 x 1.40 x 2.10 (b x l x h) - (Rollstuhlgängig mit Begleitperson) - Kabinenausstattung: - Wände Laminat, Decke CNS, Boden Platten, LED Beleuchtung, Alu-Sockel - Hersteller: Diethelm Aufzüge AG

27	Ausbau 1	
271	Gipserarbeiten	
.0	Verputzarbeiten (innere)	Wände / Decken Massivbau: - Sämtliche erforderlichen Vorarbeiten wie Haftbrücken, Überspannen von Konstruktionsteilen, Ausspachteln, Grundputz etc. enthalten. Sämtliche ausspringenden Wandecken mit raumhohen Kantenschutzleisten. - Anschlüsse an Drittmaterialien (Fenster, etc.) und Übergang Wand / Decke sauber geschnitten (Schwedenschnitt) - Grund- und Deckputz / Weissputz / geglätteter Putz, Qualitätsstufe 3
.1	Spezielle Gipserarbeiten	- Anschlüsse an Drittmaterialien (Fenster, etc.) und Übergang Wand / Decke sauber geschnitten (Schwedenschnitt) Weissputzverspachtelung / Verspachtelung, Qualitätsstufe 3 auf Fermacellplatten (Stösse bauseits sauber verleimt, Leimreste bauseits entfernt)
272	Metallbauarbeiten	
.1	Metallbaufertigteile	- Briefkastenanlage 24-fach, mit Gegensprechanlage und Video
.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	Äussere Schlosserarbeiten in feuerverzinkter/einbrennlackierter Ausführung gem. bfu und SU-VA, SIA 358: - Balkongeländer - Innere Schlosserarbeiten gem. bfu und SUVA, SIA 358: - Innentreppengeländer & Handlauf
273	Schreinerarbeiten	
.0	Innentüren aus Holz	- Brandschutztüre Technikraum: Türblatt: Brandschutztüren 65mm, fertig grundiert zum bauseitigen streichen Blockrahmen: fertig grundiert zum bauseitigen streichen Futter und Verkleidung: keine Schwelle: keine Beschläge: gemäss Vorschlag Unternehmer Klima: keine Anforderung Brandschutz: EI 30 Schallschutz: Standard Grundsicherheit: Standard, Türtechnik / Schloss: Einsteckschloss Türgriff: Mega 32.205 matt vernickelt Türschliesser: keiner - Innentüren: Türblatt: Röhrenspan 40mm, beschichtet mit Grundierfolie, fertig zum bauseitigen streichen, Blockfutter: Fichte / Tanne, Massivholz, einschichtig, Sortierklasse 1, fertig grundiert zum bauseitigen streichen Schwelle: Winkelprofil Beschläge: gemäss Vorschlag Unternehmer Klima: keine Anforderung Brandschutz: keine Anforderungen Schallschutz: Standard, Grundsicherheit: Standard, Türtechnik / Schloss: Einsteckschloss Türgriff: Mega 32.205 matt vernickelt Türschliesser: keiner

		- Wohnungseingangstüren: Türblatt: Röhrenspan 40mm, beschichtet mit Grundierfolie, fertig zum bauseitigen streichen, Blockfutter: Fichte / Tanne, Massivholz, einschichtig, Sortierklasse 1, fertig grundiert zum bauseitigen streichen Schwelle: Winkelprofil Beschläge: gemäss Vorschlag Unternehmer Klima: keine Anforderung Brandschutz: EI 30 Schallschutz: Standard, Grundsicherheit: Standard, Türtechnik / Schloss: Einsteckschloss Mega 32.205 matt vernickelt Türschliesser: keiner
.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	- Garderobenschrank in Kunstharz belegt, Farbe nach Wahl Architekt Griffe: Griffmuldenprofil, einbrennlackiert, Farbe RAL / NCS nach Wahl Architekt, mit Tablaren und Kleiderstange - Schränke allg. in Kunstharz belegt, Farbe nach Wahl Architekt Griffe: Griffmuldenprofil, einbrennlackiert, Farbe RAL / NCS nach Wahl Architekt, mit Tablaren und Kleiderstange - Schrankfront in Korridor in Kunstharz belegt, Farbe nach Wahl Architekt Griffe: Griffmuldenprofil, einbrennlackiert, Farbe RAL / NCS nach Wahl Architekt inkl. Schiebetüre Im OG mit Blende bis Dachschräge - WC-Untebauten gemäss Architektenplan
.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	- Fenstersimse in mitteldichte Faserplatte MDF, Kante leicht fasen, fertig grundiert zum bauseitigen streichen - Vorhangbretter im OG, mitteldichte Faserplatte MDF, Kante leicht fasen, fertig grundiert zum bauseitigen streichen, inkl. zwei Vorhangschienen eingenuet - Handlauf Treppenhaus: Fräsprofil in Eiche, massiv, geölt
275	Schliessanlagen	- Gesamte Produktion, Lieferung, Montage, Kontrolle und Abnahme, gemäss Schliessplan, inkl. Schlüsselrohre, Zylinder, Schlüssel, usw. - Kaba Star oder gleichwertig

28	Ausbau 2	
281	Bodenbeläge	- Generell Gleitsicherheit nach SUVA-Empfehlungen.
.0	Unterlagsböden	- Erdgeschoss: Fliessestrich und Trittschalldämmung, direkt auf Bodenplatte Dicke in mm: 40-60 (Nutzlast 2.0 kN/ m2, Kat. A) - Obergeschoss: Fliessestrich und Trittschalldämmung, direkt auf Bodenplatte Dicke in mm: 40-60 (Nutzlast 2.0 kN/ m2, Kat. A)
.1	Fugenlose Bodenbeläge	- Zementüberzüge in Kellerräume Dicke in mm: 30
.3	Schmutzscheuse	- Aussen: Alumatte mit Bürsten bei Haupteingang (in Boden eingelassen) - Innen: Schmutzschleusenteppich
.5	Bodenbeläge Kunststein	- Treppenhaus: Liefern und verlegen von Kunststein-Bodenplatten, inkl. aller Untergrundvorbereitungen (Haftbrücken), Schrotarbeiten, Schnitten, Kittfugen, etc. Platten: nach Wahl Architekt Fugen: nach Wahl Architekt - Podeste, Auftritte und Treppenstirn
.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	- Nasszellen: Liefern und verlegen von Keramik-Bodenplatten, inkl. aller Untergrundvorbereitungen (Haftbrücken), Schrotarbeiten, Schnitten, Kittfugen, etc. Platten: nach Wahl Architekt Fugen: nach Wahl Architekt Sichtkanten: in Gehrung / keine Profile Budget: CHF 61.-/m2 Brutto exkl. MwSt. (verlegt) - Kellerräume: Liefern und verlegen von Keramik-Bodenplatten, inkl. aller Untergrundvorbereitungen (Haftbrücken), Schrotarbeiten, Schnitten, Kittfugen, etc. Platten: nach Wahl Architekt Fugen: nach Wahl Architekt Sichtkanten: in Gehrung / keine Profile - Terrassen: Natursteinplatten 60x60 cm Platten: nach Wahl Architekt Budget: CHF 54.-/m2 Brutto exkl. MwSt. (verlegt)
.7	Bodenbeläge aus Holz	- Holzriemenboden in Eiche / Fertigparkett / Nutzschicht ca. 3mm, geölt / 70mm breit x 500mm lang / Dicke 11mm - Budget: CHF 103.- / m2 Brutto exkl. MwSt. (verlegt)
.9	Sockel	- Sockelleiste parallel, scharfkantig, 40mm x 11mm in Buche, Farbe RAL, NCS nach Wahl Architekt
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	

.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

- Nasszellen:

Liefern und verlegen von Keramik-Wandplatten, inkl. aller
Untergrundvorbereitungen (Haftbrücken), Schrotarbeiten, Schnitten,
Kittfugen, etc.

Platten: nach Wahl Architekt

Fugen: nach Wahl Architekt

Sichtkanten: in Gehrung / keine Profile

Budget: CHF 61.-/m2 Brutto exkl. MwSt. (verlegt)

- Schild Küche:

Liefern und verlegen von Keramik-Wandplatten, inkl. aller
Untergrundvorbereitungen (Haftbrücken), Schrotarbeiten, Schnitten,
Kittfugen, etc.

Platten: nach Wahl Architekt

Fugen: nach Wahl Architekt

Budget: CHF 150.- / m2

285	Innere Oberflächenbehandlungen	
.1	Innere Malerarbeiten	Vorbereitungsarbeiten: - Notwendige Abdeck- und Schutzmassnahmen. Malen Türen: Untergrund: Holz / Holzwerkstoff Strukturklasse 1 1 x Spachteln - Schleifen, 1 x Grundanstrich, 1 x Deckanstrich Farbe: Acrylfarbe, wasserverdünnbar Malen Blockfuttertüren: Untergrund: Holz / Holzwerkstoff Strukturklasse 3 1 x Spachteln - Schleifen, 1 x Grundanstrich, 1 x Deckanstrich Farbe: Acrylfarbe, wasserverdünnbar Malen Vorhangbrett mit zwei Schienen: Untergrund: Holz / Holzwerkstoff Strukturklasse 3 1 x Spachteln - Schleifen, 1 x Grundanstrich, 1 x Deckanstrich Farbe: Acrylfarbe, wasserverdünnbar Malen Fenstersims: Untergrund: Holz / Holzwerkstoff Strukturklasse 1 1 x Spachteln - Schleifen, 1 x Grundanstrich, 1 x Deckanstrich Farbe: Acrylfarbe, wasserverdünnbar Malen Wände / Decken: Untergrund: Weissputz und Gipsfaserplatten gespachtelt Strukturklasse, 1 x Grundanstrich, 1 x Deckanstrich Farbe: Silikonharzfarbe, wasserverdünnbar Malen Wände Nassbereich: Untergrund: Weissputz und Gipsfaserplatten gespachtelt Strukturklasse 1, 1 x Grundanstrich, 1 x Deckanstrich Farbe: Dispersion, wasserverdünnbar Malen Keller / Technik: Untergrund: Kalksandstein / Beton, 1 x Grundanstrich, 1 x Deckanstrich Farbe: Dispersion, wasserverdünnbar
4	Umgebung	
42	Gartenanlagen	
421	Gärtnerarbeiten	- Asphaltflächen, Plätze und Rasenfläche inkl. Ansaat - Aufbau ü. der ESH (Drainage) - Spielfläche - Beleuchtungen, - Einfriedungen, Mauern und Treppen
94	Kleininventar	
940	Übergangsposition	- Kosten für Signaletik, Hausbeschriftung