

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

<b>BKP</b>	<b>0</b>	<b>Grundstück</b>
<b>BKP</b>	<b>00</b>	<b>Vorstudien</b>
BKP	002	Vermessung, Vermarchung • Einmessen Grundstücke
<b>BKP</b>	<b>01</b>	<b>Grundstückserwerb</b>
BKP	011	Grundstückserwerb / Liegenschaftsbewertung • Erwerb Baugrundstück • Anteil Allgemeingrundstück (Einfahrt UN-Garage)
BKP	018	Sanierung Altlasten Kein Eintrag im Altlasten-Verdachtsflächenkataster
<b>BKP</b>	<b>02</b>	<b>Nebenkosten zu Grundstückserwerb</b>
BKP	022	Notariatskosten & Grundbuchgebühren • Kaufsgebühren (Anteil Baufelder B, C & F)
<b>BKP</b>	<b>05</b>	<b>Erschliessung durch Leitungen (ausserhalb Grundstück)</b>
BKP	051	Erdarbeiten • Leitungsgräben
BKP	052	Kanalisationsleitungen • Schmutz- & Meteorwasserleitungen
BKP	053	Elektroleitungen • Strom • Telefon • Cablecom
BKP	055	Sanitärleitungen • Neupositionierung Hydrant
<b>BKP</b>	<b>06</b>	<b>Erschliessung durch Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück</b>
BKP	061	Strassen • Schliessen Werkleitungsgräben • Instandstellung Strassen/Plätze • Anpassungen Bereich der Zufahrt
<b>BKP</b>	<b>09</b>	<b>Honorare</b>
BKP	091	Architekt Honorar in BKP 291 eingerechnet

# DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

## Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

<b>BKP</b>	<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>
<b>BKP</b>	<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>
BKP	101	Bestandesaufnahmen <ul style="list-style-type: none"><li>• Geländeaufnahmen</li></ul>
BKP	102	Baugrunduntersuchungen / Materialprüfungen <ul style="list-style-type: none"><li>• geologische Begleitung</li><li>• Sondierungen</li></ul>
<b>BKP</b>	<b>12</b>	<b>Sicherungen / Provisorien</b>
BKP	120	Sicherungen / Provisorien <ul style="list-style-type: none"><li>• Abschluss I. Bauetappe UN-Garage</li><li>• Abdichtung Bauabschluss</li></ul>
<b>BKP</b>	<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>
BKP	131	Abschrankungen <ul style="list-style-type: none"><li>• in BKP 211 mit enthalten</li></ul>
BKP	132	Plätze / Wege / Zufahrt <ul style="list-style-type: none"><li>• Geländeverschiebungen für Bauplatzinstallation</li><li>• Lager- &amp; Parkplatz</li></ul>
BKP	136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. <ul style="list-style-type: none"><li>• Bauwasser &amp; -Strom; exkl. Bauheizung</li></ul>
<b>BKP</b>	<b>15</b>	<b>Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen (innerhalb Grundstück)</b>
BKP	151	Erdarbeiten <ul style="list-style-type: none"><li>• Leitungsgräben<ul style="list-style-type: none"><li>Strom</li><li>Telefon</li><li>Cablecom</li><li>Kanalisation</li></ul></li><li>• Schachtaushub</li></ul>
BKP	152	Kanalisationsleitungen <ul style="list-style-type: none"><li>• Schmutzwasserleitungen</li><li>• Meteorwasserleitungen</li><li>• Schächte</li></ul>
BKP	153	Elektroleitungen <ul style="list-style-type: none"><li>• Stromanschluss</li></ul>
<b>BKP</b>	<b>16</b>	<b>Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen</b>
BKP	161	Strassen <ul style="list-style-type: none"><li>• Anpassungen Trottoirkante / Randstein</li></ul>

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

#### **BKP 17 Spezielle Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung**

- BKP 172 Baugrubenabschlüsse
- Baustelleninstallationen
  - Rühlwände als Baugrubenabschluss
  - Böschungssicherungen mittels Betonauflage

- BKP 175 Grundwasserabdichtungen
- in BKP 211 mit enthalten

- BKP 176 Wasserhaltung
- Annahme für Wasserhaltung

#### **BKP 19 Honorare**

- BKP 191 Architekt  
Honorar in BKP 291 eingerechnet

- BKP 196 Spezialisten

- 196.5 Honorar Tiefbauplaner
- Tiefbauplanung Strassen & Leitungerschliessung

# DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

## Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

### **BKP 2 Gebäude**

#### **BKP 20 Baugrube**

BKP 201 Baugrubenaushub

201.0 Baustelleneinrichtung

201.1 Erdarbeiten

- Aushub Baugrube
- Sohlen-Aushub Baugrube
- Materialersatz
- Betontatzen Fundamentverstärkung
- Entsorgung Aushub, Annahme unbelastet
- Hinterfüllung, Geröll
- Hinterfüllung Aushubmaterial

#### **BKP 21 Rohbau 1**

BKP 211 Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtung

Baumeisteraushub

- Leitungsgräben

Kanalisationen im Gebäude

- Leitungen Schmutz- & Meteorwasser
- Schächte Schmutz- & Meteorwasser
- Bodenrinne
- Schlammsammler in Bodenrinne

Beton -/ Stahlbetonarbeiten

- Magerbeton
- Bodenplatte
- Fundamentverstärkung Betonstützen
- Wärmedämmung unter Bodenplatte
- Geschossdecken UN-Garage
- Geschossdecken UG
- Überbeton Holz-Beton-Verbunddecken (wohnungstrennend)
- Betonstützen UN-Garage
- Betonwände UG
- vorfabrizierte Betontreppen; Untergeschoss & wohnungstrennend)
- Fundamente Nebenbauten
- Systemgarantie 10 Jahre "Weisse Wanne"
  - Bodenplatten DK1 (Gebäude)
  - Bodenplatten DK2 (UN-Garagen)
  - Betonwände DK2

Maurerarbeiten

- Durchbrüche, Bohrungen
- Mauerwerk Kalksandstein
- Vormauerungen, Schlitzte, Regie etc.

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

- 211.1 Gerüst
  - Normgerüst Wohnhaus
  
- BKP 214 Montagebau in Holz
  - 214.0 Baustelleneinrichtung / Vorarbeiten
    - Fachplanungen
    - Vorarbeiten
  
  - 214.1 Traggerippe (Zimmermannskonstruktion)
    - Aussenwand Holz, Schöpfe
    - Dachkonstruktion Schöpfe
    - Aussenwand Holz, inkl. Weichf., WD, Gipsfaserplatte
    - Decken-/ Bodenkonstruktion Brettstapel; sichtbar belassen
    - Dachkonstruktion Brettstapel; sichtbar belassen
    - Innentreppen EG-TG, nicht wohnungstrennend
    - Stahlträger & -Stützen
  
  - 214.3 Innere Verkleidungen
    - Inst.Schächte FC, in BKB 250
    - Innenwände
    - Regiearbeiten
  
  - 214.4 Äussere Verkleidungen
    - Schiebetore Schöpfe
  
- BKP 215 Montagebau als Leichtkonstruktion
  - 215.5 Äussere Bekleidungen
    - Äussere Verkleidungen, Faserzement oder ähnlich
  
- BKP 217 Schutzraumabschlüsse
  - keine Schutzraumabschlüsse & -Einrichtungen --> Ersatzabgabe
  
- BKP 22 Rohbau 2**
  
- BKP 221 Fenster, Aussentüren, Tore
  - 221.2 Fenster aus Kunststoff-Metall
    - Fenster & Fenstertüren
    - Schiebefenster / grossflächige Fenster
  
  - 221.5 Aussentüren, Tore aus Holz
    - Aussentüre, gedämmt
    - Aussentüre mit Glaselement, gedämmt
    - Aussentüre ungedämmt
    - Schiebetor Gerätenischen; Umgebung

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

- 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall
  - Eingangstor UN-Garage
  - Brandschutztor UG
  
- 221.8 Spezielle lichtdurchlässige Bauteile
  - keine Dachoblichter vorgesehen
  
- BKP 222 Spenglerarbeiten
  - Rinnen & Fallrohre
  - An-/Abschlüsse Flachdach
  - Bodenrinnen Flachdach; Terrassen
  - Einfassungen (Kamin, Kan.)
  
- BKP 224 Bedachungsarbeiten
  - 224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdach)
    - Abdichtung UN-Garage
    - Flachdach, ungedämmt (Schöpfe), ext. Begrünung
    - Flachdach, gedämmt, ext. Begrünung
    - Flachdach, gedämmt, begehbar (Terrassen)
    - Abdichtungen Bauteilübergänge, Türen/Sockel
  
- BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen
  - 225.1 Fugendichtungen  
Dichtungen innen und aussen
  
  - 225.2 Spez. Dämmungen
    - spez. Wärmedämmung Decke UN-Garage
    - spez. Wärmedämmung Innenwände Garage
    - Hohlraumdämmung Inst. Schächte; in BKP 214
  
  - 225.3 Spez. Feuchtigkeitsabdichtungen
    - Spez. Abdichtungssystem mit Garantie; in BKP 211
  
  - 225.4 Brandschutzbekleidungen
    - Brandschutzverkleidungen & -Auskleidungen
  
- BKP 226 Fassadenputze
  - 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen
    - Dämmung Perimeter
    - Sockeldämmung, inkl. Putz/Verkleidungsplatte
  
- BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen
  - 227.1 Äussere Malerarbeiten
    - Maler auf Sockelputz

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

- BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz
- 228.2 Lamellenstoren
- Verbundraffstoren mit Motorantrieb
  - Vertikalmarkisen mit Motorantrieb; verglaster Anbau EG
- 228.3 Sonnenstoren
- Knickarmmarkisen, Terrasse OG

### **BKP 23 Elektroanlagen**

- BKP 230 Elektroinstallationen
- Aussenbeleuchtung & Hauptverteilung
  - UN-Garagen B, C & Besucher
  - Notlichtanlagen B - C & Besucher
  - Wohnhäuser
  - Glasfaseranschluss
- BKP 233 Leuchten und Lampen
- Grundbeleuchtung in BKP 230 mit eingerechnet
- BKP 239 Übriges
- Photovoltaikanlage 9kWp, 30m<sup>2</sup>; Baufelder B2 & F

### **BKP 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage**

- BKP 242 Wärmeerzeugung
- Wärmepumpen Sole-Wasser; je Baufeld
  - Erdwärmesonden
  - ohne FreeCooling
- BKP 243 Wärmeverteilung
- Fussbodenheizung
- BKP 244 Lüftungsanlagen
- Komfortlüftungsanlage; Baufelder B2 & F
  - Einzelraumabluft gefangene Nasszellen
  - Küchenabluft
  - Absorptionslüftung UG
  - Lüftungsanlage UN-Garage B, C
  - Lüftungsanlage UN-Garage F
  - keine Secomaten eingerechnet

### **BKP 25 Sanitäranlagen**

- BKP 250 Sanitäranlagen
- Apparate & Montage
  - Vorwand-Installationselemente, inkl. WD & Beplankung
  - Leitungen & Leitungsdämmungen
  - WM / TU
  - keine Enthärtungsanlagen vorgesehen

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

- BKP 253 Sanitäre Ver- & Entsorgungsapparate
- keine Schmutzwasserpumpen
- BKP 258 Kücheneinrichtungen
- Einbauküchen
  - Glas-Spritzschutz
- BKP 26 Transportanlagen**
- BKP 261 Aufzüge
- Personenaufzug 8 Pers. 6 Hst, gegenüberl. Zugänge
  - Personenaufzug 8 Pers. 7 Hst, gegenüberl. Zugänge
- BKP 27 Ausbau 1**
- BKP 271 Gipserarbeiten
- Abgehängte Decken in Gipskarton
  - Wandoberflächen (EG-TG)
  - Oberflächen abgeh. Decken (EG-TG)
- BKP 272 Metallbauarbeiten
- 272.1 Metallbaufertigteile
- Briefkastenanlage
  - Gitter-Abschluss UN-Garage, Veloräume
- 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosser)
- Eingangsvordach
  - Treppen- & Rücklaufgeländer innen
  - Aussengeländer Anbau; wertiger Maschendraht
  - Geländeraufsatz Teilgeschoss
  - Absturzsicherungen tiefe Fenster
  - CNS-Handläufe
  - Pergolakonstruktion C1 (Seile)
- BKP 273 Schreinerarbeiten
- 273.0 Innentüren aus Holz
- Innentüren EI30
  - Flügeltüren Blockrahmen
  - Flügeltüren Wohnungsabschluss / Raumabschluss Lift
- 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.
- Garderoben; Budget je Wohneinheit
  - keine sep. Einbauschränke mit eingerechnet
  - Nasszellen-Einbauten; Spiegel, Unterbauschränke
- 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten
- Vorhangschienen
  - keine Simsen



## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

- BKP 274 Spezialverglasungen (innen)  
• Duschentrennwände
- BKP 275 Schliessanlage  
• Schliessanlage (mechanisch)
- BKP 28 Ausbau 2**
- BKP 281 Bodenbeläge
- 281.0 Unterlagsboden  
• Unterlagsboden mit WD + TS  
• Zementüberzüge; in Kellerräumen  
• Hartbetonbeläge; in UN-Garage
- 281.x Bodenbeläge Parkett/Platten  
• Bodenbeläge in den Wohngeschossen; bis UG-Abschluss
- BKP 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen
- 282.4 Plattenarbeiten  
• Nasszellen  
• Abdichtungen Duschen & Badewannen
- BKP 284 Hafnerarbeiten  
• keine Cheminée oder Cheminéeofen vorgesehen
- BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen
- 285.1 Innere Malerarbeiten  
• Innenwände (UG-DG); inkl. UN-Garage, exkl. Technik  
• Decken UG & UN-Garage  
• Bodenfarbe in Kellerräumen  
• Holzwerk, Türen  
• Markierungen Parkplätze
- BKP 286 Bauaustrocknung
- BKP 287 Baureinigung  
• Zwischen- & Bauendreinigung
- BKP 29 Honorare**
- BKP 291 Honorar Architekt  
• Honorar Planung & Realisierung
- BKP 292 Honorar Bauingenieur  
• Pauschalhonorar Bauingenieur
- BKP 293-5 Honorar Haustechnikplaner  
• Honorar Heizung/Lüftung/Sanitär-Planung  
• Honorar Elektroplanung

## **DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB**

### **Überbauung Talblick**

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

- BKP 296.3 Honorar Bauphysiker
- Lärmgutachten Schalchenstrasse
  - Nachweise Schall- & Wärmeschutz
  - Nachweise MINERGIE
- BKP 296.7 Holzbauingenieur
- Holzbauplanung & Spez. Brandschutzplanung
- BKP 299 Brandschutzexperte
- Planung Brandschutz
- BKP 299.1 Fachkoordination HLKSE
- Fachkoordination
- BKP 299.2 Fachkoordination Umgebung
- Fachkoordination

# DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

## Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

<b>BKP</b>	<b>4</b>	<b>Umgebung</b>
<b>BKP</b>	<b>40</b>	<b>Terraingestaltung</b>
BKP	401	Erdbewegungen <ul style="list-style-type: none"><li>• Rohplanie / Terraingestaltung</li></ul>
<b>BKP</b>	<b>41</b>	<b>Roh- und Ausbauarbeiten</b>
BKP	411	Baumeisterarbeiten <ul style="list-style-type: none"><li>Kanalisationen ausserhalb Gebäude<ul style="list-style-type: none"><li>• Meteorwasserleitungen</li><li>• Entwässerungsrinnen (UN-Zufahrt, Notzufahrt)</li></ul></li><li>Baumeisterarbeiten<ul style="list-style-type: none"><li>• Stützmauer entlang Schalchenstrasse</li><li>• Stützmauer Notzufahrt; Erschliessungsweg Nord</li></ul></li></ul>
	411.1	Gerüst <ul style="list-style-type: none"><li>• Gerüst Stützmauer in BKP 411 eingerechnet</li></ul>
<b>BKP</b>	<b>42</b>	<b>Gartenanlagen</b>
BKP	421	Gärtneranlagen <ul style="list-style-type: none"><li>• Garagenvorplätze; von Strasse bis Toranlage</li><li>• Hartbelag Notzufahrt &amp; Erschliessungsrampen</li><li>• Verbundsteine Gartensitzplätze &amp; Zugangswege</li><li>• Verbundsteine Schopf</li><li>• Randabschluss-Beläge; Abschluss Rasenflächen an Gebäude</li><li>• Rasen</li><li>• Betonstufen</li><li>• Budget für Bepflanzung</li><li>• Winkelelemente Terrainversätze (Garten &amp; Zugänge)</li><li>• Entwässerungsrinnen Gartenausgänge &amp; Zugangsweg</li></ul>
BKP	422	Einfriedungen <ul style="list-style-type: none"><li>• Maschendrahtzaun, als Absturzsicherung Stützmauer</li><li>• Absturzsicherung Hauszugangsrampen</li></ul>
BKP	423	Ausstattungen / Geräte <ul style="list-style-type: none"><li>• Kehrricht- &amp; Grüncontainer</li><li>• Ausstattung Freizeitfläche &amp; Notzufahrt</li></ul>
<b>BKP</b>	<b>44</b>	<b>Installationen</b>
BKP	443	Elektroanlagen <ul style="list-style-type: none"><li>• in BKP 230 enthalten</li><li>• Budget Beleuchtungskörper, inkl. Fahrgasse</li></ul>

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### Überbauung Talblick

09.12.22

Höhenstrasse 2 - 10, 8492 Wila

**BKP 49 Honorare**

BKP 491 Architekt  
Honorar in BKP 291 eingerechnet

BKP 496.5 Landschaftsarchitekt  
• Landschaftsplaner / Landschaftsarchitekt