

## NEUBAU CLUBHAUS RHEINBLICK FC & TV RÜTHI

Baubeschrieb nach BKP

Widnau, 30.11.2018 NA

### 1 **Vorbereitungsarbeiten**

---

#### 10 **Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen**

101 Bestandsaufnahmen

Kosten für die Terrainaufnahme der Parzelle.

102 Baugrunduntersuchungen

Kosten für die Untersuchung des Baugrundes durch Geologe und Bauingenieur

112 Abbrüche

Sämtliche Kosten für Abbrüche, Mulden und Entsorgungsgebühren.

#### 13 **Gemeinsame Baustelleneinrichtung**

136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.

#### 15 **Anpassungen an best. Erschliessungsleitungen**

151 Kosten für die Anpassung von Kanalisations-, Elektro- und Wasserleitungen

#### 16 **Anpassungen an best. Verkehrsanlagen**

151 Kosten für Strassenanpassungen während der Bauzeit.

#### 19 **Honorare**

196.0 Geometer

Einmessen vom Schnurgerüst für die Rohbauarbeiten, Abstecken von Gebäudefluchten und Eckpunkten.

## 2 Gebäude

---

### 20 Baugrube

#### 201.1 Baugrubenaushub

Abhumusieren des Bauplatzes.

Aushub der Streifenfundament, maschinell und von Hand inkl. Abtransport des Aushubmaterial auf die Deponie des Unternehmers zur Entsorgung sowie zur Zwischenlagerung für späteres Hinterfüllen inkl. sämtlicher Transporte. Entsorgung gemäss den Behördlichen Vorschriften. Hinterfüllen vom Bauwerk gemäss Projekt. Sämtliche Kosten für das Auffüllen und Stampfen des Baugrundes.

### 21 Rohbau 1

#### 211 Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtung:

Einrichten von Zufahrten zur Baustelle und installieren von Plätzen gemäss Baustelleneinrichtungsplan. Installieren von Umschlaggerät, Baubaracken, Magazin, Kran, Strom, Wasserversorgung etc.

Kanalisation im Gebäude:

Kanalisationsleitungen innerhalb des Gebäudes nach behördlichen Vorschriften. Einbringen der Grundleitungen unter der Bodenplatte.

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt.

Erdgeschoss: Fundament aus Beton, Aussen- und, Innenwände in Kalksandstein (Statisch notwendige Wände werden in Beton ausgeführt)

Obergeschoss: Zwischendecken aus Beton, Aussen- und Innenwände in Kalksandstein (Statisch notwendige Innenwände werden in Beton ausgeführt)

#### 214 Montagebau in Holz

Vorfabrizierter Dachstuhl inkl. Dämmungen und Abdichtungen.

#### 215.1 Gerüste

Leichtes Aussengerüst für die Dauer der Baumeisterarbeiten, Ausführung der Fassade, Spengler- und Flachdacharbeiten

#### 215.5 Äussere Bekleidung aus Holz inkl. Dämmung

Holzfassade mit vertikalen Latten (im Abstand von 10 cm) inkl. Windpapier und 20 cm Dämmung.

### 22 Rohbau 2

#### 221.2 Fenster aus Kunststoff/Metall

Sämtliche Fenster-, Fenstertüren, Festverglasungen und Hebeschiebetüren werden mit Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K ausgeführt. Rahmen und Flügel werden als Verbundkonstruktion ausgeführt mit U-Wert 1.3 W/m<sup>2</sup>K. Fenster innen aus Kunststoff und aussen in Metall.

- 221.6 Aussentüren aus Metall  
Eingangstüre-/ Element aus wärme gedämmten Aluminiumprofilen, Verglasung U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K und umlaufender Dichtung. Mittelteil als Eingangstür mit geschlossenem, wärme gedämmten Aluminiumpaneel, Oberfläche einbrennlackiert, Farbton NCS oder RAL nach Wahl. Beschläge innen Glutz Topaz, Edelstahl matt gebürstet, aussen Stossgriff Edelstahl matt gebürstet. Eingangstüre innen mit Türschliesser.
- 221.9 Metallbaufertigteile  
Fensterbänke aus Aluminium. Oberfläche einbrennlackiert, Farbton NCS oder RAL nach Wahl Architekt.
- 222 Spenglerarbeiten  
Sämtliche Rinnen und Ablaufrohre sowie sämtliche Einhänge- und Abdeckbleche für Terrassenbrüstungen und Dachbrüstung. Einbau vom Notüberläufen und lokalen Bodenrinnen auf Terrassen. Oberfläche, einbrennlackiert, Farbton NCS oder RAL nach Wahl. Nicht sichtbare Bleche in Uginox.
- 223 Blitzschutzanlage  
Gesamte Blitzschutzanlage nach den Leitsätzen des Schweizerischen Elektrotechnischen Vereins.
- 224.1 Flachdächer  
Flachdach bestehend aus Abdichtung 2-lagig, erste Lage vollflächig, lose verlegt und zweite Lage vollflächig verschweisst. Wurzelschutzvlies und Rundkies.  
Terrassen und Loggien mit Bitumenvoranstrich, 2-lagiger Abdichtung vollflächig aufgeschweisst.  
Wärmedämmung gemäss Energienachweis.
- 225 Spezielle Dichtungen (Fugen)  
Fugen, bei Materialwechsel, Sanitärapparaten, Fenster und Türen.
- 225.4 Brandschutzverkleidungen  
Die Steigzonen werden fachgerecht verkleidet.
- 227.1 Äussere Malerarbeiten  
Ausbesserungen nach Bedarf.
- 228.2 Stoffstoren  
Stoffstoren inkl. Motore bei den grossen verglasungen im Restaurant, Saal und Besprechungsraum. Farbton NCS oder RAL nach Wahl.
- 23 Elektroanlagen**
- 230 Elektroanlage  
Schalter, Steckdosen und Beleuchtung nach Bedarf. Sämtliche Installation sind aufputz.
- 24 Heizungs- und Lüftungsanlage**
- 241 Wärmezeugung  
Gas  
Wärmeverteilung  
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung. Einzelraumregulierung (Heizthermostate)

- 244 Lüftungsanlagen  
Lüftungsanlage fürs ganze Gebäude. Alle Leitungen sichtbar.
- 247.6 Solaranlage  
Montage von bestehender Solaranlage.
- 25 Sanitäranlagen**
- 250 Sanitäranlage gem. Pläne
- 251 Sanitärapparate nach Wahl. Budget Total 115'000.-
- 258 Kücheneinrichtung  
Küche Restaurant Budget: CHF 47'000.- inkl. MWST.  
Küche / Bar: CHF 20'000.- inkl. MWST.  
Küche Besprechung: CHF 3'000.- inkl. MWST.
- 27 Ausbau 1**
- 271.0 Verputzarbeiten  
Grundputz bei Nasszellenwände. Vorbereitung für den Epoxi-Anstrich
- 272.1 Geländer aus Metall  
Staketengeländer bei Treppen, Oberfläche einbrennlackiert, Farbton NCS oder RAL nach Wahl.
- 272.1 Innentüren aus Metall  
Rahmen aus Metall. Obefläche einbrennlackiert. Türflügel aus Metall mit Glasfüllung. Brandschutztüren gem. Vorgabe Brandschutz als EI 30 Türen VKF zertifiziert, wo notwendig mit Türschliesser.
- 273.0 Innentüren aus Holz  
Zimmertüren mit Stahlzarge grundiert zum streichen. Türblatt aus Holzwerkstoffplatte, kunstharzbeleg, Farbe nach Wahl. Profildichtung in Türfutter. Die Türblätter sind jeweils stumpf einschlagend. Drücker und Rosetten Edelstahl matt gebürstet, Typ Glutz Topaz oder gleichwertig.  
Brandschutztüren mit Stahlzarge grundiert zum streichen. Brandschutztüren gem. Vorgabe Brandschutz als EI 30 Türen VKF zertifiziert, wo notwendig mit Türschliesser.
- 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.  
Garderoben bei Restaurant und Besprechung, Oberfläche kunstharzbelegt, Farbe gem. Kollektion Hersteller nach Wahl.
- 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten  
Sitzbänke bei Garderoben inkl. Haken
- 275 Schliessanlage  
Eingangstüren und Briefkastenanlage wird mit KABA Star ausgeführt. ca. 30 Schlüssel.

**28      Ausbau 2**

281.0      Unterlagsböden  
Zementunterlagsboden über Fussbodenheizung zur Aufnahme der Bodenbeläge.

281.1      Fugenlose Bodenbeläge:  
Epoxidharzbelag in allen Räumen ausser Restaurant, Saal und Besprechung.

281.7      Bodenbeläge aus Holz  
Parkett im Restaurant und Besprechung. Turnhallenparkett im Saal.

282.0      Fugenlose Wandbeläge:  
Epoxidharzbelag in allen Nassräumen

283        Deckenausbildung:  
Akustikdecke im Restaurant und Saal.

285.1      Innere Malerarbeiten  
Ausbesserungen nach Bedarf.

287        Baureinigung  
Einmalige Bauschlussreinigung vor Bezug des Gebäudes.

**29      Honorare**

291        Architekt  
Gemäss Leistungstabelle der SIA 102 (Ausgabe 2003) ist der Architekt für folgende Leistungen zuständig.  
Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag, Baubewilligungsverfahren, Ausschreibungspläne,  
Ausführungspläne, Gestalterische Leitung, Ausschreibung, Werkverträge, Bauleitung, Kostenkontrolle,  
Inbetriebnahme, Garantearbeiten, Schlussrechnung und Dokumentation über das Bauwerk.

292        Bauingenieur  
Sämtliche Statischen Berechnungen, Schalungspläne, Armierungspläne und Eisenlisten werden durch den  
Bauingenieur ausgeführt.

293        Elektroingenieur  
Planung der Elektroanlage inkl. Schema- und Ausführungspläne.

294        Honorar HLK-Ingenieur  
Der Energienachweis wird nach Bauteilen gerechnet. Konzept für die Wärmeerzeugung. Planung der  
Leitungsführung im Gebäude.

**4 Umgebung**

---

**42 Gartenanlage**

413.2 Vorfabrizierte Betonstufen:

Betonstufen für die Ausbildung der Aussentreppe (Zuschauertribüne)

421 Gärtnerarbeiten:

Humusierung 30-40 cm, Feinplanie und Ansaat der Grünflächen und Böschungen. Wo notwendig, Geröllstreifen entlang dem Gebäude.

423.1 Geräte:

Briefkastenanlage gemäss Norm

463 Zufahrt und Plätze:

Planieren der Rohplanie für Wege und Plätze

Die Zufahrt zum Gebäude sowie der Hauszugang wird mit Sickersteinen gepflastert. Der Übergang zur Strasse wird asphaltiert.

**5 Baunebenkosten**

---

**51 Bewilligungen, Gebühren**

- 511 Bewilligungen:  
Sämtliche Gebühren für die Baubewilligung, die von der Gemeinde erhoben werden. Baugespann während Bewilligungsphase.
- 512.0 Anschlussgebühren:  
Anschlussgebühren für Kanalisation, die von der Gemeinde erhoben werden.  
(Abzüglich 2,4 % vom bestehenden Gebäudewert)
- 512.1 Anschlussgebühren:  
Keine Gebühren nötig. Anschluss besteht.
- 512.4 Anschlussgebühren:  
Anschlussgebühren für Wasser, die von der Gemeinde erhoben werden.  
(Abzüglich 0,6 % vom bestehenden Gebäudewert)
- 512.6 Anschlussgebühren:  
Keine Gebühren nötig. Anschluss besteht.

**53 Muster, Modelle, Vervielfältigung, Dokumentation**

- 532 Muster, Modelle, Plankopien:  
Anfallende Kosten für Plankopien bei der Planung. Kosten für Modelle und Muster

**53 Versicherungen**

- 532 Spezialversicherungen:  
Bauwesenversicherung und Bauherrenhaftpflichtversicherung.