

BAUBESCHREIB

Detaillierter Bau- und Leistungsbeschreibung nach BKP

**STADT-
WERKSTATT**

Bauvorhaben	Neubau Stadtwerkstatt, Weihermattstrasse 78, 5000 Aarau Parzellen 3676, 4372, 4362
Eigentümer	Koman Liegenschaften AG Tellstrasse 55, 5000 Aarau
Totalunternehmer (TU)	METHABAU Totalunternehmung AG Fehlweisstrasse 28, 8580 Amriswil
Verfasser	Stefanie Bula / Jochen Vöhringer
Datum	24.02.2023
Revidiert	26.05.2023



Inhaltsverzeichnis

Präambel 3

Grundsätzliches zum Baubeschrieb	3
Allgemeines zum Baubeschrieb	4
Projektspezifisches zum Baubeschrieb	5
Baubeschrieb nach Baukostenplan (BKP)	7
2 Gebäude	7
21 Rohbau 1	7
22 Rohbau 2	11
23 Elektroanlagen	14
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	17
25 Sanitäranlagen	18
27 Ausbau 1	19
28 Ausbau 2	21
3 Betriebseinrichtungen	23
35 Sanitäranlagen (Betriebseinrichtungen)	23
39 Betriebliche Anlagen, Einrichtungen und Mobilier	23
4 Umgebung	24
40 Terraingestaltung	24
42 Aussenanlagen, Zäune	24
46 Kanalisation, Werkleitungen	25
5 Baunebenkosten, Anschlussgebühren, Versicherungen	25
51 Bewilligungen, Gebühren	25

Präambel

In seiner Einzigartigkeit wird Ihr Gebäude individuell handwerklich errichtet. Massgeblich tragen Arbeitskraft sowie vorbereitete Komponenten und mehrheitlich vor Ort verarbeitete Materialien zur Erstellung eines Objektes bei.

Beim Auf- und Ausbau Ihres Gebäudes, unter Berücksichtigung der jeweiligen Ausgangsbedingungen entsteht ein individuell gefertigtes Bauwerk, welches als handwerkliche Einzelanfertigung zu betrachten ist.

Grundsätzliches zum Baubeschrieb

Der vorliegende technische Baubeschrieb gliedert sich nach Baukostenplan (BKP) des CRB und basiert auf dem Planstand METHABAU vom 24.03.2023.

Das in der Planung ausgewiesene Mobiliar ist lediglich zur Orientierung und stellt eine mögliche Einrichtungsvariante dar. Generell sind Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, wie auch Verbraucherendgeräte für die Einrichtung der Betriebs- und Büroräume nicht Bestandteil der Leistungen des Totalunternehmers.

Grundsätzlich gelten die Produkte und Materialien wie im Baubeschrieb enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Produktverfügbarkeit, von Markveränderungen, Lieferengpässen oder Produktwechsel der Lieferanten, Änderungen der Produkte oder Materialien erfolgen können. Generell werden gleichwertige Produkte und Materialien verwendet.

Bei der Materialwahl stehen Funktionalität und Langlebigkeit im Vordergrund. Die aufgeführten Visualisierungen und Ansichten sind beispielhaft und müssen nicht der definierten Farbgebung entsprechen. Gewährleistungen insbesondere zur Farbechtheit erfolgt gemäss Herstellerangaben. Die Präzisierung der definitiven Ausführung erfolgt in separaten Farb-/Materialkonzepten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser Baubeschrieb nur als Orientierung betreffend der qualitativen Ausführung dient. Konzepte der Fachplaner sind noch zu erstellen und können die Ausführung der einzelnen Positionen beeinflussen. Unter Einhaltung der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten.

Bei der Bauausführung wird folgenden Punkten besondere Beachtung geschenkt:

- Konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit sowie Unterhalt den heutigen Anforderungen.
- Die gesamte Ausführung erfolgt nach den vom Bund erlassenen, den kantonalen und örtlichen Vorschriften, Verordnungen und Wegleitungen sowie aufgrund der einschlägigen Bewilligung der Behörde und Amtsstellen.
- Die Dimensionierungen und Abmessungen von Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entsprechen in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht den einschlägigen aktuellen SIA-Normen.

Allgemeines zum Baubeschrieb

Gesetzliche und behördliche Vorschriften

Die Anforderungen der Baugesetze und Verordnungen (Gemeinde, Kanton, Bund) werden eingehalten.

Normen und Qualitätsvorschriften

Die Ausführung richtet sich nach den einschlägigen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften der SIA.

Ausführungsplanung

Die Ausführungsplanung erfolgt im 3D-BIM Modell.

Wärmeschutz

Die Berechnungen des Wärmeschutzes und die damit zusammenhängenden Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften.

Aussentemperatur:

- Tiefste Aussentemperatur (Normheizlast nach SIA 2028): - 7° Celsius
- Tiefste Aussentemperatur (Lüftung nach SIA 2028): -14° Celsius

Haustechnik

Es werden für das Objekt die folgenden Raumtemperaturen definiert:

- Gewerberäume 18°C
- Evtl. Büroausbau in Gewerberäume 21°C
- WC H/D/IV 18°C

Brandschutz

Die einschlägigen Vorschriften der VKF (Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen) sowie die Vorgaben von kantonaler und kommunaler Feuerpolizei sind eingehalten. Es gelten die Vorschriften gemäss VKF Brandschutzvorschriften 2015 (Stand 01.01.2017 / 01.01.2019).

Die Brandschutzkonzeption erfolgt durch den Totalunternehmer oder durch einen vom Totalunternehmer beauftragten Spezialisten.

Umwelt, Bauökologie

Es sind die nötigen Vorkehrungen zur Einhaltung der gesetzlichen Umweltvorschriften und zur Erfüllung des allgemein anerkannten, aktuellen Umweltstandards eingehalten.

Den gesetzlichen Anforderungen im Immissionsrecht, insbesondere den Bereichen Lärmschutz und Nachbarrecht, wird im üblichen Sinn Rechnung getragen.

Die Vorgaben aus "Ökologie im Bau" sind eingehalten.

Schallschutz

Die Berechnungen des Schallschutzes und die damit zusammenhängenden Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften.

Schutz gegen Aussenlärm:

Es gelten die Anforderungen der um Stand der Bewilligung geltenden Lärmschutzverordnung sowie Norm SIA 181 „Schallschutz im Hochbau“.

Gesundheitsschutz gewerblich Nutzungen

Der Totalunternehmer erbringt im Zuge der Werkserstellung die Mindestanforderungen hinsichtlich der bauakustischen Massnahmen (gemäss SIA-Norm 181). Weitere bauliche, raumakustische Massnahmen (bsp. Akustikdecksegel) sind durch die Mieter resp. Nutzer sicherzustellen.

Zur Erreichung der nach SECO-Wegleitung (SECO = Staatssekretariat für Wirtschaft) geforderten Zielwerte, insbesondere in Bezug auf ständige Arbeitsplätze, Ess- und Aufenthaltsräume für Mitarbeiter sowie die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Raumakustik, sind durch die Nutzer weitere Massnahmen unter anderem bei der Möblierung und Einrichtung der Flächen, wie auch bei der Arbeitsorganisatorisch zu treffen.

Arbeitssicherheit

Die einschlägigen Normen und Richtlinien der Fachverbände, der SUVA und des Arbeitsgesetzes sowie dessen dazugehörigen Verordnungen werden eingehalten.

Projektspezifisches zum Baubeschrieb

Abweichungen hinsichtlich der nachfolgend beschriebenen Ausführungsleistungen bleiben vorbehalten und sind entsprechende gesetzliche und behördliche Vorgaben umzusetzen.

Gebäudehülle:

Die Ausführung in Fertigbetonelementen und modernster Stahlgerüst-Bauweise ermöglicht eine flexible Gestaltung der Gebäudekubatur und des Innenraums. Die Fassade ist mit Sandwichpaneelen ausgeführt. Die grosszügigen teilweise transparenten Sektionaltore im Erdgeschoss sowie die Fensterbänder auf der südlichen Gebäudeseite dienen der natürlichen Belichtung der grosszügigen Gewerberaumeinheiten.

Grundausbau:

Alle Gewerberaumeinheiten = Mietflächen, werden vom Eigentümer im Grundausbau erstellt und können durch die Mieter individuell genutzt, um- oder ausgebaut werden (Mieterausbau).

Die Bodennutzlast beträgt generell: 1000 kg/m².

Die Nutzlast der Decke WC-Anlagen/Technikraum beläuft sich auf: 500 kg/m².

Die nichttragenden Trennwände (Mietflächenabtrennungen) werden mit horizontalen Sandwichpaneelen erstellt. Zusätzlich zur raumtrennenden Funktion, unterteilen die Paneelwände die Gewerberaumeinheiten in jeweilig eigene Brandabschnitte.

In Abweichung zum bewilligten Bauvorhaben ist die Erstellung einer gemeinschaftlichen WC-Anlage (WC H, WC D / IV) vorgesehen. Es wird auf die Erstellung von mietflächeninternen WC-Anlagen verzichtet.

Jede Gewerberaumeinheit wird im Grundausbau mit genügend gross dimensionierten Schmutzwasser- und Kaltwasseranschlüssen (je 1 Anschluss / geführt bis Mietgrenze) ausgestattet. Ebenfalls sind die Gewerberaum-Einheiten elektrisch erschlossen und werden beheizt. Die Leistungswerte der vorgesehenen Anschlüsse können dem Schnittstellenpapier Vermieter – Mieter entnommen werden.

Im Grundausbau ist keine Lüftungsanlage und keine Warmwassererzeugung für die Flächen berücksichtigt. Ebenfalls sind generell keine raumakustischen Massnahmen im Grundausbau enthalten.

Mieterausbau:

Grundsätzlich werden die Gewerberaumeinheiten im Grundausbau erstellt. Die Abgrenzung erfolgt gemäss Schnittstellenpapier. Ein allfälliger Ausbau der jeweiligen Gewerberaumeinheiten nach nutzer- und betriebsspezifisch Anforderungen obliegt, in Rücksprache mit dem Vermieter, den Mietern.

Jede Gewerberaumeinheit ist separat hinsichtlich der Nutzung und des Ausbaus von den Behörden bewilligen zu lassen.

Für die Umsetzung der brandschutzrelevanten Fachplanung, innerhalb der Mietfläche oder gebäudeübergreifend, haben die künftigen Mieter den Totalunternehmer mittels separater Beauftragung zu involvieren. Generell sind die einschlägigen Vorschriften der VKF (Vereinigung Kantonalen

Gebäudeversicherungen) sowie die Vorgaben der kantonalen und kommunalen Feuerpolizei einzuhalten. Es gelten die Vorschriften gemäss VKF 2015.

Die Gewerberaumeinheiten unterstehen der Planbegutachtung des Amts für Arbeit und Wirtschaft und sind unter Bekanntgabe der Tätigkeit, sowie der eingesetzten Einrichtungen und Betriebsmittel bewilligungspflichtig.

Das Einholen der Bewilligung sowie die damit verbundenen Aufwendungen, Behördenkontakte sowie entstehenden Gebühren sind in den Totalunternehmerleistungen nicht enthalten.

Ergänzende Unterlagen zu Baubeschrieb

- Schnittstellenpapier Vermieter - Mieter vom 15.03.2023
- Farb-/Materialkonzept (METHABAU) vom 04.04.2023
- Elektroapparatepläne (Pezag Elektro AG) vom 17.03.2023
- Kanalisationsplan / Entwässerungsplan
- Kanalisationsplan vom 24.02.2023
- Hydraulischer Nachweis vom 27.01.2023
- Brandschutznachweis und Brandschutzpläne Vom 24.03.2023
- Energetische Nachweise
- EN 1a und EN 2b vom 15.02.2022
- EN 3 vom 30.01.2023
- Baubewilligung (Entscheid) inkl. der integralen Bestandteile vom 06.10.2022

Baubeschrieb nach Baukostenplan (BKP)

2 Gebäude

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.4 Kanalisation im Gebäude

Der vorschriftsgemäss Gebäudeanschluss sowie sämtliche Leitungen innerhalb des Gebäudes inkl. allen Nebearbeiten erfolgen gemäss bewilligter Kanalisationsplanung und sind beinhaltet, alle Kanalisationsleitungen am Gebäude sind inbegriffen.

Abschliessende Spülung der Kanalisation und DVD mit Prüfbericht sind im Angebot berücksichtigt.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die einschlägigen SIA-Normen sind gültig. Die Brandschutzanforderungen an die Betonkonstruktion werden gemäss Brandschutznachweis ausgeführt. Die Planerstellung wird auf den Baufortschritt abgestimmt. Sämtliche Massnahmen für Baukrane im Gebäude sind eingerechnet.

Beton:

Die erforderlichen Massnahmen zur Betonverarbeitung, gem. SIA 262 Art. 6.4, sind eingerechnet. Bodenplatte, Wände und Decken werden in Etappen betoniert. WD-Beton und Arbeitsfugen werden abgeklebt oder mit horizontalem oder vertikalem Fugenband ausgeführt.

Schalung:

Es ist eine glatte Schalung vorgesehen. Schalung, Schalungsüberstand, Spriessungen, Stützen und dgl., einschliesslich aller Schnittverluste, sind eingerechnet. Schalungen für alle Flächen mit Schalungstyp 2, d.h. saubere einheitliche Flächenstruktur, inklusive Nacharbeiten von Überzähnen, Gräten und porösen Stellen.

Sichtbare Schalungen sind sorgfältig, unter Verwendung von gleichdicken, parallel gesäumten Brettern oder Schaltafeln hergestellt, sodass keine Gräte und Unebenheiten entstehen können. Das Gleiche gilt auch bei Grossschaltafeln. Abschaltungen für Arbeitsfugen mit Eisendurchdringungen aufgeraut. Keine Rostflecken auf sichtbar bleibenden Flächen. Die entsprechenden Schutzmassnahmen sind eingerechnet.

Bewehrung:

Bewehrungsstahl, alle Bewehrungsanschlüsse, Bewehrungsschraubanschlüsse und Kragplattenanschlüsse sind enthalten, inkl. Bindedraht, Verschnitt und Distanzhalter. Durchstanzbewehrung ist enthalten. Anschlussbewehrungen sind ohne Haken vorgesehen. Die Personen-Schutzmassnahmen sind eingerechnet und werden ausgeführt.

Einlagen und Aussparungen:

Einlagen sind ausreichend überdeckt und befestigt. Genügende Abstände für das Betonieren und Verdichten sind eingehalten. Wo erforderlich, werden Aussparungen mit Beton geschlossen.

Innenwände:

Arbeitsfugen nach Angaben Bauingenieur.

Streifenfundamente

Entlang der tragenden Aussen- und Innenwände werden Streifenfundamente zur Lasteneinleitung in den Unterlagen eingebracht. Die Ausführung des Betons (Betonzusammensetzung) und der Bewehrung erfolgen nach Angabe Bauingenieur. Wo erforderlich erfolgt die Ausführung eines Frostriegels.

Einzelfundamente punktuelle / örtliche

Zur Lastenverteilung werden im Bereich der Stützen Einzelfundamente eingebracht. Die Ausführung des Betons (Betonzusammensetzung) und der Bewehrung erfolgen nach Angabe Bauingenieur.

Betonbodenplatte

Generell erfolgt die Bodenplatte mit Stahlfaserbeton, im Bereich des Technikraums und der WC-Anlage erfolgt das Einbringen einer konventionellen Rohbetonbodenplatte.

Stahlfaserbeton-Bodenplatte

Zur Verbesserung der Materialeigenschaften erfolgt die Ausführung der Bodenplatte mit Stahlfaserbeton. Hierzu erfolgt die Beimischung von Stahlfaser als Zusatzstoff in den Beton. Berechnung der Traglasten und Arbeitsfugen nach Angaben Bauingenieur.

Die Ausführung des Betons (Betonzusammensetzung) und der Bewehrung der Bodenplatte erfolgen nach Angabe Bauingenieur.

Der konventionell eingebrachte Beton wird abgezogen, nach Erreichen einer gewissen Festigkeit, wird die Betonoberfläche mittels Maschine in mehreren Arbeitsgängen taloschiert und anschliessend geglättet (Monofinish). Arbeitsfugen nach Angaben Bauingenieur (Toleranz nach SIA).

Rohbetonbodenplatte (Technikraum)

Die Ausführung der Bodenplatte insbesondere: Betonzusammensetzung, Bewehrungsstahl etc. erfolgen laut Angaben Bauingenieur. Arbeitsfugen und dgl. nach Angaben Bauingenieur (Toleranz nach SIA).

Der konventionell eingebrachte Beton wird abgezogen, nach Erreichen einer gewissen Festigkeit, wird die Betonoberfläche mittels Maschine in mehreren Arbeitsgängen taloschiert und anschliessend geglättet (Monofinish). Arbeitsfugen nach Angaben Bauingenieur (Toleranz nach SIA).

Dämmung unter der Bodenplatte

Die Dämmung unter der Bodenplatte erfolgt gemäss definierten Anforderungen und Energienachweis. Die erforderliche Dämmung im Bereich von beheizten Räumen ist in den Kosten eingerechnet.

211.7 Instandsetzungs-/Kundenmaurerarbeiten

Alle erforderlichen betonkosmetischen Arbeiten sind in der Ausführung inbegriffen.

211.8 Kernbohrungen, Betontrennschnitte

Sämtliche Kernbohrungen und Betontrennschnitte sind eingerechnet. Kernbohrungen / Aussparungen für allg. Installationen. Spitzen / Schliessen von Aussparungen. Nachträgliches Zu- und Ummauern von Schächten inkl. Stahlprofilaussteifungen. Schlitze und Durchbrüche im Mauerwerk werden mit gefrästen Steinen geschlossen.

212 Montagebau in Beton

212.2 Elementwände aus Beton

Generell sind die Herstellung, der Transport und die Montage von vorgefertigten Bauteilen berücksichtigt.

Während der Herstellung sowie auch während dem Transport der Fertigbetonelemente können Unregelmässigkeiten wie Abdrücke, Farbtonveränderungen und Kreidungserscheinungen der Oberflächen auftreten. Die Funktion der Fertigbetonelemente wird durch produktions- oder lieferbedingten Unregelmässigkeiten nicht beeinträchtigt.

Gernerell ist zu beachten, das mehrschichtige Betonelemente wassertragend und wassereintritte möglich sind. Im Bereich der erdberührenden Elementwänden erfolgt eine vollflächige Abdichtung gegen drückendes Wasser.

Statik:

Die Ausführung der Wände, Betonbeschaffenheit, Bewehrung, etc. erfolgen nach Angaben Bauingenieur.

Montage:

Die Montage der Wandbetonelemente erfolgen mittels Krans auf fertige Fundamente / Geschossdecken. Anschlussbewehrung wird aus der Fundament- / bzw. Deckenplatte in die Betonelemente geführt. Die Elemente werden mittels spezieller Schwerlastanker gegen Kippen / Verschieben gesichert. Die Stabilität wird durch das Ausgiessen der Elemente mit Beton erreicht, wodurch auch die Ecken verbunden werden.

Toleranzregelung (generell bei Betonelemente):

Maximale, zulässige obere und untere Grenzabweichung gegenüber gegebenen Sollmassen Planvermessung, wenn nicht anders erwähnt, gemäss SIA-Norm. ± 5 mm. Lot, auf Stockwerkhöhe: ± 10 mm. Flucht auf 9 Laufmeter Bauteillänge: ± 10 mm. Winkel exakt 90° .

Diverse Zusätze zu Fertigbetonelementen:

Stahlabschalungen für Deckendurchdringungen, beispielsweise bei Steigzonen sowie Stahlauswechslungen und Auflagekonsolen in Stahl werden als grundierte Stahlkonstruktion ausgeführt. Kopfbolzendübel verbinden diese mit den Betonelementen. Ausführung inkl. Unterkonstruktion für die Verkleidung.

Fugenausbildung

Bei der Dichtstofffugenausbildung sind Verarbeitungsrückstände wie auch leichte Unregelmässigkeiten möglich, welche zu tolerieren sind. Die Funktion der Fugen wird nicht beeinträchtigt.

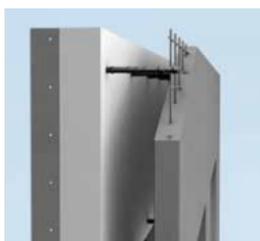
Thermohohlwände / Sockelelemente

Thermohohlwand (THW) mit innenliegender Kerndämmung PU und werkseitig eingebrachter Bewehrung, beidseitig schalungsglatt, Grösse max. 3.00 m x 7.80 m, Stösse sichtbar mit PU - Dichtstofffuge, inklusive allen Nebenarbeiten, wie Vergussbeton, Stossarmierung, Klinkungen, Stirnabschalungen etc. Die Zwischenräume der Hohlwände werden auf der Baustelle mit Ortbeton ausgegossen. Die Zwischenräume der Hohlwände werden auf der Baustelle mit Ortbeton ausgegossen, Betonqualität und Zusammensetzung erfolgen gemäss Angaben Bauingenieur.

Gesamtstärke: 300 mm / 370 mm / 400 mm



Ansicht Betonelement



Schemaschnitt Betonelement

Hohlwände

HW Hohlwände beidseitig schalungsglatt, inkl. werkseitig bereits eingebrachte Bewehrung. Stösse sichtbar mit PU-Dichtstofffuge. Enthalten sind allen Nebenarbeiten, wie Vergussbeton, Stossarmierung, Klinkungen, Stirnabschalungen etc. Die Zwischenräume der Hohlwände werden auf der Baustelle mit Ortbeton ausgegossen, Betonqualität und Zusammensetzung erfolgen gemäss Angaben Bauingenieur.

Gesamtstärke: 200 mm / 240 mm / 300 mm



Ansicht Betonelement HW



Schemaschnitt Betonelement

212.3 Elementdecken aus Beton

Filigran-/Plattendecke mit Aufbeton

Filigrandeckenelemente mit Aufbeton. Die Elemente werden sichtbar gestossen inkl. Einbindung, Lager, Klinkungen und Dicke nach statischen Erfordernissen gemäss Angaben Bauingenieur.

Die Fugen werden mit Dichtstoffmasse (überstreichbarer) gefüllt, ausgeführt. Die Untersicht erfolgt generell mit sichtbarer Schalung, Fugen und Betonmaserung.



**Beispielansicht
Filigrandeckenelement**

212.6 Betonkosmetik zu BKP 212

Betonkosmetik ist beinhaltet, sofern diese Leistungen nicht bereits in den jeweiligen Arbeitsgattungen enthalten sind. Kleinere Beschädigungen an Betonteilen werden nach Fertigstellung fachgerecht beseitigt (Betonkosmetik). Die Abdichtung von horizontalen und vertikalen Elementfugen erfolgt mit Silikonabdichtungsmasse.

213 Montagebau in Stahl

213.2 Stahlkonstruktion

Toleranzregelung (generell bei Stahlbau):

Maximale, zulässige obere und untere Grenzabweichung gegenüber gegebenen Sollmassen Planvermessung, wenn nicht anders erwähnt, gemäss SIA Norm 263/1:2013.

Stahlkonstruktionen Hallenbau

Die Erstellung des Hallentragwerks erfolgt mit Stützen und Trägern aus Stahl. Die Verbindung der Konstruktion erfolgt mittels Nieten, Schrauben oder verschweisst.

Berücksichtigt ist die Herstellung der Stahlkonstruktionen, die Lieferung und Montage inkl. Transporten, Hebewerkzeugen, Verbindungen, Anschlüsse sowie Montagehilfen. Allfällige Innengerüste inkl. Vorhaltezeiten und Demontage sind enthalten.

Zur Lastenverteilung der Stahlstützen erfolgt die Montage mit Fussplatten, befestigt mit Anker- oder Dübelschrauben, auf Fundamenten oder die Bodenplatte. Die Tragfähigkeit, Querschnitt etc. erfolgt gemäss Angabe Statiker. Konstruktionselement (Träger) zur horizontalen Lastenaufnahme. Tragfähigkeit, Querschnitt etc. erfolgt gem. Angabe Statiker.

Die Oberfläche des inneren Stahlbaus erfolgt sandgestrahlt und dickschichtgrundiert min. 60my. Farbwahl gemäss Standardkollektion Hersteller.



Beispielansicht

215 Montagebau als Leichtkonstruktionen

215.2 Fassadenbau

215.20 Kompaktfassade Sandwichpaneel

Die Fassade im Bereich des Stahlbaus wird aus vertikalen Sandwich-Paneelen (PU-Paneelen) bestehen, welche auf die Tragkonstruktion Stahl- und Betonelementbau, verdeckt befestigt, montiert wird. Weitere erforderliche Unterkonstruktionen und Montagebauteile sind nach statischen Erfordernissen eingerechnet. Die Ausdehnung der Paneele wird in der Konstruktion berücksichtigt. Die Sichtseite verfügt über eine 25my Polyesterbeschichtung.

Sämtliche Elementstösse sind warmseitig dauerhaft dampf- und luftdicht ausgebildet. Durchgänge, Tore, Türen, Abschlüsse usw. sind fachgerecht mit entsprechenden Klemmzargen oder Formteilen geschlossen. Dachrand-Sockelabschluss, Eck- und Anschlussprofile, Formteile, Zuschnitte, Schrägschnitte usw. sind eingerechnet.

U-Wert: gemäss Energienachweis

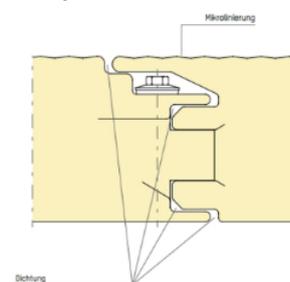
Farbe

Aussenansicht: gemäss Farb- / Materialkonzept

Innenansicht: aus Standardkollektion Lieferant, Innenansicht ähnlich RAL 9002 Grauweiss (Standard)



Beispielansicht



Schema Fuge-Stossverbindung

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.4 Fenster aus Aluminium

Fenster in Paneelwand mit 2-teiligem Zargenprofil

Die Fenster im Bereich Paneelfassade (Leicht-/ Stahlbau) werden in Aluminium ausgeführt. Aluminium, thermisch getrennt im Bereich der Paneelfassade mit speziellem Umfassungsprofil.

Rahmenprofile: Aluminium

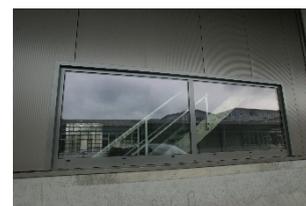
Gläser: 3-fach Isolierverglasung. Glasdicken entsprechen den statischen Anforderungen

Wärmedämmung/U-Wert: nach Angaben Energienachweis

Beschattungsanlagen: Sonnenschutzverglasung, keine Storen

Farbe

Rahmenprofil: gemäss Farb-/Materialkonzept



Beispielansicht

221.6 Aussentüren aus Metall (Technikraum, WC-Anlagen)

Die Aussentüre erfolgt als Metalltüre (Stahlblechtüre) ohne Glaseinsatz. Edelstahl-Rollentürband, Standardflügel mit Kantenriegel und Türschliesser.

Wärmedämmung/U-Wert: nach Angaben Energienachweis.

Farbe

Rahmenprofile (beidseitig): gemäss Farb- / Materialkonzept

Türblatt (beidseitig): gemäss Farb- / Materialkonzept

221.7 Tore aus Metall (ausser)

Sektionaltore mit Schlupftüren

Die Ausführung der Sektionaltore ist berücksichtigt. Die Angaben zu Anzahl, Platzierung, Masse sowie die Ausführung von Servicetüren erfolgen gemäss Grundriss- und Fassadenplänen.

Rahmenkonstruktion aus Aluminiumprofilen, Füllung mit isolierten Sandwich-Paneelen und / oder Acrylglascheiben mit isoliertem Luftzwischenraum.

Es ist ein Elektroantrieb einschliesslich Steuerung mit Standard-Befehlsgeber Auf-Stopp-Ab beinhaltet. Bei Stromausfall ermöglicht die Auskuppelvorrichtung jederzeit einen Handbetrieb.

Die Brandschutzanforderungen nach VKF gemäss Brandschutznachweis sind eingehalten.

U-Wert: nach Angabe Energienachweis

Ausführung Torsektionen: Das unterste Feld besteht über die ganze Breite aus isolierten Sandwich-Paneelen. Die oberen Felder sind Acrylglascheiben mit isolierendem Luftzwischenraum.

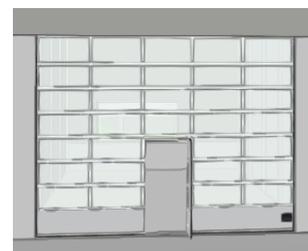
Farbe

Rahmen (beidseitig): Aluminium farblos eloxiert

Paneel aussen: gemäss Farb- / Materialkonzept

Paneel innen: Standardfarbe Lieferant / ähnlich RAL 9002 Grauweiss (Standard)

Fenstersektionen: Transparent



Beispielansicht



Sektionaltor Innenansicht

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten werden mit technisch und ästhetisch einwandfreien Verbindungen ausgeführt.

Generell werden dekorative Spenglerbleche wie Anschlusswinkel, Ecken, Ortgang, Einfassungen, Stehborde, Dachränder, Abdeck- und Kronenbleche, etc. aus beschichtetem Bandblech in Einheit zu Fassade ausgeführt.

Wasserführende Spenglerbleche (Rinnen, etc.) werden in CrNi-Stahlblech oder gleichwertig erbracht. Fallstränge in Polyethylen PE (Kunststoff).

Entwässerung aussen am Gebäude

Die Dachentwässerung erfolgt über Kastenrinnen und Pluvia-Leitungen. Das anfallende Dachwasser wird über Kastenrinne entlang dem gesamten Gebäude (Nord-/Südfassade) via Fallsträngen (ja 1 Stk. Pluvia-Ablauf) in die Versickerung (Siehe BKP464) geleitet.

Die Ausführung erfolgt gemäss bewilligtem Kanalisations-/Entwässerungsplan und unter Einhaltung der behördlichen Vorschriften.

223 Blitzschutz

Die Ausführung der Blitzschutzanlage erfolgt im Umfang der behördlichen Verfügungen und unter Einhaltung der anerkannten, gültigen Vorschriften.

Erdung und Potentialausgleich in der Fundamentebene erfolgt nach örtlichen Vorschriften. Siehe BKP 232.

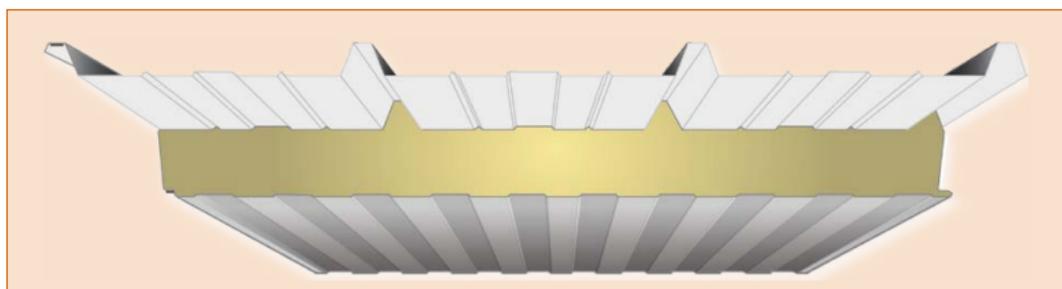
224 Bedachungsarbeiten

224.0 Deckungen geneigte Dächer (Steildächer)

PU-Paneeldach

Das PU-Paneeldach ist aus bauphysikalischer Sicht ein Warmdach mit Stahlblechdachhaut. Durch die extreme Trapezform der oberen Deckschale ergibt sich ein hohes Maß an Stabilität und ermöglicht eine problemlose – abhängig von der Unterkonstruktion – Anpassung an die statischen Anforderungen.

Da mit dem PU-Paneeldach die Dachfläche in einem Arbeitsgang eingedeckt wird, ergibt sich durch diese sehr schnelle und saubere Montage eine extrem kostengünstige Bauweise.



Schnitt Dachpaneel

Absturzsicherung Steildach

Die Ausführung der Absturzsicherungen erfolgt gemäss Richtlinien, SUVA-Normen und gesetzlichen Vorschriften.

Schneefang

Schneefangsysteme halten den abrutschenden Schnee im Traufbereich oder bei längeren Dächern auch auf der Dachfläche fest. Die Ausführung erfolgt mit am Dach befestigten Schneefanggittern oder -haken.

224.4 Dachzugang (für Unterhalt)

Leiter mit Rückenschutzkorb

Der sichere Zugang zum Dach, für Unterhaltszwecke und die Wartung von technischen Anlagen, wird durch eine Steigleiter aus verzinktem Stahl mit Rückenschutzkorb gewährleistet. Die Ausführung der Absturzsicherungen (Ortsfeste Leitern) erfolgte gemäss Richtlinien der SUVA-Normen und behördlichen Vorschriften.

Zur Sicherung des Dachaufstiegs erfolgt die Ausführung eines Deckels mit Einhängeschloss-Vorrichtung am unteren Ende der Leiter.



Beispielansicht

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

225.1 Fugendichtungen, Dämmungen, Brandschutz

Fugendichtungsmaterialien und Materialien angrenzender Bauteile. Gegebenenfalls werden Verträglichkeitsprüfungen gemäss SIA-Norm 284 vorgenommen, dabei ist die erforderliche Prüfdauer zu berücksichtigen. Fugenabdichtungen werden lückenlos an die angrenzenden, ihrerseits dichten Bauteile angeschlossen inkl. nachstehender Arbeiten / Nebenarbeiten: Koordination der Vor- und Nebenleistungen im Zusammenhang mit allen Fugendichtungsarbeiten. Überstreichbarkeit der Fugen, wo erforderlich.

Für Fugenabdichtungen in Beton gegen dauernden Wasserdruck ist die Abdichtung auf die Wasserdichtigkeit der angrenzenden Bauteile abgestimmt, damit keine Unterwanderung stattfinden kann. Membrandichtungen sind grundsätzlich wasserseitig angebracht. Ungleichmässige Querschnitte, z.B. Einkerbungen und Einschnürungen in der Abdichtung sind nicht zulässig.

Fugendichtungsmassen, die in frisch eingebautem Zustand gegen Schlagregen empfindlich sind, werden gegebenenfalls durch geeignete Massnahmen geschützt. Bei der Fugenausbildung sind Verarbeitungsrückstände wie auch leichte Unregelmässigkeiten möglich, welche zu tolerieren sind. Die Funktion der Fugen wird nicht beeinträchtigt.

225.4 Steigzonenverkleidungen, Brandabschottungen und dgl.

Die effektive Ausführung erfolgt gemäss Brandschutzkonzept.

Sämtliche brandabschnittsbildende Bauteile werden entsprechend Brandschutzanforderungen ausgeführt. Die verwendeten Brandschutzbekleidungen sind eingerechnet. Es werden Bauprodukte verwendet, welche im Sinne der VKF-Brandschutzvorschriften geprüft, anerkannt und zugelassen sind.

Die Verkleidungen und Abschottungen werden gemäss Brandschutzanforderungen VKF als Brandschutzpaneel demontabel oder gipsverkleidet ausgeführt. Zugangsklappen Steigzonen wo erforderlich, zum Streichen. Ausführung in EI30, gemäss VKF-Vorschriften.

23 Elektroanlagen

Elektroinstallationen, Elektrogeräten und -anlagen erfolgen gemäss detaillierten Elektroapparateplänen. Grundsätzlich erfolgen Elektroinstallationen unter Einhaltung aller gesetzlichen und baulichen Vorschriften.

231 Apparate Starkstrom

231.1 Hauptverteilung

Hauptverteilung (Schaltschrank, Sicherungen, Schutzeinrichtungen und Steuerapparate etc.) für die gesamte Hausinstallation. Der nötige EW-Anschluss wird nicht in einem separaten EW-Feld an die Hauptverteilung gekoppelt.

Die Installation beginnt ab dem Hausanschlusskasten des Energieversorgers. Der Zählerschrank wird mit den erforderlichen Zählerplätzen, Sicherungsautomaten und FI-Schaltern montiert.

Zählung

Die Zählung der Einheiten erfolgt unter einhalten der Vorgaben des Energiegesetzes. Die Einheiten werden mit Privatmessungen (Zähler mit MID Zertifikat) gezählt.

Die Stromerzeugung ist mittels PV-Anlage (BKP 231.5) vorgesehen. Generell ist die Nutzung des produzierten Stroms durch die Mieter vorgesehen, überschüssiger Strom wird ins Versorgungsnetz eingespeist und von Energieversorger vergütet, mehrverbraucher Strom (Reststrom) wird zusätzlich vom Energieversorger bezogen (ZEV- Zusammenschluss der Mieter zum Eigenverbrauch).

Die Abrechnung erfolgt über die drei Hauptzähler: Eigenverbrauch, Netzeinspeisung, Bezug vom Netz. Die Verrechnung an die Mieter erfolgt über die ZEV-Regelung, erfasst mit punktueller Privat-Zählung durch den Bauherrn.

Der Stromverbrauch für den Allgemiestrom wird jährlich über die Nebenkosten abgerechnet und die Verrechnung des individuellen Stromverbrauchs erfolgt direkt mit dem Mieter.

231.2 Unterverteilung Gewerbe (inkl. Zuleitung, etc.)

Für die Unterverteilung sind kleine Verteilerkästen inkl. Sicherungen im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Der Standort der Montage erfolgt gemäss Elektroapparateplänen.

Steckdosenverteiler

1 Steckdosenverteiler pro Gewerberaum-Einheit (1 x CEE32, 1 x CEE16, 3 x T25) inkl. Installation. Die Ausführung erfolgt gemäss Elektroapparateplan.



Beispielansicht

231.5 Energieerzeugung – Photovoltaikanlagen

Auf der Dachfläche (gem. Dachaufsichtsplan) erfolgt die Erstellung einer grossflächigen Photovoltaikanlage. Generell ist die Nutzung des produzierten Stroms durch die Mieter vorgesehen, überschüssiger Strom wird in das Versorgungsnetz eingespeist und vom Energieversorger vergütet, mehr verbrauchter Strom (Reststrom) wird zusätzlich vom Energieversorger bezogen (ZEV- Zusammenschluss der Mieter zum Eigenverbrauch). (Zählung siehe BKP231.1)



Beispielansicht

Die Anlage ist im Besitz (Finanzierung, Betrieb, Wartung / Unterhalt, etc.) des Bauherrn. Es steht dem Bauherrn frei, die PV-Anlage zu behalten, oder nach Erstellung einem Contracting-Partner zu verkaufen. Die Bewirtschaftungsart (ZEV) bleibt unverändert.

232 Starkstrominstallationen

Gebäudeerschliessung Starkstrom

Die Hauseinführungen und der Standort des Hausanschlusskastens erfolgt nach Angaben des EW. Die Installation beginnt ab bestehendem Anschlusskasten des Energieversorgers.

Installationssysteme

Sämtliche Installationssysteme (Kabeltrassen, Steigzonen) gem. Elektroapparateplänen sind eingerechnet.

233 Leuchten und Lampen inkl. Installationen

Berücksichtigung sind fix installierte Beleuchtungen inkl. Leuchtmittel und Zubehör (Vorschaltgeräte, Schalter / Bewegungsmelder) in den allgemeinen Bereichen (Tiefgarage, Korridor, Treppenhäuser, etc.). Die Ausführung der Beleuchtungen und Lampen inkl. der erforderlichen Installationen erfolgen gemäss Elektroapparateplänen, unter Einhaltung der behördlichen Vorschriften.

Lampen erfolgt im Standard Zumtobel oder gleichwertig. Die LUX sind den Gegebenheiten angepasst. Auf Einfachheit und Zweckmässigkeit wird geachtet.

Sämtliche Räume sind mit einem Lichtschalter (oder Bewegungsmelder) ausgerüstet. Taster und Schalter werden generell nicht beschriftet.

Beleuchtung Gewerberaumeinheiten (150 LUX)

Durchgängiges Lichtbandsystem ohne optischen Unterbruch oder verschiedenartige Reflektoren. LED Lichtbandleuchte aus profiliertem Stahlblech mit weissem Polyesterharzlack beschichtet, Typ je nach Bedarf, Raumgeometrie und Anwendung, Profil ca. 60 x 60 mm.

- Lichtfarbe: weiss
- Lichttemperatur: 3000/4000/6500K
- Leistung abhängig der Lumenpakete: 3'700-16'000 Lumen
- Länge der Leuchten: 1 m, 1,5 m, 2 m
- Die Leuchten sind im Standard nicht dimmbar
- zu erwartende Brenndauer 50'000 h



Beispiel LED-Lichtbandsystem

Farbe: gemäss Farb- / Materialkonzept

Beleuchtung WC-Anlagen (100 LUX)

Aufgesetzte LED-Leuchten mit integriertem Bewegungsmelder, rund.

Farbe: gemäss Farb- / Materialkonzept



Beispiel Lichtbandleuchte

Beleuchtung Technikraum

LED-Lichtleiste, elektronisches, nicht dimmbares Betriebsgerät.

Gehäuse: Stahl beschichtet, geformt und Endkappen aus Polycarbonat (PC), einspritzgegossen.

Masse (zirka): L: 1200mm, B: 60mm, H: 74mm

Lichtstrom: 4500 Lumen, Leistung 35 Watt

Farbe: gemäss Farb-/Materialkonzept



Beispiel LED-Lichtleiste

233.6 Notlicht und NL-Piktogramme

Wo erforderlich, werden Notbeleuchtungen (dezentrale Akkus) gemäss behördlichen Auflagen mit Notlichtelementen mit Selbsttest ausgeführt.

Die Anordnung, Grösse, Leuchtstärke, etc. der Notlichter und NL-Piktogramme erfolgt gemäss Brandschutzkonzept unter Einhaltung der behördlichen Vorgaben und Auflagen.

Zumtobel Crossign LED mit ERI Linse

Montage: Anbau, von Decke Gependelt, auf Wand, an Trasse oder an Tecton-Schiene.



Beispiel Notleuchten

233.9 Aussenbeleuchtung (am Gebäude, unter Vordach)

Aussenbeleuchtung am Gebäude montiert

Die Beleuchtung erfolgt mittels LED-Scheinwerfern / -Strahler gemäss Standard unter Einhaltung aller gesetzlichen und baulichen Vorschriften.

Die Montage erfolgt örtlich über den Sektionaltoren (Einzelner LED Scheinwerfer ab Fassade / je 1 Stk. über den Toren). Die Leuchten mit Bewegungsmelder werden fix am Gebäude installiert, inkl. Leuchtmittel und Zubehör (Vorschaltgeräte, Schalter, Lichtregler etc.).

Farbe: gemäss Farb-/Materialkonzept



Beispiel LED-Scheinwerfer

236 Schwachstrominstallationen

Schwachstrominstallationen sowie Verteilung ab Zentrale mittels UKV-Installationen inkl. Trassen, Rohre, etc.) geführt bis Mietgrenze.

Es erfolgt pro Gewerberaumeinheit die Installation von einem (1) in den Verteilerkasten integrierten Datenanschluss.

238 Bauprovisorien

Sämtliche provisorischen Installationen während der Bauzeit sind enthalten. Erstellen von Bauten und Leitungen als provisorische Massnahme bis zur Inbetriebnahme der definitiven Anlagen, inkl. wiederentfernen der Provisorien.

237 Gebäudeautomation

237.5 eAccess Installationen (zu Badge)

Die Unterverteilung inkl. Identifikationsmittel, Software sowie Dect-Geräte zur elektronischen Installation für die Badge-Anlage ist berücksichtigt. Die Access-Points dienen lediglich als Schnittstelle zwischen Kabel- und Drahtlosnetzwerk für die Badge-Anlage.

24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

242 Heizungsanlage / Wärmezeugung

Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aufstellungsort: auf dem Dach)

Die vorgesehene Wärmepumpe gewinnt Wärmeenergie aus kostenloser Umweltenergie, wodurch eine Reduzierung der Schadstoff- und CO₂-Emission erreicht wird. Der Wärmespeicher wird in erforderlichem Ausmass ausgeführt.

Fabrikat wird noch bestimmt. Die Grundlagen und Berechnung der Wärmeleistung erfolgt gemäss Energienachweis.

Wärmezählung (Heizung)

Vorgesehen ist die autonome Zählung der Nutzungseinheiten (separate Zählung).

Der Energieverbrauch der einzelnen Nutzungen wird über den Heizungsverbrauch ermittelt. Die Verrechnung des individuellen Energieverbrauchs erfolgt direkt mit dem Mieter.

Die in den allgemeinen Flächen anfallenden Kosten werden über einen Verteilschlüssel an die jeweiligen Nutzer verrechnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer zusätzlichen Unter- oder Aufteilung der Mietflächen, abweichend zum Planstand, die Kosten der Wärmeverteilung unter Umständen über einen Flächenschlüssel umgelegt werden müssen.

243 Wärmeverteilung

Radiatoren (zu WC-Anlage)

In den vorgesehenen Räumen erfolgt die Beheizung durch wandhängende Radiatoren. Es werden Thermostatventilen erstellt. Die Leitungen zu- und von den Radiatoren bis zum Heizungsverteiler sind eingerechnet.

Farbe

Radiator: weiss, oder Standardkollektion Hersteller



Beispielansicht

Umluftapparate (Luftheizapparate) inkl. Verrohrung (1 Stk. pro Gewerberaumeinheit)

Die Raumheizung in den Gewerberäumen erfolgt durch Luftheizer, wodurch eine konstante Temperatur erbracht wird. Um die Laufzeit zu optimieren wird die Wassermenge durch ein Durchgangsventil reguliert. Bei genügender Beheizung werden die Luftheizapparate ausgeschaltet um den Stromverbrauch zu optimieren. Die Leitungen zu- und von den Luftheizern bis zum Heizungsverteiler sind eingerechnet.



Beispielansicht

244 Lüftungsanlagen

Es sind keine Lüftungsanlagen in den Gewerberäumen vorgesehen.

244.1 Abluftanlage

Abluftanlage WC-Anlage

Lüftungsinstallationen für die Fortluft der gefangenen WC-Anlagen erfolgt gemäss kantonalen Vorschriften.

WC-Ventilatoren über Licht gesteuert, mit Nachlaufzeit nach Abstellen des Lichtes. Jeder Ventilator ist zur Schallminderung mit einem Schallelement sowie einem Nachlaufrelais ausgestattet. Die Abluft wird an die Fassade geführt.

245 Kühlung / Kälteanlagen

Es sind keine Kälte- oder Klimaanlage vorgesehen.

246 Gewerbliche Kälteanlagen

Es sind keine gewerblichen Kälteanlagen vorgesehen.

248 Dämmungen zu Haustechnik-Installationen

Erforderliche Dämmung der Haustechnik-Installationen erfolgt nach behördlichen Vorschriften.

25 Sanitäranlagen

251 Sanitärapparate

Sanitärinstallationen, Sanitärapparate (Standard) inkl. Lieferung

Generell berücksichtigt sind die in den Plänen ausgewiesenen Sanitärapparate zur gemeinschaftlichen WC-Anlage.

Die Ausführung der Sanitärapparate erfolgt gemäss Farb-/Materialkonzept oder separater Sanitärapparateliste.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Farb-/Materialkonzept oder in der Sanitärapparateliste aufgeführten Produkte aufgrund der Produktverfügbarkeit, von Markveränderungen, Lieferengpässen oder Produktwechsel der Lieferanten Änderungen der Produkte oder Materialien erfolgen können. Generell werden gleichwertige Produkte und Materialien verwendet.

Montage Sanitärapparate

Die einmalige Montage sämtlicher in den Plänen und Sanitärlisten vorgesehener Apparate und Garnituren inkl. liefern und versetzen sowie alle notwendigen Dichtungs- und Befestigungsmaterialien sind beinhaltet.

253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

Durchlauferhitzer (Allgemeine WC-Anlage)

In den allgemeinen WC`s sind elektronisch geregelte Durchlauferhitzer (Untertischgeräte) im Miniformat zur energieeffizienten Versorgung eines Waschbeckens eingerechnet.

Die Heizleistung wird durch die Elektronik automatisch geregelt. Das sorgt für perfekte Warmwassertemperatur, ein Mischen mit kaltem Wasser ist nicht mehr nötig. Ein Tastenbedienfeld mit farbigen LEDs zur Einstellung der Auslauftemperatur auf 35 °C, 38 °C oder maximal 45 °C ist integriert.

Das Blankdraht-Heizsystem IES® mit auswechselbarer Heizpatrone sorgt für eine längere Lebensdauer, weniger Verkalkung und ist effizient und wartungsfreundlich.

254 Sanitärleitungen

Die Halle wird mit Kaltwasser und Abwasser erschlossen.

Kaltwasserleitungen

Kaltwasserleitungen werden im Press-Fitting-System (mapress, sanha, etc.) aus Edelstahl-rohren, Nichteisenlegierungen (Kupferrohr) und für Anschlussabschnitte der Rohre Kunststoff System Geberit Sanipex oder Geberit Mepla ausgeführt. Inkl. allen notwendigen Armaturen, Fittings, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.

Abwasserleitungen

Die Erstellung der notwendigen Schmutzwasserleitungen erfolgt gemäss den Normen und Vorschriften.

Die Abwasserleitungen werden ab den Verbraucherstellen bis zu den Kanalisationsanschlüssen in der Bodenplatte sowie jeweils zur Entlüftung über Dach geführt, inkl. allen notwendigen Formstücken, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

271.1 Verputzarbeiten (innere) (zu WC-Anlage)

Standard Abrieb 1.0 mm

Trockenbauwänden werden generell mit einem Standard Abrieb 1,0 mm versehen.

271.2 Trockenbauarbeiten, GK-Ständerwände u. dgl. (zu WC-Anlage)

Vorgesehene Trennwände werden als Trockenbau- oder Gipskartonständerwände ausgeführt, Ausführung gem. Grundrissplänen. Brandabschnittbildende Wände werden gemäss Brandschutzkonzept und Feuerschutzbewilligung des Kantons und der Gemeinde ausgeführt. Bauteile mit Brandschutzanforderungen werden unter Verwendung von geprüften und zertifizierten ausgeführt.

Trockenbauwände erfolgen mit je nach Erfordernis mit 50 / 75 / 100 mm Ständern sowie beidseitiger, 2-facher Beplankung mit je 12.5 mm Gipskartonplatten. (Beispielaufbau mit 75mm Ständer: 12.5 / 12.5 / 75 / 12.5 / 12.5 mm).

Beplankung von Vorsatzmontageelementen Sanitär erfolgt mit einseitiger Gipskartonplatten (Rigips), grün, vorbereitet zur Aufnahme von keramischen Platten oder anderen Wandverkleidungen.

272 Metallbauarbeiten

272.3 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)

Stahlgeländer (3-teilig) / SUVA-konform (zu Gewerberaum Nr. 13)

Die Geländer (Auf Technikraum Halle) erfolgen mit 3-teiligen, feuerverzinkten Geländern. Die Montage, sämtliche Befestigungsmaterialien und alle nebenstehenden Arbeiten sind berücksichtigt.

Alle Geländer und Absturzsicherungen werden entsprechend bfu-Fachdokumentation und SIA-Normen ausgeführt.



Beispielansicht

Treppen aus Metall (zu Gewerberaum Nr. 13)

Verzinkte Stahlgitterrosttreppe mit Geländer (3-teilig) inkl. Montage, Befestigung und allen nebenstehenden Arbeiten.

Alle Geländer und Absturzsicherungen werden entsprechend SUVA-Richtlinien, bfu-Fachdokumentation und SIA-Normen ausgeführt.



Beispiel Gitterrosttreppe

273 Schreinerarbeiten

273.1 Innentüren in Holz

Zargen/Rahmen:

Die Ausführung der Türen erfolgt mit Stahlzargen oder kunstharzbelegten Blockrahmenzarge. Das Schliessblech ist geschlossen hinterlegt. Die Stahlzargen und Blockrahmenzargen sind mit Vorrichtungen für die Türbänder ausgestattet. Beim seitlichen Anschluss von der Leibung zur Wand können bei der Blockrahmenzarge Dichtstofffugen bis zu 15mm entstehen.

Türblätter/Türbänder:

Türblätter, deckend gestrichen oder Kunstharz belegt, nach Standardkollektion Unternehmer. Stumpfeinschlagend, zargenbündig, mit Sicherheitsfalz. Der Falz wird in Farbe des Türblattes gestrichen. Die Türbänder, als Bindeglied von Tür und Türzargen/-rahmen, werden gemäss statischen Anforderungen, 2- oder 3-teilig aufgesetzt ausgeführt.



Ansichten Innentüren

Beschläge:

Drücker und Rosette mit Zylinderausschnitt, Ausführung in Edelstahl. Alle Fluchttüren werden mit Schlössern mit Panikfunktion ausgestattet. Schliesssystem gem. BKP 275 Schliessanlage.

Brandschutz:

Die geforderten Werte für Türen und Brandabschlüsse sind durch bauaufsichtliche Zulassungen nachgewiesen. Türen, Zargen, Rahmen und allfällige Glaseinsätze, die einen Brandabschnitt bilden, werden entsprechend den Brandschutzanforderungen gefertigt. Allfällige Feststellvorrichtungen an Brandschutzabschlüssen sind berücksichtigt. Die Verwendung von geprüften und zertifizierten Bauteilen nach VKF-Richtlinien wird eingehalten und ist berücksichtigt.

Türen zu WC-Anlage

Die Ausführung der Türen mit Metallumfassungszargen und Röhrenspantürblatt erfolgen mit Falz und Gummidichtungen (oben und seitlich). Oberfläche Türblatt Kunstharz belegt.

Beschläge wie Drücker und Schild aus Leichtmetall, innen Dreholive, aussen Frei-Besetzt-Anzeige (rot/grün), mit Notdornöffnung.

Farbe

Zarge beidseitig: gemäss Farb-/Materialkonzept

Türblatt beidseitig: gemäss Farb-/Materialkonzept

Türschliesser zu Türen WC-Anlage

Die Türen der WC-Anlagen werden mit Türschliesser ausgestattet. Das Produkt ist noch zu definieren.

275 Schliessanlagen

275.2 Konventionelle Schliessanlagen

Das Gebäude wird mit einer mechanischen Schliessanlage Kaba Star oder gleichwertig ausgestattet. Geschlossen werden sämtliche Aussentüren und teilweise auch Innentüren. Schliessanlage inkl. Zylinder, Schlüssel etc. sind enthalten.

Schlüsselrohr Feuerwehr

Zur Sicherstellung des Feuerwehruzutritts zum Gebäude, erfolgt die Montage eines Schlüsselrohrs beim Feuerwehrahauptzugang, Schliessanlage Kaba Star oder gleichwertig.

277 Elementwände (Innenwände mit Paneelwand)

Paneelwände mit Brandschutzanforderungen (EI30)

Die Paneelwände verfügen über beidseitig bandverzinktem Feiblech. Der Kern besteht aus nicht brennbaren Mineralfaserplatten. Die Paneele werden in Nut und Federverbindungen versetzt.

Die brandabschnittbildenden Wände zwischen den Gewerberaum-Einheiten werden gemäss Brandschutzkonzept und Feuerschutzbewilligung des Kantons und der Gemeinde ausgeführt.



Beispielansicht

Die Verwendung von geprüften und zertifizierten Bauteilen nach VKF-Richtlinien ist berücksichtigt und wird eingehalten.

Farbe

Paneele beidseitig: gemäss Farb-/Materialkonzept

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlageböden

Zementunterlagsboden

Zementunterlagsböden bestehen aus einem Sand-, Zement- und Wassergemisch. Die Zementmörtelschicht wird auf eine Wärme- bzw. Trittschalldämmung oder auf eine Trennlage, mit oder ohne Fussbodenheizung, als Lastverteilplatte eingebaut. Anforderungen an den Schallschutz sind berücksichtigt. Die Festigkeitsklasse, Dicke sowie die Feldeinteilung und Fugenausbildung erfolgt unter Einhaltung der entsprechenden Normen.

281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Industrieböden, Epoxid und dgl. (zu WC-Anlage)

Epoxid-Harz Bodenbelag aus einer 2-Komponenten-Epoxidharzgrundierung und Deckversiegelung inkl. aller Anschlüsse, Untergrund-vorbereitungen und Materialien. Der Wandanschluss erfolgt mit Fuge, ohne Sockel. Quarzsandeinstreuung gemäss „Anforderungsliste Bodenbeläge“ bfu-Fachdokumentation 2.032, Bern 2015.



Beispielansicht

Farbe:

Epoxid-Bodenbelag: gemäss Farb-/Materialkonzept

Wandanschluss: Fuge

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

282.2 Wandbeläge CNS Blechverkleidungen

Berücksichtigt sind örtliche Wandverkleidungen in CNS Blechverkleidungen zu Sanitärapparaten.



Beispielansicht

282.6 Spiegel Massanfertigungen

In den WC-Anlagen werden oberhalb der Waschbecken Spiegel montiert.



Beispielansicht

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten deckend

Malerarbeiten zu WC-Anlagen

Streichen mit Grundier- und Deckanstrich, Standard-Dispersion, deckend. Sämtliche Nebenleistungen wie Voranstriche, Schleifen, Spachteln und Grundieren sind enthalten.

Anstriche auf Beton erfolgen mit mineralischer, atmungsaktiver Innenraumfarbe mit hohem Deckvermögen, hoher Strapazierfähigkeit und Scheuerbeständigkeit. CORALITH SILIKAT von Kabe oder gleichwertig.

Farbe:

Trockenbau WC-Anlage: gemäss Farb-/Materialkonzept

Betondecken WC-Anlage: gemäss Farb-/Materialkonzept

287 Baureinigung

Die Gebäudebereiche werden nach Abschluss der Rohbauphase (Rohbaureinigung) gereinigt.

Die Baustelle wird sauber und ordentlich gehalten (allgemeine Baustellensauberkeit). Die anfallenden Baustellenabfälle sind von den Unternehmern entsprechend von der Baustelle zu entfernen und ordnungsgemäss bei den dafür zuständigen Stellen zu entsorgen. Die Schlussreinigungen der Gebäudebereiche werden vor Übergabe des Werkvertragsobjekts durchgeführt.

3 Betriebseinrichtungen

35 Sanitäranlagen (Betriebseinrichtungen)

352 Spezielle Sanitärapparate

352.4 Ölabscheider

PE-Mineralölabscheider - Abscheideanlagen für mineralische Leichtflüssigkeiten

100% Dichter Schacht nach Mass gefertigt PE100 Vollwand SDR41 inkl. Dom und verschraubter Schachtabdeckung (Wasser- und Geruchsdicht mit Schraubriegelverschluss Gummidichtung, Griff und Pickelloch)

Dimension: Øa 1000mm / Øi 960mm Höhe 2480mm

Prüflast: 125kN

Radlast: 5t

Der Behälter ist mit geprüften Ein- und Auslaufschikanen ausgerüstet, dadurch verringert sich die Fließgeschwindigkeit des Abwassers. Dies schafft genügend Zeit, damit sich Öle und Feststoffe vom Wasser trennen. Es zur Trennung von Wasser, Öl und Feststoffen. Die Auslaufschikane verhindert schliesslich, dass die abgeschiedenen Öle mit dem Wasser austreten.

Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich einfache Reinigungsarbeiten gestattet sind. Die Reinigung von Motoren und Maschinen mit Hochdruckreiniger und Reinigungsmittel bräuchte aber eine weitergehende Abwasservorbehandlung.

39 Betriebliche Anlagen, Einrichtungen und Mobiliar

Betriebseinrichtungen

- Container für die Abfallentsorgung, sind durch den Mieter zu liefern.
- Betriebliche Einrichtungen und Ausstattungen inkl. der erforderlichen Installationen sind durch den Mieter zu erbringen.

Möblierungen

- Büromöbel und weitere Einrichtungen sind durch den Mieter zu erbringen.
- Lagereinrichtungen sind durch den Mieter zu erbringen.

Aussenbeschriftung

- Firmenanschriften gemäss Reklamekonzept Vermieter sind durch den Mieter auszuführen.
- Im Grundausbau sind keine elektrischen Installationen für Reklameanlagen berücksichtigt.

4 Umgebung

40 Terraingestaltung

Erdarbeiten, Koffer

Ergänzende Aushubarbeiten und Materialeinbau, Auffüllungen, Materiallieferungen sowie allfälliges entfernen und entsorgen Frostkoffer etc., für die Erstellung der Rohplanie, inkl. Baustelleneinrichtung sind enthalten. Sämtliche Erdarbeiten zur Grundstückerschliessung sind berücksichtigt.

Werkleitungen

Werkleitungen zur Gebäude- und Umgebungserschliessung insbesondere für Kanalisations- und Werkleitungen innerhalb des Grundstücks sind eingerechnet.

42 Aussenanlagen, Zäune

421 Gärtnerarbeiten

Die Ausführung der Umgebungsgestaltung erfolgt gemäss bewilligtem Umgebungsplan und Pflanzenliste.

Roh- und Feinplanie, Humusierung

Die Ausführung der folgenden Arbeiten ist gemäss Umgebungsplan berücksichtigt:

- Vegetationstragschichten
- Unterboden, Oberboden und Substrat für Vegetationstragschichten.
- Nachplanie der Rohplanie
- Oberboden einbauen Material; Planiergenauigkeit +/- mm 40.
- Bodenverbesserung und Bodenbearbeitung
- Reinplanie auf gelockerter Bodenfläche erstellen

Ansaat

Sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit Ansaaten inkl. Lieferung Saatgut ist berücksichtigt.

Generell erfolgt die Ansaat von Grünflächen mit Rasensamen.



Beispiel Rasenfläche

428 Beläge, Wege und Plätze

Die Ausführung der Beläge erfolgt gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Asphaltbeläge

Fahrwege und Stellflächen innerhalb des Areals werden als Asphaltbeläge HMT 22S mit Abstreuerung AB6 ausgeführt.

Der Belag wird als einschichtiger Belag ausgearbeitet, Verarbeitung heiss in heiss, Stellplatten generell Granit, Verbundsteine zu Fussgängerwegen mit Steinkante anbetoniert.



Beispiel Verkehrsflächen

Abschlüsse, Stellriemen, Wassersteine

Sämtliche Abschlüsse, Stellriemen, Wassersteine sind eingerechnet.

46 Kanalisation, Werkleitungen

464 Entwässerung, Versickerung, Retention

Einlaufschächte, Entwässerungsrinnen und dgl. in Plätzen

Einlaufschächte, Entwässerungsrinnen sowie die Retention werden gemäss Vorschriften und entsprechend bewilligtem Kanalisationsplan ausgeführt.

Versickerungsanlage / Retentionsbecken

Das Dachwasser ist gemäss den gesetzlichen Vorgaben, wenn möglich versickern zu lassen. Entsprechend dem bewilligten Kanalisation-/Entwässerungsprojekt ist für das Bauvorhaben eine Versickerungsanlage zu erstellen. Die Dimensionierung und Ausführung erfolgen gemäss den gesetzlichen Vorgaben und bewilligtem Kanalisationsplan.

Das Baufeld ist im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Die Versickerungsanlage wird auf der Parzelle Nr. 3676 erstellt.

5 Baunebenkosten, Anschlussgebühren, Versicherungen

51 Bewilligungen, Gebühren

511 Bewilligungsgebühren

Die effektiven Mieterausbauten der einzelnen Gewerberaumeinheiten sind vor Baubeginn rechtskräftig bewilligen zu lassen (Auflage Baubewilligung). Die dazugehörigen Bewilligungsgebühren, Gebühren für behördliche Begehungen und Baustellenkontrollen sowie die behördlichen Bauabnahmen sind nicht in den Leistungen des Totalunternehmers enthalten und sind durch den jeweiligen Mieter zu tragen.