

NEUBAU ASYLUNTERKUNFT
HUBELSTRASSE 18
5524 NIEDERWIL

BAUBESCHRIEB

Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Niederwil AG,
Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil

Architekt: Architekturbüro Rolf Rey AG,
Emausstrasse 19, 5621 Zufikon

Zufikon, 24. März 2021

DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

BKP 2 GEBÄUDE

BKP 201 ERDARBEITEN
Baugrubensohle erstellen.

BKP 21 ROHBAU 1

BKP 211 BAUMEISTERARBEITEN

Baustelleneinrichtung

Komplett inkl. allen Geräten, Maschinen, Baracken, Abschränkungen, Baustellenkran.

Baumeisteraushub

- Div. Aushübe für Fundamente und dgl.
- Werkleitungsgräben erstellen.

Kanalisation

- Liefern, verlegen und einbetonieren von HDPE-Rohren für sämtliche Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen
- Erstellen der erforderlichen Schachtanlagen.
- Grabenauffüllungen, Rohrumhüllungen

Stahlbetonarbeiten

Erstellen der nachfolgenden Bauteile in armiertem Beton:

- Fundamentplatte
- Frostriegel
- Einzelfundament für Balkonvorbau
- Bodenplatte für Luft-/Wasserwärmepumpe

GERÜSTUNGEN

Erstellen der Fassadengerüste inkl. Spenglerlauf,
für ganze Bauzeit.

BKP 214 MONTAGEBAU IN HOLZ

Ausführung des Gebäudes mit vorfabrizierten
Wand- und Deckenelementen in Holz.

Aussenwände

- Wandelemente tragend
- Aufbau (von aussen nach innen):
 - Rhomboid - Schalung horizontal
 - Hinterlüftungslatten
 - Weichfaserplatten 60 mm mit eingebauten 60 / 60 Latten für Befestigung von Fassade.
 - Ständerholz 80 x 160 mm, dazwischen mit Glaswolle isoliert.
 - OSB 15 mm, als Dampfbremse ausgebildet.
 - Installationsrost 50 mm
 - Fermacell 15 mm, Fugen verleimt, Fugen abgestossen.

Innenwände

- Wandelemente tragend
- Aufbau
 - Fermacell 15 mm, Fugen verleimt, Fugen abgestossen
 - Ständerkonstruktion 120 mm, dazwischen mit Steinwolle isoliert.

Rippendecke über EG

- Rippendecke bestehend aus:
(Aufbau von oben)
 - Unterlagsboden mit Trittschall
 - 3-Schichtplatte 27 mm, schraubenpressverleimt
 - Rippenlamellen BSH 10 x 240 mm dazwischen mit 60 mm Steinwolle sowie 60 mm Kalksplitt isoliert.
 - 3-Schichtplatte 27 mm, verleimt und genagelt.
 - Fermacell 15 mm

Flachdachkonstruktion

- Rippendecke bestehend aus:
(Aufbau von oben)
 - 40 mm Kies
 - Abdichtung 2-lagig
 - Gefällsisolation
 - Bauzeitabdichtung

Holzbauarbeiten

- Provisorisches Abdecken mit Blache
- 3-Schichtplatte 27 mm, verleimt und genagelt.
- Rippenlamellen BSH 10 x 240 mm, dazwischen mit 240 mm Glaswolle isoliert.
- 3-Schichtplatte 27 mm, verleimt und genagelt.
- Dampfbremse Majrex (variabel) inkl. Wandanschlüsse
- Lattenrost 40 x 60 mm
- Fermacell 15 TB Kante

Eingerechnet sind ferner:

- Vordachplatten
- Metallkonstruktion für Balkon / Eingang
- Terrassenboden (offene Holzschalung)

BKP 22 ROHBAU II

BKP 221 FENSTER, AUSSENTÜREN

Fenster in Kunststoff

Kunststoff-Fenster 1a Qualität,
Wärmeschutzgläser mit tiefem
U - Wert. (3-fach IV)
Ausführung bei allen Wohn- und Schlafräumen.
Front Wohnzimmer mit integrierter Eingangstüre

BKP 222 SPENGLERARBEITEN

224 DACHHAUT (Flachdach)

225 BODENISOLATIONEN

Flachdach fertig erstellt mit folgendem Aufbau:

- Bauzeitabdichtung auf Holzrippendecke
- Gefällsisolation, mittlere Stärke 90 mm
- Wärmedämmung über ganze Dachfläche
60 mm PUR
- Wasserisolation bituminös, 2-lagig
- Kunstfaservlies
- Rundkies

Sämtliche Abschlussbleche und Ablaufrohre
sind eingerechnet.

Bodenisolation

Ausführung bei Fläche EG komplett

- Isolation gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Wärmedämmung: 1 Lage Polyurethan-
Hartschaumplatten, 100 mm stark

Äussere Abdichtungen

Ausführung bituminös bei folgenden Flächen:

- 4-seitig um Gebäude zwischen Bodenplatte und
Elementbau
- Eingangstüre

BKP 228 ÄUSSERE ABSCHLÜSSE / SONNENSCHUTZ

- Verbund-Raffstoren ohne Motorantrieb bei
allen Fensteranlagen (ohne Nebenräume)

BKP 23 ELEKTROANLAGEN

Erstellen sämtlicher Stark- und Schwachstrom-
installationen

Inbegriffen sind:

- Hauptverteilung, Erschliessung
- Sämtliche Starkstromanlagen mit Unterverteilungen, Licht-, Kraft- und Wärmeinstallationen
- Leuchtenlieferungen (teilweise)
- Multimediainstallationen
- Bauprovisorium

BKP 24 HEIZUNGSANLAGE

Wärmeerzeugung

Luft- / Wasserwärmepumpe,
Aussenaufstellung
Speicher / Boiler

Wärmeverteilung

- Sämtliche Rohrleitungen, Steigleitungen, Isolationen und Zubehör.
- Fussbodenheizung mit Metallverbundrohren, Verteilerkästen. Bodenisolierung gegen Trittschall.

BKP 249 PHOTOVOLTAIKANLAGE

Komplett inkl. Wechselrichter, Solarkabel, etc.
Für Eigengebrauch.

BKP 25 SANITÄRANLAGEN

Inbegriffen sind:

Apparate

Ausgelesen samt allen Armaturen und Garnituren gemäss Liste.

Leitungen

Kalt- und Warmwasserleitungen:
Hauptleitungen bis und mit Unterverteiler mit Chromstahlrohren, Feinverteilung mit Kunststoffrohren.

Leitungsisolationen

Isolieren der Leitungen gegen Schwitzwasser / Wärmeverluste sowie wo erforderlich gegen Schallimmissionen

Ablaufleitungen

Liefern und montieren sämtlicher Ablaufleitungen ab Kanalisationsanschluss bis Entlüftung über Dach.

BKP 258 KÜCHENANLAGEN (2 Stk.)

Apparate

Glaskeramikkochfeld, Backofen
Dampfabzug mit Umluft, Spültrog,
Kühlschrank

Möbel

Fronten und Innenflächen mit Kunstharzplatten belegt.

Abdeckung

Ausführung in Kunstharz

BKP 258 WASCHMASCHINEN

Liefern und montieren von 2 Stk.
WM / T - Kombinationen

BKP 27 A U S B A U 1

BKP 271 GIPSERARBEITEN

Mineralischer Abrieb zum Streichen auf folgende Flächen:

- Alle Wandflächen der Wohn- und Schlafräume.
- Decke EG + OG

BKP 272 SCHLOSSERARBEITEN

Liefern und montieren von folgenden Bauteilen:

- Aussentreppe inkl. seitlichem Geländer
- Geländer Balkon OG

BKP 273 SCHREINERARBEITEN

Innentüren

Stahlzargen mit kunstharzbelegten Türblättern

Einbaumöbel / Einbauschränke

Liefern und montieren von 2 Stk. Einbauschränken bei Nische Bad.

BKP 275 SCHLIESSANLAGE

mit KABA-Zylindern für Eingangstüren

BKP 28 A U S B A U 2

BKP 281 BODENBELÄGE

Unterlagsböden
Zementestrich auf
Bodenheizung / Wärmedämmung

Bodenbeläge
Einfacher pflegefreundlicher Bodenbelag
durchgehend für alle Räume.
Sockelabschlüsse eingerechnet.
System Linoleum

BKP 282 KERAMISCHE WANDBELÄGE

Beläge mittlerer Preisklasse inkl. Kittfugen bei
folgenden Räumen:

- Nasszellen (2 Stk.)
- Wandplattschilder Küchen

BKP 285 MALERARBEITEN

Anstriche auf Metallbauteile

- Türzargen
- Div. Innenausbauteile

Anstriche auf Wände und Decken

- Abriebflächen Wohnungen
- Deckenflächen

Äussere Malerarbeiten

- Alle Holzflächen 1 x streichen

BKP 287 BAUREINIGUNG

- Schlussreinigung der Wohnungen

- Reinigung Kanalisation

BKP 4 **U M G E B U N G**

BKP 40 **TERRAINGESTALTUNGEN**

- Rohplanie fix-fertig erstellen inkl. allen Terrain-auffüllungen, Abgrabungen etc.
- Grünflächen humusieren

BKP 41 **STRASSE, PLÄTZE, WEGE**

Erstellen von Hartplatzflächen, Randabschlüssen, Entwässerungsbaueteile und Unterbau gemäss Projektplan bei folgenden Flächen:

- Gedeckter Sitzplatz, Vorplatz
- Zugangsweg
- 2 Parkplätze

BKP 42 **GARTENANLAGEN**

- Sämtliche Grünflächen inkl. Rabatten planieren
- Rasenansaat bei den entsprechenden Flächen