

# B A U O B J E K T

19.05.2023 SU/MB

Neubau Mehrfamilienhaus  
Untere Etmatten  
4467 Rothenfluh

## B A U B E S C H R I E B

### **BKP 2 GEBÄUDE MFH mit 6 Wohnungen**

BKP 201	Baugrubenaushub	Aushub und wieder einfüllen, normale Bodenverhältnisse (ohne Felsabbau). Aushub wird auf Terrain verteilt. Überschüssiger Aushub abführen. Humusieren. Werkleitungen zum Gebäude, Kanalisation mit Kontrollschacht.
BKP 211	Baumeisterarbeiten	Baumeisteraushub für Fundamente und Kanalisation. Kanalisation bis Kontrollschacht vor dem Haus, ev.hangseitige Sickerleitung. Boden, Decken und Keller-Aussenwände in Stahlbeton nach Dimensionierung Ingenieur. Trennwände Kalksandstein roh. Aussen.- und Innenwände EG-DG in Backstein. Treppe UG-DG inkl. Wände in Beton.
BKP 211.1	Gerüstarbeiten	Baugerüst nach SUVA-Vorschriften.
BKP 214	Elementbauarbeiten	Dach Dachaufbau von oben nach unten: Ziegel Ziegellattung 24 mm Konterlattung 48 mm Unterdach DHF 50 mm Tragkonstruktion Dazwischen Dämmung 200 mm Dachvorsprünge mit Rigipsplatten und streichen.
BKP 221	Fenster	Kunststoff-Fenster Farbbehandlung innen weiss, aussen antrazit. 3 Fach-Verglasung 0.7 W/m2K Drehkipp-Bedienung.
BKP 221.1	Eingangstüre	Eingangstüre und Nebentüren verglast.
BKP 222	Spenglerarbeiten	Rinne und Einfassungen Dach in Titanzink.
BKP 224	Bedachungsarbeiten	Eindeckung mit Falzziegel, Dunkelgrau.

BKP 227	Malerarbeiten aussen	Untersichten, Stirn- und Ortbrette weiss gestrichen.
BKP 227.2	Malerarbeiten innen	Komplette Malerarbeiten.
BKP 228	Rafflamellen	In Esszimmer, Küche, Schlafräume und Wohnzimmer. Farbe anthrazit. Bedienung mit Motor.
BKP 230	Elektroanlagen	Aussenzählerkasten. Sicherungsverteilung pro Wohnung. Pro Zimmer sind 2 Steckdosen und 1 Lichtschalter mit Steckdose vorgesehen. TV und Telefonanschluss im Wohnzimmer. Beleuchtungskörper exkl. Separate Steckdose bei Carport und Keller. Ausbauwünsche können berücksichtigt werden. Wintergarten Steckdose inkl. Deckenlicht Eingangtür Licht Bewegungsmelder
BKP 240	Heizung	Wärmepumpe mit Speicher und Erdsonden. Bodenheizung in allen Räumen. ( Ausser Balkon und Keller ) Einzelraumregulierung thermisch (Danfoss).
BKP 250	Sanitäranlagen	Schmutzwasserleitungen zu den Apparaten. Wasserleitungen in Kunststoffrohren (Sanipex) Apparate nach Wunsch Käufer. Kostenbudget Apparate Fr. 11'000.00 1 Gartenventile bei Carport (Im Winter abstellbar).
BKP 258	Kücheneinrichtung Küchenapparate	Kostenbudget Fr. 16'000.00
BKP 260	Aufzüge	Komplette Liftanlage ( Behinderten gerecht )
BKP 271	Gipserarbeiten aussen	Grund- und Deckputz auf Fassaden, Farbe weiss. Dämmung Wände 18 cm.
BKP 271.1	Gipserarbeiten innen	Abrieb auf alle Wände. Weissputzdecken. Keller gestrichen.
BKP 272	Metallbauarbeiten	Briefkasten, Geländer feuerverzinkt.
BKP 274	Innentüren	System-Fütertüren, weiss lackiert.
BKP 275	Schliessanlage	Schliesszylinder.
BKP 281	Unterlagsboden	Fliessunterlagsboden 55 mm, UG - DG. Zementüberzug 30 mm auf Treppe, Technikraum, Veloraum und Tiefgaragen.
BKP 282	Wand- und Bodenbeläge Keramik	Boden Allg.: Treppenhaus. Küche, Wc/ Du, Bad Kostenbudget: Plattenpreis unverlegt Fr. 45.00/ m2. Wände

		In den Nasszellen Platten ca. 1.20 m hoch, bei Duschwanne ca. 2.00 m hoch Kostenbudget: STWE W1 und W2 Plattenböden Plattenpreis unverlegt Fr. 40.00/ m2.
BKP 283	Bodenbelag Parkett	Eiche, geoelt. STWE W5 W6 Parkett Essen/ Wohnen, Gang und Zimmer. ( nach Wunsch auch Platten möglich )
BKP 287	Baureinigung	Reinigen der Fenster und Böden.
BKP 291	Architekt	Baueingabe Mst. 1:100, Ausführungspläne Mst. 1:50, Detailpläne Mst. 1 : 10 / 20. Werkverträge, Bauleitung Rechnungskontrolle..
BKP 292	Bauingenieur	Berechnung der Baustatik.
BKP 293	Heizungsingenieur	Wärmeberechnung für Baueingabe. Nachweis energetischer Massnahmen. Heizungsplanung.
BKP 295	Geometer	Terrain aufnahmen. Schnurgerüst einmessen.
<b>BKP 4</b>	<b>UMGEBUNG / Erschliessung</b>	
BKP 421	Gärtner / Umgebung	Allgemeine Umgebungsarbeiten. Eingang, Parkplätze und Rampe mit Belag. Bepflanzung. Garten W1 und W2 Aussenwasserhan, frostsicher
BKP 453	Erschliessung Elektrozuleitung	Grabarbeiten und Leerrohr bis Zähler.
BKP 455	Erschliessung Wasser	Grabarbeiten und Leerrohr. Anschluss durch Brunnenmeister.
BKP 456	Erschliessung Kanal	Grabarbeiten, Schmutz- und Sauberwasserrohre Anschliessen an Gemeindekanal. Kontrollschacht und Schlamm-sammler.
<b>BKP 5</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>	
BKP 511	Bewilligung / Baugespann / Gebühren	Erstellung Baugespann Gebühren Gemeinde, Kanton etc.
BKP 512	Anschlussgebühren	Gebühren Werke: Kanalisation, Elektrizität, Wasser, Telefon.
BKP 531	Bauherrenhaftpflicht	Abschluss einer Bauherrenhaftpflicht-Versicherung obligatorisch. Im Festpreis nicht inbegriffen.

Preis Wohnung Fr. 690'000.-einem Parkplatz in der Tiefgarage und einem Aussenparkplatz