

RLC

RLC Architekten AG 9424 Rheineck T +41 71 886 17 17
Thalerstrasse 10 www.rlc.ch F +41 71 886 17 00

2332 Ortsgemeinde Thal, MFH-Überbauung Mesmeren

12. April 2018 rf/ml; rev. 19. September 2018 rf/ml

Kostenvoranschlag

Bauherr Ortsgemeinde Thal
Postfach 127
9425 Thal

Architekt RLC Architekten AG
Thalerstrasse 10
9424 Rheineck

Bauherr Ortsgemeinde Thal
Postfach 127
9425 Thal

Vertreten durch Simon Diezi simon.diezi@bluewin.ch

Projekt 2332 Ortsgemeinde Thal, MFH-Überbauung Mesmeren

Kostengenaugigkeit Kostenvoranschlag +/- 10% inkl. MWST

Architekt RLC Architekten AG
Thalerstrasse 10
9424 Rheineck

T +41 71 886 17 17
F +41 71 886 17 00
rlc@rlc.ch

Vertreten durch Stefan Räbsamen
Alex Cazurra
Rico Frei

Geschäftsleitung
Architektur
Projektleitung

Unterschriften

Stefan Räbsamen Rico Frei

**Genehmigung
Bauherrschaft** Vorliegender Kostenvoranschlag wird durch die Bauherrschaft

- ☐ ohne Ergänzungen genehmigt
- ☐ mit folgenden Ergänzungen / Änderungen genehmigt:

Datum

Unterschriften

Inhaltsverzeichnis

1	Adressliste Fachplaner	4
2	BKP-Beschrieb.....	5
3	Kostenvoranschlag	20
4	Planunterlagen.....	34
5	Terminplan	82

1 Adressliste Fachplaner

Bauingenieur	RKL Emch+Berger Ingenieurbüro AG Staatsstrasse 78 9464 Rüthi Hanspeter Ruckli	T +41 71 766 18 55 ruethi@rkleb.ch N +41 78 606 18 55 hanspeter.ruckli@rkleb.ch
Elektroingenieur	Projekt AG Dornacherhof / Auerstrasse 31 9435 Heerbrugg Carl Keel Roger Krüsi	T +41 71 727 06 66 F +41 71 727 06 67 info@projekttag.ch N +41 79 377 14 55 carl.keel@projekttag.ch N +41 79 354 44 70 roger.kruesi@projekttag.ch
HLKS-Ingenieur	Vadea AG Lukasstrasse 30 9008 St. Gallen Pascal Tapfer	T +41 71 243 38 65 info@vadea.ch pascal.tapfer@vadea.ch
Bauphysiker	Studer + Strauss AG Schokoladenweg 6 9011 St. Gallen Stefan Bösch	T +41 71 223 33 38 F +41 71 223 33 72 info@studerstrauss.ch stefan.boesch@studerstrauss.ch
Brandschutzplaner	Baubüro Hollenstein GmbH Ausserdorfstrasse 4e 9524 Zuzwil Manfred Hollenstein	T +41 71 940 04 44 info@baubuerohollenstein.ch N +41 79 506 29 60

Projekt: 2332
Objekt: Thal, Ortsgemeinde, MFH Überbauung Mesmeren
Gesamtprojekt

Seite: 1
19.09.2018

Baubeschrieb

0 Grundstück

01 Grundstück- bzw. Baurechterwerb

011 Grundstückerwerb

- Erwerb vom Grundstück, inkl. allen Gebühren, Handänderungskosten, Abparzellierung etc.

1 Vorbereitungsarbeiten

10 Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen

101 Bestandesaufnahmen

- Kanalisation
- Strassen

102 Baugrunduntersuchungen

- Pilotbohrung für Erdsonden
- Baggerschlitze durch Tiefbauer
- Drucksondierung

11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

114 Erdbewegungen

- Notwendige Grabarbeiten für Werkleitungen (Wasser, Strom)

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

135 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

- Abschränkungen der Baustelle
- Allgemeine Baustelleninstallation

14 Anpassungen an bestehende Bauten

141 Terraingestaltung, Rohbau 1

- Anpassungsarbeiten an die bestehenden Strasseneinfahrt

15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

151 Erdarbeiten

- Notwendige Grabarbeiten für alle anschlüsse an die bestehenden Erschliessungsleitungen

152 Kanalisationsleitungen

- Notwendige Anpassungsarbeiten an die bestehende Kanalisation

153 Elektroleitungen

- Notwendige Anpassungsarbeiten an die bestehende Elektroleitungen

155 Sanitärleitungen

- Notwendige Anpassungsarbeiten an die bestehenden Sanitärleitungen

17 Spez.Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung

171 Pfähle

- Notwendige Pfahlfundation bis in den Tragfähigen Baugrund (Pfahltyp: Injektions-Rammpfahl)
- Budgetbetrag CHF 200'000.-

172 Baugrubenabschlüsse

B+C

- Notwendige Baugrubensicherung
- Budgetbetrag CHF 45'000.-

175 Grundwasserabdichtungen

- Abdichtungsarbeiten unter Terrain
- Budgetbetrag CHF 55'000.-

176 Wasserhaltung

176.0 Offene Wasserhaltung

- Wasserhaltung
- Budgetbetrag CHF 30'000.-

176.1 Grundwasserabsenkungen

- nicht gerechnet

19 Honorare

192 Bauingenieur

- Honorar gemäss Verträge

196 Spezialisten

196.1 Geologe, Geotechniker

- Überwachung Baugrube

2 Gebäude

20 Baugrube

201 Baugrubenaushub

- Abhumusieren und seitliche Zwischenlagerung
- Aushubarbeiten mit Auflad oder Zwischenlagerung
- Hinterfüllung und Grobplanie
- sämtliche Transport- und Deponiegebühren

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

Baumeisterarbeiten

- Montage, Vorhalten und Demontage eines Baukrans während der Rohbauzeit, inkl. Bereitstellung für andere Unternehmer / Gewerke (nach Aufwand)
- Liefern und Verlegen sämtlicher Schmutz- und Meteorwasserleitungen unter der Fundamentplatte Untergeschoss / Einstellhalle sowie die Leitungen zu den bestehenden Schächten
- Kontrollschächte und Schlammsammler gemäss Kanalisationsplan
- Anschluss der Schmutzwasserleitung an den bestehenden Kontrollschacht
- Anschluss der Meteorwasserleitungen an den bestehenden Meteorwasserschacht
- Wasserhaltung während den Baumeisterarbeiten
- Fundamentriegel, Frostriegel etc. gemäss Angaben Ingenieur
- XPS als Dämmung unter beheizten UG-Flächen
- Untergeschoss-, Erdgeschoss- und Obergeschossdecken in Stahlbeton, teilweise mit Dämmplatten
- Bodenplatte und Wände UG, Bodenplatte und Wände Einstellhalle in Stahlbeton WD d 25cm, sämtliche Arbeitsfugen und Bindstellen werden abgedichtet
- Sickerleitung sowie Sickerpackungen, Kontroll- und Spülstützen Sickerleitungen, Sickerwasser wird getrennt vom Abwasser über Retentionsanlage angeschlossen.
- Betonboden Untergeschoss mit monolithischer Ausführung
- Frei ausragende Balkonplatten & Vordächer mit konischem Querschnitt
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton d 25cm
- Wohnungen; Zwischenwände mehrheitlich mit Backsteinmauerwerk 15cm
- Untergeschoss; Wände teilweise in Kalksandstein d 12cm
- Kernbohrungen in Beton und Backstein für alle Medien
- Erstellen und Vorhalten der SUVA-konformen Abschränkungen und Sicherungen

Vorfabrizierte Betonelemente

- Liefern der vorfabrizierten Treppenelemente (Treppentritte, Treppenstirnen und Untersichten etc. als schalungsglatt sichtbarbleibende Oberflächen)
- Versetzen der Treppenelemente auf Schalldämm lagern durch den Baumeister (nachträgliches Verschliessen der Schalldämm lagern)
- Liefern und versetzen der Betonstirnelemente pro Stockwerk
- Die versetzten Treppen werden während der Bauzeit durch den Baumeister entsprechend geschützt.

214 Montagebau in Holz

- Terrassenroste auf Balkone, z.B. Lärche gehobelt, natur

215 Montagebau als Leichtkonstruktionen

- Hinterlüftete Fassadenkonstruktion, Mineralisch gedämmt, Verkleidung in Holz, Fichte vorvergraut

219 Fassadengerüst

- Montage, Vorhalten und Demontage eines Arbeits- und Schutzgerüsts während der Bauzeit

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

Fenster und Hebeschiebetüren aus Holz/Metall

- Fenster in Holz/Metall
Hebeschiebetüren in Holz/Metall
Bautiefe 70mm, Oberfläche innen weiss, Aussen in RAL Farbe Architekt
- Nordfassade Haus B und C, Reduktion der Fensterlächen
- Alle Flügel mit Drehöffnung, Rahmen mit mehrfach umlaufenden Dichtungsprofilen (erstöffnender Flügel ist auf dem Werkplan ersichtlich)
- Verglasung; IV-Glas 3-fach, Ug 0,7 W/m²K

Garagentor

- Sammelgaragen – Kipptor mit verschleissfreier Gegengewichtstechnik, wie z.B. Hörmann Sammelgaragen-Kipptor ET 500, Standard Lochblechtorfüllung, mit runden Aussparungen
Oberfläche Stahl verzinkt und pulverbeschichtet nach RAL
Service-Türe b 90cm als Fluchttüre, auswärtsöffnend
- Elektrischer Torantrieb, wie z.B. Hörmann Supra Matic HT
- Bedienung Garagentor mit Handtaster innen und Handsender
- Aussen-Schlüsselschalter mit Kaba-Zylinderausschnitt
- Optionaler Pfosten für Schlüsselschalter im Vorplatzbereich

Aussentüre

- Hauszugangstüren mit Flügel auswärtsöffnend, Konstruktion z.B. Schüco Aluminiumprofilen ADS 90
- Oberfläche Pulverbeschichtet nach RAL Angabe Architekt
- Kaba- Zylinderausschnitt

222 Spenglerarbeiten

- Gesamte Spenglerarbeit in Kupfertitanzink oder Uginox
- Einlaufbleche, Dachrinnen, Anschlussbleche und Dachwasserabläufe
- Dachrandblech

223 Blitzschutz

- nicht im KV enthalten (keine Vorschriften)

224 Bedachungsarbeiten

Flachdacharbeiten

- Garagendecke, bituminöse Abdichtung, 1-lagig inkl. Abklebung der Arbeitsfuge Wand-Decke, EP 5 WF flam vollflächig aufgeschweisst, inkl. allen Anschlüssen an die Fassaden und den Aufbordungen bei Lichtschächten der Tiefgarage
- Hauptdächer, bituminöse Dampfsperre auf Beton, Dämmung gemäss Energienachweis, Abdichtung 2-lagig, zweite Lage EP 5 WF, extensive Begrünung

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

- Brandschutzabschottungen bei sämtlichen Haustechnikdurchführungen durch die Brandabschnitte
- Dichtungen mit Flüssigkunststoff

226 Fassadenputze/Perimeterdämmung

- Wärmedämmung XPS-Hartschaumplatte
- Befestigung mit vollflächiger Verklebung oder Rand-Punkt-Verklebung

227 Aeussere Oberflächenbehandlungen

- keine Kosten gerechnet
- Balkonuntersichten roh Beton

228 Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Raffstoren

- Aluminium-Verbundraffstoren, mit gefälzten Profilen 90mm Lamellenbreite, Alu farblos eloxiert, z.B. Griesser Lamisol 90, mit seitlichen Führungsschienen, fachgerecht montiert auf Aussendämmung (evtl. Einlagen in Dämmungen), mit Montage in Dämmung-Hohlsturz
- mit elektrischer Bedienung

Gelenkarmmarkise

- Kassetten-Markisen bei Balkon
- Stabile und kompakte Markise mit formschöner, flacher Kassette, Kippgelenk mit integrierter Windhochschlagsicherung und Neigungsverstellung, Markisengestell in Farbe aluminium RAL 9006, Markisentuch aus Acryl, Farbe und Dessin aus Standardkollektion. Antrieb Elektrisch

23 Elektroanlagen

230 Elektroanlagen

Starkstrom-Apparate

- Hauptverteilungen, Messungen
Elektro-Hauptverteilung, darauf aufgebaut die Energiemessungen.
Pro Wohnung wird ein Energiezähler angebracht. Für die kollektiven Energieverbraucher wird ein zusätzlicher Energiezähler installiert.
Reserveplatz für den späteren Ausbau einer Messung für die PV Anlage.
Überspannungsschutz, Schutzeinrichtungen für die Haustechnik und die Abgänge für die allgemeinen Räume (Treppenhaus, Keller, Tiefgarage, Umgebung)
Die Messung für die Tiefgarage wird auf der Hauptverteilung Haus B aufgebaut.
- Unterverteilungen
Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung, darin eingebaut die Sicherungen und Schutzeinrichtungen für die jeweilige Wohnung. In der Unterverteilung integriert ist die Multimediaverteilung.

Starkstrom-Installationen

- Erschliessungen
Verbindungsleitung von Hausanschlusskasten zur Elektro-Hauptverteilung
Verbindungsleitungen von Elektro- Hauptverteilung bis in die Wohnungen.
- Erdungen (Fundamenterdung, Potentialausgleich, Blitzschutz)
Installationen für Fundamenterdung und Potentialausgleich. Ausführung gemäss Normen und Vorschriften der Werke.
Blitzschutzanlage gemäss gültigen Vorschriften. Messtrennstelle ist auf Terrainhöhe.
- Installations-Systeme (Sammelrohre, Kabelkanäle, Installationskanäle)
Sammelrohre, Kabel- und Installationskanäle für die Erschliessung der einzelnen Wohnungen.
Kabeltrasse, Kabelkanäle für die Erschliessung der Technik- und Kellerräume.
- Lichtinstallationen, Leuchtenmontagen
Licht- und Leuchteninstallationen für sämtliche Räume. Die Rohr- und Apparateverlegung in den Wohnungen und Treppenhäusern erfolgt Unterputz.
Die Rohrverlegung in den Nebenräumen und Tiefgarage erfolgt in der Decke Unterputz, an den Wänden Aufputz.
Die Beleuchtungssteuerung in den Durchgangsbereichen, Nebenräumen und Tiefgarage wird mit Bewegungs- bzw. Präsenzmelder ausgestattet.
Für die Ausstattung der Wohnungen gelten die Projektpläne Elektro des Elektroplaners.
- Kraft- und Wärmeinstallationen
Elektroanschlüsse und Installationen für sämtliche Haustechnikanlagen.
Auflistung gemäss Liste aus Kostenvoranschlag vom 16.03.2018.

Schwachstrom-Installationen

- Erschliessung Swisscom & UPC
Installationen für die Erschliessung der Gebäude an die Medien Swisscom und UPC.
- HomeNet
Installationen in den Wohnungen für die Verteilung der Medien Swisscom und UPC.
- Brandmeldeanlage
Installationen für die Brandmeldeanlage.
- Video - Türsprechanlage
Installation für eine Video-Türsprechanlage von der Wohnung zum Haupteingang.
Für eine zusätzliche optische Anzeige wird eine zusätzliche Signallampe in den Wohnungen installiert. Türöffnerfunktion und Rufunterscheidung auf Etage.
- Ruf- und Suchanlage
Installationen für eine drahtgebundene Ruf- und Suchanlage.
- WLAN / DECT
Installationen für eine Verkabelung der Treppenhäuser und Tiefgarage mit einer universellen Kommunikationsverkabelung (UKV). Diese ermöglicht die Installation für eine Telefon (DECT)- oder WLAN Lösung.

Bauprovisorium

- Handwerkerprovisorium
Erstellen eines Handwerkerprovisoriums für die Dauer der Bauzeit.
Anschlüsse für den Baumeister (Anschluss Baukran und Verteiler) sind nicht enthalten.

Übriges

Aufwand für Bemusterung, Diverses, Unvorhergesehenes und Sicherheitsnachweis.

233 Leuchten und Lampen

Leuchtenlieferungen

Sämtliche Leuchten in Öffentlichen Bereichen sind mit moderner und energieeffizienter LED-Lichttechnik ausgestattet.
Es gelten die Projektpläne Elektro des Elektroplaners.

235 Apparate Schwachstrom/ BMA

Nicht im KV enthalten

- Brandmeldeanlage
Brandmeldeanlage mit Überwachung der allgemeinen Räume, Treppenhäuser und Tiefgarage.
In den Wohnungen wird ein Brandmelder im Eingangsbereich installiert.
- Telefon / DECT / WLAN
Apparatelieferungen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges und werden bauseits beschafft.
- Ruf- und Suchanlage
Lieferung und Montage einer Patientenrufanlage. Basis sind Produkte der Fa. GETS

24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

240 Heizungsanlage

Wärmeerzeugung

- Energieträger - Erdwärme
Als Energieträger für die Sole-Wasser Wärmepumpe dient die Erdwärme, welche mittels Erdwärmesonden gefordert wird. Die Wärmeträgerflüssigkeit besteht aus einem Mischverhältnis von (75%) Wasser und (25%) Glykol. Vom Erdsondenverteiler, wird diese dem Verdampfer der Wärmepumpe zugeführt. Die Rückgabetemperatur wird dem Erdreich zurückgeführt. Die Bohrungen sind unter der Tiefgarage angeordnet. Die Zuleitungen zum Erdsondenverteiler führen in einem Sandbett zum Verteiler welcher an einer Aussenwand angeordnet oder in einem Verteilerschacht unter der Bodenplatte platziert ist.
- Wärmeerzeuger - Wärmepumpe Sole / Wasser
Zur Nutzung der Erdwärme wird eine Wärmepumpe in der Technikzentrale Haus B eingesetzt. Ein technischer Speicher verhindert das Ein- und Ausschalten der Wärmepumpe. Die Vorlauftemperatur richtet sich nach der höchsten Gruppenvorlauftemperatur. Zur Aufnahme der entstehenden Volumenausdehnung wird eine Druckhaltungsanlage eingesetzt. Der Heizungsverteiler befindet sich in der Zentrale. Die Wärmeverteilung ab dem Heizungsspeicher erfolgt in geschweisster Ausführung. Über Fernleitungsgruppen erfolgt die Energielieferung zu den Unterstationen der Häuser A und C. Über eine Unterstation wird die Energie dem Warmwasser oder der Raumheizung zugeführt.

- Warmwassererwärmung (Frischwasserstation)
Die Erwärmung des Warmwassers erfolgt über einen BWW-Speicher der über die Wärmeerzeugung geladen wird. Für jedes Haus wird ein Brauchwarmwassererwärmer mit Frischwasserstation eingebaut. Der BWW-Speicher wird auf eine Speichertemperatur von 60°C geladen. Vom BWW-Speicher wird das Wasser über ein Frischwassermodul geführt. Der Wassererwärmer wird mit einer separaten Heizgruppe aufgeheizt.

Wärmeverteilung

- Gruppe Fernleitung
 - Über eine Fernleitung wird dem Haus A die benötigte Heizenergie für die Raumheizung und Brauchwarmwassererwärmung zugeführt. Über eine Vorregulierung erfolgt die Wärmelieferung den effektiven Verbraucher Bedingungen Warmwasser oder Raumheizung. Die Versorgung erfolgt über eine Beimischschaltung oder Direktschaltung.
 - Steuerung/Regulierung
Die Freigabe der Heizgruppe erfolgt über die Wärmeanforderung des Aussenfühlers oder des Speicherfühlers.
- Gruppe Raumheizung – Fussbodenheizung
 - Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über die Fussbodenheizung, dessen Vorlauftemperatur nach der Aussentemperatur gleitend reguliert wird. Für jede Wohnung wird ein Bodenheizungsverteiler in einem Verteilerkasten montiert. Zur Regulierung der einzelnen Ringe werden elektrische Raumfühler und Stellantriebe auf den Verteilern vorgesehen. Die Fussbodenheizung wird durch eine Beimischschaltung mit konstant Bypass versorgt.
 - Steuerung/Regulierung
Die Freigabe der Heizgruppe erfolgt über die Wärmeanforderung des Aussentemperaturfühlers. Die Freigabe endet, wenn keine Bedarfsmeldung mehr vorliegt. Die Regulierung erfolgt über eine Einzelraumregulierung.

244 Lüftungsanlagen

Lüftungsanlagen

- Lüftungsanlage Garage
Die Aussenluft wird über das Dach in das Untergeschoss geführt. Die Verteilung erfolgt in der Tiefgarage an der Wand und wird über Zuluftgitter eingeblasen.
Die Abluft wird auf der gegenüberliegenden Seite abgesogen und über Dach abgeführt.
Wirkbereich der Anlage: Zuluft + Abluft Tiefgarage UG
Standort Zentrale: Technikraum
- Lüftungsanlage Nebenräume
Die Anlagen befinden sich in den Technikräumen im Untergeschoss. Die Verteilung erfolgt mittels einem Zu- und Abluft Kanalnetz in den Neben- und Technikräumen.
Die Aussenluft wird über Dach gefast und die Fortluft in die Tiefgarage geblasen.
Die einzelnen Flächen sind mit Brandschutzklappen oder Brandschutzisolation ausgerüstet.
Wirkbereich der Anlage: Nebenraume Untergeschoss
Standort Zentrale: Technikraum
- Lüftungsanlage Wohnungen (Einzelgeräte)
Jede Wohnung erhält eine kontrollierte Wohnungslüftung im Eingangsbereich. Die Verteilung erfolgt über ein in der Decke eingelegtes Lüftungssystem. Die Zu- und Abluft wird Druckneutral pro Wohnung, über die Auslasse in die einzelnen Zimmer verteilt.
Wirkbereich der Anlage: Wohnungsbereich
Standort Zentrale: Gerät in Wohnung

25 Sanitäranlagen

250 Sanitäranlagen

Sanitäre Anlagen

- Wäschmaschine und Wäschetrockner (Standard-Set pro Wohnung)
- Allgemeine Sanitärapparate
Für die Kostenschätzung wurde ein „normaler“ Apparatestandard durch den Planer bestimmt. Einmalige Montage sämtlicher Apparate, Armaturen und Garnituren, erstellen der notwendigen Dübel und Befestigungslöcher mit gängigem Bohrwerkzeug, inkl. Befestigungs- und Kleinmaterial. Verbinden und Prüfen der erstellten Leitungsanschlüsse.

Ver- und Entsorgungsapparate

- Wasssererwärmer
Die Warmwassererzeugung wird separat mit einer Frischwasserstation bereitgestellt. (Lieferung bei Heizungsunternehmer)
- Enthärtungsanlage
Ist keine vorgesehen.
- Abwasserhebeanlage
Für die Entwässerung des Untergeschosses muss eine Abwasserhebeanlage vorgesehen werden. Diese fördern das anfallende Schmutzabwasser in die höher liegende Kanalisation.

Leitungen

- Wasserzuleitung inkl. Verteiler
Die Wasserzuleitung wird ab der Wasser- Hauseinführung abgenommen und zur Hauptwasserverteilerbatterie geführt. Jedes Haus bekommt eine eigene Hauptwasserverteilerbatterie. Die Hauptwasserverteilerbatterie befindet sich jeweils in den dafür vorgesehenen Technikraum im Untergeschoss.
- Kaltwasserleitungen Netzdruck
Ab der Hauptwasserverteilerbatterie wird ein Strang vor dem Druckreduzierventil im Netzdruck belassen. Dieser Abgang versorgt alle Schlauchanschlüsse für Umgebung.
- Kaltwasserleitungen reduzierter Druck
Ab der Wasserverteilerbatterie werden über Verteilleitungen an der Decke des Untergeschosses die einzelnen Wohnungssteigzonen erschlossen. Die Steigzonen werden vorwiegend in den Sanitärwänden geführt. Ab den Steigzonen wird die Abstell- und Zählereinheit unterhalb des Waschtisches erschlossen. Von dort werden die Apparate mittels Pex-Leitungen angeschlossen.
- Warmwasserleitungen
Ab den Frischwasserstationen werden über Verteilleitungen an der Decke des Untergeschosses die einzelnen Wohnungssteigzonen erschlossen. Die Steigzonen werden vorwiegend in den Sanitärwänden geführt. Ab den Steigzonen wird die Abstell- und Zählereinheit unterhalb des Waschtisches erschlossen. Von dort werden die Apparate mittels Pex-Leitungen angeschlossen. Um die geforderten Ausstosszeiten bei den Warmwasser-Zapfstellen einhalten zu können, werden die Warmwasserleitungen mit einer Zirkulation versehen. Die Zirkulation wird als Rohr- an Rohr (RaR) System geplant.
- Schmutzabwasserleitungen
Das anfallende Schmutzabwasser wird via Fallleitungen zu den Sammelleitungen im Untergeschoss geführt. Die Sammelleitungen im Untergeschoss führen zu den Grundleitungsanschlüssen. Die einzelnen Fallleitungen werden über Dach entlüftet. Um den geforderten Schallschutz gewährleisten zu können, werden an „heiklen“ Punkten die Abwasserinstallationen zusätzlich mit Gebreit- ISOL umwickelt.
- Regenwasserleitungen
Das Regenwasser wird innenliegend in Installationsschächten mittels Fallstrangen zu den Grundleitungsanschlüssen im Untergeschoss geführt. Die Loggien werden bauseitig mit einem Speier ausgerüstet. Einzig die Terrasse im Haus wird durch den Sanitär entwässert. Diese Abläufe werden in den Decken zum nächstgelegenen Fallstrang geführt und jeweils über ein Fallrohr ebenfalls zu den Grundleitungsanschlüssen ins Untergeschoss geführt.

Dämmungen

Gegen die Bildung von Schwitzwasser, Korrosion und Dehnungseinflüsse, sowie zur Verminderung von Wärmeverlusten und Geräuschen, werden sämtliche Leitungen mit den entsprechenden Isolationen versehen.

Installationselemente

Es sind Installationselemente Geberit-Duofix für die Installationen in den Nasszellen vorgesehen. Lieferung und Montage des Tragsystems, der Montagelemente und der Systembeplankung inkl. aller erforderlichen Befestigungen unter Berücksichtigung der Schallschutzvorschriften. Beplankung mit den systemeigenen Komponenten bis zur plattenfähigen Oberfläche. Die Fugen sind mit der Systemeigenen Spachtelmasse verfüllt. Für die Befestigung von Apparaten und Garnituren sind die

notwendigen Holzeinlagen eingerechnet.
Für einen optimalen Schall- und Brandschutz in den Duofix-Vorwänden werden sämtliche Installationselemente ausgeflockt mittels Flumroc (lose Rockwool 90kg/m³) hohlraumfrei ausgefüllt.

252 Spezielle Sanitärapparate

Lieferung und Montage Wäschetrockner

Jeder Trocknungsraum erhält ein Wäschetrockner (z.B. Secomat). Insgesamt hat es sieben Trocknungsräume.

Lieferung und Montage Wasserzähler

Pro Wohnung wird das Kalt- und Warmwasser gezählt. Die Wasserzähler werden primär pro Wohnung unterhalb des Waschtisches angeordnet. Für die Wasserzähler ist eine Unterputz-Wasserzähl- und Absperrstrecke geplant. Somit ist sichergestellt, dass die einzelnen Nasszellen der Wohnungen separat abgestellt werden können. Teilweise sind die Küchen über separate Steigzonen erschlossen, die Wasserzähl- und Absperrstrecke befindet sich unterhalb der Spüle. Die Auslesung der Wasserzähler erfolgt via Bus - System.

258 Kücheneinrichtungen

- Küchenmöbel mit Sink-Normelementen, Elementbreiten 1/1 Elemente 55cm oder ½ Elemente 27.5cm breit, innere Schrankflächen weiss, beschichtete Spanplatten.
Alle Beschlägeteile wie Schubladenauszüge, Türscharniere, Vollauszüge, Türfronten sowie alle sichtbaren Flächen Kunstharz weiss matt, Möbelgriffe in Chromnickelstahl matt.
- Spülbecken in Chromstahl (z.B. Suter Prestige P 38U-175, mit Stösselventil)
- Abfallsystem mit Müllex Box 55/60 Bio
- Arbeitsplatten in Kunstharz oder Naturstein
- Schutzschild an Wand hinter Kombination in Glas satiniert, weiss oder farbig
- Budgetbetrag pro Wohnung CHF 11'000.- inkl. Mwst

26 Transportanlagen

261 Aufzüge

- Liftanlage (rollstuhlgängig mit Begleitperson) von Garagengeschoss bis 2. Obergeschoss, z.B. AS Aufzug Magic, 8 Personen für Haus A, B und C
- Kabine mit Teleskop-Schiebetüren zweiteilig, Wände mit Laminat (Silber S11), Bodenbelag mit Gummi (schwarz gesprenkelt)
- Kabinentürflügel und Schachttürfutter fertig einbrennlackiert
- Die Aufzugsanlage ist mit Schalldämmlager in den Liftschacht montiert und erfüllt die Schallschutzanforderungen Vdi 2566

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

Wohnräume / Korridore / Schlafräume

- Wände: Grundputz und Fertigputz Abrieb 1.5mm, weiss
- Decken: Weissputz, weiss

Bäder / Dusche / WC

- Wände: Grundputz zur Aufnahme von Keramikplatten oder Abrieb
- Decken: Weissputz, weiss

Treppenhaus

- Wände: Sichtbeton
- Decken: Sichtbeton

Untergeschoss

- Wände: Einstellhalle und Kellerräume in KS oder Beton roh, teilweise Sandwich-Kellerdeckenplatten EPS-Wärmedämmung und Deckschicht aus zementgebundener Holzwole (z.B. Unitec L-EPS KD Typ 2)
nachträglich an Wand montiert.

Korridore, Wasch- und Trocknungsräume

- Wände: in KS oder Beton roh weiss gestrichen, teilweise XPS-Dämmplatten auf Wände aufgezogen und mit Zementputz abgeglättet
- Decken: teilweise XPS-Dämmplatten an Decke montiert und mit Zementputz abgeglättet
Option: Sandwich-Kellerdeckenplatten EPS-Wärmedämmung und Deckschicht aus zementgebundener Holzwolke (z.B. Unitex L-EPS KD Typ 2) nachträglich an Decke montiert.

272 Metallbauarbeiten

Allgemeine Metallbauarbeiten

- Balkongeländer: Vertikal-Staketengeländer mit oberer und unterer Traverse, auf Betonmauerkrone montiert, Oberfläche Pulverbeschichtet nach RAL
- Treppenhaus, Vertikal Staketengeländer mit oberer und unterer Traverse, auf Betonmauerkrone montiert
- Briefkastenanlage z.B. Schweizer, M40, Alu farblos anodisiert, mit Kaba-Zylinderausschnitt, Breite 6 Elem. x Höhe 2 Elem., mit Total 31 Briefkästen und einem Sonneriefeld SF, mit U-Stütze anthrazitfarbig einbrennlackiert, auf Betonfundament montiert
- 2 Container für Abfallbereitstellung
- Veloräume mit Fahrradhalterungen an Wand montiert

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

Türen allgemein

- Brandschutztüren wo notwendig gemäss Brandschutzbewilligung
- Türen Wohnungsabschlüsse
- Holzrahmentüren EI30 nach Vorschrift, auf Mauerwerk / Beton
- Zylinderschloss und Mehrpunkte-Sicherheitsverschluss (für Einbau Kaba-Zylinder)
- Türblatt mit Aluzwischenlage, fertige Oberflächenbehandlung durch den Schreiner (optional mit Oberfläche Kunstharz weiss belegt)
- Drückergarnitur mit Sicherheitslangschild, Spion
- Türrahmen und Blende grundiert zur fertigen Oberflächenbehandlung durch den Maler

Innentüren Wohnungen

- Stahltürzargen hintergossen, Ausführung stumpfeinschlagend, auf Mauerwerk / Beton
- Türblätter Holzwerkstoffplatten mit fertiger Oberflächenbehandlung durch den Schreiner, mit Luftspalt unten für Luftzirkulation (Kontrollierte Wohnungslüftung) optional mit Oberfläche Kunstharz weiss belegt
- Gummidichtungen schwarz
- Drückergarnitur mit Langschild und Schloss mit Bartschlüssel (Dusche / WC und Bad / WC mit WC-Drehknopf-Schloss)
- Stahlzarge grundiert zur fertigen Oberflächenbehandlung durch den Maler

Kellertüren (Warmraum-Kaltraum)

- Holzrahmentüren (wo nötig mit EI30 nach Vorschrift) auf Mauerwerk / Beton
- Ausführung teilweise mit Schwellenwinkel eingegossen
- Türblatt mit Aluzwischenlage, Oberfläche Kunstharz weiss belegt (fertige Oberflächenbehandlung durch den Schreiner optional)
- Gummidichtungen schwarz
- Drückergarnitur mit Langschild und Zylinderschloss (für Einbau Kaba-Zylinder)
- Türrahmen und Blende grundiert zur fertigen Oberflächenbehandlung durch den Maler

Kellertüren (Kaltraum-Kaltraum)

- Holzrahmentüren (wo nötig mit EI30 nach Vorschrift) auf Mauerwerk / Beton
- Ausführung teilweise mit Schwellenwinkel eingegossen
- Türblätter Holzwerkstoffplatten, Oberfläche Kunstharz weiss belegt (fertige Oberflächenbehandlung durch den Schreiner optional)
- Gummidichtungen schwarz
- Drückergarnitur mit Langschild und Zylinderschloss (für Einbau Kaba-Zylinder)
- Türrahmen und Blende grundiert zur fertigen Oberflächenbehandlung durch den Maler

273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.

Wohnungen

- Garderobenschrank 2-flügelig, mit offenem Garderobenteil und Hutablage, Innere Schrankflächen weiss, beschichtete Spanplatten. Alle Beschlägeteile wie Türscharniere etc. sind von hochwertiger Qualität. Türfronten sowie alle sichtbaren Flächen Kunstharz weiss. Möbelgriffe in Chromnickelstahl matt

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Wohnungen

- Bei allen Fenstern; 2-Lauf-Decken-Vorhangprofil, Alu weiss, direkt an Decke montiert

275 Schliessanlagen

- Komplette Kaba-Star-Schliessanlage nach Schliessplan, mit Pass und Technikerschlüssel und 4 Schlüsseln pro Wohnung, welche Eingangstüren, Tiefgarage und Briefkasten auf- und zuschliesst

277 Elementwände

- Kellerraum-Abtrennungen mit Gitter, Flügeltüren mit Kaba-Zylinderausschnitt

279 Beschriftungen, Markierungen, Signaletik

- Beschriftungen und Markierungen Untergeschoss

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

Unterlagsböden

- Wohnungen und Vorplätze mit schwimmenden Zement-Unterlagsboden, mit Zementestrich (CT) 80mm, Aufbau mit expandiertem Polystyrol 3cm auf Betonboden, Roll-EPS 20mm als Trittschalldämmung und PE-Folie als Trennlage, mit Randstellstreifen, alles sauber gegen Schallbrücken getrennt

Anhydrit / Fertigbetontreppen

- Im Korridorbereich Anhydritbodenbelag versiegelt

Plattenarbeiten Bodenbeläge

- Sämtliche Böden in Bäder / Duschen / WC mit Keramikplatten Feinsteinzeug glasiert, Format 30x60cm, in Küchen Format 60x60cm
- Dusche mit einseitigem Gefälle und Abdichtungsmasse hinter Platten

Parkettbeläge

- Wohnungen
- Sämtliche Bodenflächen (exkl. Nasszellen) mit Klebeparkett auf Unterlagsboden, z.B. Eichen-Parkett Bawart, Strappa 2-Schicht, Hochkantoptik, lackiert
- Sockelleisten, Querschnitt 40x10mm, Hartholz weiss behandelt
- Reinigung und einmalige Erstpflege der Bodenbeläge durch den Bodenleger

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

Plattenarbeiten Wandbeläge

- Wände mit Appartemontagen in Bäder / Duschen / WC mit Keramikplatten Feinsteinzeug glasiert, Format 30x60cm
- restliche Wände mit Abrieb 1.5mm und Plättlisockel (geschnitten aus Bodenplatte)

283 Deckenbekleidungen

Deckenbekleidung

- Deckenverkleidung in Tiefgarage mit Holzwollplatten gemäss den Brandvorschriften

285 Innere Oberflächenbehandlungen

- Fachgerechte innere Oberflächenbehandlungen in den Wohnungen an Türen, Zargen, Farbton nach Farbkonzept Bauherrschaft
- Wände und Decken im Treppenhaus roh Beton, nicht gestrichen
- Innendämmung Untertgeschoss Anstrich nach Farbkonzept Architekt
- Wände im Untergeschoss (Einstellhalle, Keller und Technikräume) roh Beton, nicht gestrichen
- Decken im Untergeschoss (Keller und Technikräume) roh Beton, nicht gestrichen
- Böden im Untergeschoss (Wasch- und Trockenräume, Veloräume etc.) roh, Monobeton nicht gestrichen

286 Bauaustrocknung

- Budgetposten für temporäre Bauaustrocknung CHF 6'000.-

287 Baureinigung

- Gesamtreinigung der Gebäude
- Budget für Baunachreinigungen nach Werksübergabe

29 Honorare

291 Architekt

- Honorar gemäss Verträge

292 Bauingenieur

- Honorar gemäss Vertrag

293 Elektroingenieur

- Honorar gemäss Vertrag

294 HLKK-Ingenieur

- Honorar gemäss Vertrag

296 Spezialisten

- Honorar gemäss Verträge

4 Umgebung

42 Gartenanlagen

421 Gärtnerarbeiten

- Normale Umgebungsgestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan, teilweise mit Sandstein-Böschungsmauern
- Budgetbetrag für Bepflanzung mit Alleebäumen, Wildstauden und Bodendecker

46 Kleinere Trassenbauten

465 Werkleitungen und Kanalisationen

- Gesamte Werkleitungen nach Bauvorschrift

5 Baunebenkosten und Uebergangskonten

51 Bewilligungen, Gebühren

511 Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)

Bewilligungen

- Gebühren der Gemeinde für die Baubewilligung

Baugespann

- Gebühren für das Baugespann

512 Anschlussgebühren

- Kanalisation Schmutz- / Meteorwasser
- Elektrizität
- Telefon
- Wasser / Bauwasser
- Schutzraumersatzabgabe

513 Gebäudeschätzung

- Gebühren der Gemeinde

52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation

521 Muster, Materialprüfungen

- Budget für allfällige Muster und Materialprüfungen

522 Modelle

- Modell erstellen gemäss Offerte

523 Fotos

- Architekturfotos

524 Vervielfältigungen, Plankopien

- Budget für Vervielfältigungen, Plankopien und Plots

53 Versicherungen

531 Bauzeitversicherungen

- Budget für die obligatorische Bauzeitversicherung der Gebäudeversicherung Kt. SG

532 Bauherrenhaftpflichtversicherung

- Budget für Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht-Versicherung

54 Finanzierung ab Baubeginn

543 Baurechtszinsen

- Nicht im KV enthalten

56 Uebrige Baunebenkosten

561 Bewachung durch Dritte

- Kontrollgang morgens und abends während der Schlussphase

563 Miete von fremdem Grund

- Nicht im KV enthalten

566 Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung

- Budget für Aufrichte, Einweihung etc.

567 Anwaltskosten, Gerichtskosten

- Nicht im KV enthalten

568 Baureklame

- Baureklametafel mit Projektinformationen und Unternehmeradressen, inkl. Fundamente (Weiterverrechnung der Kosten an die ausführenden Unternehmer über Abzug)
- Reklamebewilligung

569 Kanalisation spühlen

- Spülen der Kanalisation vor Bauübergabe
- Leeren sämtlicher Sammler, Kontrollschächte und der Retentionsanlage

Projekt: 2332
Objekt: Thal, Ortsgemeinde, MFH Überbauung Mesmeren
Gesamtprojekt

Bauherr: Ortsgemeinde Thal, Postfach 127, 9425 Thal
Architekt: RLC Architekten AG, Thalerstrasse 10, 9424 Rheineck
Bauleitung: RLC Architekten AG, Thalerstrasse 10, 9424 Rheineck

Kostenvoranschlag +/-10% inkl. MwSt.

19. September 2018

KV-Original

Grundlagen:

- diverse Bauherrenbesprechungen
- Geologischer Bericht vom 29.03.2018/ Sondagen
- Bauprojekt Planunterlagen vom April 2018
- Vergaben an Planer und Unternehmer

Nicht enthalten:

- Blitzschutzanlage
- Grundwasserabdichtung mit Folie
- Rufanlage (Schwesternrufanlage)
- Brandmeldeanlage
- Erschliessung Brücke
- Winterbaumassnahmen
- Anwalts- und Gerichtskosten
- Eigenleistungen, Bauzinsen, Handänderungen

Budgetposten

- Zusatz grössere Lifanlagen in Haus B+C Fr. 25'000.-
- Schutzanstrich farblos der Betonoberflächen Tiefgarageneinfahrt/ Grafitischutz Fr. 20'000.-

Ort, Datum
Bauherrschaft

Ort, Datum
Architekt

Ort, Datum
Bauleitung

.....
.....

.....
.....

.....
.....

Kostenvoranschlag +/-10% inkl. MwSt.

19. September 2018

Zusammenstellung nach Hauptgruppen **inkl. MWST**

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
0	Grundstück				2'259'000
	B+C				1'650'000
	A				609'000
1	Vorbereitungsarbeiten				464'000
	B+C				367'000
	A				97'000
2	Gebäude				10'988'000
	B+C				8'526'000
	A				2'462'000
4	Umgebung				393'000
	B+C				349'000
	A				44'000
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten				696'000
	B+C				542'000
	A				154'000
	Total CHF				14'800'000
	B+C				11'434'000
	A				3'366'000

Kostenvoranschlag +/-10% inkl. MwSt.

19. September 2018

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
0	Grundstück				2'259'000
	B+C				1'650'000
	A				609'000
01	Grundstück- bzw. Baurechterwerb			2'259'000	
	B+C			1'650'000	
	A			609'000	
011	Grundstückserwerb		2'259'000		
	B+C		1'650'000		
	A		609'000		
1	Vorbereitungsarbeiten				464'000
	B+C				367'000
	A				97'000
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			44'000	
	B+C			35'000	
	A			9'000	
101	Bestandesaufnahmen		21'000		
	B+C		14'000		
	A		7'000		
102	Baugrunduntersuchungen		23'000		
	B+C		21'000		
	A		2'000		
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			14'000	
	B+C			10'000	
	A			4'000	
114	Erdbewegungen		14'000		
	B+C		10'000		
	A		4'000		
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			14'000	
	B+C			10'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
	A			4'000	
135	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		14'000		
	B+C		10'000		
	A		4'000		
14	Anpassungen an bestehende Bauten			5'000	
	B+C			5'000	
141	Terraingestaltung, Rohbau 1		5'000		
	B+C		5'000		
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen			43'000	
	B+C			30'000	
	A			13'000	
151	Erdarbeiten		16'000		
	B+C		11'000		
	A		5'000		
152	Kanalisationsleitungen		7'000		
	B+C		4'000		
	A		3'000		
153	Elektroleitungen		6'000		
	B+C		4'000		
	A		2'000		
155	Sanitärleitungen		14'000		
	B+C		11'000		
	A		3'000		
17	Spez.Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung			330'000	
	B+C			266'000	
	A			64'000	
171	Pfähle		200'000		
	B+C		168'000		
	A		32'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
172	Baugrubenabschlüsse		45'000		
	B+C		38'000		
	A		7'000		
175	Grundwasserabdichtungen		55'000		
	B+C		40'000		
	A		15'000		
176	Wasserhaltung		30'000		
	B+C		20'000		
	A		10'000		
176.0	Offene Wasserhaltung	30'000			
	B+C	20'000			
	A	10'000			
176.1	Grundwasserabsenkungen				
	B+C	.....		
	A	.....		
19	Honorare			14'000	
	B+C			11'000	
	A			3'000	
192	Bauingenieur		10'000		
	B+C		8'000		
	A		2'000		
196	Spezialisten		4'000		
	B+C		3'000		
	A		1'000		
196.1	Geologe, Geotechniker	4'000			
	B+C	3'000			
	A	1'000			
2	Gebäude				10'988'000
	B+C				8'526'000
	A				2'462'000
20	Baugrube			396'000	
	B+C			355'000	
	A			41'000	
201	Baugrubenaushub		396'000		
	B+C		355'000		
	A		41'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
21	Rohbau 1			3'310'000	
	B+C			2'525'000	
	A			785'000	
211	Baumeisterarbeiten		2'644'000		
	B+C		2'028'000		
	A		616'000		
214	Montagebau in Holz		65'000		
	B+C		43'000		
	A		22'000		
215	Montagebau als Leichtkonstruktionen		500'000		
	B+C		383'000		
	A		117'000		
219	Fassadengerüst		101'000		
	B+C		71'000		
	A		30'000		
22	Rohbau 2			1'395'000	
	B+C			1'052'000	
	A			343'000	
221	Fenster, Aussentüren, Tore		770'000		
	B+C		574'000		
	A		196'000		
222	Spenglerarbeiten		42'000		
	B+C		32'000		
	A		10'000		
223	Blitzschutz				
	B+C		.....	
	A		.....	
224	Bedachungsarbeiten		347'000		
	B+C		294'000		
	A		53'000		
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		52'000		
	B+C		35'000		
	A		17'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
226	Fassadenputze/Perimeterd		44'000		
	B+C		17'000		
	A		27'000		
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz		140'000		
	B+C		100'000		
	A		40'000		
23	Elektroanlagen			489'000	
	B+C			372'000	
	A			117'000	
230	Elektroanlagen		400'000		
	B+C		300'000		
	A		100'000		
233	Leuchten und Lampen		89'000		
	B+C		72'000		
	A		17'000		
235	Apparate Schwachstrom/ BMA				
	B+C		.....	
	A		.....	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen			1'043'000	
	B+C			861'000	
	A			182'000	
240	Heizungsanlage		629'000		
	B+C		543'000		
	A		86'000		
244	Lüftungsanlagen		414'000		
	B+C		318'000		
	A		96'000		
25	Sanitäranlagen			1'103'000	
	B+C			829'000	
	A			274'000	
250	Sanitäranlagen		722'000		
	B+C		534'000		
	A		188'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
252	Spezielle Sanitärapparate		38'000		
	B+C		32'000		
	A		6'000		
258	Kücheneinrichtungen		343'000		
	B+C		263'000		
	A		80'000		
26	Transportanlagen			142'000	
	B+C			95'000	
	A			47'000	
261	Aufzüge		142'000		
	B+C		95'000		
	A		47'000		
27	Ausbau 1			840'000	
	B+C			630'000	
	A			210'000	
271	Gipserarbeiten		281'000		
	B+C		220'000		
	A		61'000		
272	Metallbauarbeiten		193'000		
	B+C		127'000		
	A		66'000		
273	Schreinerarbeiten		297'000		
	B+C		226'000		
	A		71'000		
273.0	Innentüren aus Holz	228'000			
	B+C	174'000			
	A	54'000			
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	48'000			
	B+C	36'000			
	A	12'000			
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	21'000			
	B+C	16'000			
	A	5'000			
275	Schliessanlagen		22'000		
	B+C		17'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				

	A		5'000		
277	Elementwände		25'000		
	B+C		19'000		
	A		6'000		
279	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		22'000		
	B+C		21'000		
	A		1'000		
28	Ausbau 2			694'000	
	B+C			551'000	
	A			143'000	
281	Bodenbeläge		371'000		
	B+C		290'000		
	A		81'000		
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		72'000		
	B+C		50'000		
	A		22'000		
283	Deckenbekleidungen		95'000		
	B+C		95'000		
285	Innere Oberflächenbehandlungen		113'000		
	B+C		87'000		
	A		26'000		
286	Bauaustrocknung		6'000		
	B+C		4'000		
	A		2'000		
287	Baureinigung		37'000		
	B+C		25'000		
	A		12'000		
29	Honorare			1'576'000	
	B+C			1'256'000	
	A			320'000	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
291	Architekt		1'220'000		
	B+C		970'000		
	A		250'000		
292	Bauingenieur		121'000		
	B+C		99'000		
	A		22'000		
293	Elektroingenieur		51'000		
	B+C		40'000		
	A		11'000		
294	HLKK-Ingenieur		135'000		
	B+C		108'000		
	A		27'000		
296	Spezialisten		49'000		
	B+C		39'000		
	A		10'000		
4	Umgebung				393'000
	B+C				349'000
	A				44'000
42	Gartenanlagen			311'000	
	B+C			282'000	
	A			29'000	
421	Gärtnerarbeiten		311'000		
	B+C		282'000		
	A		29'000		
46	Kleinere Trassenbauten			82'000	
	B+C			67'000	
	A			15'000	
465	Werkleitungen und Kanalisationen		82'000		
	B+C		67'000		
	A		15'000		

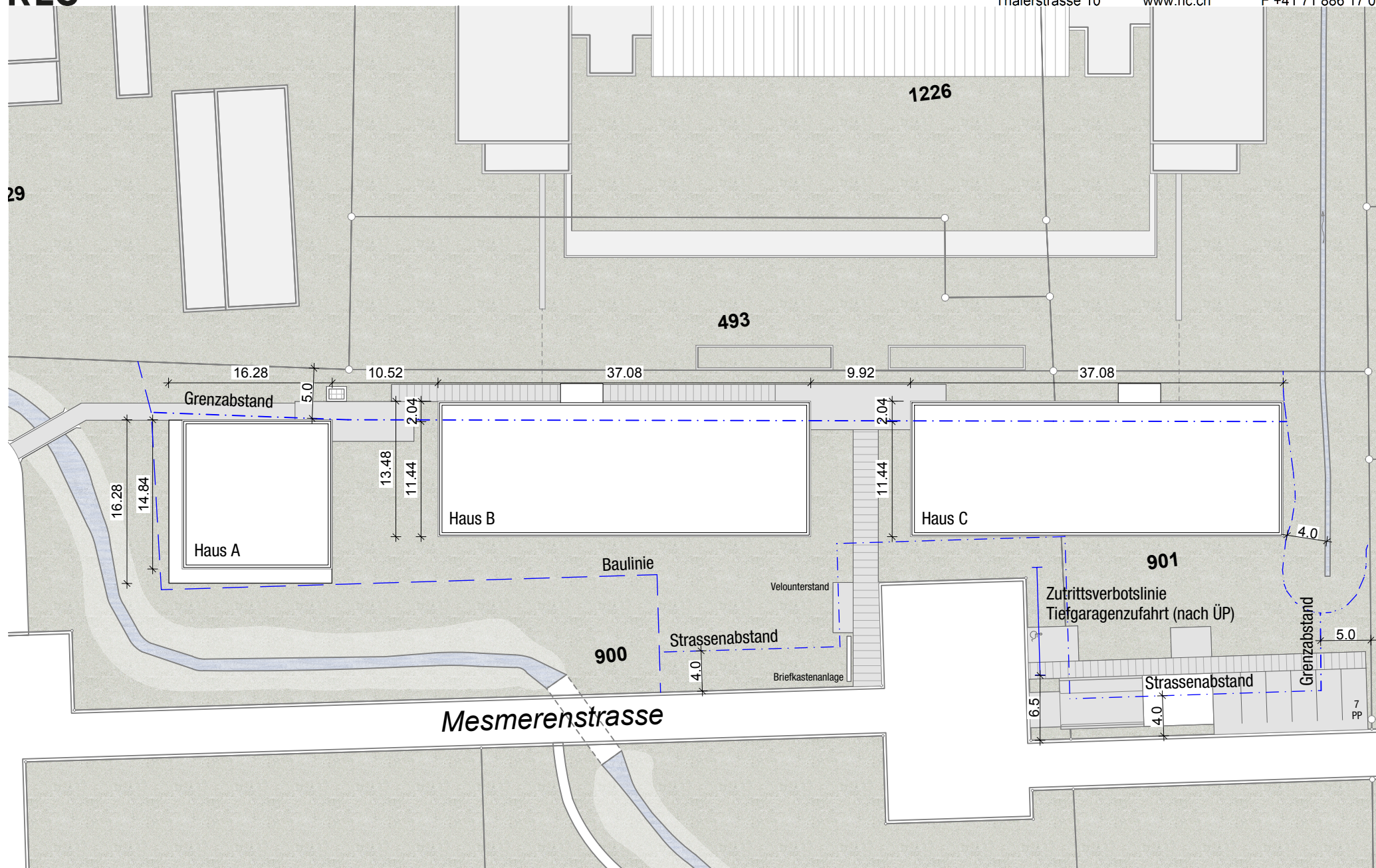
BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				

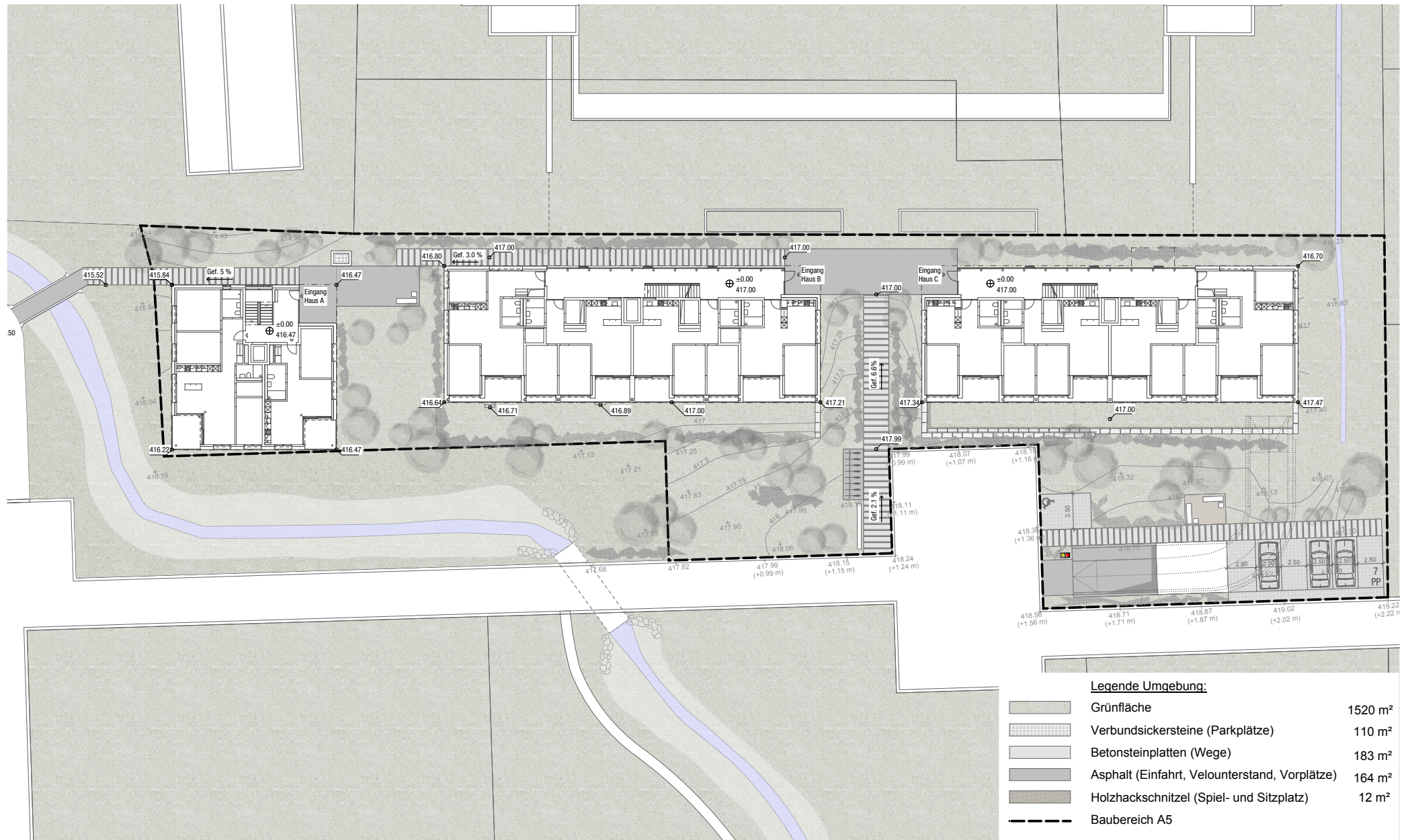
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten				696'000
	B+C				542'000
	A				154'000
51	Bewilligungen, Gebühren			590'000	
	B+C			458'000	
	A			132'000	
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		32'000		
	B+C		26'000		
	A		6'000		
512	Anschlussgebühren		555'000		
	B+C		430'000		
	A		125'000		
513	Gebäudeschätzung		3'000		
	B+C		2'000		
	A		1'000		
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation			62'000	
	B+C			49'000	
	A			13'000	
521	Muster, Materialprüfungen		3'000		
	B+C		2'000		
	A		1'000		
522	Modelle		11'000		
	B+C		9'000		
	A		2'000		
523	Fotos		5'000		
	B+C		4'000		
	A		1'000		
524	Vervielfältigungen, Plankopien		43'000		
	B+C		34'000		
	A		9'000		

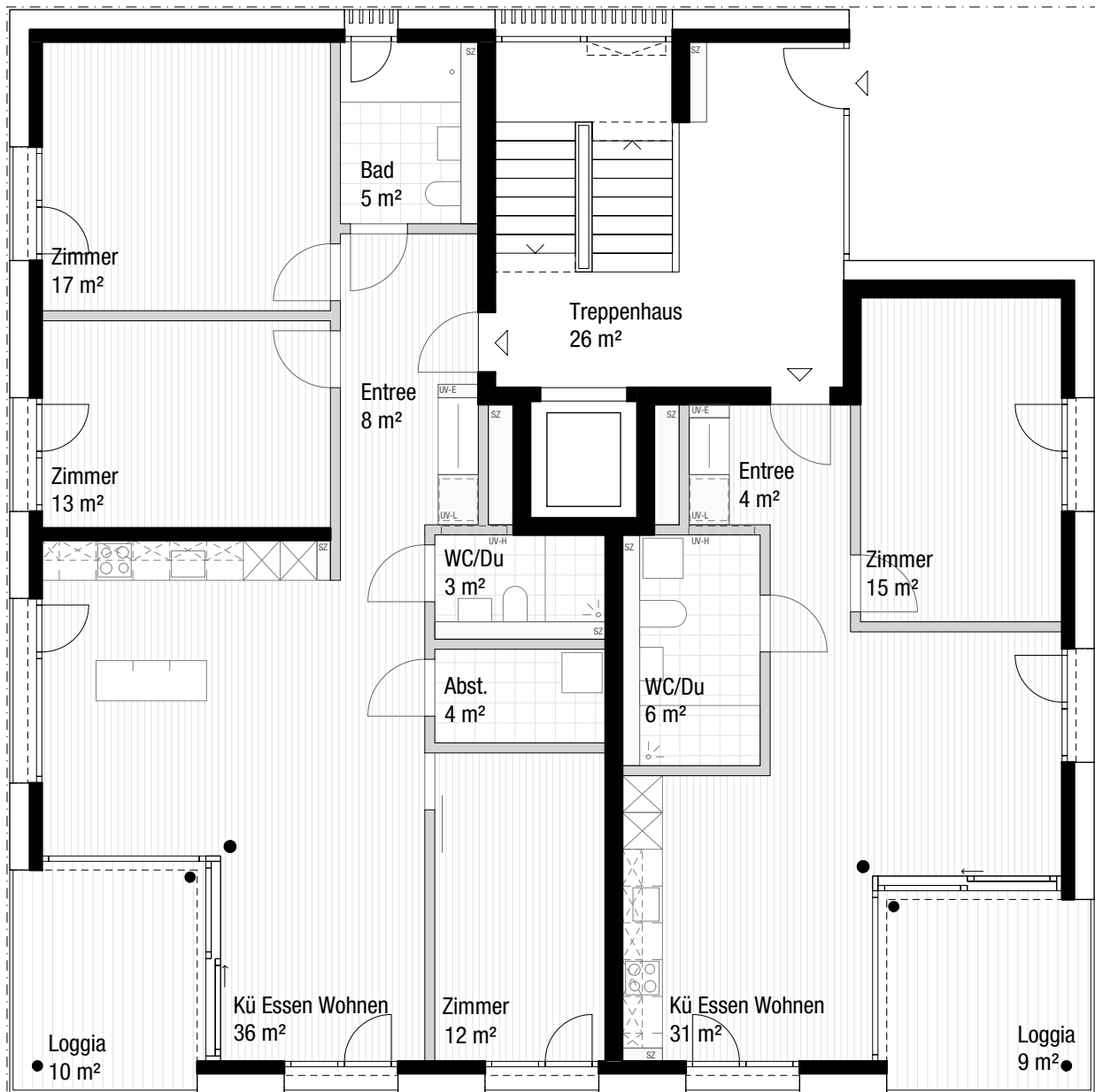
BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				
53	Versicherungen			19'000	
	B+C			15'000	
	A			4'000	
531	Bauzeitversicherungen		5'000		
	B+C		4'000		
	A		1'000		
532	Bauherrenhaftpflichtversich		14'000		
	B+C		11'000		
	A		3'000		
54	Finanzierung ab Baubeginn				
543	Baurechtszinsen				
	B+C		.....	
	A		.....	
56	Uebrige Baunebenkosten			25'000	
	B+C			20'000	
	A			5'000	
561	Bewachung durch Dritte		11'000		
	B+C		9'000		
	A		2'000		
563	Miete von fremdem Grund				
	B+C		.....	
	A		.....	
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		5'000		
	B+C		4'000		
	A		1'000		
567	Anwaltskosten, Gerichtskosten				
	B+C		.....	
	A		.....	
568	Baureklame		5'000		
	B+C		4'000		
	A		1'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig
	Objekt				

569	Kanalisation spühlen		4'000		
	B+C		3'000		
	A		1'000		
	Total CHF				14'800'000
	B+C				11'434'000
	A				3'366'000

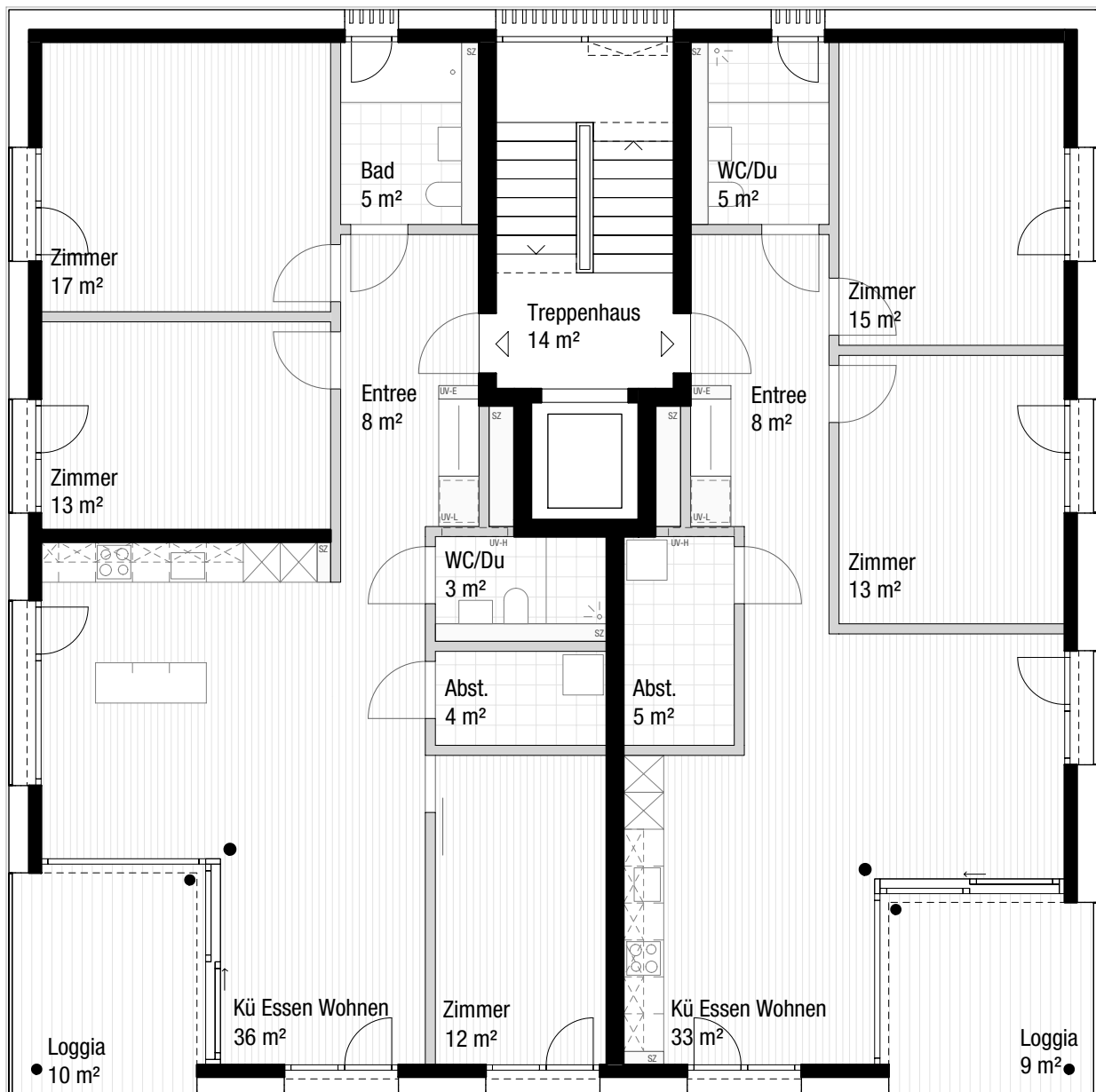






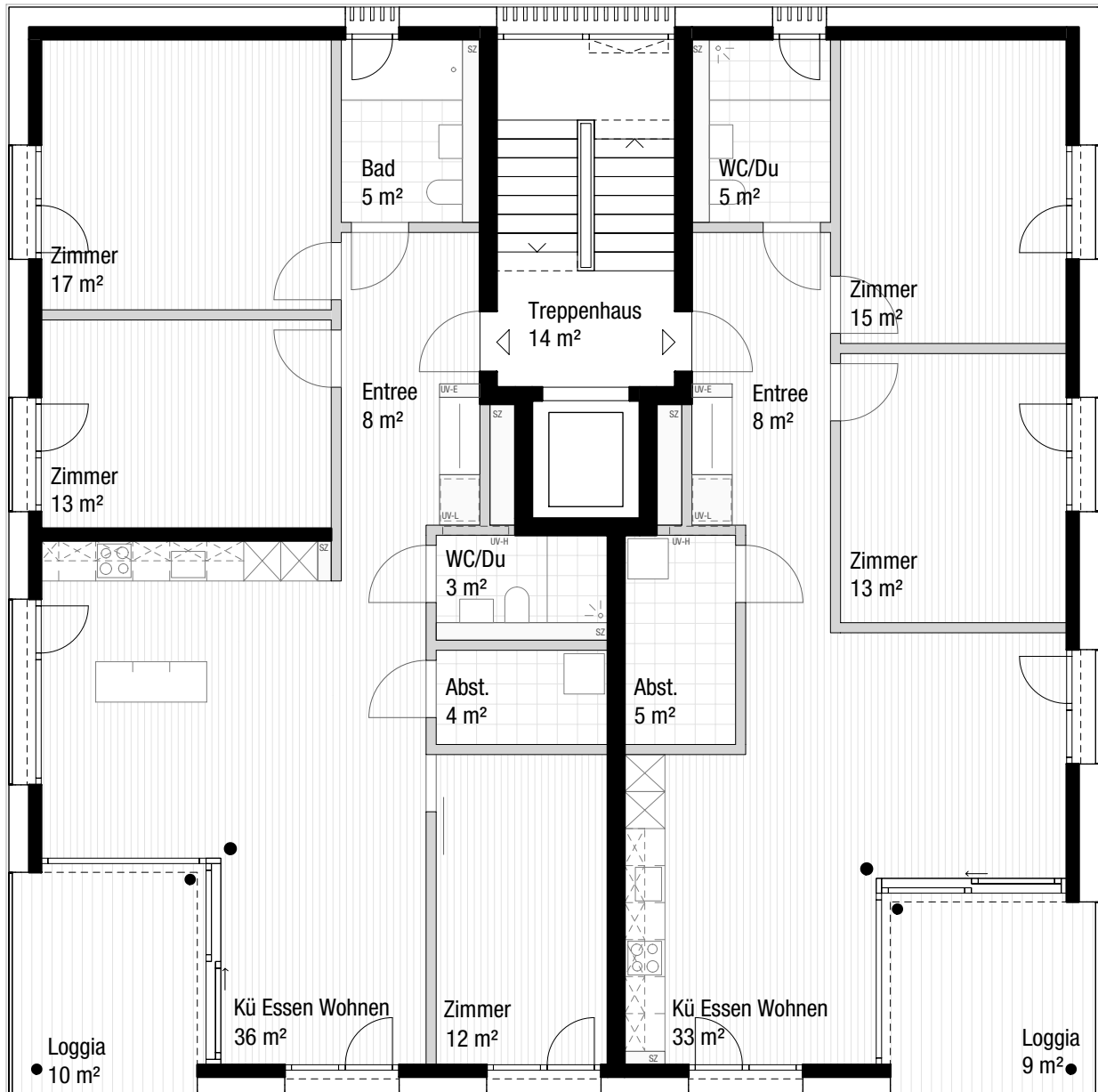
4.5 Zi. Whg | A 00.01
99.1 m²

2.5 Zi. Whg | A 00.02
56.0 m²



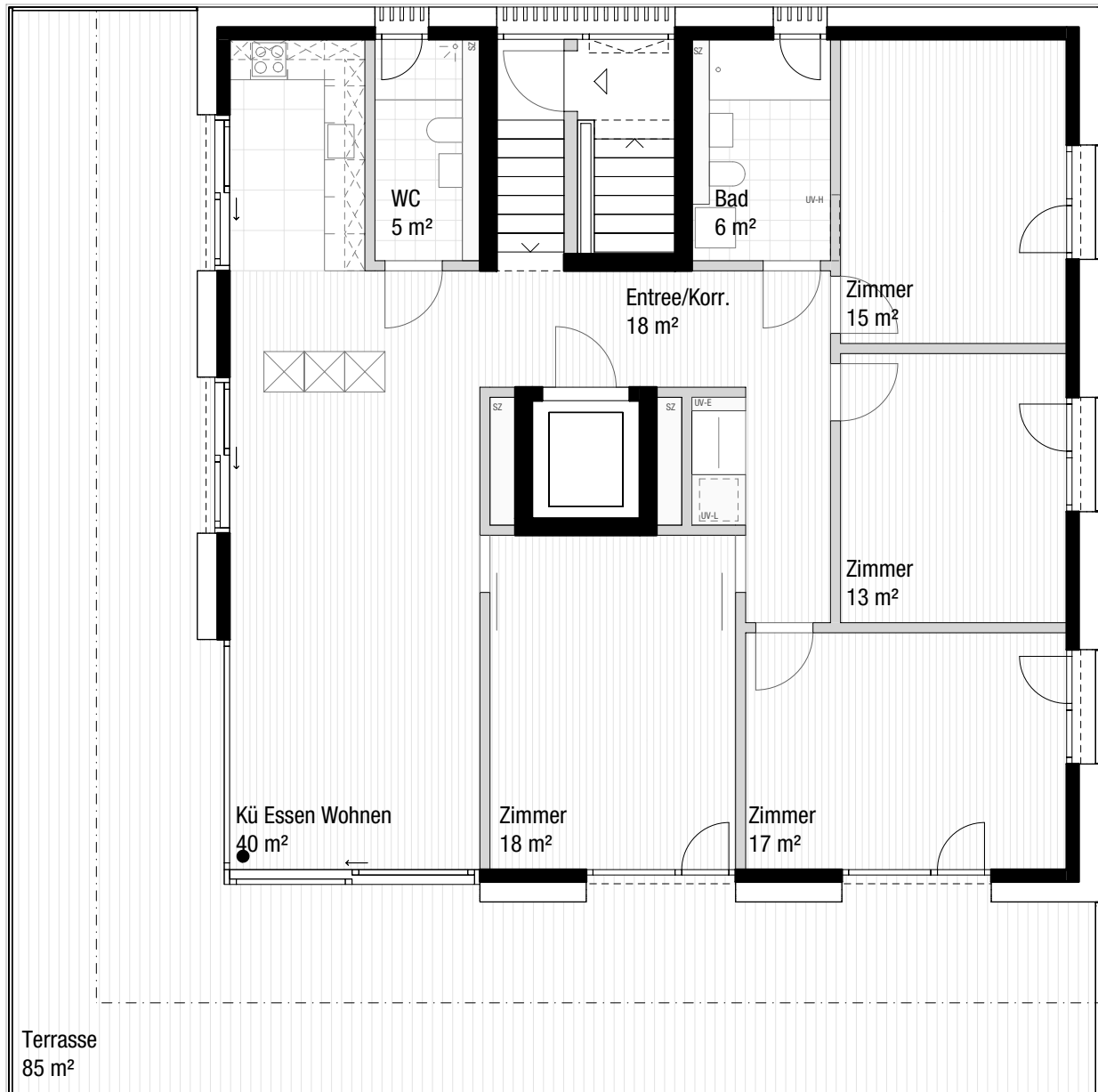
4.5 Zi. Whg | A 01.01
99.1 m²

3.5 Zi. Whg | A 01.02
80.2 m²

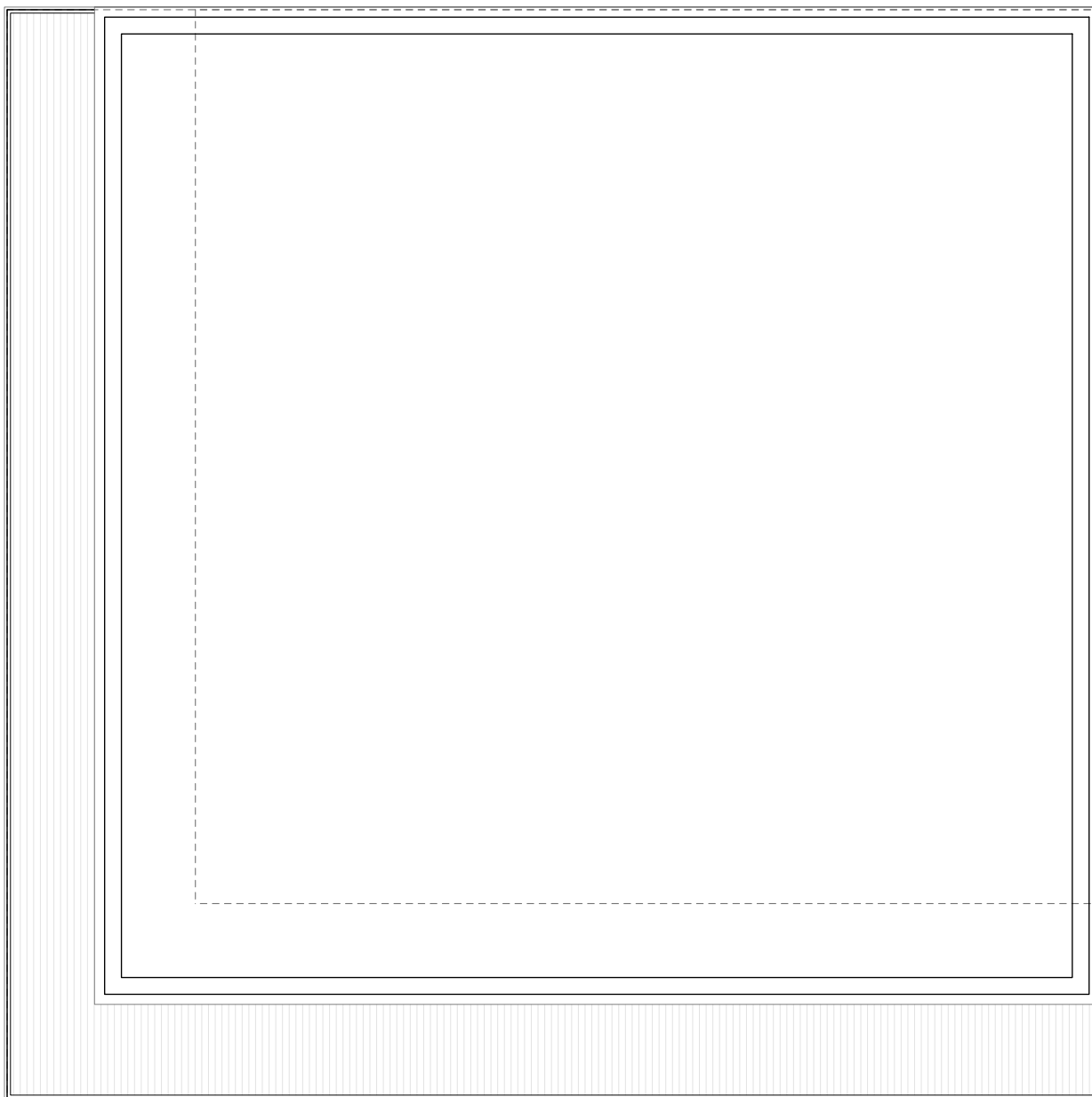


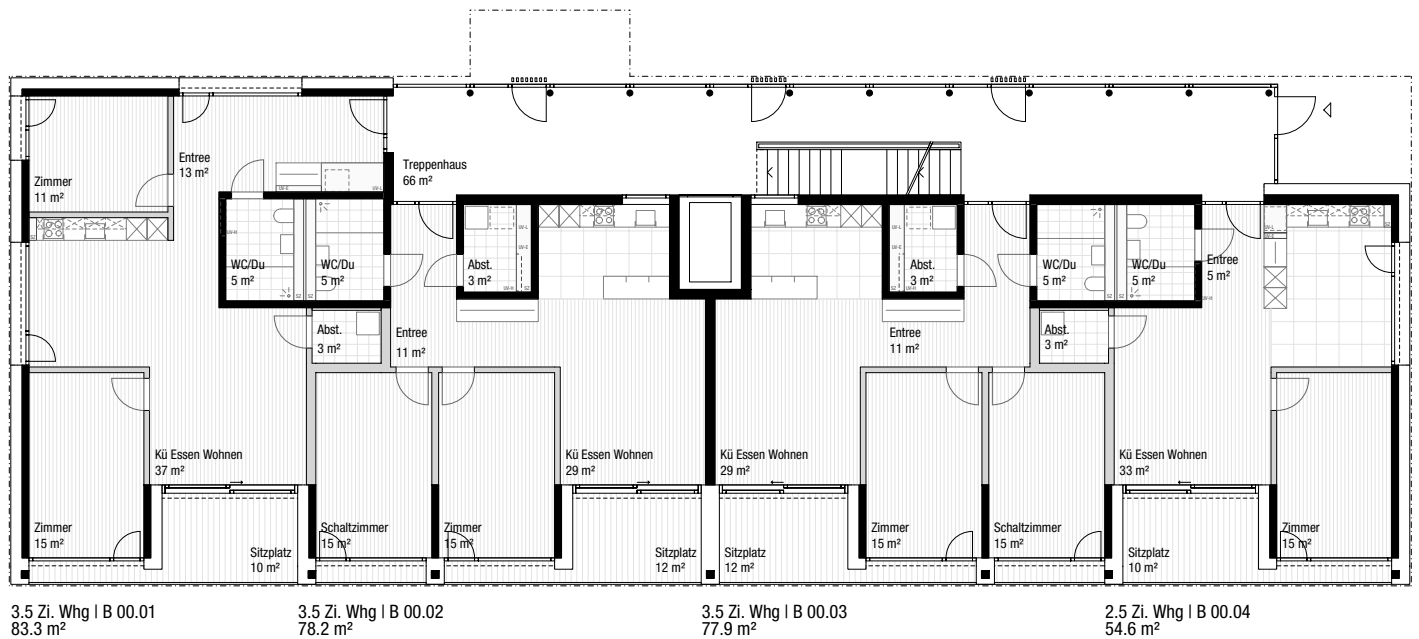
4.5 Zi. Whg | A 02.01
99.1 m²

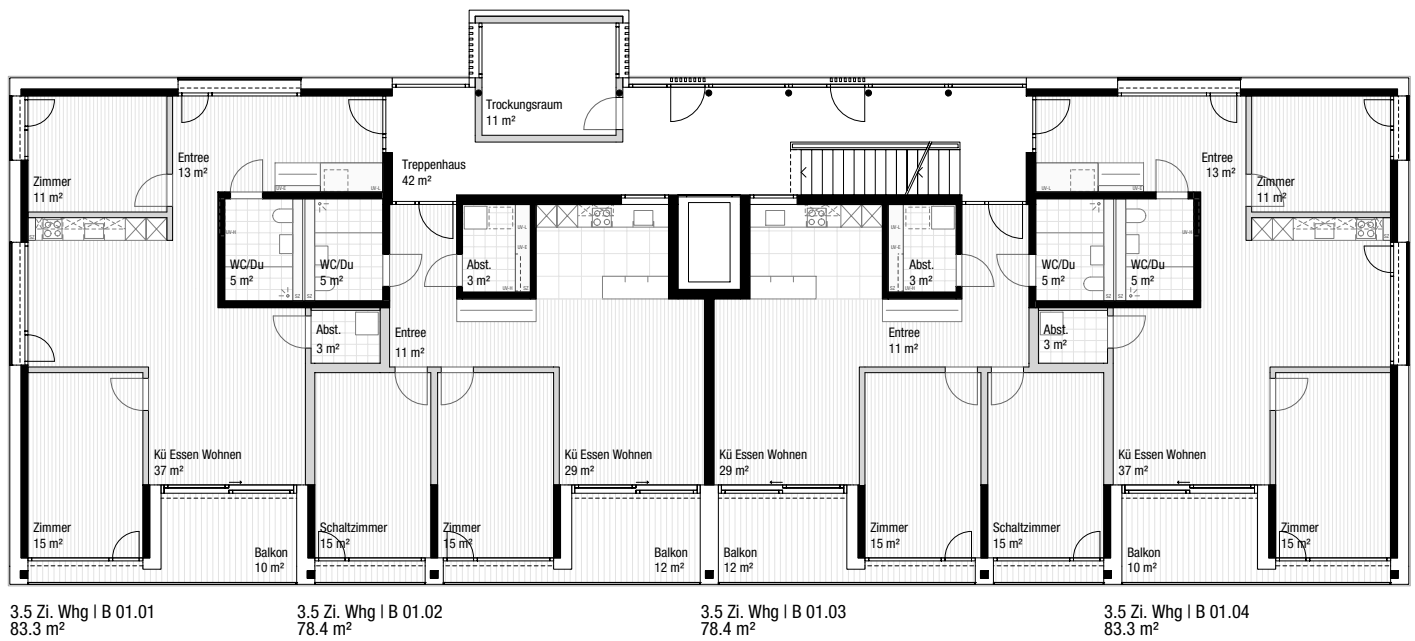
3.5 Zi. Whg | A 02.02
80.2 m²

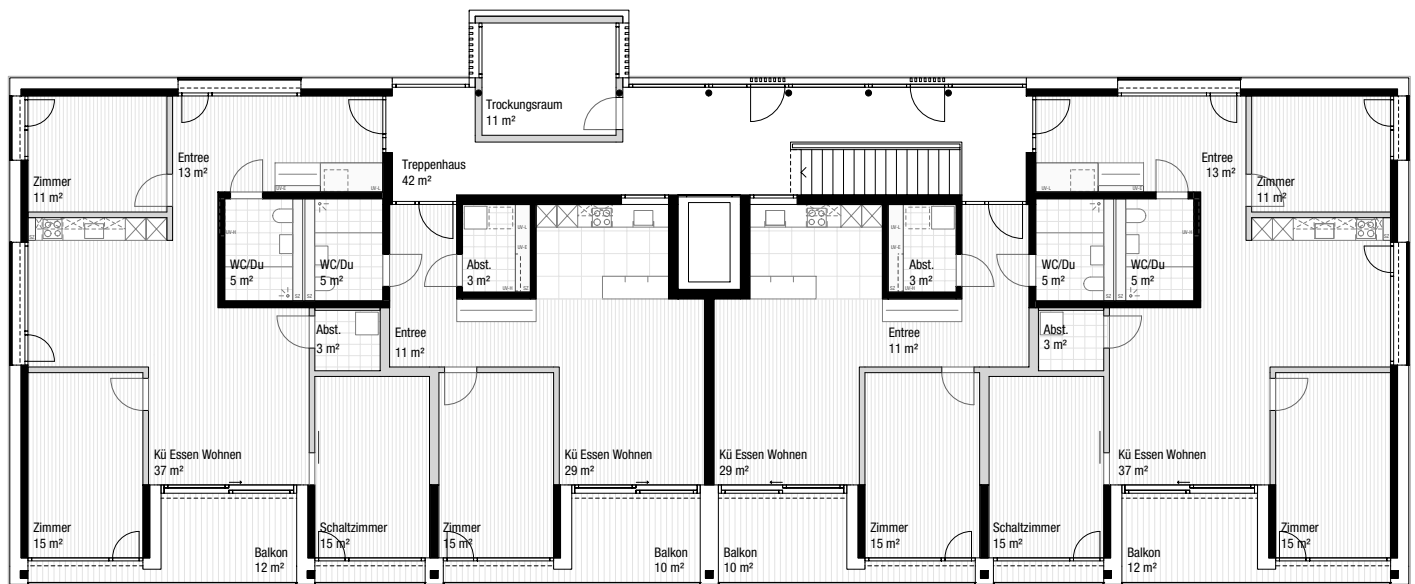


5.5 Zi. Whg | A 03.01
131.6 m²







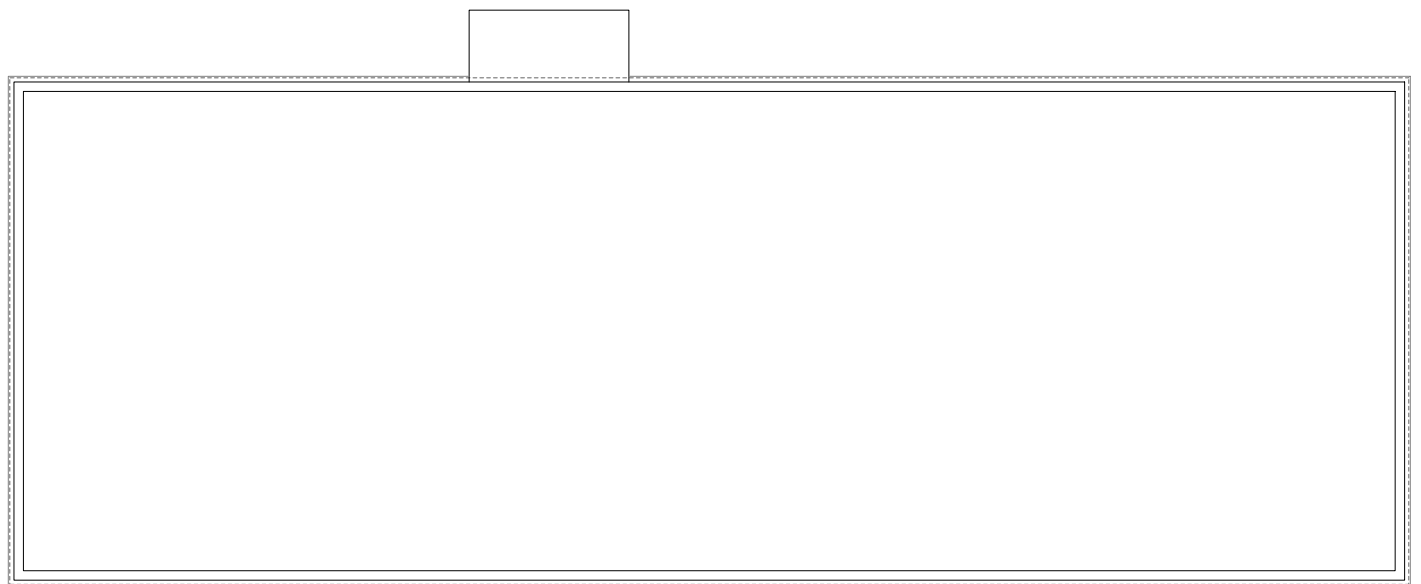


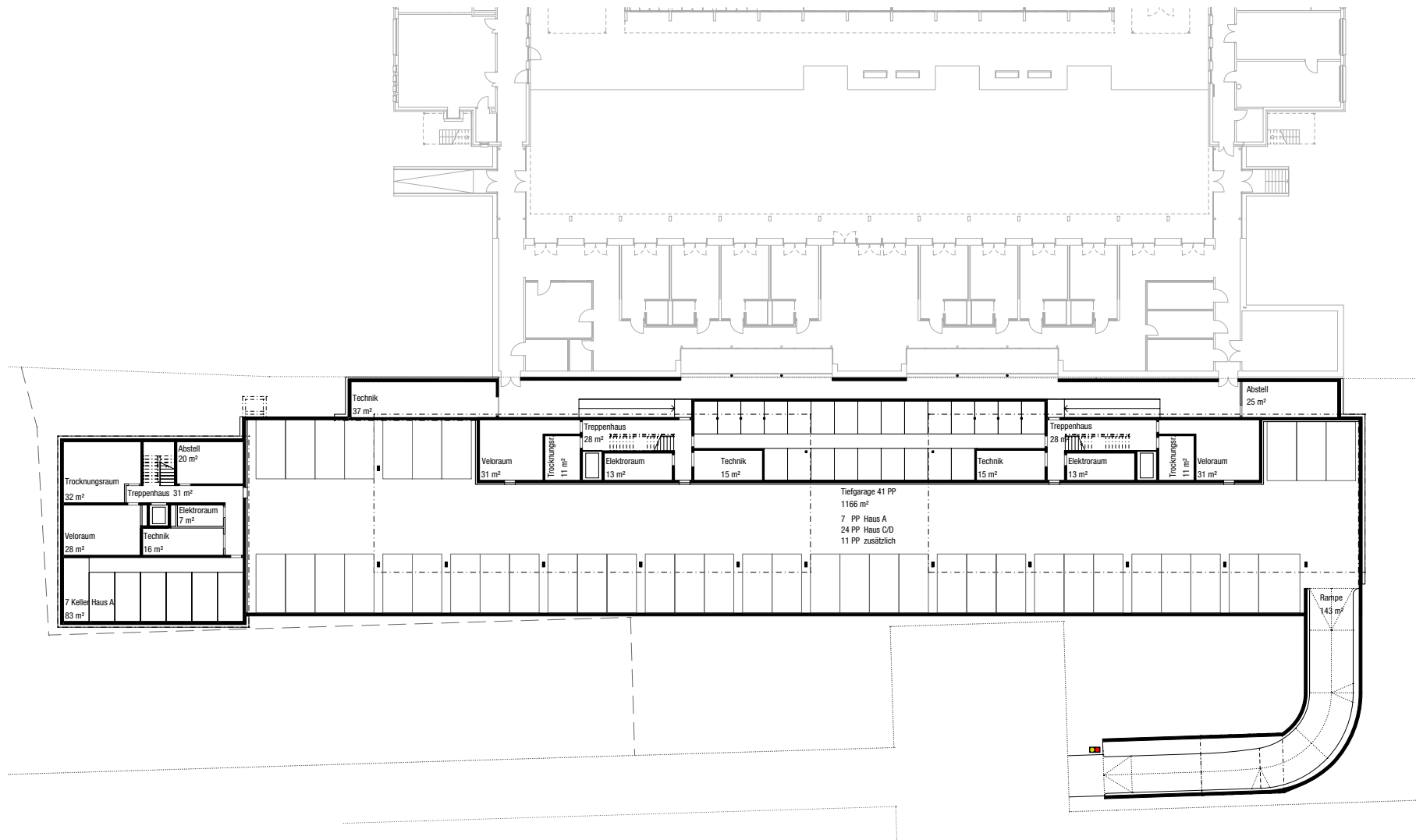
4.5 Zi. Whg | B 02.01
98.5 m²

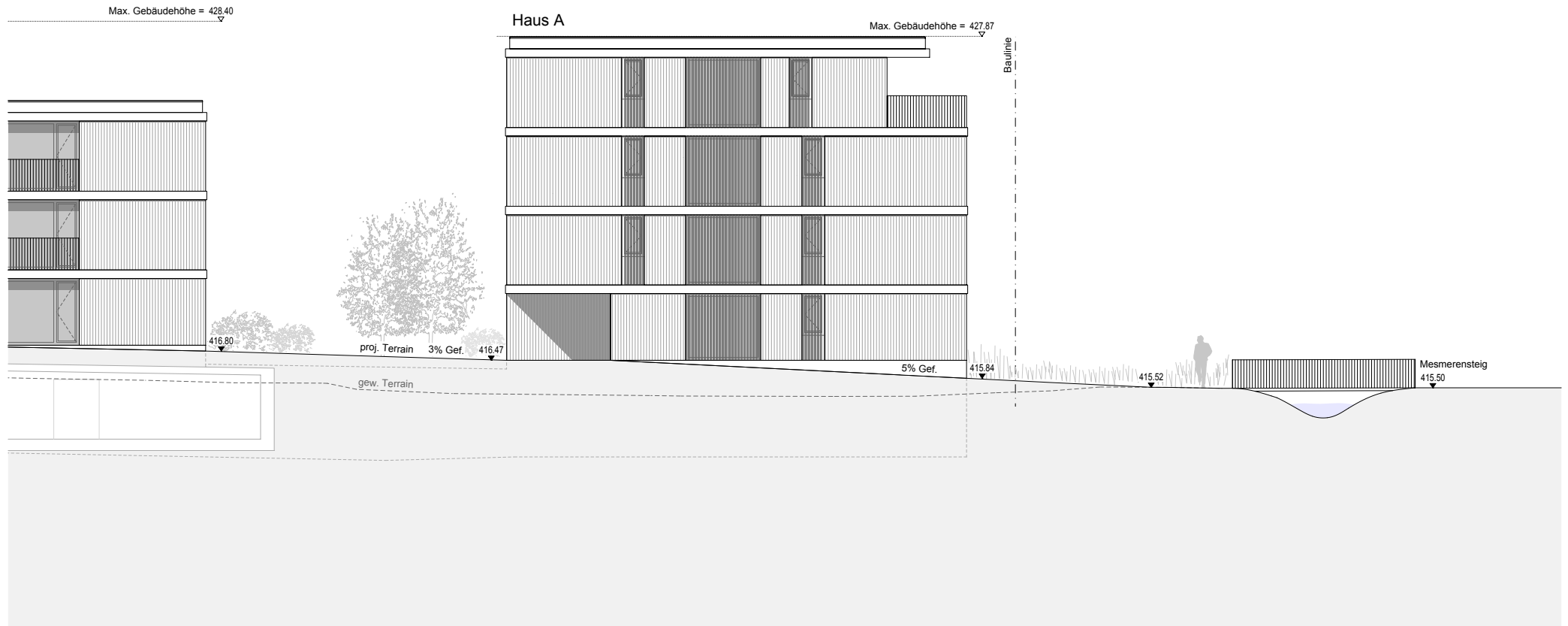
2.5 Zi. Whg | B 02.02
63.1 m²

3.5 Zi. Whg | B 02.03
63.1 m²

4.5 Zi. Whg | B 02.04
98.5 m²

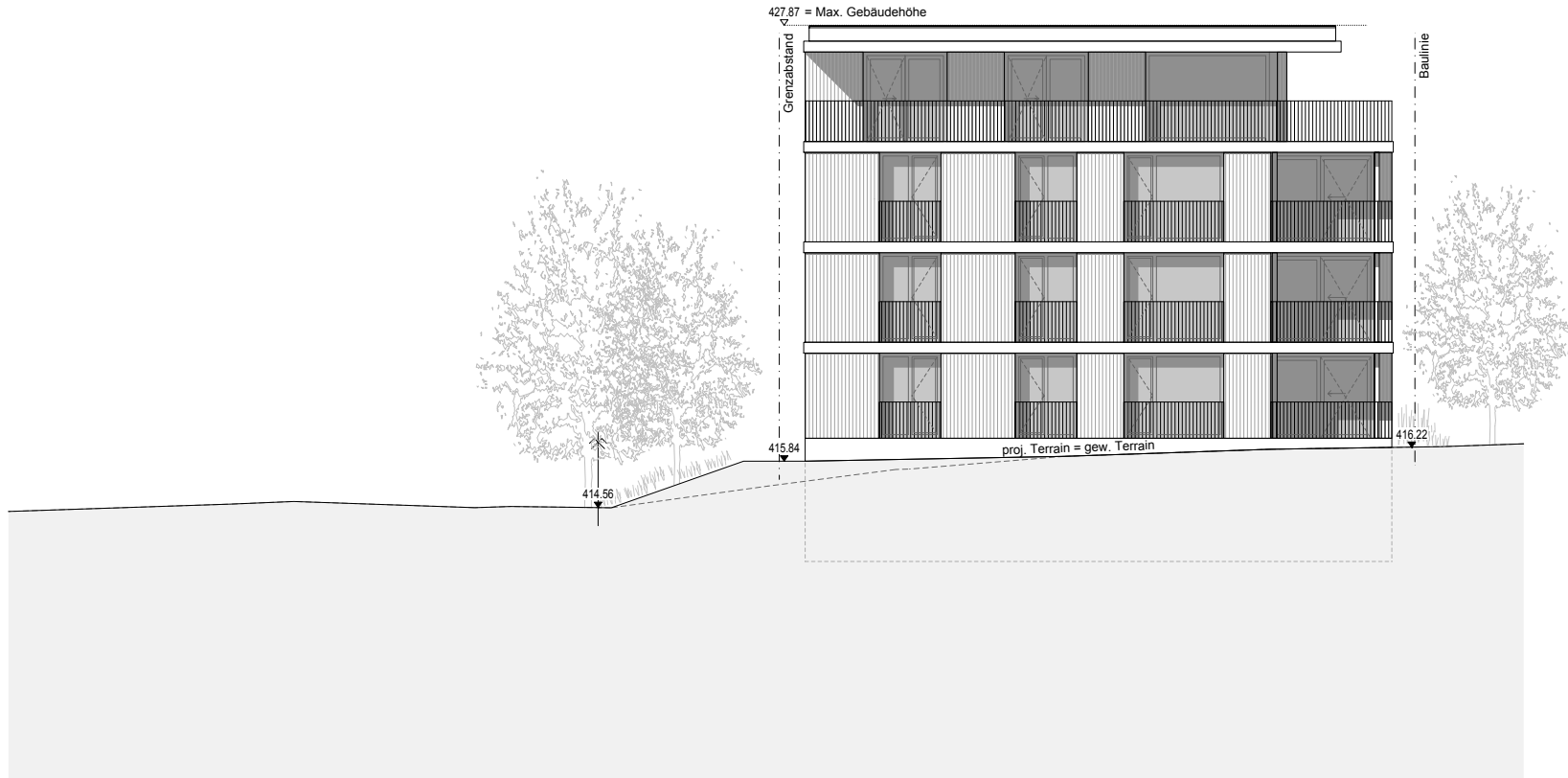


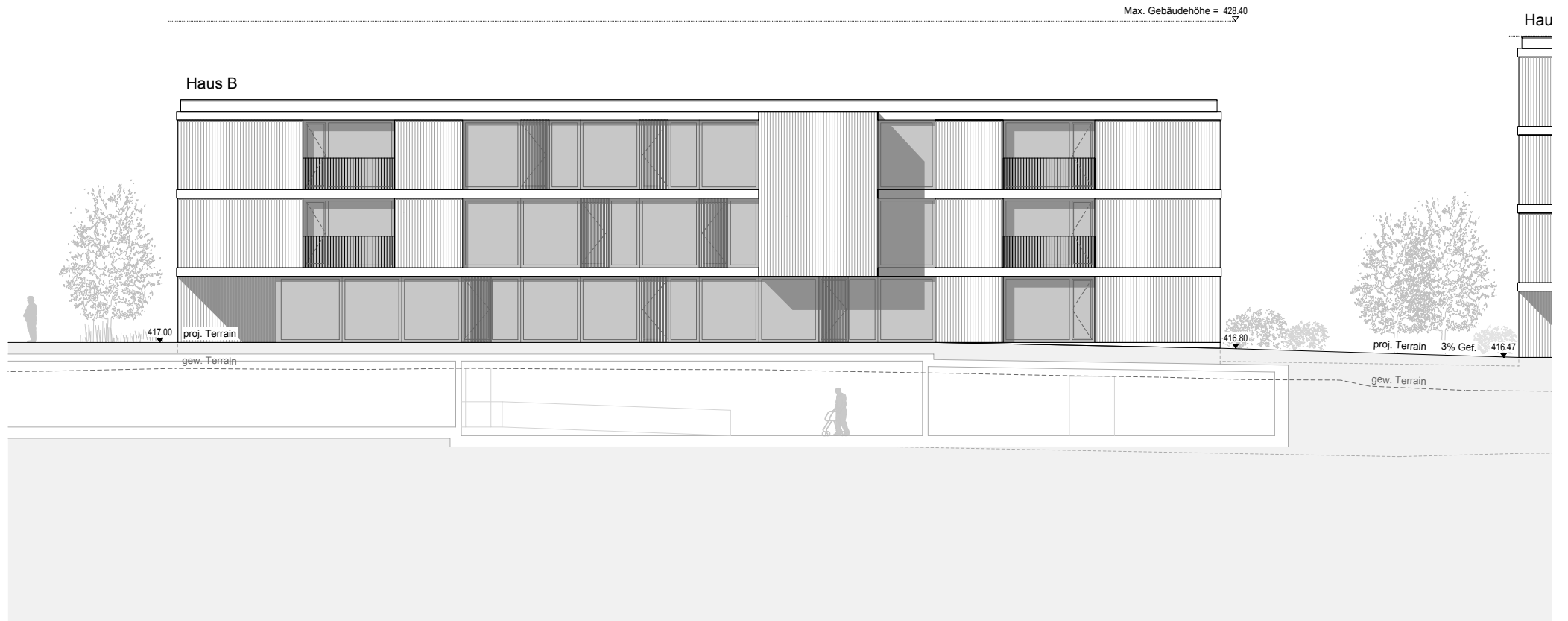








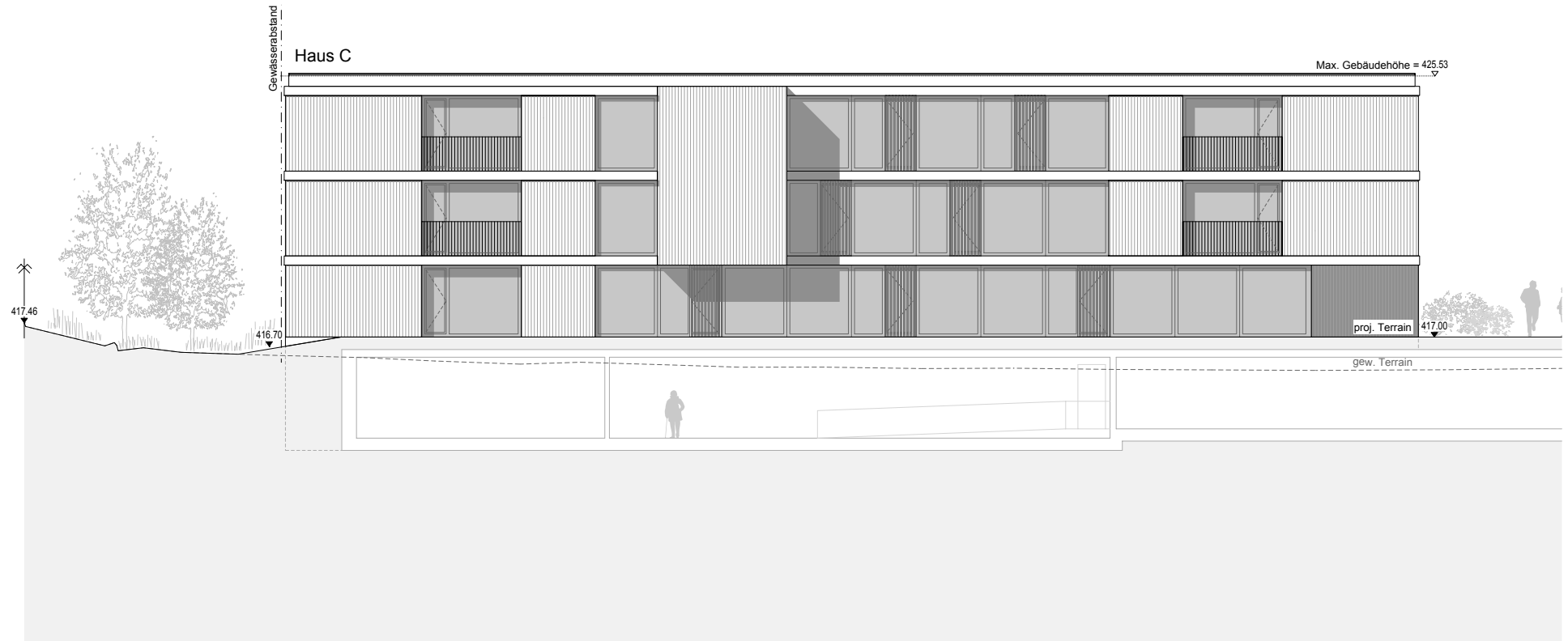


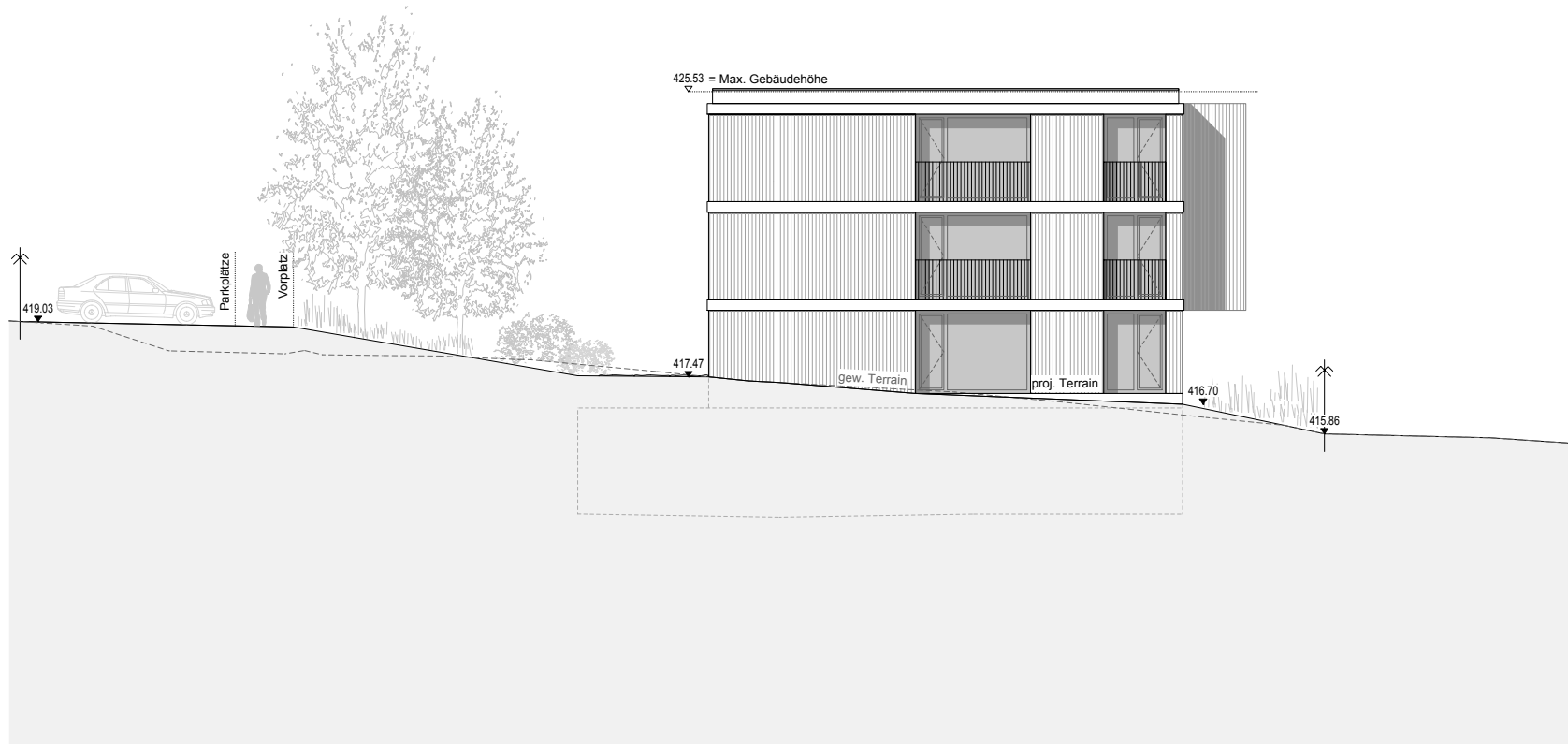


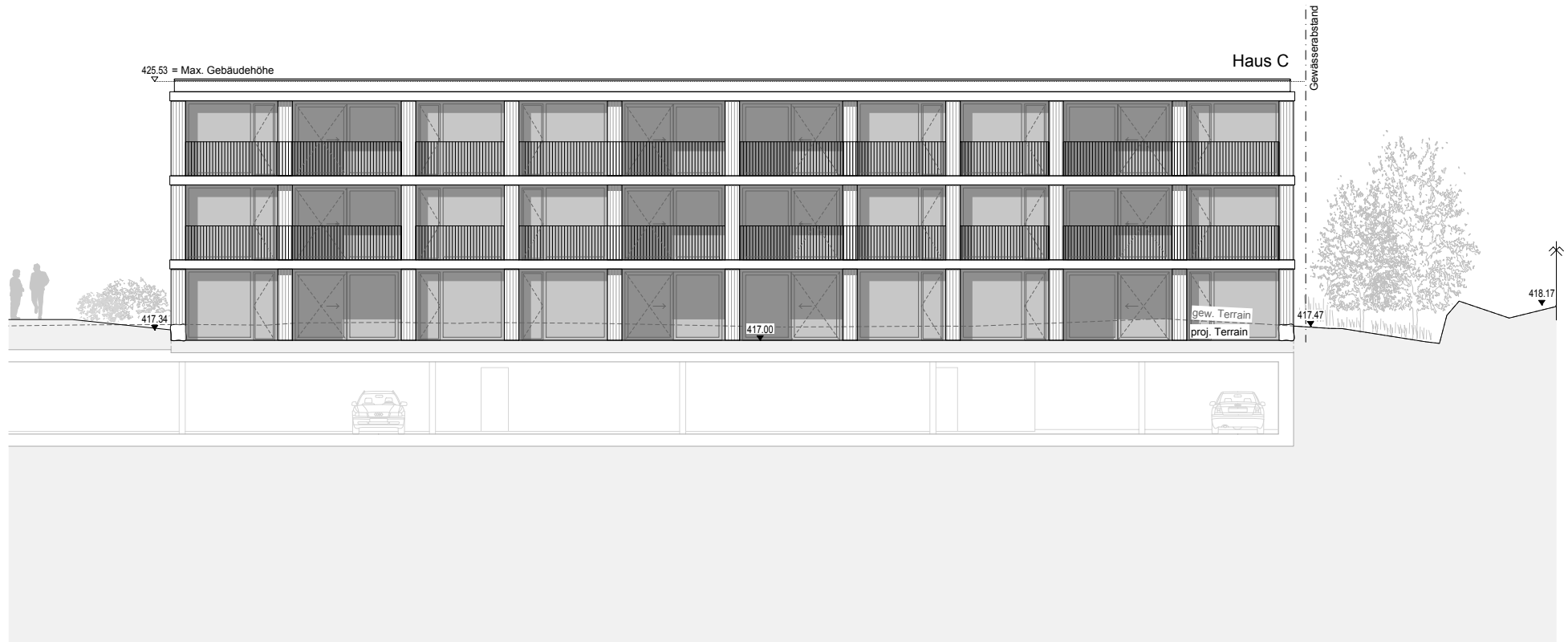


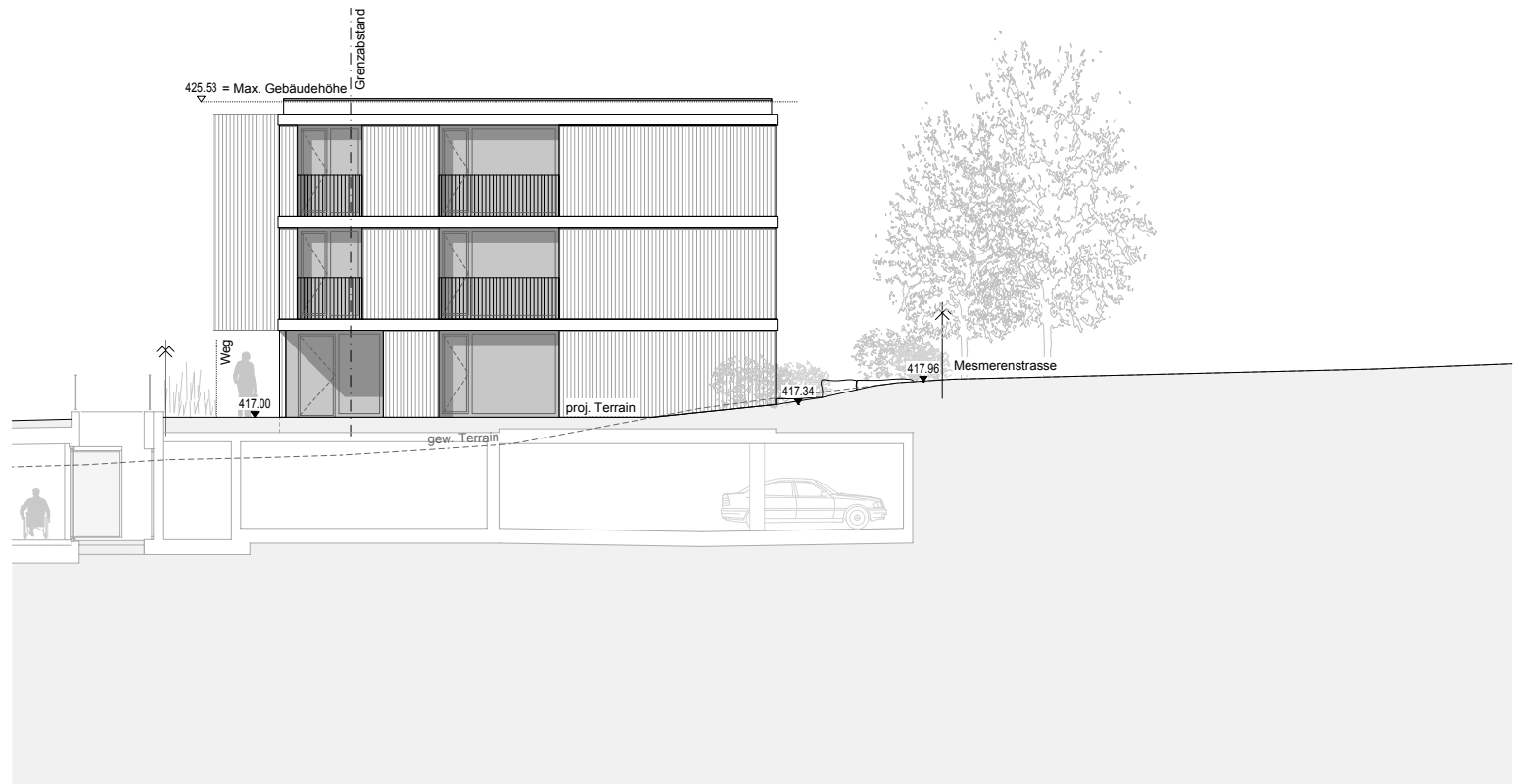


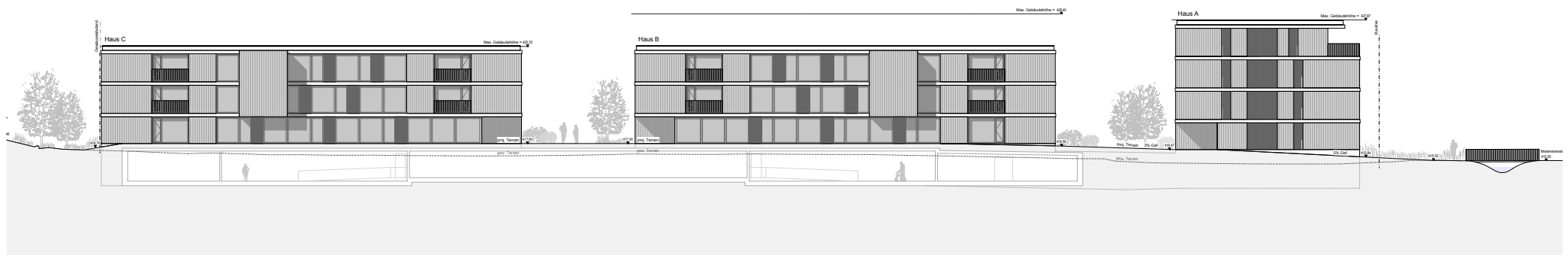




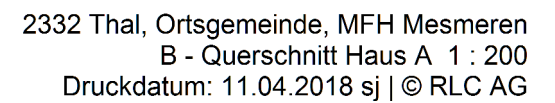


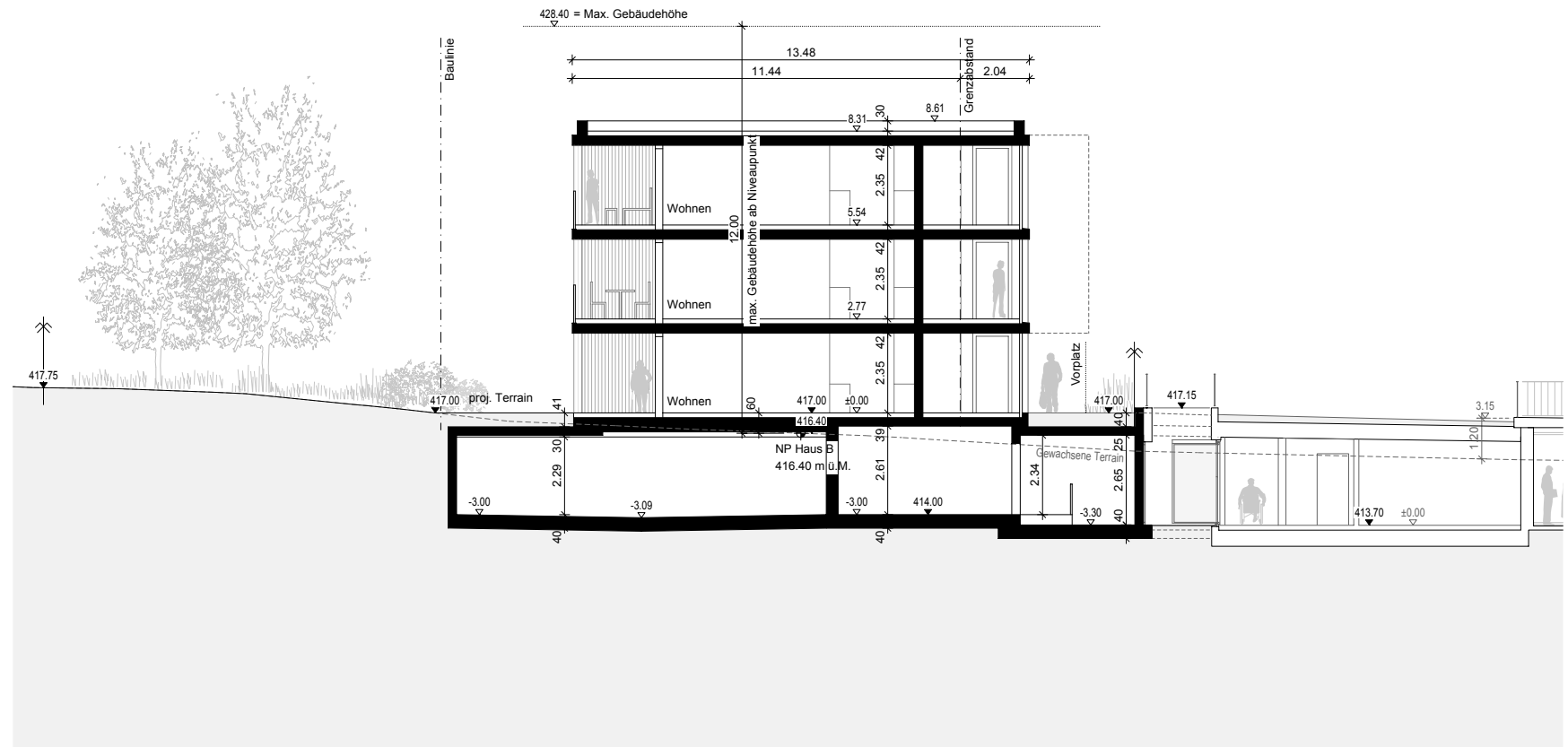


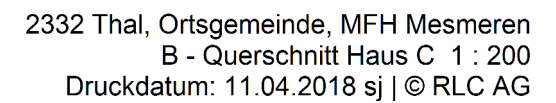


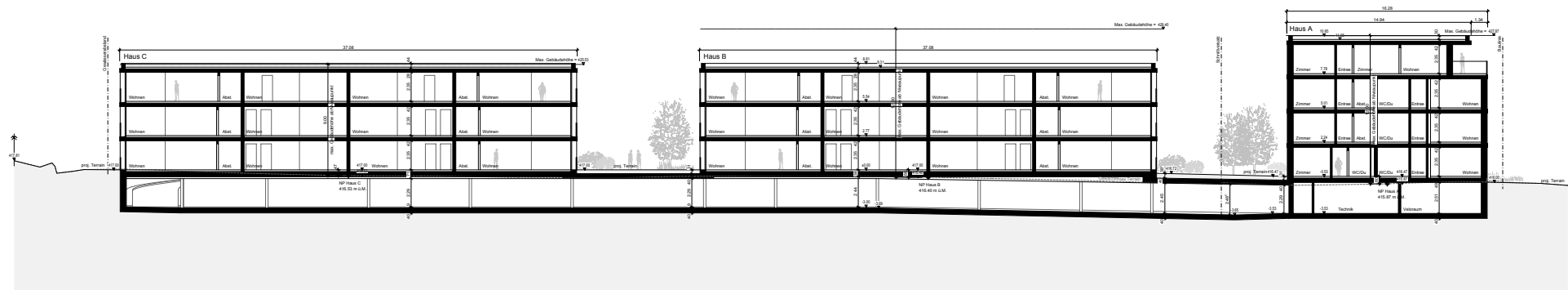


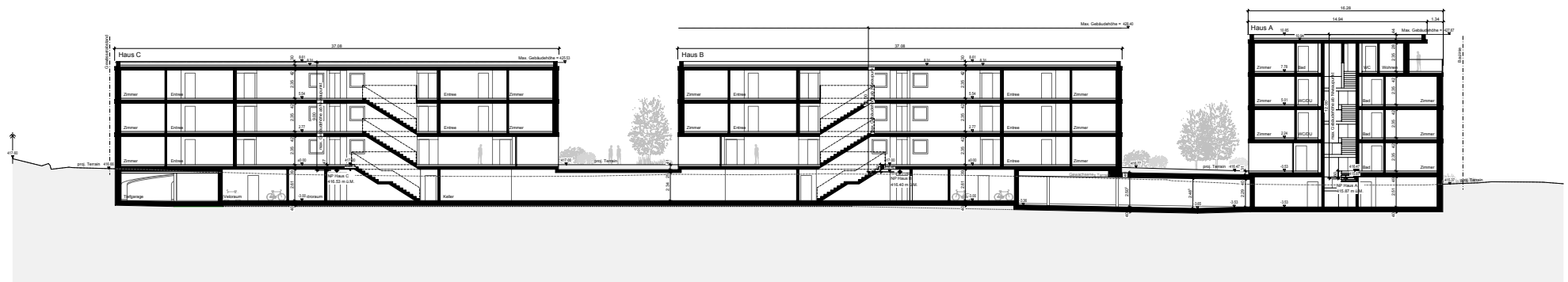


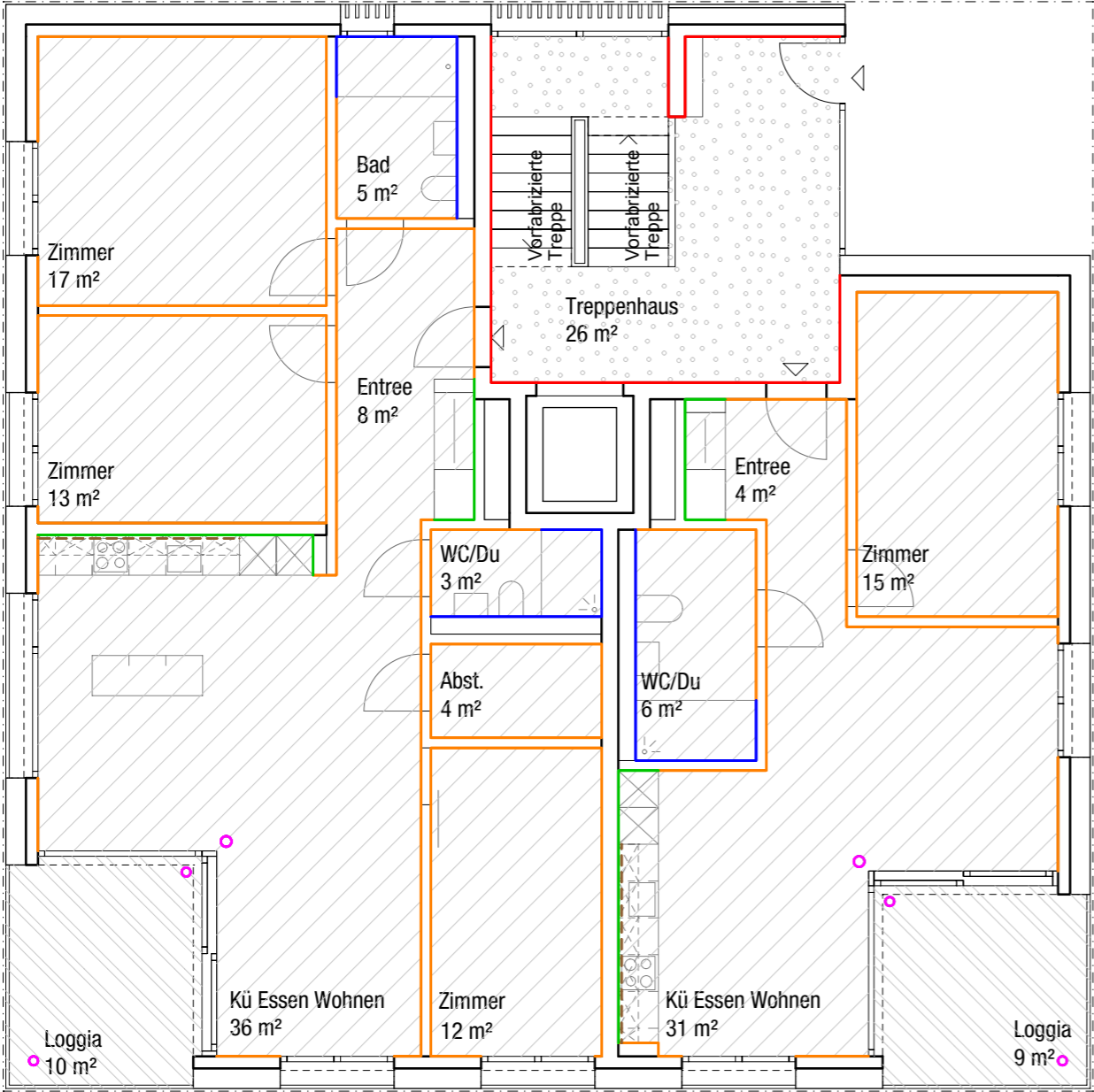












4.5 Zi. Whg | A 00.01
99.1 m²

2.5 Zi. Whg | A 00.02
56.0 m²

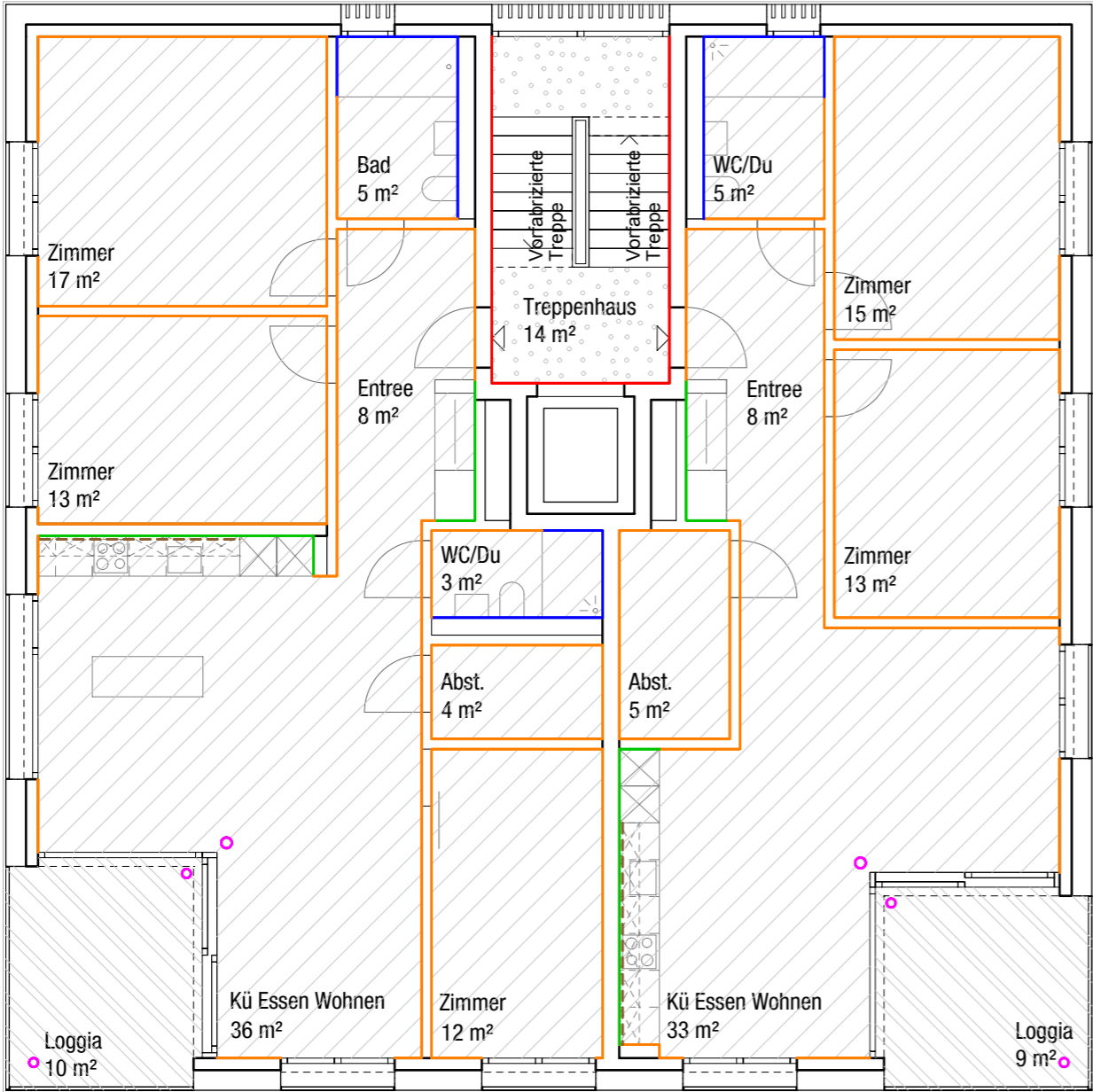
Legende Wandbeläge:

- Abrieb
- Grundputz (hinter Küchen/Möbel)
- Platten (30/60cm)
- Sichtbeton
- Stützen gestrichen
- Glasschild 60 cm (Küche)

Legende Decke:

- Weissputz
- Sichtbeton
- Sichtbeton, gestrichen (Schutz)





4.5 Zi. Whg | A 01.01
99.1 m²

3.5 Zi. Whg | A 01.02
80.2 m²

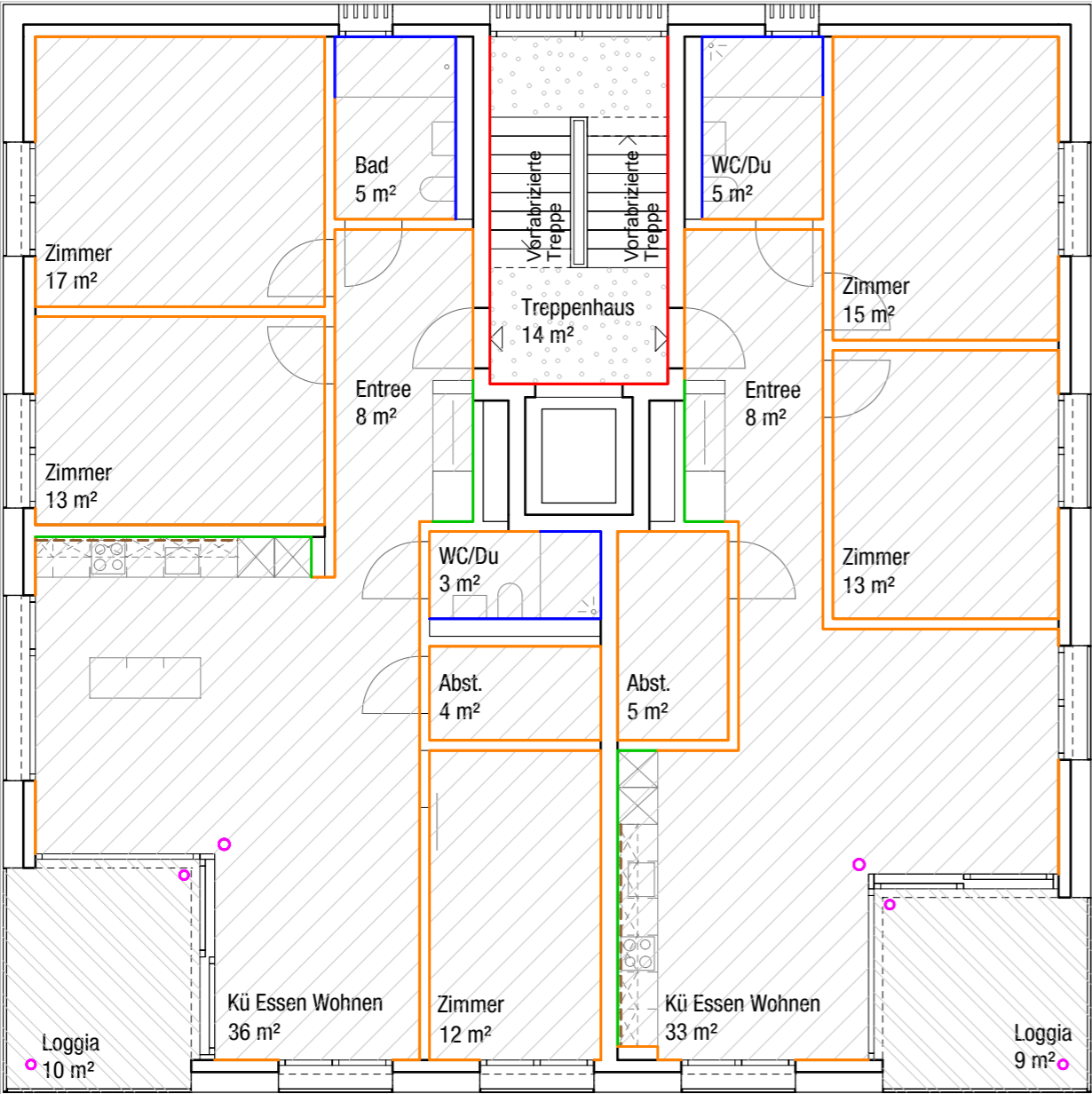
Legende Wandbeläge:

- Abrieb
- Grundputz (hinten Küchen/Möbel)
- Platten (30/60cm)
- Sichtbeton
- Stützen gestrichen
- Glasschild 60 cm (Küche)

Legende Decke:

- Weissputz
- Sichtbeton
- Sichtbeton, gestrichen (Schutz)





4.5 Zi. Whg | A 02.01
99.1 m²

3.5 Zi. Whg | A 02.02
80.2 m²

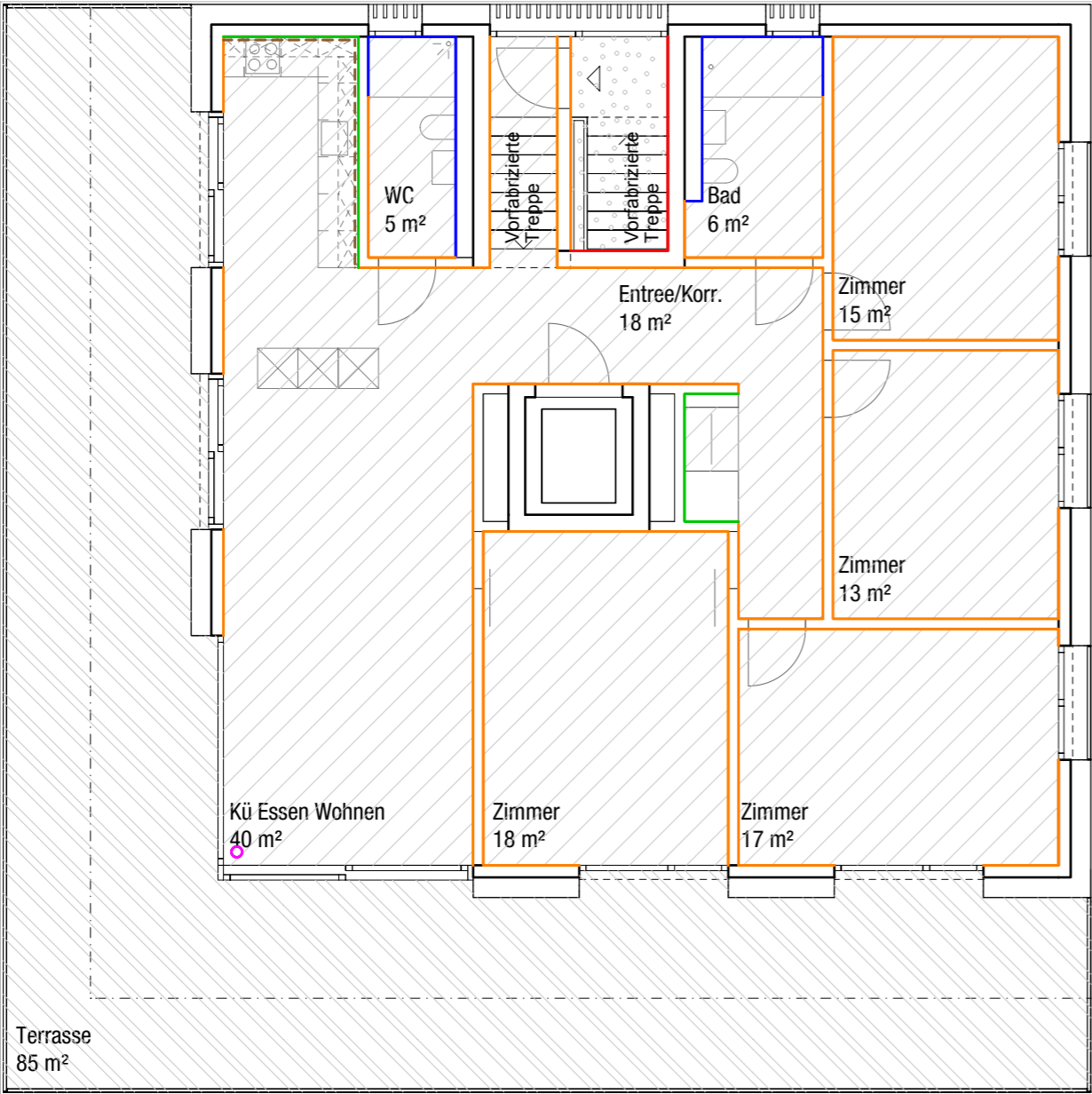
Legende Wandbeläge:

- Abrieb
- Grundputz (hinten Küchen/Möbel)
- Platten (30/60cm)
- Sichtbeton
- Stützen gestrichen
- Glasschild 60 cm (Küche)

Legende Decke:

- Weissputz
- Sichtbeton
- Sichtbeton, gestrichen (Schutz)





5.5 Zi. Whg | A 03.01
131.6 m²

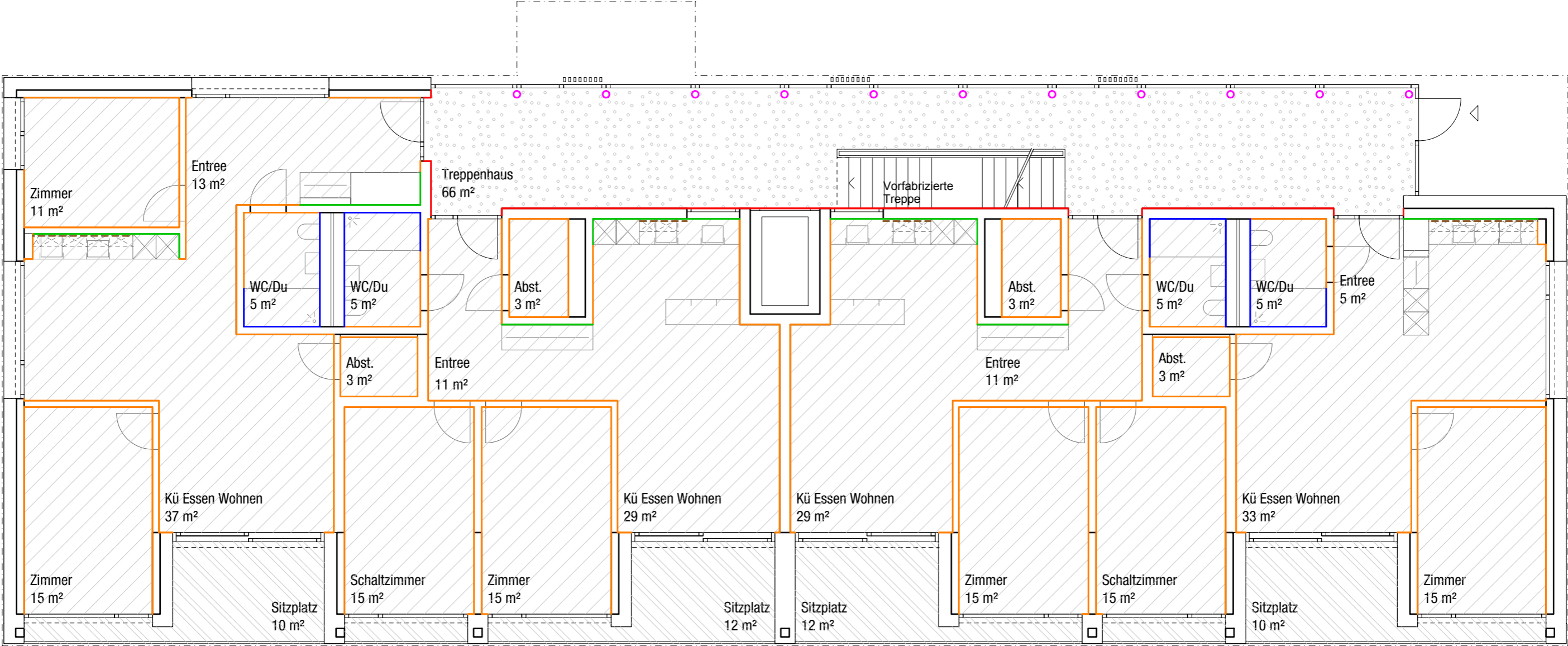
Legende Wandbeläge:

- Abrieb
- Grundputz (hinter Küchen/Möbel)
- Platten (30/60cm)
- Sichtbeton
- Stützen gestrichen
- Glasschild 60 cm (Küche)

Legende Decke:

- Weissputz
- Sichtbeton
- Sichtbeton, gestrichen (Schutz)





3.5 Zi. Whg | B 00.01
83.3 m²

3.5 Zi. Whg | B 00.02
78.2 m²

3.5 Zi. Whg | B 00.03
77.9 m²

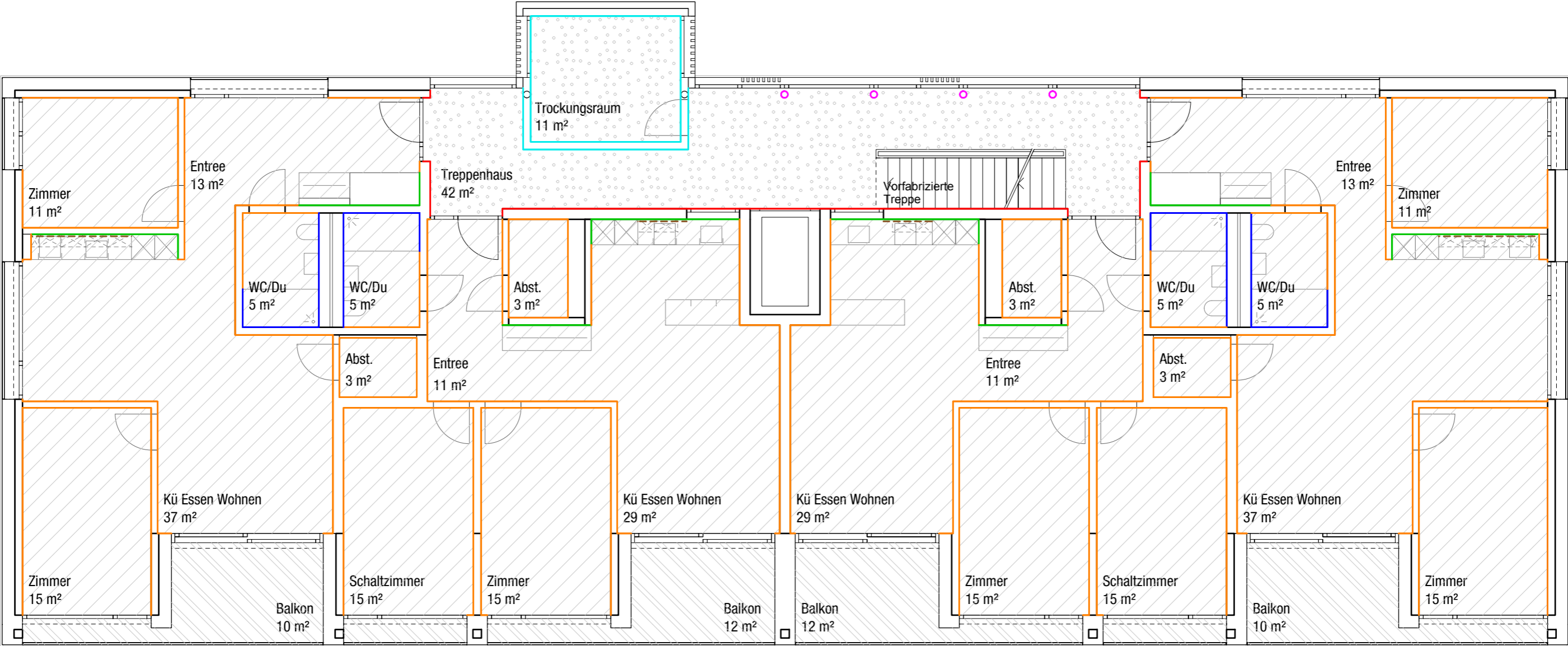
2.5 Zi. Whg | B 00.04
54.6 m²

- Legende Wandbeläge:

 - Abrieb
 - Grundputz (hinter Küchen/Möbel)
 - Platten (30/60cm)
 - Sichtbeton
 - Stützen gestrichen
 - Glasschild 60 cm (Küche)
- Legende Decke:

 - Weissputz
 - Sichtbeton
 - Sichtbeton, gestrichen (Schutz)





3.5 Zi. Whg | B 01.01
83.3 m²

3.5 Zi. Whg | B 01.02
78.4 m²

3.5 Zi. Whg | B 01.03
78.4 m²

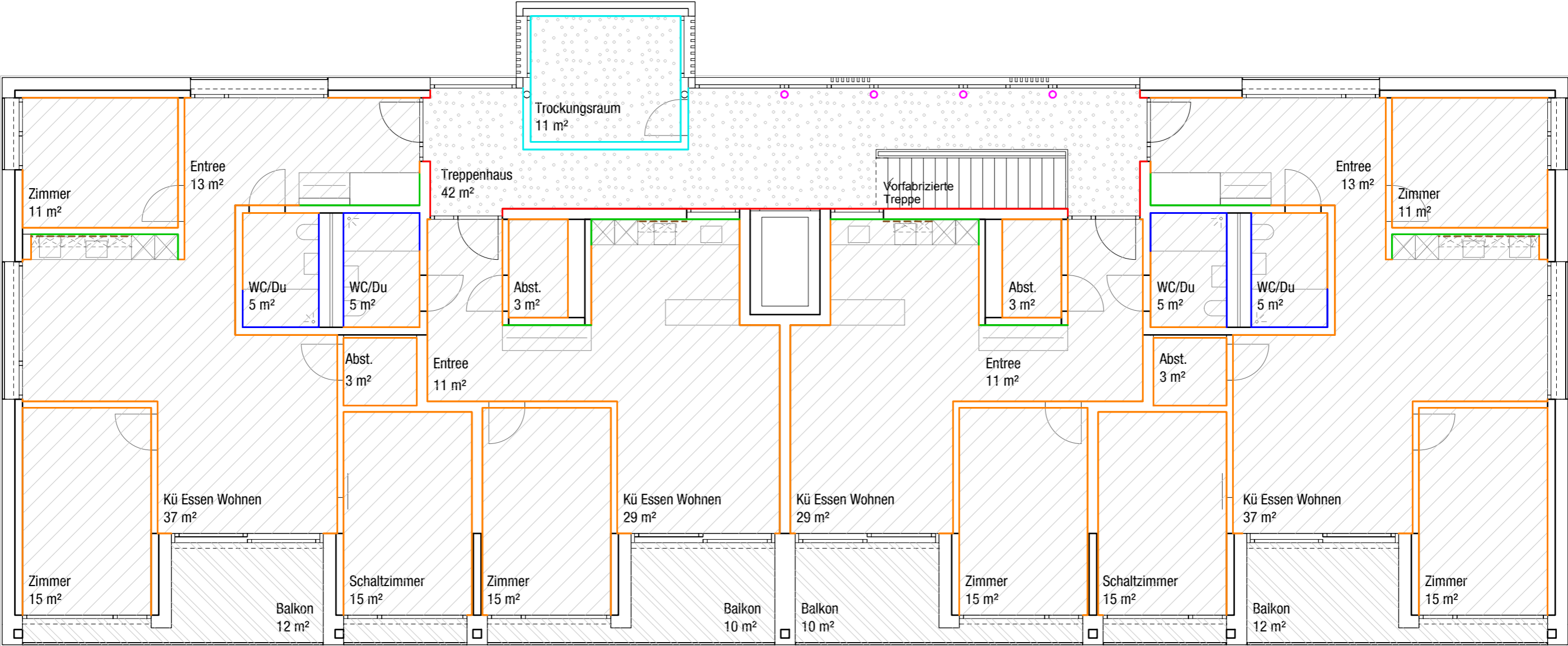
3.5 Zi. Whg | B 01.04
83.3 m²

- Legende Wandbeläge:

 - Abrieb
 - Grundputz (hinter Küchen/Möbel)
 - Platten (30/60cm)
 - Sichtbeton
 - Stützen gestrichen
 - Trocknungsraum gestrichen
 - Glasschild 60 cm (Küche)
- Legende Decke:

 - Weissputz
 - Sichtbeton
 - Sichtbeton, gestrichen (Schutz)





4.5 Zi. Whg | B 02.01
98.5 m²

2.5 Zi. Whg | B 02.02
63.1 m²

3.5 Zi. Whg | B 02.03
63.1 m²

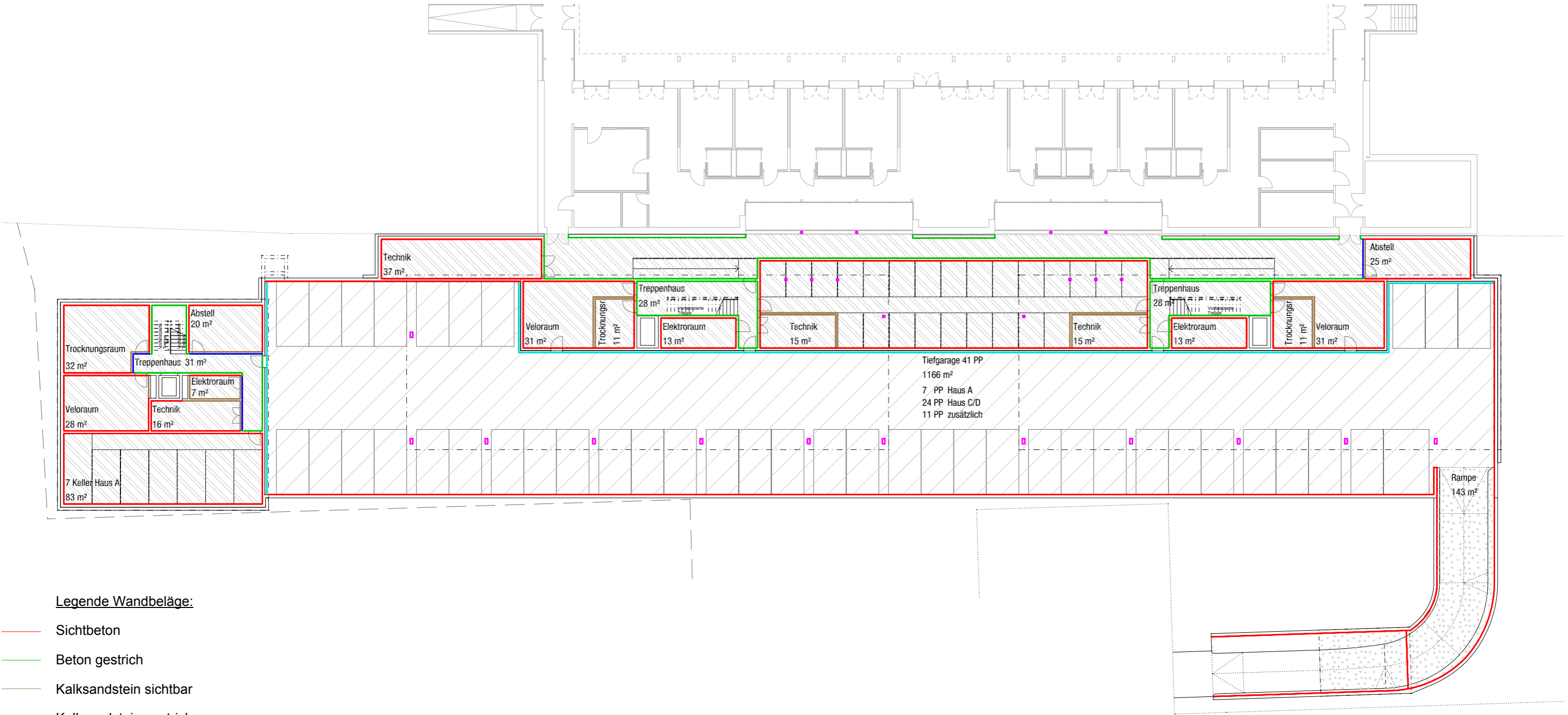
4.5 Zi. Whg | B 02.04
98.5 m²

- Legende Wandbeläge:

 - Abrieb
 - Grundputz (hinter Küchen/Möbel)
 - Platten (30/60cm)
 - Sichtbeton
 - Stützen gestrichen
 - Trocknungsraum gestrichen
 - Glasschild 60 cm (Küche)
- Legende Decke:

 - Weissputz
 - Sichtbeton
 - Sichtbeton, gestrichen (Schutz)

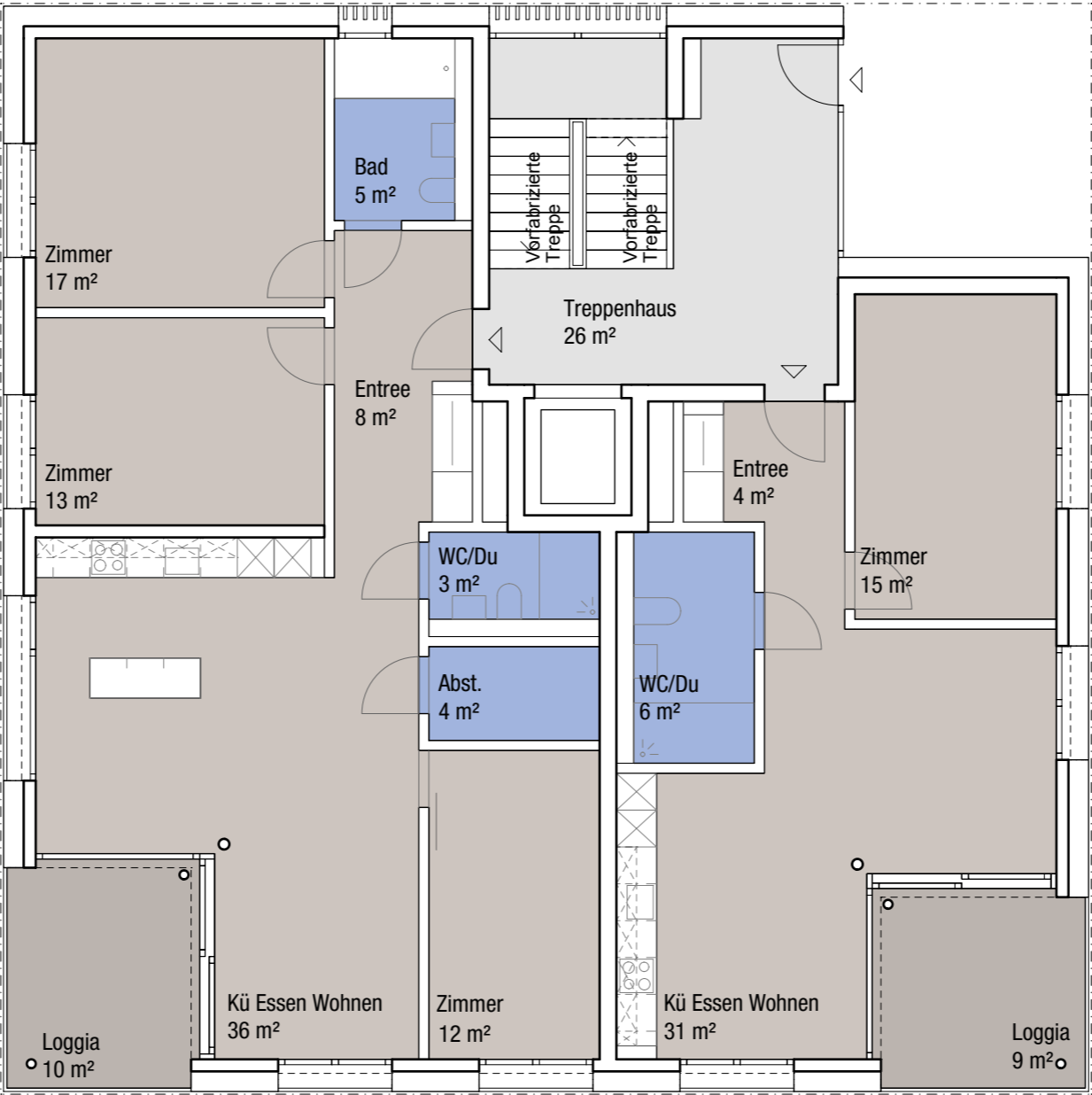




- Legende Wandbeläge:
- Sichtbeton
 - Beton gestrich
 - Kalksandstein sichtbar
 - Kalksandstein gestrichen
 - Stützen gestrichen
 - Wärmedämmung verputzt

- Legende Decke:
- Holzwolldämmplatte (Fertig)
 - Sichtbeton
 - Sichtbeton, gestrichen (Farbe)



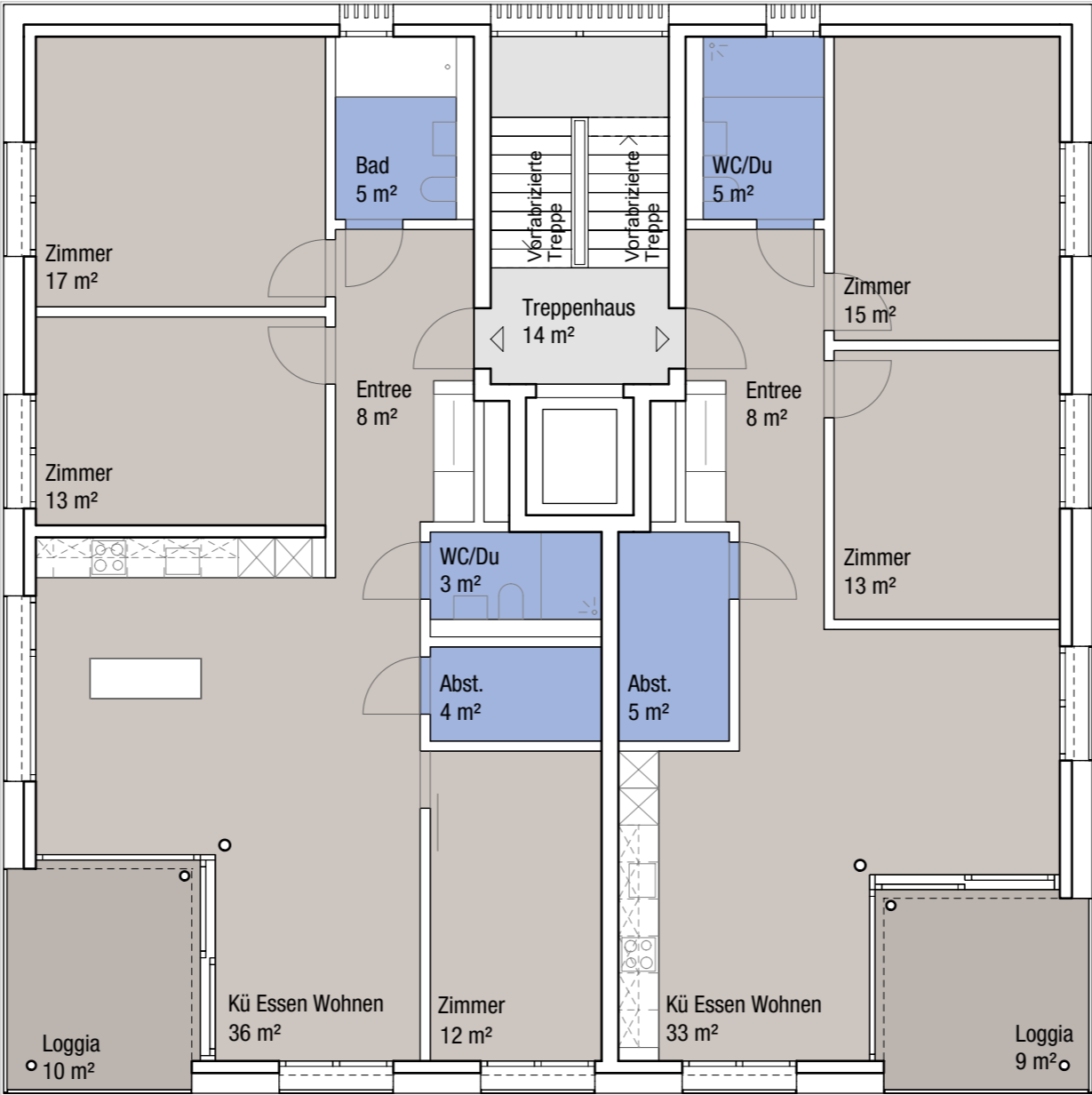


- Lengende:
- Ahydrit
 - Holzrost
 - Parkett
 - Platten (30/60cm)

4.5 Zi. Whg | A 00.01
99.1 m²

2.5 Zi. Whg | A 00.02
56.0 m²



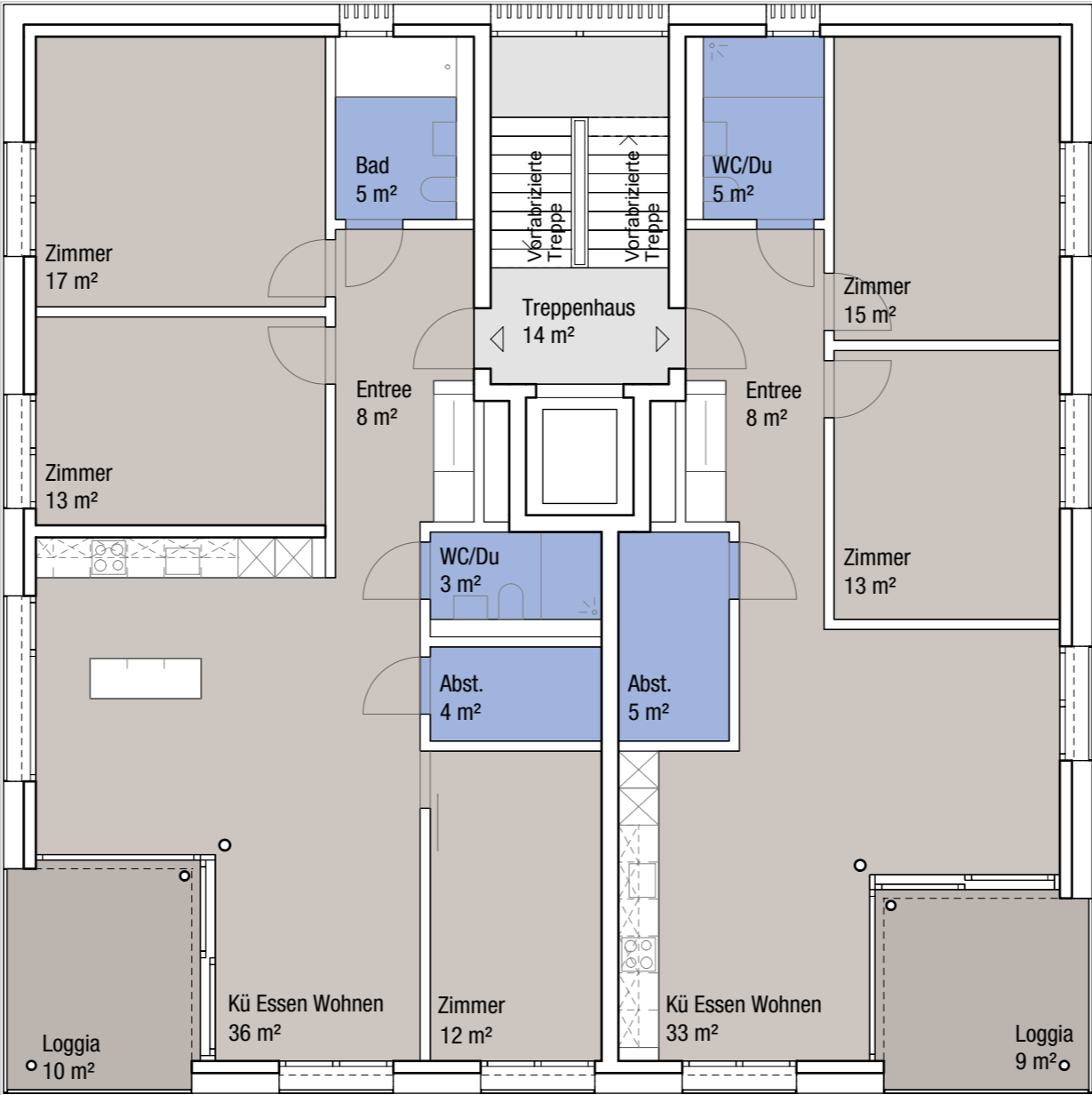


4.5 Zi. Whg | A 01.01
99.1 m²

3.5 Zi. Whg | A 01.02
80.2 m²

- Lengende:
- Ahydrit
 - Holzrost
 - Parkett
 - Platten (30/60cm)



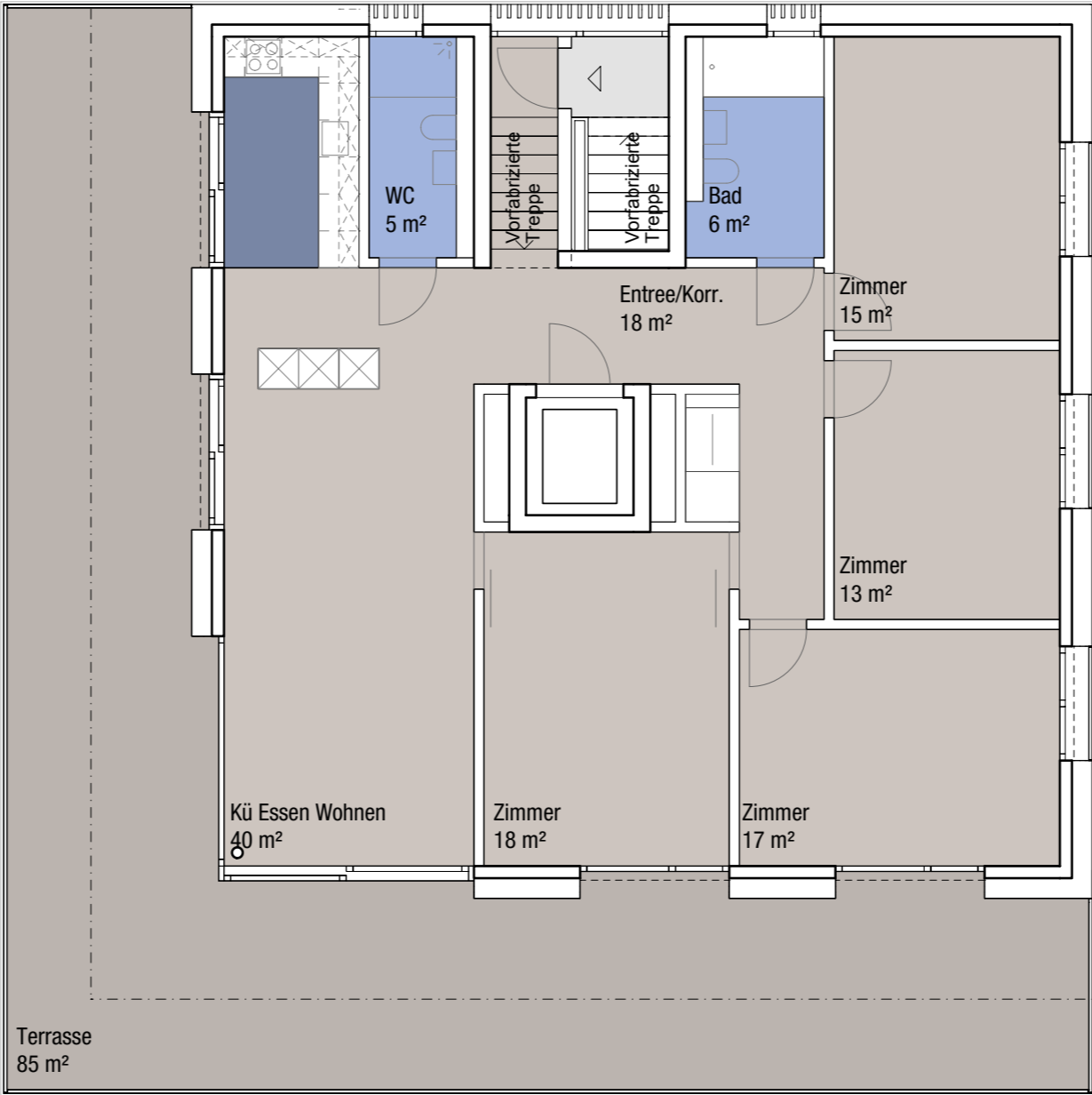


- Lengende:
- Ahydrit
 - Holzrost
 - Parkett
 - Platten (30/60cm)

4.5 Zi. Whg | A 02.01
99.1 m²

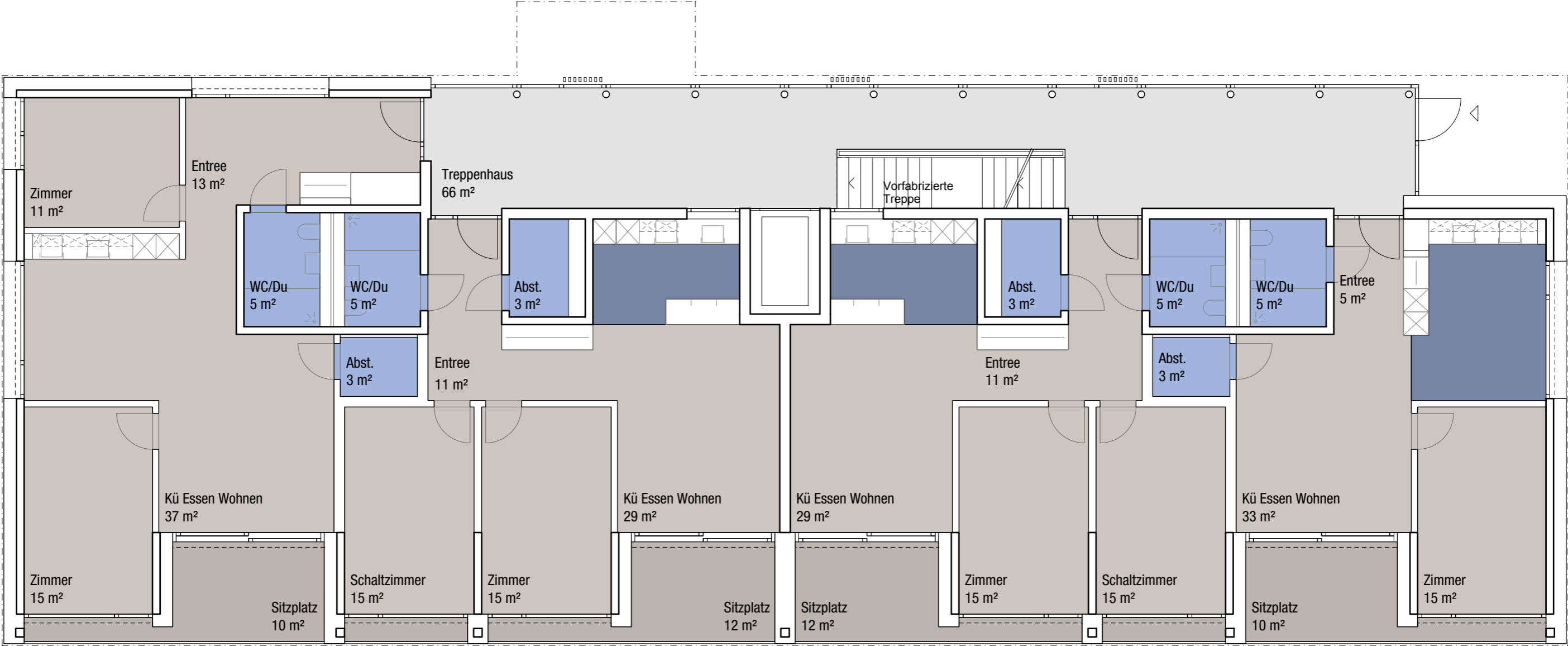
3.5 Zi. Whg | A 02.02
80.2 m²





5.5 Zi. Whg | A 03.01
131.6 m²





3.5 Zi. Whg | B 00.01
83.3 m²

3.5 Zi. Whg | B 00.02
78.2 m²

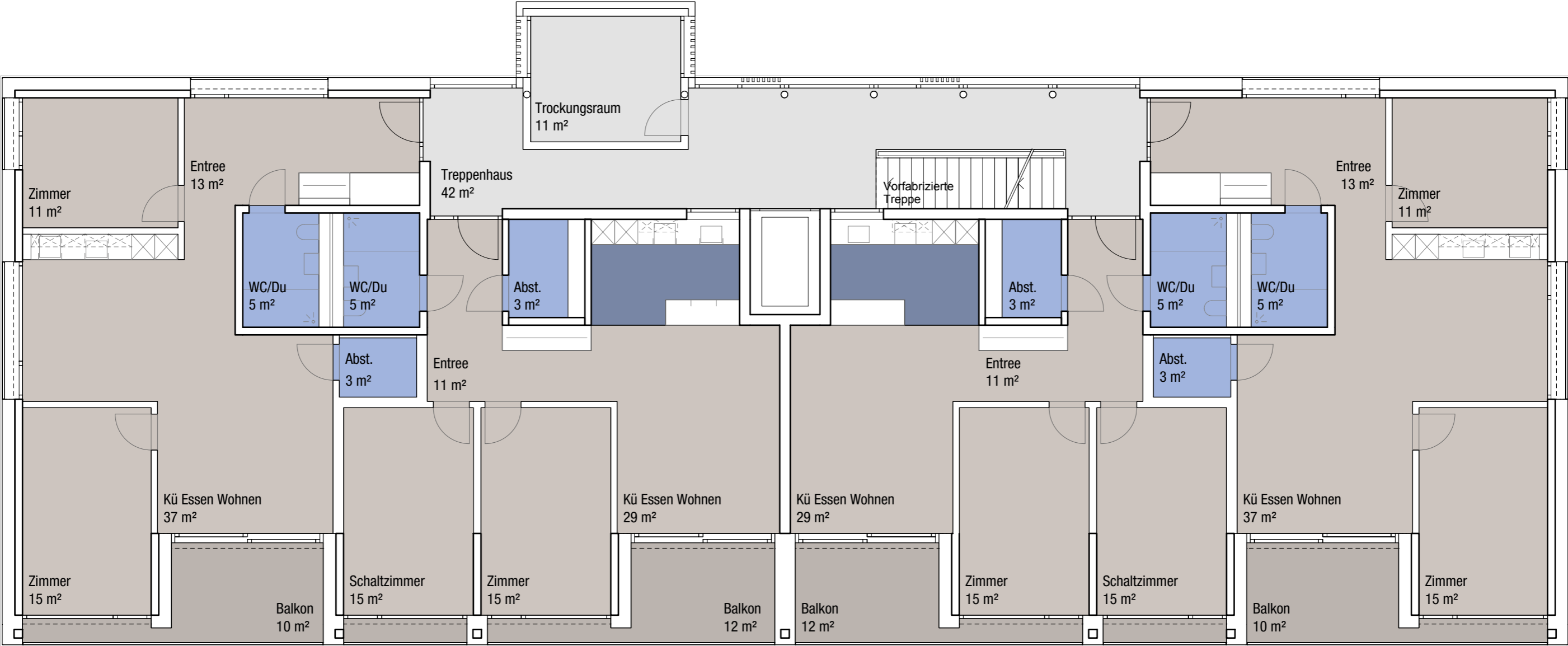
3.5 Zi. Whg | B 00.03
77.9 m²

2.5 Zi. Whg | B 00.04
54.6 m²

Lengende:

- Ahydrit
- Holzrost
- Parkett
- Platten (30/60cm)
- Platten (60/60cm)





3.5 Zi. Whg | B 01.01
83.3 m²

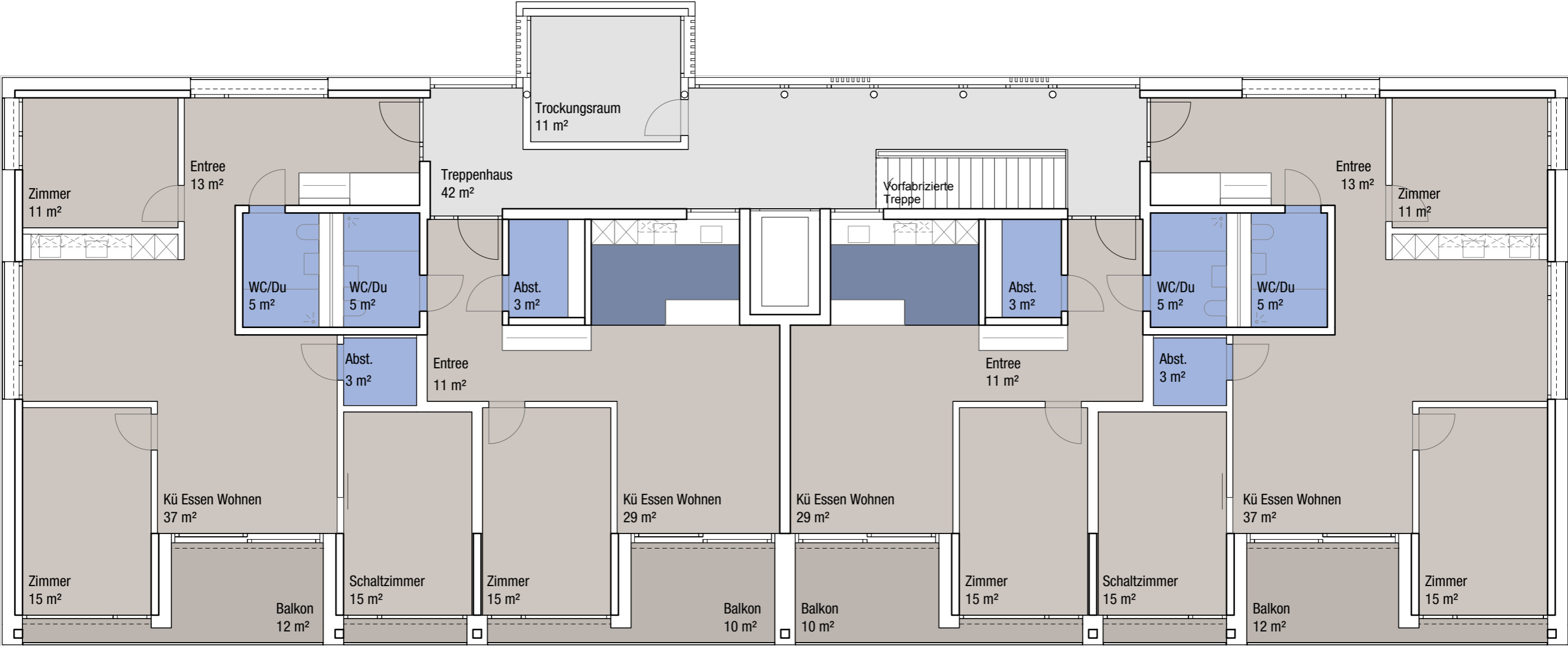
3.5 Zi. Whg | B 01.02
78.4 m²

3.5 Zi. Whg | B 01.03
78.4 m²

3.5 Zi. Whg | B 01.04
83.3 m²

- Lengende:
- Ahydrit
 - Holzrost
 - Parkett
 - Platten (30/60cm)
 - Platten (60/60cm)





4.5 Zi. Whg | B 02.01
98.5 m²

2.5 Zi. Whg | B 02.02
63.1 m²

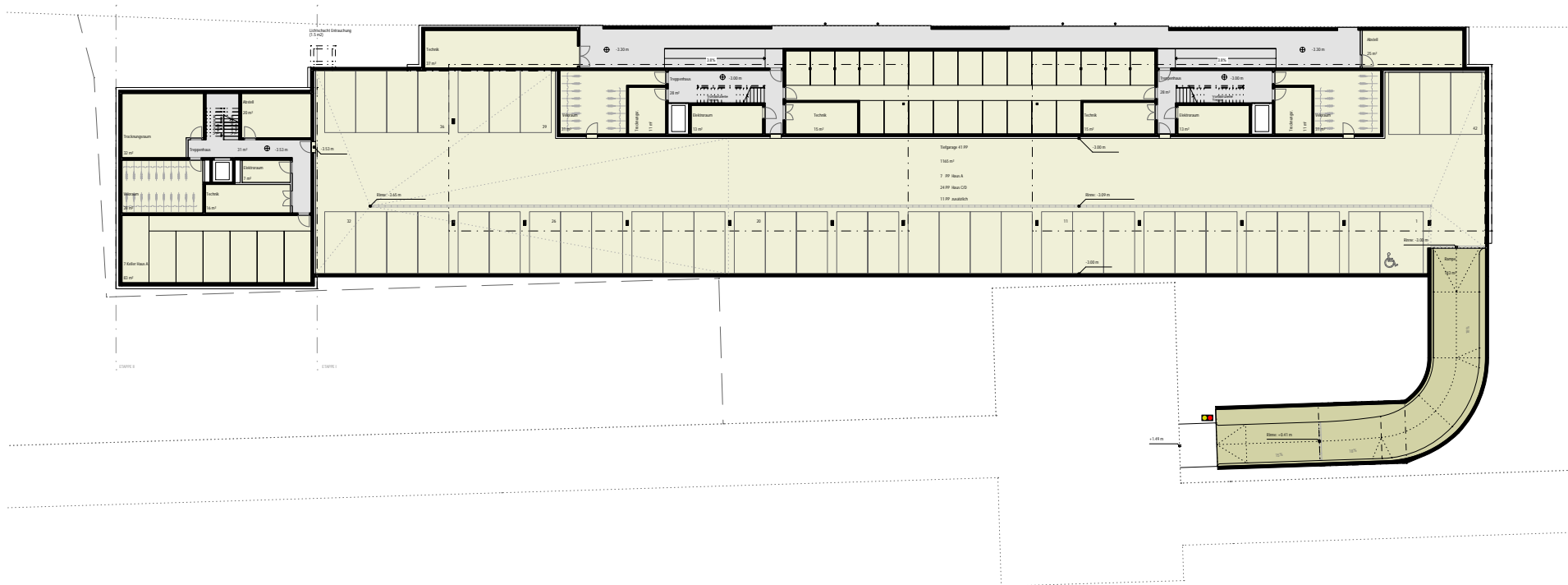
3.5 Zi. Whg | B 02.03
63.1 m²

4.5 Zi. Whg | B 02.04
98.5 m²

Lengende:

- Ahydrit
- Holzrost
- Parkett
- Platten (30/60cm)
- Platten (60/60cm)





2332 Wohnüberbauung Mesmeren, Thal

Untergeschoss - Bodenbeläge

18.09.2018

© RLC AG



