

682 Baureinigung

000 Bedingungen

. Individueller Bereich (Reservefenster):
Nur hier kann der Anwender Positionen
des NPK für seine individuellen
Bedürfnisse abändern oder ergänzen.
Die angepassten Positionen werden mit
einem "R" vor der Positionsnummer
bezeichnet.
. Kurztext-Leistungsverzeichnis: Von
Vorbemerkungen, Hauptpositionen und
geschlossenen Unterpositionen werden
nur je die ersten 2 Zeilen
wiedergegeben. Es gilt in jedem Fall die
Volltextversion des NPK.
. Lieferungen nach Norm
SIA 118, Art. 10, sind inbegriffen, sofern
im Leistungsverzeichnis nicht
abweichende Regelungen formuliert
sind.

.100 Kurzleistungsverz.: massgebend ist
Volltext im NPK 682D/1997.

01 Baureinigung (V'23)

010 Vorschriften

011 Normen, Empfehlungen und dgl., die in
der Vertragsurkunde oder den
zugehörigen Vertragsbestandteilen
genannt sind: Es gelten die am Tag der
Einreichung des Angebots (Stichtag
nach Norm SIA 118 "Allgemeine
Bedingungen für Bauarbeiten", Art. 62.1)
gültigen Ausgaben.

- 011.100 SIA-Normen, -Empfehlungen und dgl.
.140 01 Weiter gelten:
02 Der Anbieter kennt alle Pläne des Architekten.
Folgende Pläne sind für die Ausführung der Baureinigung gültig.

Grundrisse:
240704-2MFHS-2243-BSS-SKA_200
Erdgeschoss und Garage
240704-2MFHS-2243-BSS-SKA_201
1.Obergeschoss und EG
240712-2MFHS-2243-BSS-SKA_202
Attikageschoss und 1. OG
240712-2MFHS-2243-BSS-SKA_203
Dachaufsicht und Attika

Schnitte:
240708-2MFHS-2243-BSS-SKA_210
Schnitte A_B_C

Fassaden:
240705-2MFHS-2243-BSS-SKA_301
Ansicht West Haus A
240705-2MFHS-2243-BSS-SKA_302
Ansicht Süd Haus A
240705-2MFHS-2243-BSS-SKA_303
Ansicht Ost Haus A
240705-2MFHS-2243-BSS-SKA_304
Ansicht Nord Haus A
240705-2MFHS-2243-BSS-SKA_305
Ansicht West Haus B
240705-2MFHS-2243-BSS-SKA_306
Ansicht Süd Haus B
240705-2MFHS-2243-BSS-SKA_307
Ansicht Ost Haus B
240705-2MFHS-2243-BSS-SKA_308
Ansicht Nord Haus B

Detailpläne:
Treppenhaus:
240328-2MFHS-2243-BSS-SKA_403.3
Treppenplan A Schnitte
240328-2MFHS-2243-BSS-SKA_403.4
Treppenplan A Grundrisse
240328-2MFHS-2243-BSS-SKA_403.5
Treppenplan B Schnitte
240328-2MFHS-2243-BSS-SKA_403.6
Treppenplan B Grundrisse

- .150 01 Weiter gelten:
02 Der Unternehmer muss eine Person bezeichnen, die dauernd auf der Baustelle präsent ist und als Ansprechspartner für Bauleitung gilt. Diese Person muss ein Handy haben und Deutsch sprechen.

020 Informationen

- 024 Gerüste.
.100 01 Bis m 3 Arbeitshöhe ab Boden sind Gerüste in den Einheitspreisen inbegriffen. Durch Mehrhöhen bedingte Gerüste werden bauseits zur Verfügung gestellt. Allfällige Rollgerüste und Hebebühnen im U'abschnitt 160.

024.100 02 Fassadengerüste werden bauseits zur Verfügung gestellt oder separat beschrieben.

030 Begriffe

031 Reinigungslösung.

.100 Reinigungsmittel wird dem Wasser in der vom Hersteller empfohlenen Dosierung zugegeben. Der pH-Wert der Reinigungslösung liegt zwischen 5 und 9.

032 Grundreinigung.

.100 Reinigen von alten Bauwerksteilen. Entfernen von stark haftendem Schmutz, alten Pflegefilmen oder anderen Rückständen mit Reinigungslösung und Reinigungstextilien oder Bürsten, die der Unternehmer auf die Oberfläche abstimmt. Die Oberflächen sind nach der Grundreinigung frei von Rückständen jeglicher Art.

033 Zementschleier entfernen.

.100 Kalk- oder Zementschleier entfernen, mechanisch oder auf säurefesten Steinen chemisch.

100 Vorarbeiten

110 Baugrobreinigung

111 Ausräumen von Bauschutt und Transport zum bauseitigen Lager bzw. zur Mulde. Entsorgen bauseits.

.001 01 Nach Aufwand.

02 Ausräumen von Bauschutt und Transport zur Entsorgungsstelle oder zur Mulde

287

A

25.00 h

A

R 119 Ausräumen von Bauschutt und Transport zur Entsorgungsstelle oder zur Mulde

R .101 Mulde für Entsorgungen (Vor Ort kein Muldenplatz vorhanden)

Sperrgut m3 7.00

287

A

4 St

A

140 Reinigungsarbeiten nach Aufwand (Regie)

141 Reinigungsarbeiten nach Aufwand (Regie).

.100 Arbeitszeit.

03 Auszuführende Arbeit
Gesamnte Baufläche im Innenbereich, Besenrein.

.110 Personal.

.113 Vorarbeiter, Vorarbeiterin.

287

A

10.00 h

A

.114 Gebäudereiniger, Gebäudereinigerin.

287

A

10.00 h

A

.115 Hilfsarbeiter, Hilfsarbeiterin.

287

A

10.00 h

A

R	149	Entfernen von Schutzmaterial		
R	.100	Auf Böden und Treppen		
R	.110	Transport inkl. Entsorgung und Entsorgungskosten des Abdeckmaterials in Unternehmerdeponie.		
R	.111	Wohnhaus: Kraftpapier, Floorliner, Karton. inkl. Klebeband und Kleberrückstände vor den eigentlichen Reinigungsarbeiten. 287		
		287	A	1'375.000 m² A
	150	Grundreinigung . Aufwand für Grundreinigung durch den Unternehmer vor Offertstellung durch Augenschein nachgeprüft. . Abdekarbeiten für die Ausführung sind im Einheitspreis inbegriffen.		
	.100	Grundreinigung in separater Etappe. Während der Baureinigung werden diese Oberflächen nochmals gereinigt.		
R	159	Grundreinigung Wohnungen / Treppenhaus		
		Grundreinigung nach Plan des Architekten: Aufgelistet in Pos: 011.140.2		
R	.100	Grundreinigung der zur Bereitstellung der Inbetriebnahme und Vorabnahme		
R	.110	Grundreinigung der Wohnungen mit allen Wohnräumen, Nasszellen, Zimmer, Gänge, Reduit und Treppen inkl. Nasszellen / Küchen / Einbauschränke / Garderoben / Türen / Installationen / Terrassen / Fenster / Fensterbrüstung / Böden / sowie komplettes Treppenhaus		
R	.111	01 Wohnungen		

159.111	02 Nutzfläche: Wohnungen				
	Haus A				
	EG:				
	A1: 2 1/2 WHG mit Gartensitzplatz ca. 87m2				
	A2: 2 1/2 WHG mit Gartensitzplatz ca. 103m2				
	OG:				
	A3: 3 1/2 WHG mit Terrasse ca. 109m2				
	A4: 3 1/2 WHG mit Terrasse ca. 109m2				
	AG:				
	4 1/2 WHG mit Terrasse, Sitzplatz + Swimmingpool ca. 153m2				
	Haus B				
	EG:				
	B1: 3 1/2 WHG mit Terrasse ca. 100m2				
	B2: 2 1/2 WHG mit Terrasse + Fitnessraum ca. 171m2				
	OG:				
	B3: 3 1/2 WHG mit Terrasse ca. 100m2				
	B4: 3 1/2 WHG mit Terrasse ca. 127m2				
	AG:				
	B5: 3 1/2 WHG mit Terrasse, Sitzplatz + Swimmingpool ca. 152m2				
	287	A	1 pl	A	
R	.120 Grundreinigung Treppenhaus				
R	.121 Komplettes Treppenhaus UG - AG Haus A ca. 40m2				
	Komplettes Treppenhaus UG- AG Haus B ca. 60m2				
	Korridor Eingangsbereich ca. 45m2				
	287	A	1 pl	A	
R	.130 Grundreinigung Nebenräume / Tiefgarage				
R	.131 Kellerräume UG Haus A ca. 50m2				
	Technikräume UG Haus A ca. 25m2				
	Tiefgarage ca. 365m2				
	Veloraum / Doppelgarage ca. 85.5m2				
	287	A	526.000 m²	A	
R	.140 Grundreinigung des Aufzuges				
R	.141 Grundreinigung von 2 Liftanlagen (Boden, Wand und Decke)				
	287	A	1 pl	A	
Total 100	Vorarbeiten			

200 Baureinigung nach Plan

Ohne andere Angaben gilt:
 . Reinigen mit Reinigungslösung, pH-Wert 5 bis 9.
 . Decken und Wände werden nicht gereinigt ausser Wänden in Küchen und Nassräumen mit nass abwischbaren Belägen. Alle übrigen Oberflächen werden gereinigt.
 . Teppiche trocken saugen, Keramikplatten, Kunststoff und Linoleum nass wischen und trocknen, versiegeltes Parkett feucht wischen und polieren (bohnern).
 . Fenster nass abwischen, mit Gummilippe - keine Klinge verwenden - abziehen, nochmals nass abwischen und trocknen. Hierbei ist strikt nach Richtlinie 102 des SIGAB vorzugehen, um Kratzer zu vermeiden. Das Entfernen von Werbeklebern und vereinzelter Farbflecken auf dem Glas ist im Einheitspreis inbegriffen.
 . Schutzfolien entfernen im U'abschnitt 140.

- .100 Informationen zum Bauwerk:
- .120 Mehrfamilienhaus.

210 Hauptnutzflächen (Wohnungen) Vorrats- und Hauswirtschaftsräume in Wohnungen im U'abschnitt 220. Balkone und Terrassen im U'abschnitt 250. Mehrgeschossige Wohnungen und Wohnungen mit offenen Dachräumen in Pos. 216.

212 2- bis 2 1/2-Zimmer-Wohnungen reinigen; Hauptnutzfläche bis m2 75.

- .100 Bestehend aus: 1 Küche, 1 Nassraum mit 3 Wasserentnahmestellen, 2 Zimmer; Einbauschränke bis zweiteilig. Bodenbeläge aus Teppich, Keramikplatten, Kunststoff, Linoleum oder versiegeltem Parkett. Ausmass: Anzahl Wohnungen.

01 Nach Plan des Architekten
-Auflistung in Pos. 011.140.2

Baureinigung der Wohnungen mit allen Wohnräumen, Nasszellen, Zimmer, Gänge, Reduit und Treppen inkl. Nasszellen / Küchen / Einbauschränke / Garderoben / Türen / Installationen / Terrassen / Balkone / Fenster / Fenstersimse / Böden usw..

- .102 01 Haus A:
A1: 2 1/2 Wohnung, Hauptnutzfläche: 75m2, Nebenfläche: Keller 12m2 (direkter Zugang aus Wohnung)
287

A

1 St A

213	3- bis 3 1/2-Zimmer-Wohnungen reinigen; Hauptnutzfläche bis m2 95.				
.100	Bestehend aus: 1 Küche, 3 Zimmer; Einbauschrank bis dreiteilig. Bodenbeläge aus Teppich, Keramikplatten, Kunststoff, Linoleum oder versiegeltem Parkett. Ausmass: Anzahl Wohnungen.				
01	Nach Plan des Architekten -Auflistung in Pos. 011.140.2				
	Baureinigung der Wohnungen mit allen Wohnräumen, Nasszellen, Zimmer, Gänge, Reduit und Treppen inkl. Nasszellen / Küchen / Einbauschränke / Garderoben / Türen / Installationen / Terrassen / Balkone / Fenster / Fenstersimse / Böden usw..				
.103	01 Haus A: A2: 3 1/2 Wohnung, Hauptnutzfläche: 88m2, Nebenfläche: Keller 14.5m2 (direkter Zugang aus Wohnung), 1 Nassraum mit 4 Wasserentnahmestellen 287	A	1 St	A	
.104	01 Haus A: A3 + A4: 3 1/2 Wohnung, Hauptnutzfläche: 101m2, Nebenfläche: Keller 7.5m2 (direkter Zugang aus Wohnung), 2 Nassräume mit 1x3 + 1x1 Wasserentnahmestellen 287	A	2 St	A	
.105	01 Haus B: B1 + B3: 3 1/2 Wohnung, Hauptnutzfläche: 92m2, Nebenfläche: Keller 7.5m2 (direkter Zugang aus Wohnung), 1 Nassraum mit 4 Wasserentnahmestellen 287	A	2 St	A	
.106	01 Haus B: B2: 3 1/2 Wohnung, Hauptnutzfläche (inkl. Fitnessraum): 152m2, Nebenfläche: Keller + Abstellraum 27.5m2 (direkte Zugänge aus Wohnung), 2 Nassräume mit 1x4 + 1x1 Wasserentnahmestellen 287	A	1 St	A	
.107	01 Haus B: B4: 3 1/2 Wohnung, Hauptnutzfläche: 120m2, Nebenfläche: Keller + Abstellraum 17.5m2 (direkter Zugang aus Wohnung), 2 Nassräume mit 1x3 + 1x1 Wasserentnahmestellen 287	A	1 St	A	
.108	01 Haus B: B5: 3 1/2 Wohnung mit Pool, Hauptnutzfläche: 142m2, Nebenfläche: Keller 9.75m2 (direkter Zugang aus Wohnung), 2 Nassräume mit 1x3 + 1x2 Wasserentnahmestellen 287	A	1 St	A	

214 4- bis 4 1/2-Zimmer-Wohnungen
reinigen; Hauptnutzfläche bis m2 120.

.100 Bestehend aus: 1 Küche, 4 Zimmer;
Einbauschränk bis vierteilig.
Bodenbeläge aus Teppich,
Keramikplatten, Kunststoff, Linoleum
oder versiegeltem Parkett. Ausmass:
Anzahl Wohnungen.

01 Nach Plan des Architekten
-Auflistung in Pos. 011.140.2

Baureinigung der Wohnungen mit allen
Wohnräumen, Nasszellen, Zimmer,
Gänge, Reduit und Treppen
inkl. Nasszellen / Küchen /
Einbauschränke / Garderoben / Türen /
Installationen / Terrassen / Balkone /
Fenster /
Fenstersimse / Böden usw..

.104 01 Haus A:
A5: 4 1/2 Wohnung mit Pool,
Hauptnutzfläche: 145m2, Nebenfläche:
Keller 7.7m2 (direkter Zugang aus
Wohnung), 2 Nassräume mit 1x3 + 1x2
Wasserentnahmestellen

287 A 1 St A

220 Nebennutzflächen (Nebenräume)

224 Abstell-, Keller-, Estrich und
Kehrichträume reinigen.

.001 Boden mit Zementüberzug. Ohne
Einbauten und Geräte.

287 A 50.000 m² A

226 Fahrzeugeinstellräume reinigen.

.003 01 Reinigung der Tiefgarage
06 Boden, Wände, Decken Reinigen und
Entstauben
Alle Leitungen, Garagentor, Türen in
der Tiefgarage Abstauben und Reinigen
1x Wasserentnahmestelle

Bodenfläche 365m2
287 A 365.000 m² A

.004 01 Reinigung der Doppelgarage
06 Boden, Wände, Decken Reinigen und
Entstauben
Alle Leitungen, Garagentor, Türen in
der Tiefgarage Abstauben und Reinigen

Bodenfläche 56m2
287 A 56.000 m² A

.005 01 Reinigung des Veloraumes
06 Boden, Wände, Decken Reinigen und
Entstauben
Alle Leitungen, Garagentor, Türen in
der Tiefgarage Abstauben und Reinigen

Bodenfläche 30m2
287 A 30.000 m² A

227	Räume reinigen.				
.001	01 Technikräume				
	02 Boden mit Zementüberzug				
	03 LE = Stk.				
	04 Technikraum ca. 15m2				
	287	A	1.000	LE	A
.002	01 Technikräume				
	02 Boden mit Zementüberzug				
	03 LE = Stk.				
	04 Elektroraum ca. 10m2				
	1x Wasserentnahmestelle				
	287	A	1.000	LE	A
230	Verkehrsflächen (Korridore, Treppen)				
235	Aufzugsanlagen reinigen.				
.001	01 Personen- und Serviceaufzüge.				
	287	A	2	St	A
R 290	Treppenhaus				
R 291	Komplette Reinigungsarbeiten von Treppenhaus Haus A + B				
R .101	Haus A: Korridore, Podeste, Treppenläufe, Geländer, Fenster, Türen usw..				
	Total: 85m2				
	287	A	1	pl	A
R .102	Haus B: Korridore, Podeste, Treppenläufe, Geländer, Fenster, Türen usw..				
	Total : 60m2				
	287	A	1	pl	A
Total 200	Baureinigung nach Plan			

800 Fassaden, Fassadenteile und Umgebung

Ohne andere Angaben gilt:

- . Gerüste bauseits.
- . Reinigen mit Reinigungslösung, pH-Wert 5 bis 9.
- . Glasscheiben aus unbeschichtetem, unstrukturiertem Klarglas.
- . Vor Ausführungsbeginn ist das Glas durch den Unternehmer auf Kratzer zu prüfen. Allfällige Beschädigungen sind der Bauleitung zu melden.
- . Das Entfernen von Werbeklebern und vereinzelten Farbflecken auf dem Glas ist im Einheitspreis inbegriffen.
- . Schutzfolien entfernen im U'abschnitt 140.

880 Umgebungsflächen und Anlagen im Freien

881 Brief- und Ablagekastenanlagen.
Oberflächen innen und aussen feucht abwischen.

.001 Ausmass: Anzahl Einheiten.
287

A 10 St A

882 Umgebungsflächen und Gartenanlagen.

.001 03 Umgebung Grobreinigung

05 LE = h

287

A

30.000 LE

A

Total 800 Fassaden, Fassadenteile und Umgebung

900 Nebenarbeiten

910 Baunachreinigung

911 Baunachreinigung.

R .891 01 Nach Mängelerledigung oder Abnahme

02 Nach der Reinigung sämtlicher Räume, Installationen, Fenster, Fassaden, Küchen, Nasszellen usw. ist eine Nachreinigung vorgesehen.

Die Nachreinigung bezieht sich auf alle Positionen.

03 pl= Pauschal Nachreinigung aller Positionen auf Anweisung der Bauleitung

287

A

1 pl

A

R 990 Absäuren

R 999 Platten

R .100 Feinsteinzeugplatten

R .101 Feinsteinplatten an Böden in sämtlichen Räumen + Treppenhaus sowie Wänden in den Nasszellen vornässen, absäuern und anschliessend neutralisieren/spülen

Inkl. Allen Vor-,Neben- und Schlussarbeiten

287

A

1'930.000 m²

A

Total 900 Nebenarbeiten

Total 682 Baureinigung

Gesamttotal