

Auftraggeberin	Cham Swiss Properties AG Fabrikstrasse 5 CH-6330 Cham	Version Datum	2.0 21.04.2026
Baubereich	6.05000 Kalanderbau		
Architektur	Duplex Architekten AG Forchstrasse 58, 8008 Zürich, mail@duplex-architekten.ch		
Baumanagement	B-S-S Baumanagement AG Roosstrasse 51, 8832 Wollerau, wollerau@b-s-s.ch		
Landschaftsarchitektur	Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH Vulkanstrasse 120, CH-8048 Zürich, bueckers@studiovulkan.ch		
Tragwerk	CES Bauingenieure AG Seestrasse 94, 6052 Hergiswil, info.hergiswil@cesag.ch		
HLKS-Planung	Eugen Bienz AG Luzernerstrasse 1, 6031 Ebikon, info@bienzag.ch		
Elektroplanung	Thomas Lüem Partner AG Bernstrasse 390, 8935 Dietikon, info@tlp.ch		
Bauphysik + Akustik	Zeugin Bauberatungen AG Schulhausgasse 14, CH-3110 Münsingen, d.conz@zeugin.ch		
Brandschutz	Balzer Ingenieure AG La-Nicca-Strasse 6, CH-7000 Chur, d.fausch@balzer-ingenieure.ch		

Baubeschrieb zu Kostenvoranschlag vom 21.04.2026

Phase 32 Bauprojekt - Gliederung nach BKP

1. Allgemeines zum Baubeschrieb

- 1.1 Grundlagen zum Baubeschrieb
- 1.2 Aufbau des Baubeschriebs
- 1.3 Ausgangslage
- 1.4 Standart

2. Normen, Anforderungen und Qualitätsvorschriften

- 2.1 Vorschriften und Normen
- 2.2 Energie und Ökologie (2000-Watt-Areal)
- 2.3 Lärmschutz
- 2.4 Gebäude Schadstoffe
- 2.5 Nutzungsvereinbarung Bauingenieur
- 2.6 Brandschutzplanung
- 2.7 Hindernisfreies Bauen
- 2.8 Denkmalschutz und Ortsbild (ISOS)

3. Etappen und Schnittstellen

- 3.1 Schnittstelle zum Projekt Areal
- 3.2 Grundausbau / Mieterausbau

4. Baubeschrieb

5. Dokumente als Anhang (Verweise)

Baubeschrieb zu Kostenvoranschlag vom 20.04.2026

Phase 32 Bauprojekt - Gliederung nach BKP

1. Allgemeines zum Baubeschrieb

1.1 Grundlagen zum Baubeschrieb

Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zum Kostenvoranschlag +/- 5% vom 20.04.2026
Der Baubeschrieb basiert auf dem Bauprojekt vom 27.02.2026
Insbesondere wird auf nachfolgend aufgelistete Prinzippläne und Farb-/Materialkatalogen der Architektur verwiesen.

6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205.pdf
6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf
6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog GEWERBE V4_260205.pdf
6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog KÜCHEN V4_260205.pdf
6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog NASSZELLEN V4_260205.pdf
6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf

6.0500_ARCH_32_EMA_XX_200_XX_260113_Prinzipplan Fassade.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_201_50_260113_Prinzipplan Konstruktion Verwaltungsbau.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_202_50_260113_Prinzipplan Konstruktion Kalanderbau.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_203_50_260113_Prinzipplan Konstruktion Nordtrakt.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus A / B / C.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_310_XX_260122_Prinzipplan Werksgasse Erschliessung.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_311_XX_260122_Prinzipplan Cafe.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_312_XX_260122_Prinzipplan Büro Einbau Kalandersaal.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_320_XX_260202_Prinzipplan Wohnungen Kalander Maisonette.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_321_XX_260202_Prinzipplan Wohnungen Verwaltungsbau.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_322_XX_260202_Prinzipplan Aufstockung.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_323_XX_260202_Prinzipplan Geschosswohnungen Kalander.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_325_XX_260202_Prinzipplan Hobby-Atelier.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_330_XX_260222_Prinzipplan typische Küche.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_340_XX_260222_Prinzipplan typisches Bad.pdf

6.0500_ARCH_32_EMA_XX_501_200_Übersicht Fenster und Türen.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_502_200_Übersicht Sonnenschutz.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_503_250_Übersicht Bauteilkatalog.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_504_250_Übersicht Bodenbeläge.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_505_250_Übersicht Wandbeläge.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_506_250_Übersicht Deckenbekleidungen.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_507_250_Übersicht Türen, Verglasungen, Abschlüsse.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_508_250_Übersicht Nasszellen.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_509_250_Übersicht Küchen.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_510b_250_Übersicht Schreinerarbeiten Fensterbank, Vorhangb_.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_510_250_Übersicht allgemeine Schreinerarbeiten.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_511_250_Übersicht allgemeine Metallbauarbeiten.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_XX_512_200_Übersicht Dachfenster, Dachaufbauten.pdf

6.0500_ARCH_32_DET_610_XX_Leitdetails.pdf
6.0500_ARCH_32_EMA_600_10_Bauteilkatalog.pdf

Anlagenbeschriebe der Fachplaner

6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf (HLKS)
6.0500_MSRL_32_KON_Konzept GA_260116.pdf
6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX_(Baubeschrieb).pdf
6.0500_BAUI_32_GRU_100_Tragswerkkonzept.pdf
6.0500_BAUI_32_GRU_XX_200_Abdichtungskonzept.pdf
25050-2_32_Phasedossier-Holzbau_2025-12-19_tho.pdf
6.0500_signaletik_kalanderbau_konzept_260115.pdf
6.0500_LA_32_DT_Vulkan.pdf

Entsprechende Hinweise finden sich jeweils neben dem Beschrieb.

1.2 Aufbau des Baubeschriebs

Der Baubeschrieb ist nach BKP Baukostenplan aufgestellt.
Bei einigen Beschrieben findet sich der Verweis auf Grundlagen oder Detailbeschriebe

1.3 Ausgangslage

Das Papieri-Areal in Cham ist ein rund elf Hektaren umfassendes, ehemaliges Fabrikgelände, das die Grundeigentümerin, die Cham Swiss Properties AG, bis 2035 zu einem gemischten Quartier mit rund 1000 Wohnungen und 1000 Arbeitsplätzen umnutzen und weiterentwickeln möchte. Die Arealentwicklung orientiert sich an den Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft.

Die vorliegende 6. Bauetappe (Bauetappe 6.1) umfasst die Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Kalendarbaus [Kat.-Nr. 3369].

Das Gebäude soll von einer rein gewerblich genutzten Liegenschaft in ein Wohngebäude mit ergänzenden Gewerbeflächen im Erdgeschoss überführt werden. Der Kalendarbau ist als Baudenkmal von regionaler Bedeutung unter kantonalem Schutz gestellt (Erhaltungsziel A: Substanz- und Strukturerhalt). Die strategische Planung der Cham Swiss Properties AG sieht rund 4'700 m² anrechenbare Geschossfläche (aGF) vor, wobei die Wohnnutzung ca. 3'900 m² und die Gewerbenutzung ca. 800 m² umfassen soll.



Die direkte Umgebung des Kalendarbaus wurde im Rahmen der Bauetappe 1 bereits fertiggestellt. Das Bauprojekt hat daher auf die bestehenden Knoten und die fertiggestellte Umgebung Rücksicht zu nehmen.

1.4 Standard

- Fassadenmockup: Von der Kantonalen Denkmalpflege ist ein Fassaden-Mockup gefordert. Grösse und Ausmass muss noch definiert werden.
- Farben & Materialien: Sämtliche Farbtöne sind vor Ort für den Bauherrn zu bemustern. Farbwahl nach Angabe der Architekten und Vorgabe der Denkmalpflege. Für Neuergänzungen in Weiss gilt NCS S 0500-N, wenn nicht anders vereinbart.
- Qualitätssicherung: Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards bleiben kleinere Änderungen vorbehalten.
- Materialisierung: Es sind ressourcenschonende, ökologische Materialien zu verwenden (nach Möglichkeit Produkte der 1. und 2. Priorität gemäss ecoBKP, Stand 2024). Abweichungen sind offenzulegen.
- Bemusterung: Die Materialbemusterung erfolgt gemäss den Vorgaben der Bauherrschaft (siehe Arealpflichtenheft).

2. Normen, Anforderungen und Qualitätsvorschriften

2.1 Vorschriften und Normen

Für die Ausführung des Kalendarbaus sind verbindlich:

- Einschlägige Gesetze und Verordnungen von Bund, Kanton (Zug) und Gemeinde Cham.
- SUVA-Vorschriften.
- Behördliche Bedingungen und Auflagen, insbesondere aus der Schutzverfügung des Kantons Zug vom 27.02.2017, dem Bebauungsplan Papieri-Areal sowie der geplanten Baubewilligung.
- Reglemente und Vorschriften der Werke (Elektrizität, Wasser, Kanalisation, Gebäudeversicherung, Fernmeldedienste).
- Die SIA-Normen, soweit sie nicht im Widerspruch zu den denkmalpflegerischen Anforderungen stehen.
- Die VKF-Brandschutzrichtlinien sowie ergänzende Weisungen des Kantons Zug.
- Die Empfehlungen und Richtlinien der SIGAB/BFU

2.2 Energie und Ökologie (2000-Watt-Areal)

Das Papieri-Areal ist vom Bundesamt für Energie als «Areal in Entwicklung» zertifiziert. Für den Kalendarbau sind die Zielwerte sowie die Zusatzanforderungen zu Primärenergie und Treibhausgasemissionen gemäss SIA 2040 einzuhalten. Der entsprechende Nachweis ist durch den Nachhaltigkeits-Experten (intep) phasengerecht zu erbringen. Die geplanten Bauteile sind in Bezug auf deren graue Energie zu evaluieren und zu optimieren.

2.3 Lärmschutz

Es sind die erhöhten Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181 für Wohnnutzung einzuhalten. Die Anforderungen und Hinweise zur Baukonstruktion sind im Schallschutzkonzept von Zeugin Bauberatungen AG beschrieben (separater Fachbericht).

2.4 Gebäude Schadstoffe

An der Schadstoffsondierung, welche im Rahmen des Vorprojekts durch die Firma Geologik AG durchgeführt wurde, wurden diverse sanierungsrelevante Schadstoffe im Gebäude identifiziert. Die Sanierung dieser Schadstoffe erfolgt unter Begleitung der Geologik AG. Die detaillierte Zusammenfassung sowie die Vorschriften bezgl. Rückbau und Entsorgung sind dem Schadstoffbericht der Geologik AG vom 18.08.2025 zu entnehmen. Allfällige Bodensanierungsmassnahmen im Aussenbereich sind nicht Bestandteil dieses Projekts, sondern werden über das Arealprojekt gesteuert.

2.5 Nutzungsvereinbarung Bauingenieur

Die Nutzungsvereinbarung des Bauingenieurs vom 01.12.2025 Stand Bauprojekt, bildet einen integralen Bestandteil dieses Baubeschriebs.

2.6 Brandschutzplanung

Die Brandschutzpläne und -nachweise von Balzer Ingenieure, seit 01.01.2026 Enerpeak AG, bilden einen integrierten Bestandteil dieses Baubeschriebs. Die Grundsätze der aktuell gültigen VKF-Richtlinien und die objektspezifischen Sonderlösungen sind eingehalten bzw. wurden mit der zuständigen Behörde vorbesprochen.

2.7 Hindernisfreies Bauen

Die Ausführung hat gemäss SIA 500:2009 (Hindernisfreies Bauen) sowie den kantonalen Bauvorschriften des Kantons Zug (PBG §10a, VPBG §43) zu erfolgen. Vor Einreichung der Baueingabe wurde das Projekt mit Pro Infirmis Zug abgestimmt. Hinweis aus Pro Infirmis Abklärung:
„In der weiteren Ausführungsplanung und Realisierung ist für die Mehrzahl der Wohnungen die SIA 500:2009 Kategorie II «Bauten mit Wohnungen» und für die Gewerberäume die SIA 500 Kategorie I «Öffentlich zugängliche Bauten» verbindlich einzuhalten. Es gelten die Vorabklärungen mit den Planenden vom Oktober 2025, entsprechend eingereichtem Dossier «SIA 500 Abklärungen 2025».“

2.8 Denkmalschutz und Ortsbild (ISOS)

Das Areal ist im Inventar schützenswerter Ortsbilder (ISOS) eingetragen. Der Kalanderbau ist als «imposanter dorfsseitiger Kopfbau» mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) deklariert. Der Schutzzumfang betrifft den Standort, die äussere Erscheinung und die historische Bausubstanz (tragende Grundstruktur). Die geplante Aufstockung des Ostflügels wurde im Bauprojekt vertieft und mit der Denkmalpflege abgestimmt. Weitere Informationen und Auflagen sind dem Dokument "6.0500_Bericht Kantonale Denkmalpflege_260225" zu entnehmen.

3 Schnittstellen und Objektgliederung

3.1 Schnittstelle zum Projekt Areal

Der Planungssperimeter entspricht exakt dem Baubereich «Kalanderbau» des rechtskräftigen Bebauungsplans [Kat.-Nr. 3369]. Nicht Bestandteil des Perimeters sind die direkt angrenzenden Bauten PM1-4, der Zwischentrakt sowie das Bürogebäude.

3.2 Objektgliederung - Grundausbau / Mieterausbau

Das Projekt ist in drei Teilobjekte gegliedert:

- OGL GAB (Grundausbau)
- OGL GMA (Gewerblicher Mieterausbau)
- OGL Gastro (Gastroausbau)

Im vorliegenden Baubeschrieb wird lediglich festgehalten, welchem Teilobjekt die jeweilige Kostenstelle zugeordnet ist.

Die detaillierte, standort- und mengenspezifische Aufteilung ist dem Schemaplan Objektgliederung (basierend auf der Schnittstellenliste Ausbau der Cham Swiss Properties AG, Stand April 2025) sowie dem Kostenvoranschlag zu entnehmen.

Neben den drei Teilobjekten werden einige Kostenstellen über das Arealprojekt geführt. Diese sind entsprechend mit "AR" ausgewiesen.

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
1	Vorbereitungsarbeiten				
10	Bestandesaufnahmen				
101.2	Schadstoffuntersuchung Im Rahmen des Vorprojekts wurde durch die Firma Geolik AG eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt. Folgende sanierungsrelevanten Schadstoffe wurden dabei festgestellt: - Asbest (schach- und festgebunden) - PCB und CP - PAK - Schwermetalle - FCKW und FKW Kosten werden über das Projekt "Areal" geführt.	x			
101.4	Rissprotokolle Vorsorgliche Beweisaufnahme Nachbarsgebäude sowie umliegende Plätze und Strassen.	x			
101.5	Bestandsaufnahmen Bausubstanz Aufwand für Bestandsaufnahmen/Sondagen zur Informationsgewinnung für Planung sowie Schadstoffanalyse.		x		
104	Baugespann Einmessen, erstellen und Herhalten der benötigten Bauvisiere zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe. Inkl. Miete bis zur Demontage.		x		
11	Räumung Terrainvorbereitung				
111	Rodungen Rodung der Umgebung wo notwendig. Östlich sowie Nördliche des Verwaltungsbaues. Platzschaffung für Bauplatzinstallation und Gerüstarbeiten. Kosten werden über das Projekt "Areal" geführt.	x			
112.1	Abbrüche statisch Abbrucharbeiten deren Charakteristik einen Eingriff in die Statik des Bestandsgebäudes nach sich zieht. Begleitet durch den Bauingenieur: Siehe dazu 6.0500_BAU1_32_GRU_100_Tragswerkskonzept.pdf		x		
	Verweis: 6.0500_BAU1_32_GRU_100_Tragswerkskonzept.pdf				
112.2	Abbrüche nicht statisch Abbruch- und Demontagearbeiten welche ausserhalb der statischen Betrachtung liegen: - sämtlicher innenliegenden, nicht statisch relevanten Innenwände - sämtlicher Aussenwände (Fassaden) in den Geschossen 3. OG sowie 1.OG Aufbaute - Glaseinbauten (Oblichter) im 1.OG Dachterrasse Dachhaut inkl. aller Schichten bis auf die statisch Tragende Struktur - 1.OG Dachhaut Dachgarten - 2. OG Dachhaut Aufbauten - 3.OG Dachhaut Kalendarbau Abbruch Dachkonstruktion - 3.OG bestehendes Walmdach Abbruch der Bestandsfenster wo Ersatz erfolgt - Inkl. allfällig schadstoffhaltiger Kitte		x		
113	Sanierung Atlasten Ausbau und fachgerechte Entsorgung der, durch die Firma Geolik AG in BKP 101.2, identifizierten schadstoffhaltigen Bauteile. Kosten werden über das Projekt "Areal" geführt.	x			
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung				
131	Abschrankungen Benötigte Abschrankungen im Aussen sowie im Innenbereich zu Abgrenzung Bau- resp. Installationsperimeter mit geeigneten Mitteln.		x		

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
133	Büro Bauleitung Erstellen Baucontainer für Bauleitung und Sitzungscontainer im Bereich Kalanderplatz (Parkplatz Verwaltungsbau)		x		
134	Unterkünfte, Verpflegungseinrichtungen Erstellen Container für Unternehmerlager und Mannschaftsunterkünfte im Bereich Kalanderplatz (Parkplatz Verwaltungsbau)		x		
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. Anfallende Kosten Strom und Wasser für die Bauleistungen.		x		
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen Abschlüsse und Schutzeinrichtungen Bestandsbauten wie beispielsweise Fussgängersteg Lorze Westseite Kalanderbau.		x		
19	Honorare				
198.4	Umweltingenieur Honorar Umweltingenieur Phase 31-53 inkl. Raumluftmessungen Kosten werden über das Projekt "Areal" geführt.	x			
2	Gebäude				
20	Baugrube				
201.1	Baugrubenaushub Aushubarbeiten im Gebäude für die neuen Bodenplatten, Fundamente sowie diverse Kanalisations- und Lüftungsleitungen im Lockergesetz und im Fels. Inkl. Zuschlägen für Handaushub, Transport aus dem Gebäude und in die Deponie sowie Gebühren. Anteil Inertstoffe inkl. Zuschlag aussortieren sowie Entsorgung Deponie enthalten.		x		
					Verweis: 6.0500_BAU_32_GRU_100_Tragswerkskonzept.pdf
21	Rohbau 1				
211.0	Baustelleneinrichtung Komplette Baustelleneinrichtung, Kran- und Hebeeinrichtungen, Bauwasser, Baustrom, Absperrungen und Sicherheitsmassnahmen. Erstellung, Vorhalten, Unterhalt während der gesamten Bauzeit sowie anschliessender Demontage.		x		
211.1	Gerüste Fassadengerüste: Für die Fassaden Nord, Ost, Süd West sowie Innenhof Nord, West, Ost. Gerüst mit Gerüstzugängen, aufgebaut in Etappen zur Sanierung der Bestandsfassade, Fenstermontage und Erweiterung 3. und 4. Obergeschoss. Inkl. Regendach für Fassadenarbeiten, Lastenaufzüge an 3 Standorten inkl. Abladepodeste zur Materialeinbringung. Inkl. Montage, Vorhalten, Unterhalt, regelmässigen Sicherheitsinspektionen, Anpassungen an Stellen, bei denen das Gerüst ins Nachbarsperimeter ragt und Demontage nach Abschluss der Fassadenarbeiten. Beim Fussgängerweg an der Lorze Kalanderbau West wird das Gerüst auf Konsolen gestellt, um den Fussgängersteg uneingeschränkt nutzen zu können. Flächengerüst: Im Kalandersaal für die Bauarbeiten wie Sandstrahlen, Sanierung, HT-Installation, Malerarbeiten usw.		x		
211.3	Baumeisteraushub Unterfangungen: - Aushubarbeiten im Gebäude für die, gem. Tragwerkskonzept, notwendigen Unterfangungen inkl. Zwischentransport und Gebühren sowie Zuschlag für Felsabbauten. - Bewehrungsanschlüsse, Schalungs- und Betonarbeiten für die Unterfangungen der Stützen-/Wandfundamente gem. Tragwerkskonzept. Sicherungsarbeiten: - Vertikale Lastabtragung bei Linien- und Punktlasten mit Spriessung raumhoch, inkl. diverser Nebenarbeiten zur Spriessung. - Horizontale Aussteifungen zur Aufnahme der Horizontallasten mit Stahlkreuz gem. Vorgaben des Bauingenieurs.		x		

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	<i>Verweis:</i> <i>6.0500_BAU_32_GRU_100_Tragswerkskonzept.pdf</i> 211.5 Beton- Stahlbetonarbeiten Grundlage für die Betonarbeiten bilden die Nutzungsvereinbarung und die besonderen Bestimmungen des Bauingenieurs. Um die Einbauten möglichst schlank auszuführen, wird auf den Einsatz von Recyclingbeton verzichtet, da dieser eine um ca. 10% geringere Steifigkeit als der Beton aus Primärmaterialien aufweist und somit die Bauteilstärken um 10% erhöht werden müssten, um die Anforderungen an die Gebrauchstauglichkeit erfüllen zu können. Bei der Betonherstellung sind Zementarten mit reduziertem CO₂-Gehalt zu verwenden. Aufgrund der schlanken Bauteilabmessungen (Anpassung Deckenstärken teilweise an Bestand) ist von eher höheren Bewehrungsgehalten als üblich auszugehen (> 100 kg/m³). Anforderungen an die Dichtigkeit gem. Nutzungsvereinbarung und Abdichtungskonzept der ces Bauingenieure AG. Kosten für Abdichtungsarbeiten unter Terrain in BKP 225.3 enthalten. Bodenplatten im Erdgeschoss und im Zwischengeschoss: Ortbeton 25cm (WD) auf 14cm XPS 500 Wärmedämmung, Splitt und Magerbeton. Inkl. Bewehrung und Bewehrungsanschlüssen. Betonwände und Stützen EG bis 4.OG: Ortbeton 20-50cm gem. Tragwerkskonzept inkl. Bewehrung und Bewehrungsanschlüsse. Schalungstyp 2.1 mit einheitlicher Flächenstruktur, Nachbearbeitung von Graten und Überzähnen, Fugen und Stösse abgedichtet. Wo durch Architekt definiert, inkl. Zuschlag für Schalungs-Typ 4.1 als Sichtbeton. Decken EG bis 3.OG: teilweise aus Ortbeton 24-59cm, teilweise aus Stahl-Beton-Verbunddecke mit Holoribblech und Monobeton inkl. Bewehrung und Bewehrungsanschlüsse. Treppenhäuser: Treppenläufe/Podeste in Fertigteilen - BKP 212.2 enthalten. Treppenpodeste und Stufen auf Geschoss in Ortbeton inkl. Bewehrung und Bewehrungsanschlüsse sowie Spezialbewehrungen gem. Angaben Bauingenieur. <i>Verweis:</i> <i>6.0500_BAU_32_GRU_100_Tragswerkskonzept.pdf</i> <i>25028-19-Nutzungsvereinbarung Bauprojekt.pdf</i>	x	x		
	211.6 Maurerarbeiten Maurerarbeiten gem. Übersichtsplänen Nr. 505 der Architekten: Mauerwerk aus Kalksandstein: - EG und Zwischengeschoss teilweise in Sichtqualität und teilweise zur Aufnahme von Kalkzementschlemme - 1.OG zur Aufnahme von Kalkzementschlemme Mauerwerk aus Glasbausteinen: - EG Kalanderbau sowie Zwischengeschoss Verwaltungsbau SEVES Glass Bloc Basic Line z.B. Arctic für diffuses Licht, 19x19x8cm, - Tw. EI30 nach Anforderungen Brandschutz, sowie Zweischalig aufgrund Schallschutz. Mauerwerk aus Schalldämm-/Akustikziegelsteinen: - Cafeteria Schallschutz-Tonziegelwand, Tresenverkleidung und Ziegelpodeste Diverse Zusatz- und Nebenarbeiten: - Bohrarbeiten zur Leitungsführung HT - Erstellen von Durchbrüchen HAT und Wiederverschliessen - Erstellen Dachöffnungen 2.OG zum Einbau der neuen Oblichter - Spitz- und Abdichtungsarbeiten Erdung und Blitzschutz - Deckel Medienkanal EG als Betonelemente Mauerwerk aus Backstein: - Neue Aussenwand Ostfassade Verwaltungsgebäude 1. und 2.OG - Zur Aufnahme von mineralischem Schlamm- und Waschputz <i>Verweis:</i> <i>6.0500_ARCH_32_EMA_XX_505_250 Übersicht Wandbeläge.pdf</i>	x	x	x	

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
211.7	Instandsetzungsarbeiten (Sandstrahlen) Gewerbe & Wohnen Innen: Sandstrahlarbeiten zur Entfernung der Bestandsbeschichtungen und Freilegung der Bauteile an Decken, Unterzügen, Stützen und Trägern. Untergrund Beton, Hordisdecken und Stahl mit Altbeschichtung. Fassade Aussen: Sandstrahlarbeiten zur Entfernung der Bestandsbeschichtungen. Untergrund Zementputz, Sichtmauerwerk/Ziegelsteinfassade, Kunststeinbänke Inkl. Installation sowie sämtlicher notwendigen Abdeckungs- und Schutzmassnahmen.	x			
	Verweis: 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_506_250 Übersicht Deckenbekleidungen.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog GEWERBE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf				
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk				
212.2	Elemente aus Beton Lieferung und Montage von vorfabrizierten Betontreppenelementen. Ausführung Schalungsglatt, Ankerstellen ausgemörtelt, Antirutschstreifen in Auftritt eingelassen. Alle Treppenläufe schallentkoppelt gelagert. z.B. HBT ISOL ISOTREPP® Treppenlager System. Tritt und Steigung versiegelt mit Bodenversiegelung (z.B. RÖFIX PP 405 Hydrophob). Kosten in BKP 285.1 enthalten.	x			
	Verweis: 6.0500_BAU_32_GRU_100_Tragerwerkskonzept.pdf				
213	Montagebau in Stahl				
213.2	Stahlkonstruktion Stahlkonstruktion zu Holzbau (Aufstockung 3. und 4. OG): - Punktuelle Ergänzung des Holzbau-Tragwerks durch Stahlbauelemente gemäss Phasendossier-Holzbau. Siehe Tragwerksbeschrieb in BKP 214.1. Unterkonstruktionen und Verstärkungen als statische Massnahmen gem. Angaben des Bauingenieurs: - Unterkonstruktion zu Holoribdecken aus HEB 200 und IPE 180 Stahlträgern (liefern und versetzen). - Verstärkungen im 1. und 2. OG aus INP 300 und INP 380 Stahlträgern (liefern und versetzen). - Stahlrost auf Decke 2.OG aus HEB 180 Stahlträgern (liefern und versetzen). - Inkl. sämtlichen Verbringungen	x		x	
	Verweis: 25050-2_32_Phasedossier-Holzbau_2025-12-19_tho.pdf 6.0500_BAU_32_GRU_100_Tragerwerkskonzept.pdf				
214	Montagebau in Holz				
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen) Aufstockung 3. und 4. OG in Holzelementbau gemäss Phasendossier-Holzbau: Tragwerk: Das Tragwerk der Aufstockung besteht überwiegend aus Holzbauteilen und wird punktuell durch Stahlbauelemente sowie massiv ausgeführte Treppenhaukerne ergänzt. Die vertikale Lastabtragung erfolgt über Decken, Unterzüge und tragende Wände in die darunterliegenden Bestandsstrukturen. Die Geschossdecken zwischen dem zweiten und dritten sowie dem dritten und vierten Obergeschoss sind als liegende Brettschichtholzdecken ausgebildet. Je nach Spannweite und Geometrie werden Einfeld- und Mehrfeldträger ausgebildet. Das Steildach über dem Dachgeschoss ist als Holzrippenkonstruktion ausgeführt. Die Lastabtragung erfolgt über lineare Tragglieder wie Firstpfetten, Gratsparren und Schwellen, welche die Lasten über Holzstützen in die darunterliegenden Geschosse weiterleiten. Im Bereich des dritten Obergeschosses lagert die Decke beziehungsweise das Flachdach auf tragenden Holzrahmenbauwänden sowie auf Unterzügen aus Holz und Stahl. Die vertikalen Lasten werden in die darunterliegende Geschossdecke eingeleitet. In dieser Ebene ist eine Stahlkonstruktion integriert, welche die Lasten auf die bestehenden Tragstrukturen überträgt und gleichzeitig als Auflager für die darüberliegende Brettschichtholzdecke dient. Die horizontale Aussteifung des Gebäudes erfolgt über die massiv ausgeführten Treppenhaukerne. In den aufgestockten Geschossen werden horizontale Einwirkungen über Deckenscheiben in die Massivbaukerne eingeleitet. Die Deckenscheiben der Geschossdecken und des Flachdachs werden durch OSB/3-Platten gebildet. Im Bereich des Steildachs übernimmt die unterseitige Beplankung aus dreischichtigen Massivholzplatten die Scheibenwirkung.	x			

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Aussenwände: Aussenwände in Holzrahmenbauweise, bestehend aus tragender Ständerkonstruktion C24, Hohlraumdämmung aus Steinwolle, innerer Beplankung aus OSB/3-Platten (luftdicht ausgebildet) sowie äusserer Beplankung aus Gipsfaserplatten (BSP30-RF1). Äussere Bekleidung siehe BKP 214.4. Innenseitig erfolgt die Bekleidung entweder als gedämmte Vorsatzschale mit Gipsfaserplatten (Oberfläche Q1) oder als sichtbare Bekleidung mit luftdichter Schicht Traglattung und zementgebundener Spannplatte mit Nut und Feder, sichtbar verschraubt und lasiert. Siehe dazu auch BKP 282.4. Innenwände Wohnungstrennwände als zweischalige Holzrahmenbaukonstruktion, bestehend aus getrennten Ständerkonstruktion C24, Hohlraumdämmung, luftdichter Ebene sowie beidseitiger Bekleidung aus je zwei Lagen Gipsfaserplatten (BSP60), Oberfläche gespachtelt Q1. Tragende Innenwände in Holzrahmenbauweise, bestehend aus Ständerkonstruktion C24, Hohlraumdämmung sowie beidseitiger Bekleidung aus zwei Lagen Gipsfaserplatten (BSP 60), Oberfläche gespachtelt Q1. Nicht tragende Innenwände in Holzrahmenbauweise, bestehend aus Ständerkonstruktion C24, Hohlraumdämmung sowie beidseitiger Bekleidung aus einer Lage Gipsfaserplatten, Oberfläche gespachtelt Q1. Geschossdecken Geschossdecken als liegende Brettschichtholzkonstruktion (GL24h) mit Nut und Feder (gemäss Lignum Dokumentation Brandschutz 4.1 Bauteile in Holz – Decken, Wände und Bekleidungen mit Feuerwiderstand). Obere Beplankung aus OSB/3-Platten, luftdicht ausgebildet und zur Scheibenwirkung herangezogen. Auf der Beplankung erfolgt eine Beschwerung mittels Kalksplittschüttung. Flachdach Flachdachkonstruktion analog Geschossdecke, ausgeführt als liegende Brettschichtholzkonstruktion (GL24h) mit oberer OSB/3-Beplankung, luftdicht ausgebildet und als Scheibe wirksam. Steildach Steildach als Holzrippenkonstruktion mit Rippen aus Balkenschichtholz C24 und unterseitig statisch wirksamer, verklebter Massivholzplatte. Zwischen den Rippen angeordnete Hohlraumdämmung aus Steinwolle. Oberseitig Aufsparrendämmung aus Holzfaserplatten, Unterdach für erhöhte Beanspruchung sowie Konterlattung inklusive Nageldichtung.				
	Verweis: 25050-2_32_Phasedossier-Holzbau_2025-12-19_tho.pdf 214.4 Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen Aufstockung 3 und 4. OG in Holzelementbau gemäss Phasedossier-Holzbau: Äussere Bekleidung als hinterlüftete Fassadenkonstruktion, bestehend aus Winddichtung, vertikaler Hinterlüftungslattung, horizontaler Traglattung sowie vertikaler Aussenschalung. Die Fassadenschalung wird als Nut- und Kamm Schalung in sägeroher Ausführung (rift/halbrift) erstellt, sichtbar befestigt und mit einer diffusionsoffenen Schlammmfarbe behandelt. [Option Mehrpreis Fassadenschalung Druckimprägniert in BPK 227.2 Holzschutzarbeiten eingerechnet]				x
	Verweis: 25050-2_32_Phasedossier-Holzbau_2025-12-19_tho.pdf 216.1 Kunststeinarbeiten Gesamte Fassadenfläche: Teilweise resp. punktuelle Sanierung / Ergänzung der bestehenden Kunststeinbänke an der Fassade gemäss Farb- und Materialkatalog / Fassade_V4 der Architekten. 3. OG Verwaltungsgebäude und Nordtrakt (Übergang zu Aufstockung): Neue Fensterbankelemente aus Glasfaserbetonelementen z.B Stahlton Ecomour ENTS. Entfernung bestehender Anstrich, wo vorhanden, in BKP 211.7 eingerechnet.				x
	Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf				

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
22	Rohbau 2				
221.1	Fenster aus Holz/Metall Lieferung und Montage von Holz- und Holz-/Metallfenster inkl. sämtlichen An- und Abschlüssen. Hohlräume zwischen Mauewerkante und Rahmen mit Mineralwoll- oder Seidenzopf ausgestopft. Abdichtung innen mit diffusionshemmendem Fugendichtstoff und aussen mit diffusionsoffener, schlagregendichten Folie. Bei Schwellen Fenstertüren gelten die Normen SIA 271 und SIA 500. Wärme- und Schallschutzwerte gem. Angaben Bauphysiker. Glasarten ESG/VSG nach Vorschrift SIA und den aktuellen SIGAB-Richtlinien. Bei ebenerdigen Zugängen (Laubengang, Dachgarten, EG): Sicherheitsklasse: RC2 Ausführung und Eigenschaften nach Fenstertypen: Holzmetallfenster Typ AFE 100, 200-202, 601-605: Verglasung mit 3-fach Isolierglas, Aluminium mit IGP-Pulverbeschichtung, Holzrahmen in Nadelholz, keilgezinkt, gespritzt. Öffnungsart gem. Ausführungsplänen mit Dreh-/Kipp-Beschlägen Fenstergriff: Mega 32.100, 41.405.2 Holzfenster Typ AFE 600: Neue, an Bestand angel. Holzfenster (glw. Erscheinungsbild, heutiger Standard bzgl. U-Wert, Dichtheit, Wartung, Komfort). Verglasung mit 3-fach-Isolierglas, Holzrahmen in Nadelholz, keilgezinkt, gestrichen gem. bauzeitlichen Bestandesfenster, Profilstärken an Bestandesfenster angeglichen, mit Wiener-Sprossen Innen und aussen Aufgeklebt, inkl. Sprossen im Verglasungszwischenraum. Öffnungsart gem. Ausführungsplänen mit Dreh-/Kipp-Beschlägen Fenstergriff: Mega 32.100, 41.405.2 Holzfenster Typ AFE 300 Festverglasungen im Laubengang, mit teilweise integrierten Dreh-/Kippflügeln in den Küchen. Verglasung mit 3-fach Isolierglas, Holzrahmen in Eiche oder Eichenersatz, keilgezinkt, gespritzt. Brandschutzanforderungen gem. Brandschutzingenieur, Annahme ganzes Element EI30 Öffnungsart gem. Ausführungsplänen mit Dreh-/Kippbeschlägen Fenstergriff: Mega 32.100, 41.405.2 Standorte, Grösse und Mengen: Gem. Übersicht Fenster [6.0500_ARCH_32_EMA_XX_501_200 Übersicht Fenster und Türen.pdf] der Architekten. <i>Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_501_200 Übersicht Fenster und Türen.pdf</i>	x			
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall Lieferung und Montage von Türen und Toren aus Metall inkl. sämtlichen An- und Abschlüssen. Abdichtung innen mit diffusionshemmendem Fugendichtstoff und aussen mit diffusionsoffener, schlagregendichten Folie. Wärme- und Schallschutzwerte gem. Angaben Bauphysiker. Glasarten ESG/VSG nach Vorschrift SIA und den aktuellen SIGAB-Richtlinien. Bei Schwellen gelten die Normen SIA 271 und SIA 500. Ausführung und Eigenschaften nach Tür-/Tortypen: Metalltüren Typ ATU 100/101: Türen aus thermisch getrennten Stahlprofilen (z.B. Forster Unico) mit 2-fach Isolierverglasung und Seitenlicht. Glasfalzentlüftung verdeckt. Innen und aussen Trockenverglasung inkl. mechanischer Stabilisierung. Beschläge nach Angaben Architekt. Türen vorbereitet zur Aufnahme von Schliesszylinder resp. Schliessanlage (in BKP 275) gem. Vorgaben CIAG, inkl. sämtlichen dafür notwendigen Beschläge wie z.B: elektrischem Türöffner etc. Sicherheitsklasse RC2 Schiebetor Typ ITO101: z.B: Jansen Brandschutzschiebetor "ORPHEUS" Torblatt aus verschraubten Elementen mit integrierter Fluchttüre. Torblattstärke 62 mm. Oberfläche aus verzinktem Stahlblech. Oberflächenbehandlung Pulverbeschichtet IGP Duraxal. Dichtschliessend, mit dreiseitiger Dichtung. Inkl. allen Steuerkomponenten und Sicherheitseinrichtung nach DIN 12604. EI60-RF1 Brandschutzanforderungen gem. Brandschutzkonzept.	x		x	

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Rollgittertor Gastroeinheit zu Werkgasse: Wolfsberg RG 50, Rundstabgitter mit verzinkten Stahlkernen, Distanzhülsen und Verbindungsblättchen in Aluminium. Laufschiene in Aluminium farblos eloxiert E6 / EV1. Antriebssystem: Rohrwinde, Elektroantrieb mit Schneckenradgetriebe und Abrollicherung. Standorte, Grösse und Mengen: Gem. Übersicht Türen (6.0500_ARCH_32_EMA_XX_507_250 Übersicht Türen, Verglasungen, Abschlüsse.pdf) der Architekten. Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog GEWERBE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_507_250 Übersicht Türen, Verglasungen, Abschlüsse.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_311_XX_260202_Prinzipplan Cafe.pdf				
222	Spenglerarbeiten Alle Spenglerarbeiten wie Blecheinfassungen, Einlaufbleche, Fallrohre, Speier, Notüberläufe etc. in CNS z.B: Mattinox/Uginox. Abwicklung und Abkantungen gem. Leitdetails der Architekten. Aufstockung Walmdach 4.OG: - Trauf- und Einlaufbleche inkl. Ausbildung der Kastenrinne mit Anschluss an Falleitungen und Notüberläufen. - First- und Gratverkleidungen inkl. Unterkonstruktion aus Dreischichtplatten 27mm. Allgemein: - Einfassungen Dachfenster, Haustechnik Entlüftungen udgl. - Fallrohre 110mm an bestehenden Positionen der Fassade, Notüberläufe der Terasse und Kastenrinne Insektengitter bei BKP 214 enthalte. Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_X_610 Leitdetails_251219.pdf				x
223	Blitzschutz Es ist eine Blitzschutzanlage 2 gemäss Arealkonzept vorgesehen. Die Ausführung erfolgt nach den geltenden technischen Normen Electrosuisse SN 414'022 „Blitzschutzsysteme“, SN EN 62'305 „Blitzschutz“ Teile 1-4 und der SN 411'000 „Niederspannungs-Installationsnorm“ (NIN). Verweis: 26_02_09_6.0500_Kalanderbau_Brandschutzkonzept_Bauprojekt.pdf				x

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
224.1	Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer) Flachdächer mit Systemgarantie über 10 Jahre. Anschlüsse, Aufbordungen, Bauteilanschlüsse gem. Systemhalter, Anschlüsse und Aufbordungen gem. SIA 271 mit Flüssigkunststoff, wo notwendig abgesandet; Anschlüsse zu Abdichtung gem. SIA 272. Absturzsicherungen für Unterhaltsarbeiten auf Flachdächern gem. Vorschriften/Normen. Dachaufbauten gem. Bauteilkatalog der Architekten: EG Dach über Aufrüsterei (Dachgarten), Schwarzdach bituminös: - Dampfbremse / Bauzeitabdichtung - Gefälldämmung PIR Alu 80-200mm z.B Soprema Puren PIR Alu - Abdichtung 2-Lagig, wurzelfest z.B Sopralen EP5 - Schutz und Drainage z.B Enkadrain S 5006, 6mm - Weiterer Aufbau in BKP 288 Dachgarten inkl. Wurzelschutz 1.OG Dach über Gratenpavillon, Schwarzdach bituminös: - Dampfbremse / Bauzeitabdichtung - Dämmung PIR Alu 160mm (z.B Soprema PIR Alu) - Abdichtung 2-Lagig, bituminös z.B Soprema Vapro Blue - 4cm Betonplatten 100cmx14cm, Oberfläche leicht sandgestrahlt, Farbe grau mit Abstandshaltern in Splitt verlegt, 10 - 130mm Fugen verfüllt mit Substrat Hygromix - Silomischung 2.OG Dach über Kalendarbau (leicht geneigt Untergrund Beton), Schwarzdach bituminös: - Dampfbremse / Bauzeitabdichtung Bestand - Dämmung PIR Alu 160mm (z.B Soprema PIR Alu) - Abdichtung 2-Lagig bituminös z.B Soprema Vapro Blue - Wurzelschutzflies Zinco WSF 40 - Extensive Dachbegrünung / Substrat, Im Bereich Terrasse und Fluchtweg in Fluchttreppenhaus Plattenbelag (Material noch nicht bestimmt) 3.OG Flachdach, Schwarzdach bituminös: - Untergrund Holzbau OSB auf liegende BSH-Träger - Dampfbremse / Bauzeitabdichtung - Dämmung PIR Alu 40mm / 160mm - Wurzelschutzflies Zinco WSF 40 - Drainageschicht Zinco Floradrain FD 45 - Filterflies Zinco SF o. Gleichwertiges - Abdichtung 2-Lagig bituminös z.B Soprema Vapro Blue - Extensive Dachbegrünung / Substrat mit Retention oder Wasserspeicher 100mm 4.OG Dächer Liftüberfahrt, Schwarzdach bituminös: - Dampfbremse / Bauzeitabdichtung - Dämmung PIR Alu 160mm (z.B Soprema PIR Alu) - Abdichtung 2-Lagig bituminös z.B Soprema Vapro Blue - Wurzelschutzflies Zinco WSF 40 - Extensive Dachbegrünung / Substrat Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_X_610 Leitdetails_251219.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_600_10 Bauteilkatalog.pdf				x
224.2	Glaseinbauten in Steildächern Typ und Eigenschaften: AFE706_Glas Satteldach RWA: Keine detaillierte Angaben im Bauprojekt enthalten. Annahme Massanfertigung z.B Velux, mit Integrierter RWA-Funktion und Zusatzelementen. Grösse Abströmöffnung RWA gemäss Brandschutzplänen 0.5m2. Verweis: 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_512_200 Übersicht Dachfenster, Dachaufbauten.pdf				x

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern Lieferung und Montage von verschiedenen Dachfenstern aus Stahl und Kunststoff inkl. sämtlichen an und Abschlüssen. Abdichtungsanschlüsse in BKP 224.1 enthalten. Dachfenstertypen und Eigenschaften: Sattel-Lichtband mit 30° Neigung Typ AFE 700 / 701: Konstruktion aus thermisch getrennten Stahlprofilen, verzinkt. Aussenverkleidungen mit CNS Blech Verglasung mit 3-fach Isolierglas: Uw ≤ 1.0, U-Wert ≤ 0.6 W/m²K, g-Wert ≥ 0.47, Aussenscheibe gehärtet, VSG innen mit Durchfallschutz Aussenliegender Sonnenschutz (Motor. Raffstore oder Screen) glor ≤ 0.05 - 0.07 Dachfenster Rund: z.B Cupolux Typ Vistaperform Flachdachfenster (Glaslichtmass ø160cm) Rahmenprofile aus Kunststoff, mit fix montiertem Aufsetzkranz, Polyesterzarge Typ B, 12cm stark, Deckenlichtmass ø 160cm, Spezialhöhe 80cm, weiss lackiert NCS S 0500N Verglasung mit 3-Fach-Sonnenschutzglas: U-Wert: 0.8 W/m²K, G-Wert: 29% Polykarbonathaube opak Dachfenster für Flachdach 2-15°: z.B Velux CVU INTEGRA®, Elektrisch öffnendes DFF Rahmen aus Kunststoff / GFK Inkl. Eindeckrahmen, Nenngrösse 150x150cm, weiss lackiert NCS S 0500N Aussenliegender Sonnenschutz mit Hitzeschutz-Markisette z.B Velux MSU Solarbetrieben, mit Funkschalter Velux, CSP, RWA (RWA, alte Generation): Öffnungen mit Elektromotor Rahmen aus Kunststoff (Polyurethan). weiss lackiert NCS S 0500N 2- Fach-Verglasung, Polykarbonathaube klar Standorte, Grössen und Mengen: Gemäss Übersicht 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_512_200 Übersicht Dachfenster, Dachaufbauten der Architekten.	x			
	<i>Verweis:</i> 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_512_200 Übersicht Dachfenster, Dachaufbauten.pdf				
225.1	Fugendichtungen Dilatations- und Arbeitsfugen innen und aussen mit geeigneten dauerelastischen Dichtungsmassen. Innenbereich: Bei allen An- und Abschlüssen an alle Sanitärapparate, Abdeckungen, Plattenarbeiten usw. Aussenbereich Fassade: Dilatationsfugen ersetzen und neu abfugen wo Notwendig zum Überstreichen.	x	x	x	
225.2	Spezielle Dämmungen Die Hohlräume zwischen bestehender Konstruktion vom Altbau und Neubau werden gemäss den Planunterlagen im Bereich 2. Obergeschoss Nordtrakt sowie 3. Obergeschoss Nordtrakt und Verwaltungsbau fachgerecht mit einer geeigneten Schüttung ausgefüllt. Die Ausführung erfolgt entsprechend den unterschiedlichen Einbaubereichen und Höhen, sodass eine gleichmässige und vollflächige Aufschüttung gewährleistet ist.	x			

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen Abdichtung erdberührte Bauteile gem. Abdichtungskonzept des Bauingenieurs: Erdgeschoss: - Boden bestehend; Keine Abdichtung, da keine Anzeichen von eindringender Feuchtigkeit ersichtlich sind. - Boden NEU DK 1; Beton 25 cm, Fugenabdichtung Combiflex, Frischbetonverbundfolie, aussenliegend. Die Übergänge Bestand-Neubau sind mittels Flüssigkunststoff oder mit einem Combiflexband, innenliegend, zu versehen. - Wand bestehend DK 1; Vollflächige Abdichtung mit Combiflex, innenliegend. - Wand NEU DK1; Fugenabdichtung Combiflex, Frischbetonverbundfolie, aussenliegend. Zwischengeschoss: - Boden NEU DK 1; Beton 25 cm, Fugenabdichtung Combiflex, Frischbetonverbundfolie, aussenliegend. - Boden bestehend DK 1; PBD-Bahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit, vollflächig verklebt Verweis: 6.0500_BAU_32_GRU_XX_200_Abdichtungskonzept.pdf 25028-19-Nutzungsvereinbarung Bauprojekt.pdf			x	
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl. Brandabschottungen horizontal und vertikal bei Haustechnikdurchführungen aus Weich- und Hartschott. Durchführungen und Mengen gem. Koordinationsplänen der Eugen Bienz AG, da noch kein Schachtkonzept vorhanden. Brandschutzkitt bei Brandschutzverglasungen, Türen etc. in den jeweiligen Positionen enthalten. Brandschutzbeschichtungen auf bestehende und neue Stahlträger gemäss Tragwerkkonzept Bauingenieur. Inkl. Vorbereitung der Stahlteile je nach Schadstoffgehalt; Sandstrahlen, Trockeneis, Ablaugen. Grund und Deckbeschichtung Macropoxy 400, Sherwin Williams Firetex FX5090, Acrolon			x	
226.1	Verputzarbeiten (äussere) Ausbessern und Sanieren der Fassadenflächen im Bereich verputzte Fassade sowie im Bereich Sichtmauerwerk. Pilaster / Rahmen: - Best. Putzflächen ergänzen - neuer Anstrich mit feinem Schlämplputz (glatt), Farbton nach Angabe Architekt. Felder um Fenster: - Best. Putzflächen mit Haftgrund vorbereiten, neuer Modelierputz aufbringen, Körnung 1.2mm, Farbton nach Angaben Architekt. Sockelbereich: - Best. Putzflächen ergänzen, Zementputz, grobkörnig, Kellenwurf, Korngrösse 3-8mm Mit Maurerkelle deckend in Struktur geworfen Aussenwände Mauerwerk (Bestand) Zementstein 120x250x60 mm, Sichtmauerwerk, teilweise gestrichen: - Bei BKP 227.1 enthalten Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf			x	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen (Innendämmung) Innendämmungen inkl. Ausgleichsschicht auf bestehendes Mauerwerk unterschiedlicher Formate aufbringen: - Ausgleichsschicht Grundputz 1-2cm gem. Systemhersteller - Mineralische Innendämmung 16cm, z.B Xella Multipor - Grundputz inkl. Einbettung Netz, - Abrieb als Deckbeschichtung z.B: PLANOGRAN 22, Oberflächenbehandlung: Q3, gefilzt gem. F+M Konzept der Architekten in BPK 271.1 enthalten. Flankendämmung an der Decke, Breite ca. 60-80cm mit Misaporplatten verputzt, Ausführung noch nicht bestimmt.			x	

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
227.1	Äussere Malerarbeiten Ausbessern und Sanieren der Fassadenflächen im Bereich verputzte Fassade sowie im Bereich Sichtmauerwerk. Teilweise bestehender Anstrich durch sandstrahlen o.ä. entfernen, Fugen ausbessern / ergänzen, Oberfläche farblos hydrophobiert, mit Graffiti Schutz und Imprägnierung gegen Grünalgen z.B. RÖFIX PP 405 Hydrophob.		x		
	<i>Verweis:</i> 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf				
227.2	Äussere Holzschutzarbeiten Druckimprägnierung der neuen Holzfassade		x		
228.4	Blendschutzanlagen Lieferung und Montage von Sonnenschutzanlagen gem. Farb- und Materialkatalog Fassaden und Übersichtsplan Sonnenschutz der Architekten. Typen: Ausstellstore motorisiert Typ SON001: ZIP System, Windklasse 4, mit Rollengehäuse und Führungsschienen in Alu z.B: Schenker AS95 Markisenstoff mit Blendschutz und Durchsicht z.B: Sontex Sattler Twilight Pearl, Farbe 297 702 Vertikalstoffstore motorisiert Typ SON002: Stoffmarkise vertikal ZIP System, Windklasse 6, Elektroantrieb, mit ZIP Führungsschiene zB. Schenker VSeZIP_115 Rollengehäuse AP, unter Sturz eingebaut. Markisenstoff mit Blendschutz und Durchsicht z.B: Sattler Twilight Pearl, Farbe 297 702 Keine Brandschutzanforderungen Rafflamellenstore motorisiert Typ SON003: Alu Außenraffstore mit 90mm Lamellen, Windklasse 5, Elektroantrieb, mit Führungsschiene T.w. mit AP Alu Storenkasten. zB. Schenker VR90 Blendschutzanlagen zu Dachfenstern in BKP 224.3 enthalten.		x		
	<i>Verweis:</i> 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_502_200 Übersicht Sonnenschutz.pdf				
23	Elektroanlagen Grundlage: - Anlagebeschrieb "6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX_(Baubeschrieb).pdf" der Thomas Lüem Partner AG. Bei Interpretationsspielraum gilt genannter Anlagebeschrieb vor dem vorliegenden Baubeschrieb. Installationen und Material: Generell erfolgen sämtliche Installationen in den Wohnungen und Allgemeinbereichen unter Putz, dies ist aber zusammen mit der Architektur anhand des Bestandes und der neu geplanten Wandbereiche abzustimmen (Möglichkeiten / Anpassungen Bestandswände). In den Ateliers, im Saal und Gewerberäume wird dies spez. mit dem Architekten definiert unter Anbetracht des Bestandes und des gewünschten z.B. industrielles Erscheinungsbildes eher auf Putz installiert. Haustechnik- und Kellerräume werden Aufputz realisiert. Sofern nichts anderes erwähnt ist, wird handelsübliches Standardmaterial verwendet. Soweit erhältlich werden ausschliesslich halogenfreie Materialien installiert.				
231	Apparate Starkstrom 231.21 Hauptverteilungen Installation des Hausanschlussüberstromunterbrecher und der Gebäudehauptverteilung mit den Messungen im Technikraum EG. Die Einspeisung in Niederspannung durch Areal Netzbetreiber «ANB» auf ein Einspeisefeld in der NS HV im Elektroraum ZG. Der bestehende HAK wird zurückgebaut. Spezifikationen siehe Anlagebeschrieb und Elektroschema.		x		

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	231.22 Unterverteilungen Allgemein: Je Energiezone Allgemein Nord, West, Ost, Süd bzw. Gebäudeteil A, B, C, D eine Unterverteilung (EV). In allen Allgemeinen Unterverteilungen werden KNX System- und Aktorgeräte vorgesehen. Wohnung/ Atelier: Pro Wohnung / Atelier wird eine AP Unterverteilung für die Licht- und Kraftinstallationen inkl. KNX System- und Aktorgeräte für Storen und HLK Bedienungen / Steuerungen vorgesehen. Standorte sind in Wandschränken / Garderoben vorgesehen. Gewerbe/ Büro Kalanderbau: Pro Gewerbe und Büro Kalanderbau wird eine AP Unterverteilung für die Licht- und Kraftinstallationen exkl. KNX Systemgeräte inkl. Aktorgeräte für Storen Bedienungen / Steuerungen vorgesehen. Standorte sind in Lagerräumen oder Nischen vorgesehen. 231.4 Sicherheitsanlagen 231.41 USV-Anlagen Keine zentrale USV. In den Racks sind kleine USV-Anlagen für die Aktivkomponenten Technet vorgesehen. 231.42 Notlichtanlagen Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung gemäss Brandschutzkonzept und -plänen. Lieferung durch Inotec gemäss Rahmenvertrag.				
	<i>Verweis: 6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX_(Baubeschrieb).pdf</i>				
232	Starkstrominstallationen 232.0 Erschliessungen Niederspannungseinspeisung durch ANB auf NS HV. Bestehender HAK wird zurückgebaut. Erschliessung mit Providern WWZ und Swisscom. Schnittstelle gemäss Pflichtenheft: Gebäudekante, Kabeleinzug bis NS HV durch Kalanderbau. 232.1 Erdungen, Blitzschutz, Potentialausgleich Erdung und Potentialausgleich nach NIN, electrosuisse, EMV-Richtlinien. Neuer Fundamenterder und Tiefenerder in neuen Bodenplatten. Bestehende Armierung wird angespitzt und verbunden. Blitzschutz: Klasse 2, Ausenableiter an Fassade (Denkmalschutz abzustimmen). Trennstellen im EG. Fangnetz auf Flach- und Schrägdach durch Spengler. Überspannungsableiter in NS HV und EV Allgemein, nicht in Wohnungs-SGK. Potentialausgleich mit allen metallischen Installationen. 232.2 Rohranlagen Rohranlagen für vertikale Steigzonen (Wohnen, Allgemein) gemäss Erschliessungskonzept. Steigzonen enden in Velo-/Kellerräumen oder Gewerbeflächen. Vertikale Schottung erforderlich. Versätze in Wohnungen via Bodenaufbau (Brand- und Schallschutz geprüft). 232.3 Installationssysteme (Kabeltrassen, Steigzonen) Allgemein: Kabelleitern für Stark-/Schwachstrom und Funktionserhalt. Horizontale Führung in Verkehrsflächen EG-ZG. Demontierbare Brandschutzdicken bei Fluchtwegquerungen. Gewerbe/ Ateliers/ Büro: Sockelkanäle (Kunststoff) für Arbeitsplatzsteckdosen, versorgt über vertikale Alukanäle. Im Kalandersaal: Mediensäulen ab Decke.	x	x	x	x

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	232.4 Haupt- und Steigleitungen Zuleitung NS HV ab Schacht Treppenhaus C. Alle EV (Allgemein, GA, Nutzungseinheiten) werden direkt aus der NS HV versorgt. Kabeleinzug via Trasse oder Rohrsteigzonen (Wohnungen). 232.5 Lichtinstallationen Keine Fassadenbeleuchtung, Steuerung der Aussenbeleuchtung in den 3 Eingangsbereiche, direkt via GA-Befehl Areal (keine KNX-Bewegungsmelder). Innenhof: 9 Stelen mit Taster/Steckdose. Technik-/Nebenräume: konventionell. Verkehrsflächen, Eingangshalle, Treppenhäuser, Laubengänge: KNX Präsenzmelder. Wohnungen/Hobby/Kleinbüros: konventionelle Lichtinstallationen. Detailausrüstung pro Raum (Zimmer, Bad, Küche, Reduit, Keller), gemäss Vorabzug Baubeschrieb von TLP Elektrotechnik (Feller Standard, UP Steckdosen T13, KNX Raumthermostat, Storen Taster, etc.). Keine Sockelkanäle. 232.6 Kraftinstallationen T23 Steckdosen für Secomat (Trocknungsraum, ohne Bezahlsystem, mit WZU). Putzsteckdosen T25 alle 15m in Verkehrsflächen. Steckdosen unter KNX Schalter. KNX Wetterzentrale Griesser. Folgende Annahmen (fehlende Betriebsmittelliste): 41 Storen + Oblicht, 3 Personenlifte (400V/16A), 3 Brandschutztüren, Paketboxen, Handtuchtrockner. E-Bike-Steckdosen: Nein (kein PP/ TG im Perimeter). Energieverrechnung via Modbus-Messung in EV. 232.7 HLKS-Installationen (inkl. GA) Kabelzug und Montage der HLKS/GA-Feldgeräte gemäss Betriebsmittelliste Bienz. Inbetriebnahme-Mithilfe durch Elektro. Bodenheizverteiler mit Stellantrieben und Wärme-/Kältemessung. Sanitärverteiler mit Warmwassermessung (keine Kaltwasser). Ventile und Messgeräte durch GA. 232.76 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) 4 RWA Treppenhaus-Installationen (4 Einzel-Zentralen, 4 Lastgruppen, Fensterantriebe gemäss Architekt). Entrauchungstaster nach Brandschutzplan. Ansteuerung via KNX (Wetterzentrale), kein separater Lüftertaster. Energieerzeugungsanlagen (PVA): Es sind zwei PV-Anlagen ohne Batteriespeicher gemäss PVA-Konzept TLP vorgesehen. Verwaltungsbau: - Auf dem Schrägdach wird eine Indach-Anlage mit den Modulen TeraSlate Black 6DL-225 installiert (81.375 kWp). - inkl. UK-/Montagesystem zu PVA, Wasserablaufprofile in GFK, Haken MSII, Modulhaken mit Schneestopper und Modulhaken mit Anschlagseinrichtung für technischen Service und Unterhalt. - Inkl. Ergänzungsplatten in Alucobond gleicher Farbe (Antrazit) Nordtrakt: - Auf dem Flachdach wird eine Aufdach-Anlage mit aufgeständerten Modulen AIKO-A475 MAH54Dw (2nd Generation) installiert (36.675 kWp). Abwicklung PVA über Arealprojekt.				
233	Leuchten und Lampen Beleuchtung gemäss Konzept LLAI / Studio Vulkan. Leuchtentypen: - Verkehrsflächen (untergeordnet): Lichtbandsystem Tecton mit LED Einbauleuchten - Technik-/Nebenräume/Keller: einfache LED-Balkenleuchte - Reduit Wohnungen: einfache LED-Balkenleuchte - Fluchtweg-/Sicherheitsleuchten: Inotec (AP, wo möglich UP) - Generell DALI Leuchten einzuplan, nur konventionell Ein/Aus. - Liftsschachtbeleuchtung durch Liftlieferant.				
234	Abschirmung NSHV und UV Zur Reduktion und Abschirmung elektromagnetischer Felder werden im 3. Obergeschoss vier Unterverteilungen sowie eine EMF-Flächenabschirmung ausgeführt. Diese stellt sicher, dass elektromagnetische Einflüsse von aussen minimiert beziehungsweise die Abstrahlung aus dem Gebäudeinneren begrenzt werden.				

Verweis:
6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX_(Baubeschrieb).pdf

x

x x x

Verweis:
6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX_(Baubeschrieb).pdf

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
235	Apparate Schwachstrom /	x			
236	Schwachstrominstallationen	x	x		x
	235.1 / 236.1 Telekommunikationsanlagen Erschliessung durch WWZ und Swisscom ab POP 1. Schnittstelle: Gebäudegrenze Schacht Treppenhaus C. Total 202 Fasern (4 pro Mieter: 32 Wohnungen + 8 Hobby + 3 Gewerbe + 1 Café + 1 Büro + 4 Kleinbüros). 24-Faser Glasfaser für GA Areal. Aktivkomponenten im BKP 23. BEP wird ersetzt/verschoben 235.2 / 236.2 R/TV-Anlagen Keine Satellitenempfangsanlage 235.3 / 236.3 Multimedia-Installationen Medien: Lichtwellenleiter (4 Fasern gespeist). Kein Kupfer, kein Koax. Multimedia-Heimverkabelung Kat 6 sternförmig ab Multimediaverteiler (im UV). 1-fach Multimediasteckdose nur im Wohnzimmer, nicht in Schlafzimmer. Aufzugtelefon und Leerrohre für GSM auf Dach. 235.4 / 236.4 Informatikanlage / UKV - LWL 24FS zwischen GV Nord und EV Racks A+C+D. - Aktivkomponenten: 1x 8-Port LWL Switch, 1x 24-Port POE Switch pro EV Rack. - 19" Racks: 1x 41HE GV, 3x EV Racks (Ost, West, Süd). - UKV Kat. 6A für Technet (NLA, KNX, Messungen, Paketboxen, etc.) - Keine WLAN-Sender (keine Leerrohre, später AP möglich). - 16x Zuko-Online, keine Videokameras 235.51 / 236.51 Sonnerie-, Türsprechanlagen - 3 Video-Aussentürsprechstellen (Rene Koch, UP, Drehrad/Tastatur) pro Hauseingang. - Pro Nutzungseinheit (Wohnung, Gewerbe, Büro, Hobby) eine VTC42 Video-Innensprechstelle mit Cloud (abweichend vom Pflichtenheft). - Keine Aussensprechstellen für Gewerbezugang (nur Etagen Klingel). 235.6 / 236.6 Audio, Video, Uhren Rückbau bestehender AV-Technik Kalendersaal (Leinwand, Beamer, Lautsprecher). Kein Soundsystem / Multiroomsystem. UKV-Anschlüsse für allfällige Videoüberwachung gemäss Sicherheitskonzept HKG. 235.8 / 236.7 Sicherheitsanlagen (ausser BMA) Einbruch-/Überfallmeldeanlage: keine (gemäss Sicherheitskonzept HKG). Innenraumüberwachung: keine Videoüberwachung: noch offen (gemäss HKG Plänen). Zutrittskontrollanlage: 25 Offline-Leser, 16 Online-Türen (Kaba, Kosten nicht in BKP 23). Installation der 16 Online-Türen gemäss Sicherheitskonzept. 235.9 / 236.8 Brandschutzanlagen (BMA) Keine neue Brandmeldeanlage (nicht gefordert). Feinrückbau der bestehenden BMA (Demontage und Übergabe an Bauherr). Je 2 Brandmelder für 3 Brandschutztore durch Torlieferant. Verweis: 6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX_(Baubeschrieb).pdf				
237	Gebäudeautomation (Raumautomation) Gebäudeautomationsanlagen /-installationen gem. TLP: Allgemein-UV: KNX Aktoren für Licht (Dali Gateway, Schaltaktoren ABB), Storen (Griesser Jax-6), Wetterzentrale Elsner, Windsensoren. Wohnungs-UV: Kein KNX-Bridge, Storenaktor Griesser Jax-6, Lüftungssteuerung (MDT 4-fach), Heizungsaktor MDT 8-fach. Keine Touchpanels. Lichtsteuerung konventionell (keine Szenen, kein Dimmen, ausser evtl. Küchenleuchte). Zentral-AUS-Taster am Wohnungseingang. Storen einzeln und in Gruppen steuerbar. Visualisierung über Link (Mieter-Geräte), kein festes Tablet. Kühlbetrieb freigebbar/sperrbar. Keine Beleuchtungsregulierung. Anlageautomation siehe unter BKP 248. Verweis: 6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX_(Baubeschrieb).pdf	x		x	
238	Bauprovisorien Handwerkerbauprovisorium inkl. provisorischer Beleuchtung durch Elektro. Baumeister-Propositorium (Container, Baustellenhauptverteiler) durch Baumeister. Verweis: 6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX_(Baubeschrieb).pdf	x		x	x

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
239	Übriges Budgetposition für Bemusterungen, Höhenzuschläge, Demontagen, Stromlosschaltungen, Anpassungen Bestand, Sicherheitsnachweis, Unvorhergesehenes. Grobdemontage durch Baumeister, nur Stromlosschaltungen/Messungen durch Elektro <i>Verweis: 6.0500_ELET_32_KON_XX_0003_XX (Baubeschrieb).pdf</i>	x			
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen es wird auf den Anlagenbeschrieb 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf vom 05.12.2025 der Eugen Bienz AG verwiesen.	x			
242	Wärmeerzeugung Die Energieversorgung erfolgt über das Areal-Fernwärmenetz. Die Übergabe der thermischen Energie erfolgt über eine zentrale Unterstation mit Plattenwärmetauscher im Erdgeschoss (Raum BEG.01.01) mit einer Leistung von ca. 105 kW. Die Einspeisung der Brauchwarmwasser-Erwärmung sowie der Zirkulation erfolgt direkt ab der Arealversorgung auf die im Erdgeschoss (BEG.01.01) angeordneten Warmwasserspeicheranlagen. Die Übergabestation für die Kälteversorgung ist ebenfalls im Erdgeschoss (BEG.01.01) angeordnet und weist eine Leistung von ca. 110 kW auf. <i>Verweis: 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf</i>	x		x	
243	Wärme-/Kälteverteilung Die Wärme- und Kälteverteilung erfolgt über mehrere getrennte Systemgruppen: - Change-Over-Gruppe Fussbodenheizung Wohnungen, ca. 44 kW, Systemtemperaturen 35/28 °C (Heizen) bzw. 16/19 °C (Kühlen), für alle Wohnungen vom 1. Obergeschoss bis Dachgeschoss - Heizgruppe Gewerbe, ca. 53 kW, Systemtemperaturen 40/30 °C, für Deckengeräte und Heizkörper - Kaltwasser-Kühlgruppe Gewerbe, ca. 49 kW, Systemtemperaturen 15/18 °C, für Deckengeräte - Lufterhitzergruppe Lüftung Gewerbe (L002), ca. 10 kW, 40/30 °C - Luftkühlergruppe Lüftung Gewerbe, ca. 14 kW, 15/18 °C - Change-Over-Lufterhitzergruppe Wohnungslüftung (L003), ca. 8 kW - Kaltwasser-Kühlgruppe Elektro-Technikräume, ca. 12 kW, 15/18 °C Die Wärmeverteilung erfolgt über Niedertemperatursysteme mit aussentemperaturabhängiger Vorlauftemperaturregelung. Die Energiemessung erfolgt: - in den Wohnungen über kombinierte Wärme-/Kältezähler beim Fussbodenheizungsverteiler - in den Gewerbeflächen über separate Wärme- und Kältezähler je Nutzungseinheit - auf Systemebene über Gruppenmessungen Die Beheizung der Gewerbeflächen erfolgt über wassergeführte Deckengeräte, ergänzt durch Heizkörper entlang der Fassaden zur Kompensation von Kaltluftabfall. Im Sommerbetrieb werden die Heizkörper ausser Betrieb gesetzt; die Kühlung erfolgt über die Deckengeräte. Die Wohnungen werden über eine Fussbodenheizung beheizt. Im Sommerbetrieb erfolgt eine passive Kühlung (Free-Cooling) über dasselbe System. <i>Verweis: 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf</i>	x		x	
244	Lüftungsanlagen Die Lüftungsanlagen sind auf den hygienisch erforderlichen Luftwechsel gemäss SIA 382/5 ausgelegt. Im Gebäude sind drei zentrale Lüftungsanlagen vorgesehen: - TL001: Nebenräume / Untergeschosse (CEG.12.05) - TL002: Gewerbe (BEG.01.01) - TL003: Wohnungen (BEG.01.01) Die Aussenluft wird je Anlage fassadenseitig gefasst, die Fortluft wird über Dach geführt.	x		x	

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Wohnungslüftung (TLO03): Die Wohnungen werden über eine zentrale Anlage mit einer Luftmenge von ca. 3'400 m³/h versorgt. Die Anlage ist ausgestattet mit: - Enthalpie-Wärmerückgewinnung (Wärme + Feuchte) - Change-Over-Register (Heizen/Kühlen) - EC-Ventilatoren - Filter F7 in Zu- und Abluft - vorbereitetem Bauraum für optionale Befeuchtung Die Zuluft wird in Wohn- und Schlafräume eingebracht, die Abluft aus Nasszellen, Küchen und Nebenräumen abgeführt. Die Luftverteilung erfolgt über Steigzonen sowie Kanäle in abgehängten Decken, teilweise sichtbar geführt. Der Betrieb erfolgt in mehreren Stufen (min / normal / max). Gewerbelüftung (TLO02): Die Gewerbeflächen werden über eine zentrale Anlage mit einer Luftmenge von ca. 4'200 m³/h versorgt. Die Anlage umfasst: - Enthalpie-Wärmerückgewinnung - Heiz- und Kühlregister - EC-Ventilatoren - Filter F7 - Schalldämpfer und Volumenstromregler - vorbereiteten Bauraum für optionale Befeuchtung Die Luftverteilung erfolgt unter der Decke des Zwischengeschosses bis zu den Nutzungseinheiten. Die Regelung erfolgt: - teilweise konstant (kleine Nutzungen) - teilweise bedarfsgesteuert (CO₂ / Temperatur) Nebenräume (TLO01): Nebenräume werden über eine separate Anlage mit ca. 560 m³/h versorgt. Die Anlage verfügt über: - Wärmerückgewinnung - integrierte Entfeuchtungs-Wärmepumpe Die Verteilung erfolgt sichtbar im Deckenbereich. Brandschutz: Die Anlagen werden gemäss Brandschutzkonzept ausgeführt. Brandabschnitte werden mittels Brandschutzklappen getrennt.				
248	Gebäudeautomation (Anlageautomation) Die Gebäudeautomation dient der übergeordneten Steuerung, Regelung und Überwachung sämtlicher gebäudetechnischer Anlagen. Ziel ist ein energieeffizienter, sicherer und bedarfsgerechter Betrieb der Anlagen unter Berücksichtigung von Komfort- und Nutzungsanforderungen. Das System wird als offenes, standardisiertes und gewerkeübergreifendes Gebäudeautomationssystem ausgeführt. Die Planung und Ausführung erfolgt produktneutral. Das Leitsystem fasst alle Gebäude im Areal zusammen. Es wird keine eigene Gebäudeleitebene errichtet, sondern die Integration in das Areal-Leitsystem vorgenommen. Für diese übergeordnete Instanz stellt der Areal-GA-Planer Vorgaben und Anforderungen.				

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Systemaufbau Das Gebäudeautomationssystem ist hierarchisch in Management-, Automations- und Feldebene aufgebaut. Die Managementebene erfolgt arealübergreifend und ermöglicht die zentrale Bedienung, Überwachung, Alarmierung sowie die Auswertung von Betriebs- und Energiedaten. Die Automationsebene übernimmt die Steuer- und Regelfunktionen der einzelnen Anlagen. Die dafür notwendigen Automationsstationen sind in der zentralen Schaltgerätekombination (SGK-GA) im Technikraum BEG.01.01 angeordnet. Die Feldebene umfasst sämtliche Sensoren, Aktoren und Feldgeräte zur Erfassung von Messwerten sowie zur Umsetzung von Stellbefehlen. Die Kommunikation innerhalb des Systems erfolgt über ein IP-basiertes Netzwerk (Ethernet TCP/IP). Zusätzlich werden feldseitig Bussysteme wie Modbus und M-Bus eingesetzt. Einbindung in die Areal-GA: Die Gebäudeautomation des Kalendarbaus ist vollständig in die übergeordnete Areal-Managementebene integriert. Alle relevanten Betriebs-, Stör- und Energiemeldungen werden zentral erfasst und an die Areal-GA übermittelt. Die Visualisierung der Anlagen erfolgt sowohl auf Gebäudeebene als auch auf der übergeordneten Managementebene. Die Anbindung erfolgt über das TechNet mittels Netzwerkverbindung sowie über definierte Hardwaresignale. Die übergeordneten Funktionen, insbesondere Energiemanagement, Alarmierung und Datenhaltung, werden durch das Arealsystem bereitgestellt. Topologie und Anlagenintegration Die zentrale Schaltgerätekombination der Gebäudeautomation ist im Technikraum BEG.01.01 angeordnet und bildet den Knotenpunkt für sämtliche gebäudetechnischen Anlagen. In die Gebäudeautomation integriert werden insbesondere: - Lüftungsanlagen TLO01 (Nebenräume), TLO02 (Gewerbe) und TLO03 (Wohnungen) - Wärme- und Kälteübergabestationen (Plattenwärmetauscher) - Heiz- und Kühlgruppen - Enthärtungsanlage - Energiezähler (Wärme, Kälte, Wasser, Elektro) Die Integration erfolgt je nach System über: - Hardware I/O (Digital-/Analogsignale) - Modbus (z. B. Brandschutzklappen, Zähler) - M-Bus (Wärme- und Wasserzähler) - IP-basierte Kommunikation Die grundsätzliche Systemtopologie ist in der GA-Übersicht dargestellt.				

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Raumautomation: Die Raumautomation in den Gewerbeflächen erfolgt über ein KNX-basiertes System. Das KNX-System ist dem Gewerk Elektro zugeordnet. Die aufgeführten Funktionen werden nicht von der GA realisiert. Die Gebäudeautomation integriert notwendige Statusmeldungen, Zustände und Werte via TechNet. Das KNX-System kommuniziert direkt zum Areal via KNX IP Schnittstelle. Die Raumbediengeräte ermöglichen die individuelle Einstellung von: - Raumtemperatur (Heizen/Kühlen) - Luftmenge / Lüftungsstufe - Beschattung - Ein/Aus-Funktionen In den Wohnungen erfolgt die Bedienung der Lüftung über einfache Nutzerstufen (z. B. reduziert / normal / intensiv). Eine direkte Integration der Raumregelung in die übergeordnete GA erfolgt nicht. Regelungsgrundsätze HLK: Die Regelung der HLK-Anlagen erfolgt bedarfsgerecht und energieoptimiert. Für die Lüftungsanlagen werden folgende Regelstrategien umgesetzt: - Volumenstromregelung über konstante und variable Volumenstromregler (VAV) - Temperaturregelung über Zuluft-/Abluft-Kaskadenregelung - CO₂-abhängige Regelung in stark belegten Räumen - Druckregelung der Ventilatoren Die Betriebsführung erfolgt zeitabhängig sowie bedarfsabhängig über Sensoren (Temperatur, CO₂, Feuchte). Die grundlegenden Funktionssequenzen wie Anfahren, Abschalten, Frostschutz und Brandfallsteuerung sind im Funktionsbeschrieb HLKS definiert und werden durch die Gebäudeautomation umgesetzt. Alarmierung und Betrieb: Alle relevanten Betriebs- und Störmeldungen werden zentral erfasst und an die Managementebene weitergeleitet. Die Alarmierung erfolgt gemäss übergeordnetem Alarmkonzept des Areals und umfasst unter anderem: - Anlagenstörungen - Grenzwertüberschreitungen - Sicherheitsfunktionen (Frost, Brand, etc.) Netzwerk und Infrastruktur: Im Gebäude und auf dem Areal wird bzw. ist ein technisches Netzwerk (TechNet) ausgebaut. Alle gebäudetechnischen Anlagen, auch solche die nicht direkt in den Perimeter der Gebäudeautomation des einzelnen Gebäudes integriert sind, werden auf das übergeordnete TechNet via Netzwerkschnittstelle angeschlossen. Somit besteht eine Kommunikation zum Areal die allenfalls auch reversibel für Steuerfunktionen auf die Gebäude-GA integriert werden kann. Das Netzwerk wird von der Firma Lehmann (IT-Spezialist) gestellt, mit welcher ein Rahmenvertrag mit der Bauherrschaft für das Areal besteht. Alle aktiven sowie passiven Komponenten - das gesamte Netzwerk inkl. Planung werden gestellt. Die einzelnen Gewerke und Lieferanten melden den Bedarf anhand benötigter Anzahl Ports an. Kennzeichnung und Dokumentation Alle Anlagen, Betriebsmittel und Datenpunkte werden gemäss dem projektspezifischen Anlagekennzeichnungssystem (AKS) eindeutig und durchgängig beschriftet. Die Dokumentation umfasst sämtliche relevanten Unterlagen wie: - Funktionsbeschriebe - Datenpunktlisten - Schema- und Planunterlagen - Revisionsunterlagen Verweis: 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf				
25	Sanitäranlagen es wird auf den Anlagenbeschrieb 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf vom 05.12.2025 der Eugen Bienz AG verwiesen.				

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
251	Allgemeine Sanitärapparate Abbildungen siehe Materialkonzept Arch: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog NASSZELLEN V4_260205.pdf Die Bestückung sämtlicher Nassräume erfolgte entsprechend den Bauprojektplänen, Ausrüstungen nach Absprache mit dem Architekten. Die gewählten Apparate und Garnituren sind handelsübliche Produkte, welche definitiv von der Bauherrschaft ausgewählt und bemustert werden müssen. <i>Verweis:</i> 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog NASSZELLEN V4_260205.pdf		x	x	
252	Spezielle Sanitärapparate Es sind CNS-Bodenabläufe für die Technikzentrale Lüftung vorgesehen. Durchdringungen durch Aussenwände vom Erdgeschoss werden mit einer druckwasserdichten Mauerdurchführung ausgerüstet. Glas-Duschtrennwand mit Strukturglas Riffel vertikal z.B ESG Visio Sun 8 mm Lieferung WM/TU (Wohnungen): Wäschetrockner V-ZUG Adora V2000, Art. Nr. 1202900000 Waschmaschine V-ZUG Adora V2000, Art. Nr. 1104100016 <i>Verweis:</i> 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf		x		
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Handlöscher werden gemäss Auflagen der kantonalen Gebäudeversicherung ausgeführt (Bestandteil allgemeines Brandschutzkonzept). Für das gesamte Warm- und Kaltwasser und die technischen Verbraucher ist eine vollautomatische, zeit- und volumenstromgesteuerte Pendelenthärtungsanlage vorgesehen. In der Technikzentrale werden zwei Warmwasserspeicher für die Abdeckung des Warmwasserbedarf installiert. Apparate und Anschlusspunkte im Kalandesaal werden mittels Kleinhebeanlagen entwässert. <i>Verweis:</i> 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf		x	x	
254	Sanitärleitungen Das Trinkwasser wird zentral in der Kaltwasserverteillatterie gefiltert und von einem Eingangsdruck von 8 bar auf 5 bar reduziert. Ab dieser Verteillatterie sowie den Warmwasserspeichern werden Kalt- und Warmwasserleitungen gemeinsam im Parallelprinzip zu den einzelnen Steigzonen geführt. In den Steigzonen sind Gruppenabstellungen mit Entleerungsmöglichkeiten vorgesehen. Die vertikale Verteilung erfolgt durch die Steigleitungen, welche in Abhangdecken und Dämmungsausgleichsschichten platziert werden. Die Steig- und Verteilleitungen werden in formstabilen Edelstahlrohren ausgeführt. In den Nasszellen werden die Wohnungsverteiler platzsparend hinter den Waschtischen montiert. Von dort erfolgt die Versorgung der Apparate im Einzelanschlussystem mit flexiblen Kunststoffrohren in Schutzrohren. Ein Zirkulationssystem wird installiert, um die erforderlichen Ausstosszeiten für Warmwasser und die Hygiene sicherzustellen. Die Zirkulationsleitungen in den Steigzonen bestehen aus flexiblem Kunststoff im Rohr-an-Rohr-System. In den Verteilleitungen kommen formstabile Edelstahlrohre im konventionellen System zur Anwendung. Das Gebäude liegt oberhalb der Rückstauenebene (Notüberlauf Pumpwerk: 412.93 m ü. M.) und wird im Freigefälle entwässert. Die Anschlüsse der Apparate erfolgen in Vorwandinstallationen und durch Einlagen in der Dämmungsausgleichsschicht bis zu den Fallsträngen, die als Hauptlüftungssystem in den Nasszellen Vorwänden geführt werden. Die Fallstränge werden im Deckenbereich EG/ZG in Sammelleitungen zusammengeführt und an bestehende Grundleitungen angeschlossen. Umlüftungssysteme gewährleisten die Umlüftung bei hydraulischen Aufprallzonen. Als Rohrmaterial wird ein korrosionsfreies Kunststoffsystem mit hoher Materialdichte und guten Schalldämmeigenschaften verwendet. Problemzonen erhalten zusätzliche Schallschutzmassnahmen. Die Apparateanschlüsse werden in PE Silent Rohren mit Dämmschlauch ausgeführt.		x	x	

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Das bestehende Regen Entwässerungskonzept wird beibehalten und beim Aufbau erweitert. Die Fallstränge befinden sich sichtbar an der Fassade und werden in die bestehenden Grundleitungen entwässert. Die aussenliegende Fallstränge werden bauseits durch den Spengler erstellt. Die Fallstränge im Innenhof werden auf den Dachgarten gespeiert und anschliessend über die neu erstellten Einläufe und Rinne abgeführt. Alle Anschlussleitungen und Fallstränge im EG/ZG werden erneuert.				
	Verweis: 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf				
255	Dämmungen Sanitärinstallationen Dämmungen gegen thermische Einflüsse sind nach aktuellen Erkenntnissen und gemäss den Anforderungen der kantonalen Energieverordnung bemessen. Dämmstoffe und Umhüllungen unter den verschiedenen Gewerken (HLK, S) sind aufeinander abgestimmt.		x	x	
	Verweis: 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf				
256	Sanitärinstallationselemente Befestigungsschienen Sanitärleitungen werden auf gemeinsamen Montageschienen geführt, unter Berücksichtigung der Leitungsführung anderer Gewerke. Die Befestigung erfolgt schallentkoppelt zur Vermeidung von Schallbrücken. Vor- und Trennwandsysteme Es kommen Leichtbausysteme (GIS oder Duofix) mit integrierten Trägerkonstruktionen und Montagehilfen für sanitäre Apparate zum Einsatz. Diese sind inklusive Beplankung und Schall-/Wärmedämmung für eine effiziente Installation vorgesehen.		x	x	
	Verweis: 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf				
258	Kücheneinrichtungen Wohnungen/Gewerbe: Schreinerküchen Grundmodul aus EU-Norm Zeilenelemente 60cm breit, Schrankelemente 55cm breit: Ausführung gemäss Farb-/Materialkonzept Küchen: Küchen Fronten und Sichtseiten: Holzwerkstoffplatten mit Echtholz furnier Birke 18mm, Oberfläche: lasiert und versiegelt z.B. RENNER YS wasserbasis YS-M009/-T91 (1.5% Weissanteil) Härter YC-M403 5% UV-Stop AY - M438 3% Korpusmaterial: Korpus weiss K110, Melaminbeschichtete Spanplatte P2 Sockel und Blenden: CNS belegte Holzwerkstoffplatten mit Dichtkante. Oberfläche: Wirbel finish Arbeitsplatte: Kunststein / Naturstein Preisklasse 3, 20mm, z.B. Silestone Pobenou sued, Kanten gefast 1mm Beleuchtung: LED Leuchtstreifen unter Tablare angebracht (warmes Licht) Griffe: Unterbau mit Lochborungen 60mm mit Griffmuschel hinterlegt. Hochschränke mit Bügelgriff CNS, Breite 32mm nach Wahl des Architekten Spülbecken: Einbauspülbecken, Einbau von unten, Edelstahl, ca. 50x40 cm Allgemein = Suter Silver Star SIS 55U Teeküchen = Suter Silver Star SIS 45U Armaturen: Schwenkauslauf, Edelstahl mit Einhebelmischer, Laufen (ARWA), Twinplus, Nr. HF905446441000 Küchenapparate V-Zug: Kochfelder: Induktion Glaskeramik, Rahmen bündig eingebaut, 4 Kochzonen: 18/18/21/14.5. Allgemein: CookTop V2000 I604. Bei Inselküchen: mit integriertem Dampfzug CombiCookTop V2000 I804 Dampfzug: Dunstabzug Umluft AiroClear Einbau V6000 Umluftfilter: Standard-Aktivkohlefilter Kühlschrank vollintegriert: Allgemein: CombiCooler V4000 178NI Teeküchen: Cooler V600 88G Geschirrspüler: AdoraSpülen V2000 Backofen: CombairSteamer V2000 60 integriert 60cmx60cm		x	x	x

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Cafe: Gastroküche inkl. Geräten gem. Farb-/Materialkonzept und Konzeptplan der Architekten. Komplette Thekenanlagen: Professionelle Gastroeinrichtung mit Sockel, massgefertigten Möbeln und fugenlosen CNS Abdeckungen (Langlebigkeit/Lebensmittelinspektorat), Frontkitchen und Backkitchen. Enthält Waschbecken, Handwaschbecken und Abtropfbereich, diverse Abstellflächen und Regale/Schränke mit Auszügen und Edelstahltüren, 1 Getränkeköhlmöbel 3x450mm EK, 1 GN-Köhlmöbel 2x450mm EK, 1 Umluftköhlwanne mit Glasaufbau. Geräte und Armaturen: Geschirrspülmaschinen Meiko M-CLEAN-UM und Meiko M-CLEAN-UL, Gasto Barista Kaffeemaschine Faema E61 Legend 2, Getränkeköhlschrank Liebherr MRFvd 4011 Performance, Spültischmischer KWC GASTRO Hebelmischer Nr. 24.502.164.000 121280 EAN und Laufen (ARWA) Twinplus Eco+ Nr. HF905446441000 <i>Verweis:</i> 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_330_XX_260222_Prinzipplan typische Küche.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog KÜCHEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_311_XX_260202_Prinzipplan Cafe.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog CAFE V1_260213.pdf 260211 Cafe Alsa_Aufbau und Organisation.pdf				
259	Übriges Aufnahmen und Sanierungen der Grundleitungen, Diverse Demontagen und Ausserbetriebssetzungen und Handwerkerprovisorien. <i>Verweis:</i> 6.0500_HLKS_32_KON_FuBe_260116.pdf			x	
26	Transportanlagen				
261	Aufzüge Personenaufzüge pro Treppenhaus gemäss Prinzipplan. Zugänge gem. Plänen des Architekten. Steuerung im "Bus-Betrieb" abwärts sammelnd, eingehende Rufe werden in Auf- und Abwärtsrichtung gesammelt erledigt. Lift Türen CNS Teleskoptüren, mit Blendrahmen, Ruftaster und Stockwerksanzeige in Rahmen integriert, grundiert und gestrichen NCS gemäss Angaben der Architekten. Aufzug-Kabinen; Wände und Decke Edelstahl gebürstet, Boden Gummimatte grau, Decke mit Leuchtensspots, Kabinentüre Innen Edelstahl gebürstet, Spiegel ganzflächig auf Rückwand, Handlauf Edelstahl einseitig, Kabinentableau mit Relief- und Braille-Tasten über gesamte Kabinenhöhe, Schachttüre Aussen bauseits gestrichen analog Türen Treppenhaus. Rahmenvertrag Hersteller: Schindler AG Treppenhaus A - Neue Aufzugsanlage, Schindler 3000, 6 Personen/480 kg, ohne Dachaufbau Treppenhaus C - Neue Aufzugsanlage, Schindler 3400, 13 Personen/1000kg, ohne Dachaufbau Treppenhaus B - Aufzugsanlage Bestand, Schindler 5500, 33 Personen/2500kg, Anlage aufstocken, erneuern und modernisieren <i>Verweis:</i> 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus A.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_301_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus B.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_302_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus C.pdf			x	
265	Hebeeinrichtungen Lieferung und Montage des Hublift im Foyer Kalandedersal. z.B. Strack Hebebühne MB1100 oder Guldmann (Högg) Hebeplattform LP50.				x

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
27	Ausbau 1				
271.0	Verputzarbeiten (innere) Aufbauten nach Untergrund: Beton (und KS Mauerwerk): - Haftbrücke - Zement-Grundputz 10-12mm - Deckputz z.B. PLANOGRAN 22 Grundputz 5mm, Oberflächenbehandlung: Q3, gefilzt Untergrund Gipsfaserplatten (3. & 4.OG Holzständerwände): - Vollflächige Abspachtelung der Faserplatten 2-3mm - Silikatgrundierung - Deckputz z.B: PLANOGRAN 22 Grundputz 5mm, Oberflächenbehandlung: Q3, gefilzt Untergrund Gipskartonplatte (EG - 2.OG Metallständerwände z.B. Knauf): - Silikatgrundierung - Deckputz z.B: PLANOGRAN 22 Grundputz 5mm, Oberflächenbehandlung: Q3, gefilzt Verweis: 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_320_XX_260202_Prinzipplan Wohnungen Kalendar Maisonette.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_321_XX_260202_Prinzipplan Wohnungen Verwaltungsbau.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_323_XX_260202_Prinzipplan Geschosswohnungen Kalendar 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_322_XX_260202_Prinzipplan Aufstockung.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf	x	x	x	
271.1	Spezielle Gipserarbeiten Metallständerwände GKP: (EG - 2.OG) z.B. System Knauf/Rigips Boden/Wand und Wand/Decke mit Filzeinlage auf Metallständerprofil Wohnungsinnenwände einschalig 7.5cm - 22.5cm: Metallständer CW 50-160mm (teilweise verstärkte Profile) Dämmung Mineralwolle Beidseitig 2x 12.5mm mit GKP beplankt, Q1 gespachtelt mit eingespachteltem Armierungsnetz Wohnungstrennwände 25cm, R60/EI30: Metall Doppelständer CW100 (mit teilweise verstärkten Profile) Dämmung Mineralwolle 2x80mm Beidseitig doppelt Beplankt mit GKP 12.5mm, Q1 gespachtelt mit eingespachteltem Armierungsnetz Vorsatzschalen Holzbauwand 3./4.OG Wendelgang: Metallständer CW 50-75mm (teilweise verstärkte Profile) Dämmung Mineralwolle 2x 12.5mm mit GKP beplankt, Q1 gespachtelt mit eingespachteltem Armierungsnetz. Vorsatzschalen/Vorwandelemente Nasszellen in BKP 25 enthalten. Innenwände und Aussenwände 3. & 4.OG im Holzbau enthalten. Verweis: 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_320_XX_260202_Prinzipplan Wohnungen Kalendar Maisonette.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_321_XX_260202_Prinzipplan Wohnungen Verwaltungsbau.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_323_XX_260202_Prinzipplan Geschosswohnungen Kalendar 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_322_XX_260202_Prinzipplan Aufstockung.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_600_10 Bauteilkatalog.pdf	x	x	x	
272.1	Metallbaufertigteile Briefkastenanalagen (Rahmenvertrag Ernst Schweizer AG): Typ M40, Eckig, Sockelmontage, Einwurfklappe flächenbündig, mit flächenbündigem Namensschild, farblos anodisiert. Profiltür aus stranggepresstem Aluminium Vorbereitet zum Einbau von Schliesszylinder passend zur Schliessanlage KABA gem. Rahmenvertrag BKP 275. Sonneriefeld integriert. Treppenhaus A 25 Stk., Treppenhaus B 23 Stk. Veloständer (Rahmenvertrag Koch & Partner AG): Innen Doppelstockparker, Insgesamt 86 Stellplätze (EG 44Stk. /ZG 42Stk.) Aussen Bügel, 67 Stellplätze Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_511_250 Übersicht allgemeine Metallbauarbeiten.pdf	x			

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten) Metallbauarbeiten gem. Übersichtsplanset der Architekten, Plan Nr. 511: Geländer und Absturzsicherungen: Treppenhäuser neu: - Staketengeländer mit Rundbogen als Untergurt, Staketen: Flachstahl, 12x30mm, Obergurt: Radreifenprofil 50x10mm, Befestigungsrosette: dm 100mm, jede zweite Stakete. Oberfläche feuerverzinkt - Handlauf beidseitig, Stahlrohr auf Konsolen dm 45mm, Oberfläche einbrennlackiert nach NCS Treppenhaus Bestand: - Ertüchtigung bestehendes Stahlgeländer, Aufdoppelung Handlauf, Erweiterung Pfosten: Stahlrohr 40mm, geklemmt mit Ballknoten gem. Bestand. Füllung: Maschendraht, verzinkt, Rautenform, Maschengrösse 40mm, zwischen bestehende Gurte und Pfosten gespannt. Kalanderbau Maisonettewohnungen/Gewerbe: - Staketengeländer aus verzinktem Stahl, Obergurt/ Untergurt, Abgerundete Radreifen 40x10mm, Staketen, Rundstahl ø10mm, Fassade: - Absturzsicherung/Staketengeländer bei Fenstertüren und Terrassen, Typ GLD201: Aus verzinktem Stahl, Obergurt abgerundete Radreifen 40x10mm, Untergurt aus Staketen in Girlandenform, Staketen Rundstahl ø12mm - Absturzsicherung bei Brüstungsfenstern unter 1.0 m: Metallholm zwischen Leibungen gespannt. Vordach: Vordach Maschinenqasse/Eingang Treppenhaus C, Annahme Stahlkonstruktion mit Glasfüllung Stahltreppen: Kalanderbau Maisonettewohnungen/Gewerbe: - Wendeltreppen dm 2.1m, mit Trittschallentkopplung, Stufen aus abgekanteten Stahlprofilen mit schallentkoppelter Einlage, Rutschfestigkeit R10, zentrale Spindel, Wangen in Stahlblech. Geländer mit Pfosten und Handlauf nach Angabe Architekt. Treppenhaus Bestand: - Ergänzung / Umbau der bestehenden Wendeltreppe in TH D, Ergänzung Treppenlauf vom 2. OG auf Dach (Fluchtweg), Anheben der gesamten Treppe um 40cm. Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog FASSADE V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_325_XX_260202_Prinzipplan Hobby-Atelier.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_320_XX_260202_Prinzipplan Wohnungen Kalander Maisonette.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus A.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_301_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus B.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_302_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus C.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_511_250 Übersicht allgemeine Metallbauarbeiten.pdf	x		x	
272.3	Innere Verglasungen aus Metall Innere Verglasungen gem. Übersichtsplanset der Architekten, Plan Nr. 507: Bei Schwellen gelten die Normen des SIA 500. Wärme- und Schallschutzwerte gem. Angaben Bauphysiker. Glasarten ESG/VSG nach Vorschrift SIA und den aktuellen SIGAB-Richtlinien. Ausführung und Eigenschaften nach Typen: Brandschutztüren Werkgasse, Typ ITU403: Brandschutzanforderungen EI60-RF1, Türschliesser. Glasfront raumhoch mit Oberlicht und Doppelflügeltüren. Öffnungsbreite 200cm. Stahlprofile mit Verglasung gemäss Brandschutzkonzept. Drückergarnitur Mega 32.100 mit Rosette. Oberflächenbehandlung Feuerverzinkt oder Pulverbeschichtet IGP Duraxal Innere Verglasung Werkgasse, Typ ITU401/402: Glasfront raumhoch mit Oberlicht, mit oder ohne Doppelflügeltüren, öffnungsbreite 220cm. Stahlprofile mit VSG einfach Verglasung. Türen mit Strukturglas. Drückergarnitur Mega 32.100 mit Rosette. Oberflächenbehandlung Feuerverzinkt oder Pulverbeschichtet IGP Duraxal Falttüren bei Schaltzimmern, Typ ITU404: Faltbares Glaswandsystem für witterungsgeschützte Loggiaverglasungen. z. B. Solarlux SL 35. Glaswände aus Aluprofilen ohne thermische Anforderungen mit 2-fach Verglasung (ESG oder VSG), mit spez. Lagerung zur Verbesserung von Schallschutz. Oberfläche mit IGP-Pulverbeschichtung Farbton gem. Angabe Architekt. Profile und Beschläge gem. Herstellerangaben	x			

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Verweis: 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_325_XX_260202_Prinzipplan Hobby-Atelier.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_511_250 Übersicht allgemeine Metallbauarbeiten.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_507_250 Übersicht Türen, Verglasungen, Abschlüsse.pdf				
273.0	Innentüren aus Holz Innentüren aus Holz gem. Übersichtsplanset der Architekten, Plan Nr. 507: Bei Schwellen gelten die Normen des SIA 500. Wärme- und Schallschutzwerte gem. Angaben Bauphysiker. Brandschutzanforderungen gem. Brandschutzkonzept. Ausführung und Eigenschaften nach Typen: Wohnungseingangstüren Typ ITU103: Blendrahmentüre aus Massivholz (Ei30), innen angeschlagen, überfäلت Einschlagend. Türblatt 64mm, Sandwichkonstruktion. Höhe 2.15m, mit fixer Oberblende bis 2.70m. Lichter Durchgang mind. 90cm. Oberflächenbehandlung Rahmen grundiert, zum Streichen. Oberflächenbehandlung Türblätter fertig lackiert inkl. Abgrenzungszuschlag für zwei Farbtöne nach NCS gem. Wahl der Architekten. Beschlüge: Drücker Mega 32.100, 41.405.2, Band Edelstahl matt VX 3D, Türspion. Differenzklimaverhalten, Klimaklasse 3 (Wohnungstüren zum Treppenhaus). Einbruchsicherheit WK 2 / RC 2 Innentüren Typ ITU101: Blockfuttertüren 1-flüglig, mit Oberblende, stumpf Einschlagend. Türblatt aus Röhrenspan 50mm, Höhe 2.15, mit fixer Oberblende bis 2.70m, Lichter Durchgang mind. 80cm. Rahmen Nadelholz (massiv) grundiert zum Streichen, Türblatt furniert mit Schäl furnier Birke, natur lackiert im Werk. Drückergarnitur Mega 32.100, 41.405.2, Bänder Simonswerk Variant V, Edelstahl matt. Schwellenfrei. Innentüren Typ ITU001: Blockfuttertüren 1-flüglig, stumpf Einschlagend. Türblatt aus Röhrenspan 50mm, Höhe 2.15, Lichter Durchgang mind. 80cm. Rahmen Nadelholz (massiv) grundiert zum Streichen, Türblatt furniert mit Schäl furnier Birke, natur lackiert im Werk. Drückergarnitur Mega 32.100, 41.405.2, Bänder Simonswerk Variant V, Edelstahl matt. Schwellenfrei. Fluchtwegtüren E30 Typ ITU205: Blendrahmentüre aus Massivholz (E30), innen angeschlagen, überfäلت Einschlagend. Türblatt 64mm, Sandwichkonstruktion. Höhe 2.15m, Lichter Durchgang mind. 90cm. Oberflächenbehandlung Rahmen grundiert, zum Streichen. Oberflächenbehandlung Türblätter fertig lackiert nach NCS gem. Wahl der Architekten. Beschlüge: Drücker Mega 32.100, 41.405.2, Band Edelstahl matt VX 3D, Nebenraumtür (Zugang Technikraum) Typ ITU301: Blockfuttertüre aus Massivholz (E30), überfäلت Einschlagend. Türblatt 64mm, Sandwichkonstruktion. Höhe 2.15m, Lichter Durchgang mind. 90cm. Oberflächenbehandlung Rahmen grundiert, zum Streichen. Oberflächenbehandlung Türblätter fertig lackiert nach NCS gem. Wahl der Architekten. Beschlüge: Drücker Mega 32.100, 41.405.2, Band Edelstahl matt VX 3D, Schiebetür (vor Wand laufend) Typ ITU102: Türblatt aus Röhrenspan 50mm, Höhe 2.15, Lichter Durchgang mind. 80cm. Türblatt furniert mit Schäl furnier Birke, natur lackiert im Werk. Schiebetürbeschläge z.B. Hawa Junior 80. Inkl. Verkleidung der Laufschiene mit gleicher Oberflächenstruktur und Behandlung wie Türblatt. Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_507_250 Übersicht Türen, Verglasungen, Abschlüsse.pdf	x	x	x	

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl. Einbauschränke/Garderoben gem. Übersichtsplansatz der Architekten, Plan Nr. 510: Ausführungsbeschreibung über sämtliche Garderobentypen: Einbauschränke mit Elektro- und BHV Kasten Tiefe 50-60cm. Korpus aus Holzwerkstoff, kunstharzbeschichtet. Fronten inkl. Sockel und Blenden aus Spanplatten mit Echtholz furnier lackiert. Griffmulden mit Lochfräsung. Garderobenschränke mit 1 Tablar und Kleiderstange. Putzschrank mit je 5 Tablaren und Hängevorrichtung für Besen/ Staubsauger. Alle Tablare auf Reihenlochbohrung. ElektroUV in Schrankseite eingefräst, BHV im Schranksockel mit herausnehmbarer Sockelplatte zur Revision. <i>Verweis:</i> 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_510_250 Übersicht allgemeine Schreinerarbeiten.pdf		x	x	
273.2	Innere Verglasungen aus Holz Rundes Fenster zu Werkgasse ca. 1.8m Holzrahmen in Eiche oder Eichenersatz, keilgezinkt, gespritzt, Farbton nach Wahl des Architekten. Festverglast, Brandschutzanforderungen gem. Brandschutzingenieur, Annahme ganzes Element EI30 Rundes Fenster, Werkgasse zu Veloraum ca. 1.4m: Holzrahmen in Eiche oder Eichenersatz, keilgezinkt, gespritzt, Farbton nach Wahl des Architekten. Festverglast, Brandschutzanforderungen gem. Brandschutzingenieur, Annahme ganzes Element EI30		x		
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten Waschtische Unterbau (bei Nasszellen mit Dusche oder Bad): Korpus und Fronten aus Birkensperrholz, lackiert, 650 x 450 x 375mm, 2-Flüglig, mit 1x höhenverstellbarem Tablar auf Reihenlochbohrung, Griffe mit Lochborungen 60mm mit Griffmuschel hinterlegt. Wandmontage inkl. Ausschnitt für Tauchrohrsiphon. Ablagebretter/Tablare (bei WM/TU nebeneinander): Materialisierung und Ausführung gleich wie Unterbaubaumöbel, verdeckte Wandmontage Fenstersimse aus Holzwerkstoffplatte , 19mm, fertig lackiert Farbton nach Angabe des Architekten Vorhangbretter mit einfacher Vorhangschiene (eingelassen), aus Holzwerkstoffplatte 19mm, fertig lackiert Farbton nach Angabe des Architekten Bankbretter in versch. Längen gem. Übersichtsplan Nr. 250 der Architekten. Aus verstärkten Holzwerkstoffplatten mit Echtholz furnier, lackiert. <i>Verweis:</i> 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog NASSZELLEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_510b_250 Übersicht Schreinerarbeiten Fensterbank,Vorhangb_.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_510_250 Übersicht allgemeine Schreinerarbeiten.pdf		x		

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
275	Schliessanlagen Es existiert ein übergeordnetes Sicherheitskonzept und ein Rahmenvertrag mit dormakaba, welches die Ausrüstung des Areals mit einem ZUKO System exos 9300 inkl. mechanischer Schliessanlage Kaba Star (Code F) vorschreibt. Das übergeordnete Sicherheitskonzept ist im Arealpflichtenheft zu finden. Das Gebäude ist mit einer Zutrittskontrollanlage und mech. Schliessanlage ausgerüstet, wobei die Hauptzugänge und «halböffentliche» Räume mittels elektronische ZUKO begehbar sind. Die Regelung der Zutrittsberechtigungen erfolgt differenziert nach Sicherheitsrelevanz und Nutzungsart der jeweiligen Bereiche: - Elektronisches Zutrittssystem (Online-ZUKO-Türen): Die Überwachung und Steuerung erfolgt zentral über die ZUKO-Software. Dies umfasst die Haupt- und Nebeneingänge des Gebäudes und Gewerbeflächen zu Aussenhüllen. - Elektronisches Zutrittssystem (Offline-ZUKO-Türen): Der Zugang zu Technik- und Lagerräumen, Kellerräumlichkeiten, halböffentliche Räumlichkeiten, sowie den Räumlichkeiten des Hauswerts erfolgt über elektronische Beschläge. - Mechanische Schliessung: Wohnungen, individuelle Kellerabteile und Briefkastenanlagen sind mit einer mechanischen Schliessung ausgestattet. Auch die Erschliessung der Hobbyräume erfolgt mittels physischem Schlüssel. - Notöffnungskonzept: Sämtliche mit elektronischen Komponenten ausgestatteten Türen (Online und Offline) verfügen über einen mechanischen Interventionszylinder, um eine Notöffnung jederzeit zu gewährleisten. - Aufzug: Der Zutritt von der Tiefgarage über den Aufzug ins Treppenhaus erfolgt über einen Badge und Etagenwahl im Aufzug.	x			
	Verweis: 6.0500 Kalanderbau 251209 SIKO_V1.4_Ph32 - einge.pdf				
276.1	Gitterabschlüsse (innere) Kellertrennwände Holzplattenverschlag, Inkl. Türen und Kastenschloss für Zylinder-Aufnahme.	x			
277.1	Schiebe- und Faltwände Eingang Gewerbe EG Faltwand an Schiene, mit Handbetrieb inkl. Stapelung und abhängendem Sturz in Wandoptik, ohne Schallschutz.			x	
28	Ausbau 2				
281.0	Unterlagsböden EG, ZG (Velo, Technik und Nebenräume): - Hartbeton ungeschliffen matt, eingefärbt min. 20mm 1. - 2. OG: - Schüttung z.B. Köhnke K102_CH 12cm / 30cm - 3. - 4. OG im Bodenaufbau Holzbau enthalten 1. - 4. OG (Wohnbereich mit Bodenheizung): - Dämmung Trittschalldämmung Mineralisch 40mm - Calciumsulfat-Estrich CAF (Anhydrit), 7cm, Beanspruchungskategorie A, Festigkeitsklasse C35-F7, Zuschlagstoff: Quarzsand und gebr. Kalksandstein bis 8mm nat. Pigment Farbe: grau 0.5% Antrazit, aufs Korn geschliffen und matt versiegelt. Tiefgrund: Nanosol (alternativ Sikafloor 130) Versiegelung: Cryptino matt (alternativ Sikafloor 302 W+) 1. - 4.OG (Nasszellen und Reduit mit Bodenheizung): - Dämmung Trittschalldämmung Mineralisch 40mm - Zementunterlagsboden zur Aufnahme von Plattenbelägen 1. - 4.OG (Erschliessungskorridore): - Dämmung Trittschalldämmung Mineralisch 40mm - Zementunterlagsboden zur Aufnahme von Plattenarbeiten	x		x	
	Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus A.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus B.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus C.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205.pdf				

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
281.1	Fugenlose Bodenbeläge Podest Gewerbe EG: Linoleumbelag 5mm vollflächig verklebt gem. Leitdetails der Architekten. <i>Verweis: 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_504_250 Übersicht Bodenbeläge.pdf 6.0500_ARCH_32_X_610 Leitdetails_251219.pdf</i>			x	
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl. Schmutzfangmatte Textil, als Feldeinlage im Bodenbelag. Nadelvlies-Belag, Oberfläche mit Rippenstruktur, Farbe 411 Hellbraun, Mattenhöhe 10mm, Brandklasse RF2. z.B Wibatec GRM/L Linea <i>Verweis: 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus A.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus B.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus C.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205.pdf</i>		x		
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten Plattenbeläge inkl. sämtlichen Vorbereitungsarbeiten wie z.B. Haftbrücken, Abdichtung etc. Einteilung und Verlegart nach Angaben des Architekten. Nasszellen und Reduits Wohnungen: - Steinzeugfliesen 10x20cm, Rutschhemmung R10B, Farbe oxidrot mittel. z.B: Winckelmans straight Art. Nr.712-2031H Treppenhäuser: - Naturkeramikplatten 25x25cm, diagonal verlegt, Rutschhemmung R10, Farbe 403 rot, Keraface 403H mit Hytect Veredlung. z.B: Agrob Buchtal Art. 920-2031H - Randbereich mit vergütetem Spachtelbelag z.B: Walo DURATEX® ZKD Bereich Werkgassee/Veloraum Treppenkerne B: - Panzerplatten (zementplatten) im Dickbett verlegt. Cafeteria (Thekenbereich und Backkitchen)/Nasszellen Gewerbe: - Steinzeugfliesen 20x20cm, Rutschhemmung R10B, Farbe forest green, z.B Winckelmans straight <i>Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog NASSZELLEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_340_XX_260222_Prinzipplan typisches Bad.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_300_XX_260122_Prinzipplan Treppenhaus A / B / C.pdf</i>	x		x	x
281.8	Instandsetzung Bestandsböden EG und TH C: Die Betonbodenplatte mit Zementplatten Struktur und Patina der bestehenden Böden ist zu erhalten. Ziel ist es so viel Patina und Charakter wie möglich zu erhalten. Als essenzieller Teil dessen spielt der Boden eine wichtige Rolle. Darum soll dieser weitestgehend erhalten bleiben mit all seinen Abnutzungsspuren, Markierungen und verschiedenen Materialien. Kein Bodenaufbau, Bodenplatte ungedämmt. Tiefenreinigen und Auffrischen der Böden, teilweise Ersatz gebrochener Platten mit Hartbeton Panzerplatten auf Mörtelbett z.B Kleinflächenplatten 25x25cm, Festigkeitsklasse Gruppe III.	x			
281.9	Sockel Sockelleisten zu verschiedenen Bodenbelägen Standardprofile 15x40mm aus Holzwerkstoff lackiert in Farbe der Innenwände. <i>Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf</i>	x		x	

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
282.4	Wandbeläge: Plattenarbeiten Plattenbeläge inkl. sämtlichen Vorbereitungsarbeiten wie z.B. Haftbrücken, Abdichtung etc. Einteilung und Verlegart nach Angaben des Architekten. Nasszellen Wohnen Steinzeugfliese 10x20cm: Horizont Rot: z.B. HGC CLASSICS TIDE 0607-1020 STG, rust glänzend 97/197/6.3 darüber Grau: z.B. HGC CLASSICS TIDE 0605-1020 STG, fog grey glänzend 97/197/6.3 Art.Nr.:100115592 Küchenplattenschilder (Kleinflächen) Steinzeugfliesen 10x20cm: z.B. HGC CLASSICS TIDE 0607-1020 STG, rust glänzend 97/197/6.3 Nasszellen Cafe/Gewerbe Steinzeugfliesen 10x20cm: z.B. HGC CLASSICS TIDE 0607-1020 STG, forest green, glänzend 97/197/6.3 Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog NASSZELLEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_340_XX_260222_Prinzipplan typisches Bad.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_330_XX_260222_Prinzipplan typische Küche.pdf	x		x	x
282.5	Wandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen Aufstockung 3. und 4. OG Laubengang Verkleidung mit Duripanelplatten gemäss Phasendossier Holzbau und Übersichtsplanset der Architekten 505_250: WBK103_ Duripanelverkleidung, RF1 Swisspearl Duripanel, grossformatige Platteneinteilung gem. Prinzipplan 322_xx Wandbeplankung 18mm sichtbar verschraubt mit CNS Schrauben. Teilweise mit Akustikbohrung, geschliffen natur, Fenster- und Sturzbretter 37mm, ungeschliffen silber. Verweis: 25050-2_32_Phasendossier-Holzbau_2025-12-19_tho.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_505_250 Übersicht Wandbeläge.pdf	x			
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips Wohnungen Bereich Nasszellen und Haustechnikwege an der Decke: - Abhangdecke Gipskartonplatte (z.B. Knauf) inkl. Unterkonstruktion und allen Revisionsöffnungen, 2- Fach Beplankt mit GKP, vollflächig gespachtelt, Glattputz Q2 zur Aufnahme von Anstrichen, Treppenhaus und Gänge: - Abhangdecke Gipsfaserplatte, Konstruktion EI30, inkl. Unterkonstruktion, 1-Fach Beplankt Fermacell 15mm, vollflächig gespachtelt (ohne Glattputz), zur Aufnahme von Anstrichen, Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog NASSZELLEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_340_XX_260222_Prinzipplan typisches Bad.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205.pdf	x		x	x
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen Aufstockung 3. und 4. OG gemäss Phasendossier Holzbau: Innere Verkleidung Geschossdecke im Wendelgang / Horizontalen Fluchtweg aus Gipsfaserplatten, RF1, 15mm, gespachtelt Q1. z.B. Fermacell Verweis: 25050-2_32_Phasendossier-Holzbau_2025-12-19_tho.pdf	x			

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
285.1	Innere Malerarbeiten Wände/Stützen: - Bestandswände: Entfernen resp. Vorbehandeln Altbeschichtungen und neu Beschichten. Farbton nach Angaben Architekt. - Sandgestrahlte Betonelemente wie Stützen und Unterzüge: Betonlasur nach Angaben Architekt - Beton/KS neu: mit Kalkschlämme Farbton nach Angaben Architekt - Ständerwände Gastro und Gewerbe: Dispersion weiss RAL 9010 Decken: - Bestandsdecken: Entfernen resp. Vorbehandeln Altbeschichtungen und Neubeschichtung Dispersion, Farbton nach Angaben Architekt. - Abhangdecken GKP / GFP Dispersion, Farbton nach Angaben Architekt. - CLT Elemente aus Tanne / Fichte: Holzlasur nach Angaben Architekt. - Sandgestrahlte Hordisdecken: Lasur nach Angaben Architekt. Böden, Treppenelemente: - Tritt und Steigung versiegelt mit Bodenversiegelung (z.B RéFIX PP 405 Hydrophob) - Anhydrit Tiefgrund und Versiegelung in BKP 281.0 enthalten. Einbauteile: - Bestandsgeländer, Lifttüren, Türrahmen, etc. grundiert und gestrichen nach NCS Verweis: 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog NASSZELLEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_EMA_XX_340_XX_260222_Prinzipplan typisches Bad.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog WOHNEN V4_260205.pdf 6.0500_ARCH_32_KON_Farb_Materialkatalog ERSCHLIESSUNG V4_260205.pdf	x		x	x
286	Bauaustrocknung Temporäre Bauaustrocknung mittels HotBoy oder Mobilheizung nach Einbau Unterlagsböden		x		
287	Baureinigung Periodische Zwischenreinigungen je nach Baufortschritt. Einmalige Schlussreinigung sämtlicher Räumlichkeiten mit Abnahmegarantie.		x		
288	Gärtnerarbeiten Gebäude, Dachterrasse Umgebungskonzept nach Studio Vulkan: Die Dachterrasse des denkmalgeschützten Gebäudes Kalendarbau verbindet gemeinschaftliche und private Nutzung. Im Zentrum der Terrasse liegt der gemeinschaftliche Bereich, der als Treffpunkt für die gesamte Bewohnerschaft dient. Entlang der Fassaden befinden sich die privaten Terrassen der Wohnungen, welche individuelle Nutzung und Rückzug bieten. Die Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen erfolgt nicht durch feste Barrieren, sondern einer dichten Bepflanzung auf leicht modellierten Hügeln. Die extensive Dachbegrünung sorgt dafür, dass Wege intuitiv gelenkt werden. Somit werden die privaten Terrassen nicht als Durchgangsflächen benutzt. Bedachungsarbeiten/Begrünung - extensiv: Drainmatte für Dachfläche liefern und verlegen. Anlegen von extensiven Vegetationsflächen auf Dachflächen: Drainagematte einbauen und liefern Pflanzsubstrat, liefern, einbringen, Einbaustärke gem. Detaildossier 0010 Flächen modellieren, einplanieren, humusieren und pflanzfertig herrichten. Wegeflächen: Anlegen tritt- und schnittverträgliche extensives Dachgartensubstrat. Ansaat UFA Sedumsprossen CH. Mind. 10-15cm Dachgartensubstrat Vulkaplus extensiv (1.65t/m3) Auf Schutz-/Drain-&Gleitlage (13mm Nophadrain ND 220) Gemeinschaftsplätze: Anlegen trittverträgliches, extensives Dachgartensubstrat. Ansaat UFA Dachkräuter-17 CH Mind. 10-15cm Dachgartensubstrat Vulkamineral leicht (1.25t/m3) Auf Schutz-/Drain-&Gleitlage (13mm Nophadrain ND 220) Fassadenschutzstreifen: mit Holzbrett aus Lärche in Rundkornbeton-Fundament. Gefüllt mit Schotter 32/45, Granit. ca. 30cm		x		

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro

Dachbegrünung - intensiv:

Anlegen von intensiven Vegetationsflächen auf Dachflächen: Drainage einbauen inkl. Trennlage, Pflanzsubstrat, liefern, einbringen, Einbaustärke gem. Detail Vulkan. Flächen einplanieren und pflanzfertig herrichten Pflanzgruben ausheben inkl. Verfüllen mit Substrat, Liefern von Gehölzen, Stauden und Bodendeckern gem. Ansaat und Bepflanzung gemäss Umgebungsplan. Inkl. Unterhalt und Pflanzgarantie für 2 Jahre ab Abnahme.

Dachgartensubstrat intensiv:

Anlegen von Pflanzflächen intensiv, Ansaat UFA Sedumsprossen CH (Saatmenge 10-40g/m²)

Mind. 10-60cm Dachgartensubstrat Ricoter Dachgartenerde 204 (860 kg/m³)

Auf Schutz-/Drain-&Gleitlage (13mm Nophadrain ND 220)

Randabschlüsse Pflanzenfläche:

mit Bodendecker und Kletterpflanzen auf ca. 10cm Dachgartensubstrat Vulkaplus extensiv.

Belagsflächen gemäss Dachumgebungsplan:

Betonplatten mit grünen Fugen über Decke, Betonplatten ungebunden 100/14/4 grau, sandgestrahlt, vollkantig. 10mm Fugen verfüllt mit Substrat Hygromix - Silomischung und Ansaat. Versetzen mit Abstandhalter, 3-6cm Splitt 4/8, Schutz-/Drain-&Gleitlage (13mm Nophadrain ND 220)

Bepflanzung:

Pflanzen von mehrstämmigen Laubgehölzen, Grosssträuchern, Sträuchern 3xv, Stauden und Bodendeckern. Der Pflanzenlieferant wird durch den Unternehmer bestimmt.

Die Bauherrschaft und der Landschaftsarchitekt behalten sich vor, die Pflanzen vor der Pflanzung zu Lasten des Unternehmers, in den vom Unternehmer ausgewählten Baumschulen zu besichtigen und die Qualität zu beurteilen, auszusuchen und/oder eine ungenügende Qualität abzulehnen. Es kommen nur erstklassige Pflanzen aus Qualitätsbaumschulen zur Anwendung. Die zu liefernden Pflanzen müssen jeweils aus einheitlichem Bestand stammen.

Bepflanzen von Grosssträuchern und Sträuchern:

Inbegriffen sind: Verteilen, Setzen, Befestigen, Einschwemmen und Wässern bis zur Abnahme.

Befestigung Gehölze und Grosssträucher mit Rundholzpfählen, nicht imprägniert, d min. 8cm, mit Halbrundlatten verschraubt. Erstellen von Giessränder; im 2. Jahr entfernen und ansähen, resp.

Ergänzung Chaussierung. Baumstämme von Hochstämmen und Heister sowie Wurzelhals schützen. Sämtliche Sträucher vor mechanischer Beschädigung durch Rasenmäher und Fadenmäher schützen.

Erstellungspflege und Unterhalt:

Provisorische Abschränkungen von Pflanz- und Grünflächen.

Sämtliche notwendige Pflege- und Unterhaltsarbeiten der Grün- und Bepflanzungsflächen (wie Wässern, Rasen mähen, Unkrautbekämpfung, usw.) bis zur Abnahme. Gehölze und Stauden wässern nach Erfordernis.

Gewährleistungspflege 1. und 2. Standjahr:

Sämtliche notwendige Pflege- und Unterhaltsarbeiten der Grün- und Bepflanzungsflächen (wie Wässern, Mähen, Unkrautbekämpfung, Hecke schneiden, usw.) zur Erlangung eines sicheren Anwuchsergebnisses im 1. + 2. Standjahr.

Ausstattungen, Geräte:

Liefern und einbauen gem. Dachumgebungsplan. Inkl. Fundamente

REUSE Sitzelemente:

REUSE Sitzhocker entstehen durch Kernbohrungen der Decke, Abklärungen laufend.

Bank-Tisch-Bank:

Kombination Landi, Fa. Burri public elements, AMBAS900002780, Sitzlatten aus Holz, Lärche natur, Stahlrostgestell farbig, anthrazit, Stahlrohr auf OK Terrain, freistehend.

«Wohnzimmerbeleuchtung»:

Sonderanfertigung, Beleuchtung der öffentlichen Plätze, Ein- und Ausschaltbar mittels Schalter Verhinderung der nächtlichen Beleuchtung mittels Zeitschaltuhr, Licht strahlt nur nach unten: keine Störung der umliegenden Wohnungen.

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
	Installationen und Anlagen: Entwässerung: Entwässerungsrinne vor Gebäude-Eingängen (gem. SIA 270ff), z.B. ACO Multiline Entwässerungsrinne V100 oder glw., versetzt in Grobkornbeton 4/8, CEM 42.5, 250kg/k3, Abdeckung Gussrost Bewässerungsanlage: Tropfbewässerung mit Steuergerät Pro-HC, Steuerung und Wasseranschluss im Technikraum, Steuerkabel zu den Ventilboxen sowie Wasserleitung in die Beetflächen. Installation Abstellhahn mit Entleerung im Technikraum durch Sanitär, Installation Elektrik und Steuerkabel durch Elektriker. Elektroleitungen: Beleuchtungskonzept gemäss SVL, Notwendige Elektroerleerohre verlegen inkl. einsenden Lieferung und Versetzen aller Beleuchtungselemente inkl. Fundamente Spezial bei wenig Aufbauhöhe über Decke inkl. Grabarbeiten, Fundamentarbeiten, Abdecken mit Elektrowarnband, Verfüllung. Lieferung Leerrohre, Verkabelung und Elektroinstallation der Beleuchtungselemente unter BKP 23 Elektro.				
	Verweis: 6.0500_LA_32_DT_Vulkan.pdf				
289	Übriges (Signaletik) Signaletik und Beschriftungen gem. Signaletikkonzept neuzeichnen AG. Beinhaltet Geschossübersichten, Gewerbemeterübersicht, Stockwerkhöhen, Aufbauschilder, Stechschilder, aus lackierten Aluminumböden inkl. Beleuchtung (wo definiert) und Folierung. Cafeteria Annahme Leuchtschrift "Papierwalze".		x		x
	Verweis: 6.0500_signaletik_kalanderbau_konzept_260115.pdf				
29	Honorare				
291.1	Architektur Honorar Architektur Phasen 31-53 Gesamtleitung bis Phase 33		x	x	x
291.2	Baumanagement Honorar Baumanagement Phasen 31-53 Gesamtleitung ab Phase 41		x	x	x
292	Bauingenieur Honorar Bauingenieur Phasen 31-53 inkl. Holzbau		x	x	
293	Elektroingenieur Honorar Elektroingenieur Phasen 31-53		x	x	x
294	HLKS-Ingenieur Honorar HLKS Phasen 31-53		x	x	x
296.3	Bauphysiker Honorar Bauphysiker Phasen 31-53		x		
296.5	Landschaftsarchitekt Honorar Landschaftsarchitekt Phasen 31-53		x		
297.1	Geologe, Geotechniker Honorar Geologe Phasen 31-53		x		
298.5	Brandschutzingenieur Honorar Brandschutzingenieur Phasen 31-53		x		
298.8	Türfachplaner Honorar Türfachplaner Phasen 31-53		x		
298.9	Signaletik Honorar Signaletik Phasen 31-53		x		x

BKP	Bezeichnung / Beschrieb	Objektgliederung			
		AR	GAB	MAB	Gastro
4	Umgebung				
42	Gartenanlagen				
421	Gärtnerarbeiten	x			
	Kein Umgebungsprojekt vorhanden. Annahme Kosten für: - Neuen Belag ehem. Verwaltungsplatz (PP) - Wiederherstellungsarbeiten Grünflächen die zur Bauplatzinstallation gerodet werden mussten. Inkl. Budget für erneute Bepflanzung Kosten werden über das Projekt "Areal" geführt. Die Kosten für die Umgebungsarbeiten auf der Dachterasse sind in BKP 288 enthalten.				
5	Baunebenkosten und Übergangskonten				
51	Bewilligungen, Gebühren				
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		x		
	Kosten für sämtliche Bewilligungsgebühren.				
512	Anschlussgebühren	x			
	Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität, TV/Internet, Wasser. Kosten werden über das Projekt "Areal" geführt.				
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		x		
521.0	Muster				
	Kosten für Material- und Fassadenmuster sowie allfällige Materialprüfungen. Budget zur Erstellung 1:1 Fassadenmockup (Auflage KDP) für die finale Materialisierung und zur Überprüfung der Funktionstauglichkeit. Inkl. Vorhalten bis zur Fassadenabnahme.				
522	Modelle		x		
	Kosten für allfällige Modelle, bzw. Visualisierungen im Rahmen des Planungsprozesses. Grundsätzlich nicht zur Vermarktungs-/Veröffentlichungszwecke.				
523	Fotos		x		
	Kosten für allfällige Fotoaufnahmen				
524	Vervielfältigungen, Plankopien		x		
	Kosten für Planplot usw. für den Planungs- und Realisierungsprozess. Nebenkosten Planer sind in den Honoraren Enthalten resp. mit 1% des Honorares vergütet.				
53	Versicherungen		x		
531	Bauzeitversicherungen				
	Kosten für obligatorische Bauzeitversicherung GVZug bis zur Abnahme/Übergabe.				
56	Übrige Baunebenkosten		x		
561	Bewachung durch Dritte				
	Notwendige Überwachung und allfällige Schliess- und Öffnungsdienste der Baustelle sowie Lüften nach UB-Einbau.				
564	Gutachten		x		
	Kosten externes QS				
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		x		
	Kosten für Informationsanlass der Nachbarschaft vor Baubeginn, Kosten für die Aufrichte, als Handwerkerzmittag mit Catering, jedoch ohne Einweihung des Gebäudes.				
8	Mehrwertsteuer (8.1%)	x	x	x	x