Leistungsbeschrieb nach BKP

fischer
Holzhaeuser
3855 Brienz
Telefon 033-951 27 22

Wohnanlage: Wohnhaus 3-stöckig mit 3 Wohnungen
Garage freistehend, geschlossen mit Unterkellerung
Überdachung der Heizung in Aussenbereich WP/LW

Baumeisterarbeiten BKP 211
- Baugrubenaushub und Zuschüttung inkl. Aussenverdichtung
- Erschliessung: Kanalisation, Stromzuleitung Hausanschluss, Sickerleitung
- Baugrubensicherung und Strassensicherung nordseitig
- Geotextilfolie ganzflächig auf das Kiesbett als Untergrund verlegt
- Misapor (Wärmedämmung) ganzflächig unter der Bodenplatte im Untergeschoss
- PE-Folie ganzflächig unter der Betonplatte eingebaut
- Armierte Beton-Bodenplatten im EG und DG
- Statisch bedingte Aussen und Innenwände im UG und EG, Beton armiert
- Statisch bedingte Stützmauer in armiertem Beton, Strassenanschluss
- Tragende Innenwände im UG und EG in Backstein oder Kalksandstein
- Statische Bemessungen der Betonarbeiten durch den Bauingenieur
- Fenster-/Türstürze im UG und EG in Beton oder Stahlbeton

Fassadenbau in Holz BKP 215
- Blockbaukonstruktion in N+K Duo verleimt, Qualität sichtbar, die Stockwerktrennung wurde mit verzierten Ringbändern unterteilt;
- Die Verzierungen wurden anhand von Mustern mit der Bauherrschaft bestimmt;
- Die aussen vorstehenden Schützen unter den Dachpfetten wurden geschweift;
- Die aussen vorstehenden Ringband-Kopfteile in den Ecken wurden verziert;
- Die Bodenkonstruktion im Dachgeschoss wurden mit Blockbohlen in N+K, auf die Unterzug-Konstruktionsteile aufgelagert und verdeckt geschraubt;
- Statisch bestimmte Innenabstützungen in EG und DG mit entspr. dim. Holzpfosten;
- Innenwandkonstruktionen mit trocken, verleimten, formstabilen Rahmenlatten;
- Wandaufbau Innen auf den Aussen-Blockwänden mit Windpapier ganzflächig verklebt inkl. Randanschlüssen. Mineralwolle Platten verschränkt gestossen und überlappt, 2-Schichtig 2 x 80 mm, Typ 3. Innenseitig einbauen von DB-Folie, ganzflächig verlegt, Stösse Anschlüsse und Durchdringungen luftdicht verklebt.

Fenster, Balkontüren, Tore BKP 221
- Fenster Holz-Metall mit Isolierglas 3x4 mm, dB 33, Ug=0.6, G=52 %, Arg 44 mm
- Zwischenglas-Sprossen 20 mm Alu in weiss
- Fensterbänke UG in Alu, Fensterbänke EG und DG in Hartholz Sipo
- Holztore in der Garage, Holzrahmenkonstruktion mit digitaler Holzverschalung
- Metallführungsschienen mit Laufrollen, Kastenschloss, Schliessblech, abschliessbar

Wohnung-Eingangstüren BKP 221
- Haustüren aus formstabiler Schichtplatte mit Isolationskern

- Haustürdoppel aussen in Hartholz, geölt
- Sicherheitstürschloss Polytriebloc mit antiker Drückergarnitur und Bandhülsen
- Haustürband 3-fach, Herkula 20 mm. Einfache Aussentüren bei den Kellerräumen;
- Rahmentüre Gartenraum UG westseitig, mit Zylinderschloss auf die Schliessanlage angepasst. Türe mit offenporiger Lasur braun gestrichen;
- Rahmentüre zum Keller bei dem Garagengebäude, mit Zylinderschloss auf die Schliessanlage angepasst. Türe mit offenporiger Lasur braun gestrichen.

Spenglerarbeiten BKP 222

- Sämtliche Spengler Arbeiten wurden in CrNi-Stahlblech ausgeführt.
- Einlaufbleche, Dachrinnen, Einfassungen, An- und Abschlussteile sowie Fallrohre und alle Befestigungsteile. Wohnhaus / Garage / Dach über der WP.

Bedachungsarbeiten Steildach BKP 224

- Tragkonstruktion aus sichtbarem Fichten-Leimholz, Pfetten, Sparren. Warmdach
- Sichtbare Bergholzschalung in N+K Bergholz Schweizerqualität 20/160-180 m
- DB-Folie ganzflächig auf die Dachschalung verlegt, Stösse + Anschl. Verklebt
- Wärmedämmung Mineralsteinwolle 2 x 120mm, ganzflächig. verlegt, Stösse versetzt;
- Unterdachfolie ganzflächig konfektioniert und verlegt;
- Lüftungs-Konterlatten 60/80 mm, mit den Sparren verschraubt, inkl. Dichtung
- Stirn- Ort- und Traufbretter in Fichte massiv, geschraubt. Ortbretter mit Verzierung
- Ziegellatten und Firstlatte roh genagelt und teilweise verschraubt;
- Dach-Tonziegel mit geschraubten Ortabschlussziegeln mit Lappen;
- Firstziegel halbrund mit Anfänger und Ender, alle mit der Firstlatte verschraubt;
- Schneefang-Metallhacken

Fassaden-/Wärmedämmungen BKP 225

- Fugendichtungen bei exponierten Anschlüssen, Bodenplatten-Aussenwand
- Aussenwanddämmungen im UG auf Beton, Glasschaumplatten 140 mm
- Perimeterdämmung im Erdreich mit den erforderlichen Anschlussplatten
- Aussenabrieb mit Schichtaufbau im UG und EG Nordseitig

Elektroanlagen und Installationen BKP 230

- Gebäude Hauptanschlussleitung im Untergeschoss nach Vorschriften Netzbetreiber
- Energieerschliessung mit Hausanschlusskasten nach Absprache und Angaben vom Netzbetreiber und Energielieferant;
- Erdung und Potenzialausgleich des Gebäudes nach Vorschriften vom Netzbetreiber;
- Energielieferung Wohnungserschliessung ab Hauptverteilung mit integrierten Energiezählern, Netzkommandoempfänger und dazugehörenden Allgemein- und Wohnungsabsicherungen;
- Installationen in den Wohngeschossen unter Putz
- Der Stromverbrauch wird pro Wohneinheit separat gemessen und abgerechnet
- Der Allgemeinstrom, Technikraum, Heizung, Boiler, Speicher, Aussenbeleuchtung wird mit einem separaten Zähler gemessen und auf die Wohnungen aufgeteilt.
- Elektro-Anschlussstellen im Wohnhaus sowie in der Garage mit Keller. Im Innen- und Aussenbereich, wie Steckdosen, Schalter, Lampenstellen, Bewegungsmelder gemäss Absprache mit dem der Bauherrschaft oder deren Vertreter.
- Telefon, Internet- und TV-Anschlüsse pro Wohnung nach Absprache mit der Bauherrschaft oder deren Vertreter.

- Signalverteilung sternförmig ab Wohnungssternpunkt (WSP)

Heizungsanlage BKP 240

- Wärmepumpe Luft/Wasser im Aussenbereich unter Dach montiert;
- Steuerung abhängig von der Aussentemperatur;
- Wärmeunterteilung mit Bodenheizung in allen Wohnungen;
- Dämmung Boden gemäss Energienachweis inkl. Trittschalldämmung;
- Wärmebezug pro Wohnung über eine wohnungsinterne Steuerung;
- Die Wärmeverteilung wird mit einem Wärmebezug-Zähler erfasst und aufgeteilt.

Sanitäre Anlagen BKP 250

- Sanitärapparate Standard weiss, Armaturen Standard. Als Preisgrundlage dient die Apparateliste der Bauherrschaft.
- Zentrale Warmwasserversorgung im Technikraum;
- Sämtliche warmwasserführenden Leitungen wurden isoliert;
- Der Wasserbezug wird mit einem Wasserbezugszähler pro Wohnung gemessen und abgerechnet;
- Jede Wohnung verfügt über die Anschlüsse für einen Waschturm.
- Jede Wohnung verfügt in der Küche über ein Spülbecken. UG und EG können mit Geschirrspüler erweitert werden (Platz vorhanden), das DG verfügt über einen Geschirrspüler.
- Im Technikraum im Erdgeschoss ist ein Spülbecken. Dieser Wasserbezug wird über den allgemeinen Wasserverbrauch aufgeteilt und abgerechnet.
- Im Keller UG westseitig ist ein Spülbecken, dieser Wasserbezug kommt vom Regenwassertank West.
- Regenwasserfassung: Auf den Haus-Aussenseiten Ost und West wurde je ein Regenwassertank im Erdreich eingelassen. Füllmenge je 2000 lt. Das Regenwasser kann über je 1 elektrische Wasserpumpe von den 2 Aussen-Wasserzugstellen, Hahn Ost und West in den Mauern, bezogen werden.

Vorwandsysteme BKP 256

Vorwandsysteme hinter den WC in allen 3 Wohnungen für das verdeckte Spülkastensystem. Hohlräume in den Vorbauten, schalldämmend ausisoliert.

Kücheneinrichtungen BKP 258

- Die Küchengrundrisse und -Grössen wurden in der Planungsphase bestimmt;
- Die Detailplanungen der Einbauküchen, Grösse, Einrichtung, Ausführungsarten und Farben wurden durch den Küchenbauer, in Zusammenarbeit mit den Eigentümern bestimmt und festgelegt.
- Küchen UG und EG wurden in der 1. Bauetappe bestimmt und ausgeführt.

Innenverkleidungen BKP 270

Wandverkleidungen Innen

- Innenseitig geschlitzte Satzlatten stehend aufgebaut und mit Spezialschrauben auf die Aussenwandflecken geschraubt:
- Innenwandverkleidungen mit Fermacellplatten 15 mm Stösse verklebt;
- Fenster und Türumrandungen Innen mit Holzsimsen und stehenden Holzleibungen.
- Vorhangbretter mit Stirnleisten, 2 VS 57 Aluschienen bei allen Fenstern und Balkontüren

Deckenverkleidungen Innen + Aussen, Untersicht Balkon

- Deckenverkleidung im UG bestehend aus einem Lattenrost auf die Betondecke gerichtet und geschraubt. Deckenverkleidung mit Fichtentäfer N+K.
- Deckenrandabschluss aus einem Fichtenbrett. Alles in Braun gestrichen.

Gipserarbeiten BKP 271

Wände Wohnungen UG/EG/DG

- Haftbrücken auf Backstein- oder Betonwänden im UG und EG nordseitig;
- Nordseitig im UG und EG: Aufbauen von einer zusätzlichen Aussenwandisolation innen auf die Betonwände.
- Grundputz zur Aufnahme von keramischen Wandbelägen bzw. Silikatputz in allen Nasszellen UG, EG und DG.
- Grundputz und Silikatputz auf Wänden in allen Wohnräumen zum Streichen.
- Bei sämtlichen Materialwechseln (auf gleicher Ebene anschliessend, z.B. Backstein zur Betonwand) werden sichtbare Dilatationsfugen erstellt.

Metallbauarbeiten BKP 272

- Aussentreppe zur Wohnung Dachgeschoss mit beidseitigen Handläufen;
- Treppengeländer zu den Aussentreppen EG Zugang Ostseitig und Zugang DG;
- Aussengeländer bei den absturzgefährdeten Geländestufen auf Beton montiert.

Innentüren aus Holz BKP 273

- Rustikale Eichen-Innentüren in den Wohnungen UG und EG durch die Bauherrschaft ausgelesen und bestimmt. Herstellung durch den Schreiner.
- Antike Beschläge zu den rustikalen Innentüren mit der Bauherrschaft bestimmt.
- Norm Innentüren weiss beschichtet, mit Standardbeschlägen, ausgelesen und bestimmt durch die Bauherrschaft.
- Sämtliche Innentüren wurden mit einem transparenten Schutzlack, 2 x gespritzt oder behandelt.

Schliessanlagen BKP 275

Zylinder mit koordiniertem und abgesichertem Schliessplan für das Haus, Wohnungsraum, Technikraumtüren, Nebenraumtüren und Kellerabteile. Die Zugänglichkeit der Nebenräume wir durch die Bauherrschaft bestimmt.

Unterlagsböden und Bodenbeläge BKP 281

- Sämtliche Unterlagsböden mit Bodenheizung
- Schwimmender Anhydritmörtel-Unterlagsboden mit Wärme- und Trittschalldämmung, Randstellstreifen auf PE Folie aufgebaut.
- Wärmedämmung gemäss den Anforderungen des Energienachweises. Bodenbeläge in allen Trockenräumen inkl. Küchen.
- Bodenbeläge Vinyl-Klicksystem mit Trittschalldämmung, UG/EG/DG inkl. passenden Fussleisten geschraubt.
- Bodenbeläge in allen Nasszellen: Keramische- oder Feinsteinzeug-Platten in den Nasszellen wie Bad und separaten WCs.
- Die Bodenplatten von der 1 + 2.Bauetappe, UG, EG und DG wurden durch die Bauherrschaft ausgelesen.

Wandbeläge in Platten BKP 282

- Keramik- oder Feinsteinzeug-Platten in den Nasszellen wie Bad und sep. WCs.
- Die Wandplatten von der 1 + 2. Bauetappe, UG, EG und DG wurden durch die Bauherrschaft ausgelesen

Innere Malerarbeiten BKP 285

Wohnungen Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss

- Sämtliche Holzverkleidungen wurden durch den Maler 1 x mit einer Grundierung und 2 x mit einer offenborigen Lasur gestrichen. Farbe Nussbaum.
- Sämtliche Verputzarbeiten im Innenbereich wurden 1 x weiss gestrichen.

Äussere Malerarbeiten BKP 285

Sämtliche äussere Holzverkleidungen beim Wohnhaus sowie auch bei den Neben-Gebäuden, wurden 1 x grundiert und 2 x mit offenporiger Lasur gestrichen.

Umgebungsarbeiten BKP 400

- Die Umgebungsarbeiten wurden in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft geplant;
- Die Planunterlagen mussten schlussendlich auf die Gemeinde-Auflagen angepasst werden. Im Vordergrund stand die Abtreppung der Hanglage durch Podeste.
- Absturzhöhe unter 1 m Höhe: Darf ohne Absturzsicherung erstellt werden.
- Absturzhöhe über 1 m Höhe: Erfordert eine Absturzsicherung nach SUWA.
- Die Umgebung wurde durch den Baumeister ausgeführt.
- Die Regenwassertanks wurden geliefert und eingebaut,
- Umgebungsmauern und Treppen erstellt,
- Zuschüttung und Planie mit Rohmaterial,
- Einbauen von Humus, Kies, Platten und Sickersteine bei der Zufahrt Ost.

Gartenlagen BKP 420

Die Begrünung und Bepflanzung der Umgebung wurde nach Anweisung der Bauherrschaft durch einen Gärtner ausgeführt.

Änderungen

Änderungen gegenüber den vorliegenden Planunterlagen und den detaillierten Bauunterlagen, s.w. Offerten und Abrechnungen bleiben vorbehalten. Käuferwünsche im Innenausbau oder Optionen führen zu entsprechenden Mehrkosten.

Weitere Informationen

Fischer Holzhäuser AG, Seestrasse 13, 3855 Brienz
info@fischer-holzhaeuser.ch, 033 951 27 22

fischer
Holzhaeuser
3855 Brienz
Telefon 033-951 27 22