

Bauvorhaben: **22 307** **Umbau, Sanierung Krematorium**
Waldfriedhof Meisenhard **4600 Olten**

Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Olten, Dornacherstrasse 1, 4600 Olten

B a u b e s c h r i e b



Stand 15.04.2024
Phase Überarbeitung Bauprojekt

1. Allgemeines

Ausgangslage:

Auf dem bewaldeten Plateau am östlichen Stadtrand von Olten wurde im Jahr 1917 der Friedhof Meisenhard, geplant vom Landschaftsarchitekten Adolf Vivell, angelegt. Die Architekten Arnold von Arx und Walter Real erbauten die zentrale Abdankungshalle mit dem ersten Krematorium im Heimatstil. Im Laufe der Jahre erfuhr das Gebäude einige Erweiterungen. 1947 erweiterte der Architekt Johann Schüegg den Hauptbau mit zwei symmetrischen Annexbauten auf der Eingangsseite. Eine zusätzliche Erweiterung des Osttrakts mit Aufbahrungsräumen und Betriebsräumen erfolgte 1968. Mit diesem Eingriff wurde zusätzlich der holzbefeuerte Kremationsofen durch einen zeitgemässen Elektroofen ersetzt. Der aktuelle Ofen wurde 1997 eingebaut und 2010 generalüberholt und mit einer Rauchgasreinigungsanlage erweitert. Der für diese Anlage notwendige eingeschossige Anbau schliesst in der südwestlichen Gebäudeecke an den Ofenraum an.

Im Jahr 2020 beschloss das Stadtparlament die Stilllegung des Kremationsbetriebs aufgrund der zu hohen Investitionen für einen neuen Ofen. In einer Referendumsabstimmung lehnte die Stimmbevölkerung dieses Vorhaben jedoch ab.

Der Stadtrat beauftragte infolge dieser Abstimmung ein Planungsteam mit dem Auftrag zur Erarbeitung eines ausführungsfähigen Projekts, inkl. Kostenvoranschlag, für die Erneuerung des Ofens.

Die Zustandsbeurteilung des Objekts führte zum Resultat, dass das Gebäude grundsätzlich einen dringenden Sanierungsbedarf aufweist. Neben der Ofentechnik haben auch sämtliche Haustechnikinstallationen das Ende der Laufzeit erreicht und die Kanalisationsleitungen unter der Bodenplatte sind in einem sehr schlechten Zustand. Des Weiteren sind Defizite an der Gebäudehülle festzustellen, die Dämmung des Daches entspricht nicht mehr den heute gesetzlichen Mindestanforderungen, die Eindeckung ist undicht, ebenso verhält es sich mit den Fenstern. Zudem wurden sicherheitstechnische Mängel beim Brandschutz und dem Zugang zum Turm festgestellt. Der barrierefreie Zugang zum Gebäude, insbesondere die Benutzung der Toilettenanlagen, für behinderte Personen ist nicht gewährleistet und die Nasszellen entsprechen nicht den Normen für hindernisfreies Bauen.

Das im Herbst 2023 vorgestellte Bauprojekt sah neben der vollumfänglichen Instandstellung der oben erwähnten Punkte, neue, hindernisfrei zugängliche und behindertengerechte Nasszellen, auch eine zeitgenössische Umgestaltung der Aufbahrungsräume und Büroräumlichkeiten vor. Für den Abdankungsraum war eine sanfte Auffrischung der Wand- und Bodenbeläge, inkl. Deckengemälde, neue Beleuchtung und Beschallungsanlage vorgesehen.

Der Kostenvoranschlag (KV) belief sich auf CHF 8'878'100 inkl. MwSt.

Dieses Bauprojekt wurde in der Volksabstimmung vom 3. März 2024 verworfen. Infolgedessen beauftragte der Bauherr die Überarbeitung des Projekts mit dem neuen Auftrag: «Ersatz des Kremationsofens, der haustechnischen Anlagen und Behebung der sicherheitstechnischen Mängel».

Die baulichen Eingriffe erfolgen nur in den definierten Teilbereichen des Gebäudes, gemäss Projektphasenplan von rba architekten vom 12. April 2024.

Grundlagen:

Dem vorliegenden Baubeschrieb liegen die Bauprojektpläne der rab architekten vom 3. Juli 2023, sowie dem Projektphasenplan der rba architekten vom 12. April 2024 zugrunde. Weitere Sanierungs- und Umbauarbeiten in den restlichen Flächen sind nicht im Bauprojekt enthalten.

Grundsätzlich gelten die Materialien, wie im Baubeschrieb beschrieben oder gleichwertige Produkte.

Das Farb- und Materialkonzept für innen wie aussen wird mit der Bauherrschaft und der Denkmalpflege im Rahmen der Projektbearbeitung abgesprochen und zusammen festgelegt.

Der im nachstehenden Beschrieb festgelegte Baustandard gilt als verbindlich. Bei einzelnen Punkten kann es entsprechend des Planungsfortschrittes noch zu Änderungen kommen:

- Es werden qualitativ einwandfreie Materialien verwendet
- Konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt
- Auf einfache, wirtschaftliche und unterhaltsame Ausführung wird geachtet
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen werden hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen entsprechend erstellt
- Die kantonalen und örtlichen Bauvorschriften werden eingehalten
- Die Auflagen aus Bewilligungen von Behörden und Amtsstellen werden eingehalten
- Die Dimensionierung und Abmessung von Wänden, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, statischer und konstruktiver Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen
- Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten

Normen und Qualitätsvorschriften:

- Die allgemeinen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA werden eingehalten.

Gesetze und behördliche Vorschriften:

- Die Anforderungen der Baugesetze (Gemeinde und Kanton) werden eingehalten.

Schall- und Wärmeschutz:

- Für den Schallschutz massgebend ist die SIA-Norm 181 (minimale Anforderung).
- Für den Wärmeschutz massgebend sind die SIA-Empfehlungen 180 und 181/1 sowie 180/4. Die Gebäude sind so konzipiert, dass der Wärmeschutznachweis erbracht werden kann.

Umwelt und Bauökologie:

- die Anforderungen der gesetzlichen Umweltvorschriften sind eingehalten.

Minergie-Standard:

- Das Gebäude wird **nicht** im Minergie-Standard ausgeführt.

2. Bauleistungsbeschreibung

Sämtliche aufgeführten baulichen Massnahmen beziehen sich nur auf die definierten Bereiche, gemäss Projektphasenplan von rba architekten vom 12. April 2024. Ertüchtigungen sowie Sanierungen in den restlichen Flächen sind nicht Bestandteil dieses Bauleistungsbeschriebs.

Gliederung nach BKP

- | | | |
|------------|--|--|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | |
| 10 | Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen | |
| 101 | <u>Bestandsaufnahmen</u> | <ul style="list-style-type: none"> - 3D Aufnahmen vom bestehenden Gebäude - Zustandsbeurteilung einzelner Gebäudeteile durch Spezialisten wie Dach, Fenster, Fassade, Kanalisation - Zustandsbeurteilung und Restaurierungsvorschlag Deckengemälde Abdankungshalle - Schadstoffuntersuchungen der Bausubstanz |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen | |
| 112 | <u>Rückbau</u> | <ul style="list-style-type: none"> - Rückbau und Entsorgung des Kremationsofen inkl. sämtlichen Komponenten wie Elektroinstallationen, Steuerungen - Rückbau und Entsorgung Oberflächenbekleidungen, Demontage der Haustechnikanlagen, inklusive den dazugehörigen Installationen - Entrümpelung |
| 113 | Sanierung Altlasten | <ul style="list-style-type: none"> - Fachgerechte Sanierung, Entsorgung der im Schadstoffbericht Sieber Cassina vom 31.08.2023 aufgeführten Materialien |
| 13 | Gemeinsame Baustelleneinrichtung | |
| 133 | Büro Bauleitung | <ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Sanitär-Container, Miete und Unterhalt als provisorische WC-Anlage für Besuchende des Friedhofes - Sanitär- Container, Miete und Unterhalt für Bauleitung und Handwerker - Container, Miete und Unterhalt für Büro- und Sitzungsraum für Bauleitung, Fachplaner und Bauherrschaft |
| 136 | <u>Kosten für Energie, Wasser, etc.</u> | <ul style="list-style-type: none"> - Baustrom- und Bauwasserkosten sowie Kanalisationsgebühren während der Bauzeit. |
| 2 | Gebäude | |
| 20 | Baugrube | <ul style="list-style-type: none"> - Sämtliche Aushubarbeiten sind im Baumeisteraushub enthalten |
| 21 | Rohbau 1 | |
| 211 | <u>Baumeisterarbeiten</u> | |
| | 211.0 Baustelleneinrichtung | <ul style="list-style-type: none"> - Notwendige Baustelleninstallation während der Bauzeit - den Erfordernissen entsprechend - Gesamte Baustelleneinzäunung mittels Gitter inkl. Zufahrtstor, Beleuchtung und Signalisation - An- und Abtransport und Vorhalten der Maschinen und Geräte für die Baumeisterarbeiten - Mobiler Baukran während Rohbau 1 |

- 211.3 Baumeisteraushub
 - Aushub für Bodenplatte inkl. Fundamenten, für neuen Tiefkühlraum
- 211.4 Kanalisation im Gebäude
 - Die Kanalisationsleitungen im Gebäude werden alle ersetzt, gemäss Kanalisationsplan
 - Schnitte in Bodenplatte, Handaushub kombiniert mit elektrischen Maschinen, Zwischen- und Abtransport inkl. Deponiegebühren, sowie notwendigen Spriessungen
 - PE-Leitungen, Bodenabläufe und Schächte verlegt, einbetoniert und Gräben aufgefüllt
 - Spülung der Kanalisation nach Fertigstellung der Bauarbeiten inkl. Videoaufnahme
- 211.5 Beton- / Stahlbetonarbeiten
 - Neue Bodenplatte inkl. Fundamente für neuen Kühlraum
 - Ergänzungen der Bodenplatte bei Ausschnitten
 - Ergänzung Betondecke bei Ofen- Einfahranlage
- 211.6 Maurerarbeiten
 - Neue Trennwände, im Sockelgeschoss mit Kalksandstein
 - Tür- und Fensteröffnungen zumauern
 - Sturz in neue Türöffnungen einbauen
 - Abfangungen aus Stahlträger, gemäss Ingenieur, einbauen
 - Deckenverstärkungen mittels Klebarmierung einbauen, gemäss Ingenieur
 - Kernbohrungen und Fräsarbeiten in Beton und Mauerwerk
 - Verschliessen von Durchbrüchen, Zuputzarbeiten, Eingiessen von Stahlteilen
 - Provisorische Gebäudeabschlüsse, Absturzsicherungen, Abdeck- und Schutzmassnahmen
 - Roll- und Bockgerüste für Baumeisterarbeiten
- 213 Montagebau in Stahl**
 - Stahlkonstruktion, grundiert zum Streichen für Bühne Ofenraum
 - Bodenbelag aus Gitterrost verzinkt
- 214 Montagebau in Holz**
 - 214.1 Zimmerarbeiten
 - Partielle Instandstellung Dachstock
 - Mineralfaserdämmung zwischen Sparen, gem. Anforderungen Energienachweis inkl. Dampfbremse, Abklebungen und innere Schalung
 - Auswechslungen für Kanalführungen in Decke und Dach
 - Dachrandabschlüsse, Gesimse und Untersichten grundiert zum Streichen
 - 214.3 Holzelementbau
 - Flachdachelement über Innenhof, gedämmt, gem. Anforderungen Energienachweis, inkl. Hinterlüftung und Schalung

- 219 Gerüstungen**
- Alle erforderlichen Fassadengerüste inkl. Installation und Miete
 - Die Art und Weise des Fassadengerüstes ist auf die Fassadenkonstruktion und den Bauablauf abzustimmen. Die Fassadengerüste entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Sie sind wöchentlich auf deren „SUVA-Konformität“ überprüft.
- 22 Rohbau 2**
- 221 Fenster, Aussentüren, Tore**
- 221.0 Fenster in Holz
- Ersatz Holzfenster im Sockelgeschoss inkl. Demontage und Entsorgung der alten Fenster
 - Anschlussfugen innen und aussen
 - Farbe in Absprache mit Denkmalpflege
- 221.5 Aussentüren aus Holz
- Ersatz Aussentüre Verbindungsgang Sockelgeschoss
 - Anschlussfugen innen und aussen
- 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall
- Sektionaltor, gedämmt mit Notausgangstüre, gemäss Brandschutzplan
 - Standard Farbe
- 222 Spenglerarbeiten**
- Rinnen- und Fallrohre aus Titanzink
 - Blechverkleidung Gaube, An-, Abschlussbleche, First-, Kehl- und Gratbleche aus Titanzink
 - Absturzsicherung Flachdach über Filterraum gemäss Vorschrift
- 222 Blitzschutzanlage**
- Fang- und Ableitungen an Fassade und Dach gemäss Brandschutzvorschriften
- 224 Bedachungsarbeiten**
- 224.0 Deckungen geneigte Dächer
- Ersatz Biberschwanzeindeckung, inkl. Unterdach, Konter und Ziegellattung
 - prov. Witterungsschutz während Bauzeit
- 224.1 Flachdachabdichtung
- Begrüntes Flachdach, Abdichtung bituminös, ohne Dämmung
 - Trennlage auf Holzschalung, Abdichtung zweilagig, Schutzbahn, Drainageschicht 6-8cm Substrat, extensive Begrünung
 - Dachrand An- und Abschlüsse in Titanzink
 - Ablauf und Notüberlauf, überwacht
- 225 Spez. Dichtungen und Dämmungen**
- 225.1 Fugendichtungen
- Elastische Fugen bei Gebäudedilatationen und Materialübergängen
- 225.4 Brandschutzbekleidungen
- Brandschutzbeschichtung EI60, teilweise Ertüchtigung Betondecke über Sockelgeschoss
 - Brandabschottungen bei Durchdringungen von Brandabschnitten mittels Weich- oder Hartschotten, gemäss Brandschutzbestimmungen
 - Brandschutzfugen

- 226 Fassadenverputze** - Ausbesserungen Fassaden- und Sockelputz im Sockelgeschoss.
- 227 Äussere Oberflächenbehandl.** - Schlussbeschichtung auf Holzwerk, Dachränder, Untersichten, Schindelverkleidung
- 23 Elektroanlagen** - Gemäss Elektrokonzzept Aare Elektroplan vom 03.07.2023, revidiert 02.04.2024
- 24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation**
242 Heizungsanlage - Gemäss Konzept Wärme- / Kälteerzeugung von Brunner Engineering AG vom 09.07.2023, revidiert 07.04.2024
- 244 Lufttechnische Anlagen** - Gemäss Anlagebeschrieb Lüftung von Balplan AG vom 06.07.2023, revidiert 03.04.2024
- 245 Klima Kälte** - Gemäss Konzept Wärme- / Kälteerzeugung von Brunner Engineering AG vom 09.07.2023, revidiert 07.04.2024
- 246 Gewerbliche Kälte** - Gemäss Projektbeschrieb GWK von SSP Kälteplaner AG vom 29.06.2023, revidiert 05.04.2024
- 25 Sanitäre Anlagen** - Gemäss Anlagebeschrieb Sanitäre Anlagen und Installationen von Aeschlimann Engineering AG vom 06.07.2023, revidiert 04.04.2024
- 27 Ausbau 1**
271 Gipserarbeiten
- 271.0 Innenputze
- Grundputz, gipshaltig auf neue Wände
 - Grundputz, zementös bei Plattenbelägen
 - Weissputz auf Grundputz zum Streichen
 - Ausbesserungs- und Zuputzarbeiten
- 271.1 Trockenbauarbeiten
- Leichtbautrennwände, doppelt beplankt, Spachtelung Q3 zum Streichen oder Aufnahmen von Platten
 - Vorsatzschalen aus Leichtbau, doppelt beplankt Spachtelung Q3 zum Streichen oder Aufnahmen von Platten
 - Steigzonenverkleidung mit Brandschutzanforderungen aus Vollgipsplatte, Spachtelung Q3 zum Streichen oder Aufnahmen von Platten
- 272 Metallbauarbeiten**
- 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten- Treppengeländer, aus Metallstaketen, Handlauf in CNS, Anpassung der Absturzhöhe, Neuer Turmzugang, Leitern gem. Absturzvorschriften Rammschutz und Abdeckbleche
- 273 Schreinerarbeiten**
- 273.0 Innentüren
- Stahlzargentüre zum Streichen, mit entsprechendem Brandschutzwiderstand
 - Türblatt Vollspann, belegt, Farbe gem. Farbkonzept
 - Drücker-Garnituren (z. B. Glutz Memphis), Zylinderabschnitt, Brandschutztüren mit entsprechenden Beschlägen.

		<ul style="list-style-type: none"> - Blockfuttertüren in Eiche, mit entsprechendem Brandschutzwiderstand Türblatt Vollspann, belegt, Farbe gem. Farbkonzept - Drücker-Garnituren (z. B. Glutz Memphis), Zylinderausschnitt, Brandschutztüren mit entsprechenden Beschlägen - Türe Abdankungshalle zu Ofenraum fest auf Mauerwerk aufsetzen
273.1	Wandschränke, Gestelle	<ul style="list-style-type: none"> - Einbauschränke Sockelgeschoss aus Holzwerkstoffplatte ca. 19mm zum Streichen - Einbauschränke Sockelgeschoss aus Holzwerkstoffplatte ca. 19mm furniert - Sitzbank in Zuschauerraum aus Holz
273.2	Innere Verglasungen	<ul style="list-style-type: none"> - Festverglasung aus Hartholz, Zuschauerraum, Brandschutzanforderung EI 30
275	<u>Schliessanlage</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Schliessanlage mit mechanischen, elektromechanischen Zylindern, Zutrittsberechtigung teilweise mit Off- oder Online Leser - Zuteilung gemäss Schliessplan gemäss Integral Security
276	<u>Innere Abschlüsse</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Brandschutzrolltor mit textilem Behang bei Treppenaufgang Ost im Sockelgeschoss - Auslösung mittels Einzelbrandmelder
277	<u>Elementwände</u>	<ul style="list-style-type: none"> - WC Trennwände aus Vollspann beidseitig mit KH belegt. Farbe gemäss Farbkonzept - Duschkabinen Garderoben aus Vollspann beidseitig mit KH belegt. Farbe gemäss Farbkonzept
28	Ausbau 2	
281	<u>Bodenbeläge</u>	
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	<ul style="list-style-type: none"> - Unterlagsboden zementös, eingefärbt, mit Trittschalldämmung im Zuschauerraum
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzen, ausbessern Zementüberzüge im Sockelgeschoss - Unterlagsboden schleifen und versiegeln im Besucherraum - Bodenanstrich auf Überzug in Sockelgeschoss, Grundierung, 2x gestrichen mit Zweikomponentenfarbe
281.4	Bodenbeläge aus Naturstein	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung Natursteinbelag im Bereich Altar, Türe zu Ofenraum
281.6	Bodenbeläge aus Platten	<ul style="list-style-type: none"> - Keramikplatten in Nassräumen, WC und Garderoben - Budgetbetrag CHF 125.-/m² inkl. Lieferung, verlegen, Sockelausbildung und Nebenarbeiten - Feuchtigkeitssperre bei Plattenbelägen im Sockelgeschoss

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

- 282.4 Wandbeläge aus Platten
- Keramikplatten in Nassräumen, WC und Garderoben
 - Budgetbetrag CHF 130.-/m² inkl. Lieferung, verlegen, Nebenarbeiten und Abdichtung.

283 Deckenbekleidung

- 283.2 Deckenbekleidung aus Gips
- Abgehängte Gipsdecke Besucherraum
 - Gipsverkleidung Dach- und Holzdecke Ofenraum

285 Innere Oberflächenbehandlungen

- Wände und Decken 2x gestrichen mit Mineralfarbe
- Holzwerk, Schrankfronten, Türblätter 2x gestrichen, Farbton gemäss Farbkonzept
- Metallteile entfetten grundieren, 2x gestrichen mit Kunstharzfarbe

287 Baureinigung

- Periodische Zwischenreinigung während der Bauzeit
- Nachreinigung nach Mängelbehebung bei Bedarf
- Bauschuttmulden, Transporte und Gebühren

290 Honorare

- 291.0 Architekt
- Planer- und Gestaltungsleistungen gemäss SIA 102 der Phasen 31- 33
 - Planer- und Gestaltungsleistungen gemäss SIA 102 der Phasen 41- 53
- 291.1 Baumanagement -
- Kostenermittlung gemäss SIA 102 der Phasen 31- 33
 - Baumanagementleistungen gemäss SIA 102 der Phasen 41- 53
- 292 Bauingenieur
- Leistungen gemäss SIA 103 der Phasen 31- 33
 - Leistungen gemäss SIA 103 der Phasen 41- 53
- 293.0 Elektroingenieur
- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33
 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53
- 293.7 GA-MSRL Planer
- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53
- 294.1 Heizungs-, Klimaingenieur
- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33
 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53
- 294.4 Lüftungsingenieur
- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33
 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53
- 294.6 GWK-Ingenieur
- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33
 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53
- 295 Sanitäringenieur
- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33
 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53

297 Spezialisten 1

- 297.0 Geometer
- Einmess- und Absteckarbeiten
- 297.3 Bauphysiker
- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33
 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53

297.5	Fachkoordination	- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53
298	<u>Spezialisten 2</u>	
298.4	Schadstoffexperte	- Konzept, Ausschreibung und Fachbauleitung Schadstoffsanierung
298.5	Brandschutzplaner	- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53
298.6	Sicherheitsplaner	- Türplanung, Ausschreibung und Fachbauleitung
298.9	Ofenplaner	- Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 31- 33 - Leistungen gemäss SIA 108 der Phasen 41- 53
299	<u>Nebenkosten Planer</u>	- Interne Plan- und Dokumentenkopien, Spesen
3	Betriebseinrichtungen	
34	HLK- Anlagen	
347	Kremationsofen	- Gemäss Beschrieb Anlagetechnik S&A Engineering AG 07.05.2023, revidiert 08.04.2026
4	Umgebung	
421	<u>Gartenanlage</u>	- Kleinere Anpassungen an Beläge
5	Baunebenkosten	
51	Bewilligungen, Gebühren	
511	<u>Baubewilligungen,</u>	- Baubewilligungsgebühren - Bauprofile - Gebühren Abnahme Gemeinde und SGV
512	<u>Anschlussgebühren</u>	- Gebühren und Abgaben für Werkleitungsanschlüsse
52	Muster, Vervielfältigungen, Dokumentationen	
524	<u>Vervielfältigungen, Plankopien</u>	- Plankopien, Dokumentationen - Dokumentenplattform
53	Versicherungen	
531	<u>Bauzeitversicherung</u>	- Gebäudeversicherung inkl. Anmeldung zur Schätzung
532	<u>Spezialversicherung</u>	- Bauherrenhaftpflichtversicherung während der Bauzeit durch Bauherrschaft - Bauwesen-Versicherung während der Bauzeit
56	Übrige Baukosten	
561	<u>Überwachung durch Dritte</u>	- Öffnen und Schliessen der Baustellenzugänge in Endausbauphase.
58	Rückstellungen und Reserven	
583	<u>Reserven für Unvorhergesehenes</u>	- Anpassungen an Bestand, Unvorhergesehenes 5% von Bausumme
9	Ausstattung	
90	Möbel	

901	<u>Garderoben, Gestelle</u>	- Abschliessbare Garderobenschränke, 12 Stk. aus Metall für Mitarbeitende
95	Signaletik, Beschriftungen	
950	<u>Signaletik</u>	- Signaletik, Beschriftungen Budgetbetrag CHF 5'000.-
99	Mehrwertsteuer	
999	<u>Mehrwertsteuer</u>	- Gesetzliche Mehrwertsteuer 8.1%

Änderungen und Anpassungen dieses Baubeschriebes, im Laufe des Planungsfortschritts bei gleichbleibender Qualität sind vorbehalten.

Nicht eingerechnete Leistungen:

- Massnahmen ausserhalb des festgelegten Perimeters
- Ersatz Rauchgaskanal
- Projektänderungen der Besteller
- Minergie Zertifizierung
- SNBS- Label
- BIM Planung
- Schadstoffsanierung für Bauteile die nicht im Bericht aufgeführt sind
- Mehr- / Minderleistungen bei Bestellungenänderungen
- Eigenleistungen Bauherr, und Ihrer Direktbeauftragten
- Kosten für Öffentlichkeitsarbeit der Bauherrin, Abstimmungsverfahren
- Kosten für unvorhersehbare Behördenauflagen, sofern nicht durch Planer verursacht
- Kosten für Einweihung, Baureklametafeln etc.
- Bauheizung (Miete und Energieverbrauch)
- Nacht- und Sonntagsarbeitszuschläge (als Nachtarbeit gilt die Zeit von 22:00 – 06:00 Uhr)
- Entschädigungen, Anstösser, Miete öffentlicher Grund
- Teuerung, Stand Oktober 2023 KBOB-Baupreisindex