

Neubau Mittagstisch und Hort  
Walchiweg 6  
7304 Maienfeld

# BAUBESCHRIEB

Grundlage für KV vom 22.04.2025



BHP Architekten AG  
Grabenstrasse 4  
7304 Maienfeld

## Baubeschrieb

Vorschlag Architekt	Bemerkung Bauherrschaft
<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b> Gebäude- und Umgebungsaufnahmen. Baugrunduntersuchungen Baugespann Rodungen Rückbau Fassaden im Bereich des Anbaus. Bauprovisorien, Schnurgerüstabnahmen Durchbrüche zum Bestand in Beton fräsen. Betonkosmetik im Bereich der Durchbrüche.	
<b>211 Baumeisterarbeiten</b> <b>Baugrubenaushub:</b> Baugrubenaushub erstellen <b>Kanalisation:</b> Grabenaushub für Kanalisations- und Werkleitungen. 3x Schlamm-sammler, 3x Versickerungsschacht. Anschluss an bestehende Kanalisation. PE-Rohrleitungen. <b>Beton- und Stahlbetonarbeiten:</b> Magerbeton für Planum. Stahlbeton für Fundamente und Bodenplatte. Monofinish in Lagerräumen. <b>Dämmung:</b> Extrudierte Wärmedämmplatten (XPS) unter Bodenplatte und an erdberührten Wänden.	
<b>214 Montagebau in Holz</b> Planung und Ausführung komplette Tragkonstruktion in Holzbauweise (Fichte), inkl. Dämmungen und Verkleidungen. Statisches Konzept gem. Angaben Ingenieur. Treppe mit Durchgang OG zu Technik mit Balkenlage und Geländer in Fichte.	
<b>215 Fassadenbau</b> Aussenfassade in Streckmetall inkl. Unterkonstruktion, Fassadenbahn und Blechabschlüssen im Sockelbereich und bei Fenstern	
<b>219 Gerüste</b> Komplettes Fassadengerüst um Neubau	
<b>221 Fenster</b> Fenster in Holz (Fichte) -Aluminium. Fenstergrössen gem. Pläne des Architekten, Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach Verglasung mind. U-Wert 0.7 W/m <sup>2</sup> K, Schalldämmung RW 36 dB.	
<b>221 Aussentüren</b> Aussentüren und Tore in Holz-Metall oder Metall. Brandschutztüren in bestehender MZH ersetzen.	

<p><b>222 Spengler- und Bedachungsarbeiten</b>  Dachrinnen, Fallrohre und Einfassungen in Aluminium (Prefa).  Flachdächer mit zweischichtigen Polymerbitumen-Dichtungsbahnen abgedichtet inkl. Aufbordungen, Kanten und Kehlen. Anschlüsse an Dachwasserabläufe und Notüberläufe. Notüberläufe als Speier vorsehen.  Gefällsdämmung Lamda Roof.  Aufbordungsanschlüsse in FLK.</p>	
<p><b>223 Blitzschutzanlagen</b>  Ergänzung und Anpassungen bestehende Blitzschutzanlage.</p>	
<p><b>224 Glaseinbauten in Flachdächern</b>  Glaseinbaute in Flachdach als Oblicht (Lichthof).  Verglasung: 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung,  <math>U_g = \text{ca. } 0,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})</math>  Schalldämmwert ca. 39 dB  Lichttransmission: 71 %  Gesamtenergiedurchlass: 50 %  RWA-Entlüftung in bestehendes MZH-Dach einbauen</p>	
<p><b>225 Dichtungen und Dämmungen</b>  Brandschutzbekleidungen und Fugendichtungen nach Bedarf</p>	
<p><b>228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz</b>  Lamellenstoren mit Motorenantrieb (VR 90) im OG  Im UG keine Beschattung vorgesehen</p>	
<p><b>230 Elektroinstallationen</b>  Ausführung nach Projekt des Elektro-Planungsbüros.  <i>_Niederspannungerschiessung</i>  <i>_Starkstromanlage</i>  <i>_Allg. Elektroinstallationen</i>  <i>_Schwachstromanlage</i>  <i>_Gebäudeautomation GLS</i>  <i>_Prov. Installationen</i>  <i>_Übriges (SINA etc.)</i>  <i>_Schliessanlage</i></p>	
<p><b>233 Leuchten und Lampen</b>  Budget Leuchtenlieferung</p>	
<p><b>239 PV-Anlage</b>  PV-Anlage auf Neubau-Dach vorsehen</p>	
<p><b>240 Heizungsanlage</b>  Ausführung nach Projekt des Heizungs-Planungsbüros.  <i>_Wärmeerzeugung</i>  <i>_Wärmeverteilung BHZG Anbau</i>  <i>_Wärmeverteilung Lüftung</i>  <i>_Bauaustrocknung</i></p>	

<p><b>246 Klimaanlage</b>  Ausführung nach Projekt des Lüftungs-Planungsbüros.  <i>_Klimaanlage Mittagstisch/Hort</i>  <i>_Luftverteilsystem</i>  <i>_Dämmungen</i>  <i>_Bauautocknung (Anpassung Luftverteilsystem)</i>  Standort des Monoblocks noch nicht definiert. Standort auf dem Dach möglich.</p>	
<p><b>250 Sanitäranlagen</b>  Ausführung nach Projekt des Sanitär-Planungsbüros.  <i>_LF + M Sanitärapparate</i>  <i>_Ver- und Entsorgungsleitungen</i>  <i>_Allg. Leitungen</i>  <i>_Dämmungen</i>  <i>_Sanitärelementvorwände</i></p>	
<p><b>258 Kücheneinrichtung</b>  Gastroküche in Chromstahl nach Plänen Küchenplaner.  <i>_Kochen (CNS-Verbau, Tiefkühl-Kühlkombination, Combidämpfer, 4-er Induktion, Armaturen, Wärmelampen, mobiler Tisch)</i>  <i>_Spülen (CNS-Verbau, Geschirregal, Spülmaschine, Pendelbrause, Haubenspülmaschine, Wandhängeschrank)</i>  <i>_Lager Hochschränke (Gläserschrank, Combischrank, Putzschrank, Servierwagen)</i></p>	
<p><b>271 Innere Gipserarbeiten</b>  Wände mit Lehmputz, Körnung 0.5mm.  Lager- und Technikräume ohne Verputz</p>	
<p><b>272 Metallbauarbeiten</b>  Velounterstand, kleinere Metallbauarbeiten</p>	
<p><b>273 Schreinerarbeiten</b>  Innentüren als Blockrahmentüren furniert (Fichte) oder nach RAL / NCS Farbton gestrichen.</p>	
<p><b>274 Innere Spezialverglasungen</b>  Festverglasung OG Garderobe/Korridor zu Lichtkanal in EI30.  Eingangsfrent in Glas zu Räumen 2 und 3 im OG.</p>	
<p><b>275 Schliessanlage</b>  Schliessanlage gem. Schliessplan. Schliesssystem gem. Bestand fortführen.</p>	
<p><b>277 Elementwände</b>  Faltschiebewand mit Durchgangstür im Mehrzweckraum in Fichte furniert.</p>	
<p><b>278 Beschriftungen, Markierungen, Signaletik</b>  Beschriftungen Fassaden, Türen, etc.</p>	

<b>281.0 Unterlagsböden</b> Polymerbitumen-Dichtungsbahn auf Beton-Bodenplatte im EG. Wärmedämm- und Trittschalldämmung 2+2cm. Anhydrit Unterlagsboden schwimmend mit Bodenheizung verlegen, 5-6 cm.	
<b>281.1 Fugenlose Bodenbeläge</b> In allen Räumen, ausgenommen Lagerräume, fugenlose Bodenbeläge. Naturoiliss (Kork, Holzmehl, Leinöl).	Auswahl Farbe
<b>282.0 Fugenlose Wandbeläge</b> Fugenlose Wandbeläge in Nasszellen.	
<b>283.4 Deckenbekleidungen aus Holz</b> Deckenbekleidung als abgehängte Decke mit Akustikpaneelen (z.B. Topakustik Classic 28/4 M).	Auswahl Akustikdecken
<b>285 Innere Oberflächenbehandlungen</b> Innere Malerarbeiten	Farbkonzept innen
<b>287 Baureinigung</b> Schlussreinigung Gebäude.	
<b>379.0 Garderoben, Schränke</b> Einbauschränke in den Räumen 1-3 und im MZR in Fichte oder nach RAL / NCS Farbton. Garderoben in Fichte oder nach RAL / NCS Farbton mit Sitzbank und Kleiderhaken.	
<b>379.1 Mobiliar</b> Lieferung Mobiliar (Tische und Stühle) nach Budget	
<b>421 Gärtnerarbeiten</b> Zaun als Abtrennung zum Mülbach. Grünflächen ansäen. Bepflanzung als Budgetposition vorsehen.	
<b>469 Belagsarbeiten</b> Neuer Asphaltbelag Vorplatz. Einlaufschächte 2 Stück. Neue Zufahrt von Seite Spielplatzparkplatz in Asphalt inkl. Koffierung und notwendigen Berandungen. Aufschüttung Giessenbach.	
<b>431 Abbrüche Demontagen</b> _Rückbau best. Belag _Rückbau Brücke _Rückbau Betonelemente _Rückbau Zaun _Rückbau Betonplatte	
<b>921 Vorhänge und Innendekorationsarbeiten</b> Vorhänge im MZR EG vorsehen anhand Budgetposition	

**Allgemeine Bemerkungen:**

Der Baubeschrieb basiert auf dem Bauprojekt vom 17.04.2025.

Das definitive Materialkonzept wird anhand von Bemusterungen definiert.

Bei der Weiterbearbeitung können sich kleinere oder grössere Änderungen ergeben, welche die Qualität der Baute jedoch nicht beeinträchtigen werden.