

Baudepartement
der Stadt Zug

Renovation/Umbau
Fischereimuseum
Unteraltstadt, Zug

BAUBESCHRIEB

01.05.2006

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

101 Bestandesaufnahmen

Reserveposition für zusätzliche Massaufnahmen vor Ort.

112 Abbrüche

Abbruch des bestehenden Steinplatten - Bodenbelags im DG.
(Alle andern statisch relevante Abbrüche/Ausbrüche im Innern
des Gebäudes sind in BKP 211. 5 enthalten.)
Bereitstellen der notwendigen Mulden inkl. Deponiegebühr.

113 Demontagen

Demontage von bestehenden Elektro- und Sanitärinstallationen
(Demontage Seewasserleitungen und Wassertänke im DG
durch Fischereiverein)

114 Aushub

Reserveposition für allfällige Anpassarbeiten bei bestehenden
Werkleitungen (Wasser+ Elektrisch)

122/24 Provisorien/Instandsetz.arbeiten

Reserveposition für allfällige Provisorien. (Leitungen etc.) und
Anpassungs-/ Instandsetzungsarbeiten auf Nachbargrundstücken.

2 GEBAEUDE

21 ROHBAU 1

211 Baumeisterarbeiten

- 0.0 Baustelleneinrichtung für Baumeisterarbeiten.
Erstellen und wieder Entfernen der notwendigen Abschränkungen
und Bauwände.
Sichern der Baustellenzufahrt und Deponieplätze.
- 0.1 Gerüste
Bereitstellen aller für den Bau notwendigen Gerüste inkl. Miete.
Fassadengerüst aussen mit Treppenaufgang und Spenglerlauf.
- 0.3 Baumeisteraushub
Aushubarbeiten für Kanalisationsleitungen innerhalb und ausser-
halb des Gebäudes. Wiedereindeckung der Gräben.

- 0.4 Kanalisation im Gebäude
Erstellen von Kanalisationsleitungen innerhalb und ausserhalb des Gebäudes. Anschliessen an bestehenden Kontrollschacht.
- 0.5 Stahlbetonarbeiten
Neugestaltung des vorderen Zugangsbereiches :
Abbruch der best. Gewände, Vergrössern der Maueröffnung und Einbau eines neuen Sturzes.
Einbau eines Zementrohres für neue Fensteröffnung neben Eingang.
Abbruch best. Zugangstreppe, Betonieren von neuen Stufen.

Vergrössern der bestehenden WC- Wandnische im EG.

Abbruch best. Antrittspodest Treppe EG-OG und Differenz-
tritte zu hinterem Ausgang.
Ergänzen der Bodenplatte inkl. neue Differenztritte.
Neues Antrittspodest bei Treppe EG-OG in Sichtbeton.

Ausgiessen von alten Schächten und Abläufen in Bodenplatte
- 0.6 Maurerarbeiten
Aufmauern von neuen KS- Wänden im Erdgeschoss.
Spitzen und wieder Schliessen von Durchbrüchen und Schlitz n
für neue Elektro-, Heiz- und Sanitärleitungen
Ausflicken und Ausfugen des sichtbaren Bruchsteinmauerwerks
im Dachgeschoss. (nur wo notwendig)
- 0.7 Kernbohrungen
Bohr- un Fräsarbeiten für neue Fensteröffnung beim Eingang und
für Einführung von Werkleitungen und für Entlüftung der WC's.
- 0.8 Bereitstellen der notwendigen Mulden bis Bauvollendung,
inkl. Miete, Abtransport und Deponiegebühren.

216

Natur- und Kunststeinarbeiten

- 0.1 Kunststeinarbeiten

Reinigen, Ausflicken und allenfalls neu Aufmodellieren
von Steinabdeckung Gebäudesockel und von Tür- und Fenster-
gewänden.

Montagebau in Holz

Decke über OG :

Demontieren der bestehenden Bodenbretter, falls möglich zur Wiederverwendung.
Balkenauswechslung bei neuer Treppe OG-DG..

Reinigen der Balkenlage, Liefern und Verlegen von Mineralwolle zwischen Balken (Hohlraumdämmung)

Ausegalisieren der schrägen Balkenlage mit Schifftbrettern,
Bestehende Bodenbretter wieder montieren oder Liefern und Verlegen von neuer Rohschalung in Fichte.

Dach :

Reinigen der bestehenden Holztragkonstruktion, Sparrenlage um Stärke der neuen Dachisolation absenken. (kein Absatz der neuen Dachfläche zu fortlaufendem Dach Kaufhaus)
Kompletter neuer Dachaufbau , Dachschalung und Isolationsebene oberhalb der bestehenden Sparrenlage.

Dachaufbau (ohne Dachdeckerarbeiten) :

Dachschalung aus Sperrholzplatten direkt auf best. Sparrenlage montiert. (fertig lasiert und lackiert)
Abdecken der Schalung mit Tyvec Winddichtungspapier.
Ausbilden eines Isolationshohlraums für Isofloc-Zellulosedämmung.
Unterdach aus Isoroof Holzfaserplatten.
Inkl. sämtlicher Ausschnitte und Anschlüsse.

Dachanschlüsse und -Uebergänge zu Nachbarliegenschaft in nichtbrennbarer Ausführung. (F 60)

In die westseitigen Dachfläche werden 3 Velux Dachflächenfenster eingebaut. (Ochsenauge s. BKP 222)

Dachgesimse / Dachuntersichten :

Die bestehende trauf- und giebelseitigen Dachuntersichten werden nach Möglichkeit nicht demontiert. (je nach Zustand des Holzes nur Auffrischung durch Maler.)

22

ROHBAU 2

221

Fenster, Aussentüren

0.0 Demontage und Entsorgung der bestehenden Fenster auf Deponie des Unternehmers.

Montage von neuen Fenstern in Fichtenholz :
IV - Verglasung 2 fach. U - Wert : 1.2 W/m²K,
Ringsumlaufende Gummilippendichtung,
Oberfläche fertig gestrichen, Sprossen beiseitig aufgesetzt.

0.6 Aussentüren

Liefern und Montieren eines isolierten Metall-/Glasabschlusses.
Ganze Konstruktion einbrennlackiert.

222

Spenglerarbeiten

Montage von neuen Dachrinnen, Fallrohren und Rohreinfassungen für Dunst- und Lüftungsrohre in Kupfer.

Neue Anschlussbleche an Nachbarliegenschaften.
Liefern und Versetzen eines neuen isolierten Ochsenauges.

Bedachungen

224

0 Steildach

Ausdecken und Zwischenlagern der bestehenden Ziegeldeckung
Demontage von bestehenden Lattungen und Unterdach.
Entsorgung des Abbruchmaterials in Deponie.

Bereitstellen der notwendigen Mulden inkl. Deponiegebühr.

Montage von neuer Konter- und Ziegellattung,
Dacheindeckung mit vorhandenen alten Biberschwanzziegeln.
inkl. sämtlicher Stirn-, Trauf- und Ortbretter.

Variante : Je nach Zustand der best. Ziegeleindeckung
Neueindeckung mit neuen Antik Biberschwanzziegeln.

225 Spez. Isolationen

0.1 Fugendichtungen

Wo notwendig, Abdichten von Fugen mit Fugendichtungsmassen und Profilen. (Office DG und WC Zellen)

0.3 Spez. Feuchtigkeitsabdichtung

Aufbringen der ROBIT-Feuchtigkeitsisolation auf bestehenden Betonboden im EG. (Aluminiumfolie als Dampfsperre, eingebettet in eine untere und obere plast. bleibende Bitumenkittschicht)

226 Fassadenputze

0.1 Verputzarbeiten

Gesamtes Mauerwerk aussen reinigen, schadhafte Stellen und Löcher ausbessern und Risse flicken.
(Best. Putz nur wenn notwendig komplett entfernen)
Komplette Erneuerung des Sockelputzes Seite West.

Bereitstellen der notwendigen Mulden inkl. Deponiegebühr.

227 Aeussere Oberflächenbehandlung

0.0 Aeussere Malerarbeiten

Geamten Aussenputz grundieren und zweimal streichen mit Mineralfarbe.

228 Aeussere Abschlüsse

0.0 Fensterläden

Demontieren und Entsorgen der bestehenden Holzläden auf Deponie Unternehmer. Entfernen von Kloben und Rückhaltern.

Liefern und Montieren von neuen Holz-Klappläden.
Oberfläche fertig gestrichen. Inkl. vorgängigem Setzen von neuen Kloben und Rückhaltern.

Variante : Je nach Zustand, alte Holzläden ablaugen und neu streichen.

23 ELEKTROANLAGEN

231 Starkstromapparate

Komplette Neuinstallation der Hauptverteilung inkl. Zuleitung ab bestehender EW Werkeinspeisung.

232 Starkstrominstallation

Montage sämtlicher Licht-, Kraft- und Wärmeinstallationen für den Grundausbau des Gebäudes.
Fluchtwegsicherung nach Auflage Feuerpolizei.

233 Leuchten, Lampen

Liefern und Montieren einer Grundbeleuchtung für das ganze Gebäude. Nur die Eingangs- und Treppenbereiche, sowie Wc- und Nebenräume werden im Endausbau erstellt.

235 Schwachstrominstallation

Telefon-, Sonnerieanlage und Wärmemessinstallationen analog Starkstrominstallationen. (Nur Grundausbau, keine museums-spezifischen Anlagen entalten)

Neuinstallation von TV-Verteilung und Brandmeldeanlage ab Zentrale Nachbargebäude.

238 Bauprovisorium

Starkstromprovisorium für gesamte Bauzeit.

24 HEIZUNGS- UND LUEFTUNGSANLAGEN

242 Wärmeerzeugung

Das Gebäude wird neu an die Fernheizung der Stadt Zug angeschlossen

243 Wärmeverteilung

Erstellen der Unterverteilung Fernheizung im Gebäude.
Montage der gesamten Wärmeverteilung inkl. aller Steig- und Verteilleitungen zu Unterverteilern in den Geschossen.

Baubeschrieb

Im Erdgeschoss und im Dachgeschoss wird eine Bodenheizung eingebaut, das Obergeschoss wird mit Radiatoren beheizt.

Regulierung mittels Thermostatenventilen

Alle Leitungen gedämmt nach neusten Richtlinien.

244 Lüftungsanlagen

Liefern und Montieren von Abluftgeräten in beiden WC's.

25 SANTAERANLAGEN

251 Allgem. Sanitärapparate

Liefern und montieren aller Apparate, Armaturen und Garnituren für WC's und Nebenräume. Apparate weiss, Armaturen chrom.

252 Spez. Sanitärapparate

Liefern und montieren von Feuerlöschposten in den Geschossen.

253 San. Ver- und Entsorgungsapparate

Liefern und Montieren von Warmwasseraufbereitung und Chromstahl- Entwässerungsrinne im Erdgeschoss.

254 Sanitärleitungen

Erstellen sämtlicher Leitungen für Kalt- und Warmwasserverteil. Grundausbau. Leitungen ab Verteilbatterie bis Zapfstelle aus Kunststoff. Schmutzwasser von allen Apparaten abgenommen und an Kanalisation angeschlossen. Fallstränge aus Guss, restl. Leitungen in PE. Entlüftung über Dach.

Alle Leitungen nach neusten Richtlinien gedämmt.

258 Kücheneinrichtung

Liefern und montieren einer Einbauküche mit mobil. Barelement.

Fronten/

Innenflächen: Kunstharz belegt oder Metall gespritzt.

Baubeschrieb

- Abdeckung: Chromstahl oder Kunstharz mit integr. Spülbecken und Ausgussteil.
- Apparate: Backofen mit Grill, Timer
Kühlschrank mit Tiefkühlteil
Geschirrspülmaschine
- Fronten Apparate zum Teil in Chromstahl.

26

TRANSPORTANLAGEN

265

Hebeeinrichtungen

Liefern und Montieren eines Plattform-Treppenliftes,
inkl. sämtlicher Führungsschienen und Steuerungselemente.

AUSBAU 1

Gipserarbeiten

- 0.0 Verputzarbeiten :
Sämtliche Decken und Wände :
Alter Deckputz bis auf tragfähigen Untergrund abfräsen,
(Entsorgung alter Putz auf Deponie Unternehmer)
Ausflicken Löcher und Risse, Auftragen von Ausgleichs-
putz mit (wo notwendig) Einbettung von Netzen,
Verputzen der Decken mit Weissputz, Verputzen der Wände
mit 0.5 mm Abrieb, Oberflächen zum Streichen.
- 0.1 Spez. Gipserarbeiten :
Liefern und montieren von Gipsständerwänden, beidseitig
beplankt und verputzt. Oberfläche zum Streichen.
Nassräume: Beplankung rauminnenseitig mit imprä-
gnierten Gipskartonplatten, Montage von Vorsatzschalen.
- inkl. sämtlicher Zuputz- und Anschlussarbeiten.

AUSBAU 1

272 Metallbauarbeiten

0.2 Allgemeine Schlosserarbeiten:

Eingangsfront :

Liefern und Montieren einer CNS- Zargen- und Vordach-
konstruktion als äusserer Abschluss der neuen
Zugangsfront. (inkl. Schrift auf Vordach)

Montage eines runden Glasfensters auf neue Fensteröffnung
neben Eingang.

Treppen :

Liefern und Montieren von zwei geraden Treppeläufen aus
Winkelprofilen und abgekanteten Blechen.

Trittplatten in Holz- oder Stein s. BKP. 281, Untersicht-
verkleidung und Brüstungen in in Duripanel s. BKP. 273,
Handlaufäufe in Inox.

Brandabschlüsse :

Liefern und Montieren von Metall-Glasabschlüssen im EG
und DG (F 30) Ganze Konstruktion Einbrennlackiert.

273 Schreinerarbeiten

0.0 Innentüren:

Liefern und Versetzen von stumpfeinschlagenden Blendrahmen-
Türen und -Türfronten.

inkl. sämtlicher Bänder, Gummidichtungen, Drücker-
garnituren und Schlösser.

0.3 Allg. Schreinerarbeiten:

Liefern und Montieren von Einbauschränken im EG und DG,
Versetzen von Duripanel Brüstungselementen und
Untersichten bei neuen Treppen EG - DG.

Sämtliche Schreinerarbeiten zum Streichen.

275 Schliessanlage

Liefern und Montieren von Kaba-Star Zylindern.

28 AUSBAU 2

281 Bodenbeläge

- 0.0 Unterlagsböden :
Liefern und Eingiessen eines Anhydrit-Unterlagsbodens im EG
d = 55 mm, schwimmend ausgeführt, auf Trennschicht,
selbstnivellierend.
Isolation PS 81, d=20 mm, Roxon PU Alukasch, d=60 mm

Liefern und Verlegen von Gips-Trockenbodenelementen im DG.
- 0.2 / Teppichbeläge
Einpassen einer textilen Schmutzschleuse im Eingangsbereich
- 0.6 Keramische Platten :
Verlegen von keramischen Bodenplatten im Erdgeschoss
und in den WC -Zellen.
Wandanschlüsse mit Silikonkitt, inkl. Behandlung des Unter-
grunds und Ausfugen der Plattenbeläge.
- 0.7 Parkett :
Verlegen von Fertigparkett im DG, Abschleifen und neu Versiegeln
des best. Holzbodens im Obergeschoss,
Montieren aller Sockelleisten.

Liefern und Montieren von Tritt- und Podestplatten in Holz.
(Variante : Keram. Platten oder Naturstein)

282 Wandbeläge

- 0.4 Keramische Platten :
Liefern und versetzen von Wandplatten, Anschlüsse mit Silikonkitt.
inkl. Einschroten von Löchern Ausfugen der Platten.

285 Innere Oberflächenbehandlung

- 0.1 Innere Malerarbeiten:
- | | |
|---------|--|
| Wände: | Grundieren, 2 mal Streichen mit Siliconharzfarbe.
Bestehend Friesmalereien vorgängig abpausen
und nachträglich wieder neu applizieren. |
| Decken: | Weissputz grundieren und mit Siliconharzfarbe
streichen. |

0.2 Holzwerk

Türen und Kastenelemente grundieren, schleifen und mit Vorlack und Kunstharz-Email streichen.

Bestehende Kastenfront im OG reinigen, Kastenfront aussen abschleifen, spachteln und neu Streichen mit Oelfarbe.

287

Baureinigung

Das Gebäude wird vor Uebergabe an den Mieter komplett gereinigt.

29

Honorare

Sämtliche Honorare Architekt und Spezialisten

5

BAUNESENKOSTEN

51

Bewilligungen, Baugespann

Gebühren für Bewilligungen Kanton und Gemeinde

512

Anschlusskosten

Sämtliche Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrisch, Wasser und TV gemäss Angaben der zuständigen Stellen.

52

Muster, Vervielfältigungen, Dokumentation

Effektive Kosten für Arbeits- und Dokumentationsunterlagen Bauherr, Unternehmer, Planer.

53

Versicherungen

Kosten für Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung (inkl. Betrag für Selbstbehalt)

566/68

Aufrichte /Baureklame

Budget für Aufrichtefeier und Baureklametafel

569

Kosten für Energie

Effektiver Aufwand für Strom und Wasser während der Bauphase.