



## Beilage 2; Baubeschrieb nach BKP inkl. KV

Fassaden- und Dachsanierung Barfüssergasse 17

Stand: 25. Juni 2024

Verfasst von: Stadtbauamt, Abteilung Hochbau

Konto: 1.0290.5040.008

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Baubeschrieb nach BKP.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kostenvoranschlag nach BKP 2-stellig.....</b>	<b>5</b>

# 1 Baubeschrieb nach BKP

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>		
101	Bestandesaufnahmen	Aufnahmen und Sondagen für Detailmassaufnahmen sowie Zustandsbeurteilungen von Bauteilen inkl. Schadstoffuntersuchung (Bereich Fensterkitt, Dachpappen etc.).
111	Terrainvorbereitung	Zurückschneidern der bestehenden Bepflanzung auf der Ostseite. Baum schützen für die Montage des Fassadengerüsts.
135	Provisorien	Gemeinsame Baustelleninstallation bestehend aus Strom und Wasserprovisorium, Bautoilette und Absperrgitter.
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	Baustrom und -wasser.
<b>2 Gebäude</b>		
211.1	Gerüste	Gerüst bei allen Fassaden mit Dachdeckerschutzgerüst stellen. Das gesamte Gerüst wird zur Verminderung von Staubverteilung während den Reinigungsarbeiten mit demontierbarer Plastikfolie komplett eingepackt.
211.3	Baumeisteraushub	Grabarbeiten im Bereich des Standrohrs Dachwasser inkl. Wiederverschliessen des Belags.
214.1	Traggerippe	Punktuellem Ersatz der bestehenden Tragkonstruktion und Holzelemente Laubengang.
214.4	Dachuntersicht	Ersetzen der morschen Teilbereiche der Dachuntersicht.
216.0	Natursteinarbeiten	Trockene Reinigung der Natursteinflächen im schonendem Niederdruckverfahren. Fachmännische Sanierung und Instandstellung der gerissenen oder beschädigten Natursteine.
221.0	Fenster aus Holz	Ersatz der alten Holzfenster durch neue Holzfenster mit Zweifachisolierverglasung. Einteilung und Profilierungen werden von den historischen Fenstern übernommen.
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz	Instandstellung und Sanierung beider Holz-Eingangstüren.
222	Spenglerarbeiten	Ersatz aller notwendigen Spenglerarbeiten in Kupfer oder galvanisiertem Metall bestehend aus Rinne, Rinnenhacken, Einlaufbleche, Ablaufrohre und Einfassungen, Gratbleche und Schneefangrohre.
223	Blitzschutz	Erstellen einer neuen Blitzschutzanlage im Sanierungsperimeter.
224.0	Bedachungsarbeiten, Steildächer	Punktuelle Reinigung und Reparatur der Biberschwanz Eindeckung. Ersatz einzelner Ziegel.
224.1	Bedachungsarbeiten Flachdächer	Ersatz Flachdachanschlüsse West-Dach.
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	Abdichtungen im Bereich der Fenster.
226.1	Fassadenputze	Wo notwendig sowie bei allen grösseren Rissen, Abspitzen des alten Fassadenputzes bis auf das bestehende Mauerwerk. Reinigen des verbleibenden Putzes sowie auftragen eines neuen Grundes und Putzes.
227.1	Äussere Malerarbeiten Holzwerk	Anschleifen, grundieren und zweifacher Anstrich der bestehenden Dachuntersichten und des restlichen Holzwerks.

228.0	Fensterläden	Demontage und Ersatz der bestehenden Beschläge. Demontage und Ersatz der bestehenden Fensterläden durch neue Holz-Fensterläden. Die neuen Solothurner-Holzfensterläden haben einen Kämpfer. Dieser unterteilt die Jalousie in etwa im Verhältnis 1/3 zu 2/3. Die Lamellen sind beweglich und der untere, grössere Teil der Jalousie ist ausstellbar.
230	Elektroanlagen	Anpassungen der Aussenlampenanschlüsse.
238	Bauprovisorien	Stellen eines Bauprovisoriums für Stromabnahme.
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	Ersatz der bestehenden Gitterverschlüge bei den Untergeschossfenstern.
273	Schreinerarbeiten	Auffrischung der Holzverkleidung/ Konstruktion Laubengang.
285	Innere Malerarbeiten	Retuschieren infolge des Fensterersatzes im Innenbereich.
287	Baureinigung	Reinigung aller Fenster nach dem Ersatz inkl. Bereich im Innenraum.
291	Architekt	Honorar Architekt für alle Bauphasen. Diese Leistung wird voraussichtlich durch das Hochbauamt ausgeführt.
291.1	Baumanagement	Honorar Bauleitung für alle Bauphasen. Erstellen von Ausschreibungsunterlagen wird extern vergeben (ca. Fr. 50'000.-) Die Bauleitungsarbeiten wird voraussichtlich durch das Hochbauamt ausgeführt.
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
511	Bewilligungen, Gebühren	Baubewilligungsgebühren der Einwohnergemeinde Solothurn.
521	Muster, Modelle	Bemusterung von Farben und Materialien.
531	Versicherung	Bauzeitversicherung SGV.
558	Projektleitung Bauherr	Projektbegleitung und Beratungsmandate.
563	Miete von fremdem Grund	Miete von öffentlichem Grund für Gerüst und Baustelleninstallation.
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	
421	Gärtnerarbeiten	Pflanzenergänzung auf der Ostfassadenseite,
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	
69	Reserve	Reserve für Unvorhergesehenes 10 % BKP 1/2.

## 2 Kostenvoranschlag nach BKP 2-stellig

Fassaden- und Dachsanierung Barfüssergasse 17				
BKP	Bezeichnung			Betrag
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>Fr. 90'800.00</b>
10	Bestandsaufnahmen			Fr. 68'800.00
100	Bestandsaufnahmen / Untersuchungen (Vorleistungen)	Fr.	48'800.-	
101	Untersuchungen, Expertisen (Ausführungsphase)	Fr.	20'000.-	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			Fr. 5'000.00
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtungen			Fr. 17'000.00
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>Fr. 1'447'000.00</b>
21	Rohbau 1			Fr. 335'000.00
211.0	Baustelleneinrichtung	Fr.	10'000.-	
211.1	Fassadengerüste	Fr.	85'000.-	
211.3	Baumeisteraushub	Fr.	20'000.-	
214.0	Montagebau in Holz (Zimmermannarbeiten)	Fr.	25'000.-	
216.1	Mikrostrahlarbeiten Fassade	Fr.	65'000.-	
216.2	Natursteinarbeiten	Fr.	130'000.-	
22	Rohbau 2			Fr. 842'000.00
221.0	Fenster in Holz	Fr.	320'000.-	
221.5	Aussentüren in Holz	Fr.	12'000.-	
222	Spenglerarbeiten	Fr.	25'000.-	
224	Bedachungsarbeiten (Steil- und Flachdach)	Fr.	50'000.-	
225.1	Fugenabdichtungen	Fr.	10'000.-	
226	Äussere Fassadenverputzarbeiten	Fr.	180'000.-	
227	Äussere Malerarbeiten	Fr.	45'000.-	
228	Fensterläden	Fr.	200'000.-	
23	Elektroanlagen			Fr. 10'000.00
27	Ausbau 1			Fr. 20'000.00
28	Ausbau 2			Fr. 40'000.00
285	Innere Malerarbeiten	Fr.	20'000.-	
287	Baureinigung	Fr.	20'000.-	
29	Honorare			Fr. 200'000.00
291.0	Architekt	Fr.	110'000.-	
291.1	Bauleitung	Fr.	90'000.-	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			<b>Fr. 15'000.00</b>
42	Gartenanlagen			Fr. 15'000.00
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>Fr. 54'000.00</b>
51	Baubewilligungen, Gebühren			Fr. 3'000.00
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen			Fr. 5'000.00
53	Versicherungen			Fr. 1'000.00
55	Bauherrenleistungen (3% BKP 1,2)			Fr. 40'000.00
56	Miete von fremdem Grund			Fr. 5'000.00
<b>6</b>	<b>Reserven</b>			<b>Fr. 155'000.00</b>
60	Rückstellungen und Reserve (10 % BKP 1, 2, 4)			Fr. 155'000.00
<b>Gesamtkosten BKP 1 - 6 inkl. MwSt.</b>				<b>Fr. 1'761'800.00</b>