



## **Beilage 2; Baubeschrieb und KV nach BKP**

Schulhaus Hermesbühl  
Sanierung Gebäudehülle + Brandschutzertüchtigung

Stand: 16.12.2024

Verfasst von: Stadtbauamt, Abteilung Hochbau  
Konto Nummer: 1.2170.5040.107

## Inhaltsverzeichnis

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

# 1 Baubeschrieb nach BKP inkl. KV

| 1 Vorbereitungsarbeiten |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101                     | Bestandsaufnahmen                     | Bestandsaufnahmen. Restauratorische Untersuchungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 112                     | Abbrüche + Demontagen                 | Demontage und Entsorgung Materialdepot im Estrich.<br>Abbruch und Entsorgung Holzdielen, Zwischenboden, Ziegel + Bleche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 118                     | Altlasten, Schadstoffe                | Schlacke PAK-haltig ausbauen und entsorgen über den Treppenhäusern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 122                     | Provisorien                           | Gemeinsame Baustelleninstallation bestehend aus Strom. Und Wasserprovisorium, Bautoilette, Abschränkungen, Schuttmulden, Schutteinrichtungen und mobiler Kran. Schützen der Wintergärten vor der Schulküche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2 Gebäude               |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 21 Rohbau 1             |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 211.1                   | Innengerüste                          | Innengerüst: Gerüstturm inkl. Plattform für Schadstoffsanierung und Bodenersatz im 3.OG im Treppenhaus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 211.2                   | Fassadengerüste                       | Fassadengerüst: Arbeitsgerüst in zwei Etappen aufbauen, kontrollieren und abbauen. Vorbehalt je Etappe beträgt 6 Monate.<br>Gerüstaufgänge, Spenglergänge, Dachdeckerschutzwand, Überbrückungen, Div. Gerüstverbreiterungen, Gerüstbekleidungen, Splitterschutz bei den Zugängen zum Schulhaus + Zugangsschutz für das gesamte Gerüst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 214                     | Montagebau in Holz                    | Dach: Ersatz von defekten oder stark verwitterten Elementen an der Dachuntersicht und den Dachgesimsen. Ersatz der Deckleisten an der Dachuntersicht und den Dachgesimsen. Ersatz der Ort-, Traufbretter und Rinnenleisten mit Lüftungsschlitz. Dämmen der Knie- und Lukarnenwände.<br><br>Estrichboden: ganzflächige Dampfsperre. Ausgleichsschüttung, Dämmung mit Spitzkammschalung. Brandschutzdämmung im Bereich der Treppenhäuser. Verkleidung Holzbalken mit Brandschutzplatten.                                                                                                                                                                                |
| 216.1                   | Microstrahlarbeiten                   | Abdekarbeiten für Trockenstrahlarbeiten. Zuerst werden die Natursteineinfassungen aus Solothurner Kalkstein trocken im schonenden Microstrahlverfahren mit Glasperlen gereinigt..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 216.2                   | Natursteinarbeiten                    | Fehlstellen werden ausgehauen und sorgfältig aufmodelliert. Risse werden zugemörtelt. Sämtliche Fugen wuerdeb geprüft und bei Bedarf ersetzt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 22 Rohbau 2             |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 222                     | Spenglerarbeiten                      | Die Spenglerarbeiten (Einlaufbleche, Rinnen, Fallrohre, Sockelrohre, Schneefänger, Blechverkleidungen Kamineinfassungen, etc) werden komplett neu erstellt. Die Arbeiten erfolgen in der selben Kupfermaterialisierung wie die heutigen Abschlüsse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 223                     | Blitzschutz                           | Neue Blitzschutzanlage bestehend aus Fangeinrichtungen, Ableitungen und Erdungsanlage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 224                     | Bedachungsarbeiten                    | Der Dachaufbau wird ab der bestehenden Holzschalung (Unterdach) neu erstellt. Dabei wird auf das bestehende Unterdach eine diffusionsdichte Folie verlegt, welche direkt in die Dachwasserrinne entwässert wird. Im Bereich der Dachschrägen 3. OG wird mit je 6 cm zwischen und auf den Sparren gedämmt. Die neue Konterlattung wird mit einer Ziegellattung ergänzt und mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Bei der Eindeckung werden die qualitativ guten vorhandenen Ziegel (ca. 75 %) umgedeckt. Der Rest (ca. 25 %) wird mit baugleichen Ziegeln ergänzt. Die Dachfenster werden demontiert und entsorgt. An gleicher Stelle werden neue Dachfenster eingebaut. |
| 225                     | Brandschutzdämmung und -verkleidungen | Brandschutzverkleidung im Deckenbereich 3.OG / Estrich. Mineralwolle zwischen bestehender Balkenlage und zementgebundener Spannplatte mit 60 mm Mineralwolle über der Balkenlage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|           |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 227       | Äussere Oberflächenbehandlung.    | Dachuntersichten und Dachgesimse, alte Farbanstriche entfernen, spachteln, schleifen und neuer Farbanstrich. Deckenleisten vor der Montage streichen. Neuer Anstrich auf Trauf-, Ortbrett und Rinnenleisten. Kellenwurfputz an der Fassade reinigen und neu streichen.                                                     |
| 228       | Sonnenschutz                      | Demontage und Entsorgung der alten Markisen. Kompletter Ersatz sämtlicher Markisen.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>23</b> | <b>Elektroanlagen</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 230       | Elektroinstallationen             | Anpassung der Steuerung und Einbau Überwachungsrelais. Ergänzen der Schliessung für die Notbeleuchtung und Anschluss der neuen Brandschutztüren. Anpassungen und Ergänzungen der Storensteuerungen.                                                                                                                        |
| 233       | Leuchten und Lampen               | Lieferung der Notbeleuchtung und teilweiser Einbau in die bestehenden Leuchten.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>24</b> | <b>Heizungsanlagen</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 240       | Heizungsinstallationen            | Heizkörper im 3. Obergeschoss demontieren und wiedermontieren für Malerarbeiten.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>27</b> | <b>Ausbau 1</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 271.0     | Gipserarbeiten                    | Reparatur und Verputzarbeiten der Schlitzungen für Leitungen der Brandmelder, Taster und Leuchten. Neuer Gipsglattstrich nach Schadstoffsanierung. Reparatur diverser Wasserschäden.                                                                                                                                       |
| 273.0     | Neue Innentüren (Brandschutz)     | Ersatz der 14 Zimmertüren und Oblichter, welche in den vertikalen Fluchtweg führen. Ausführung in EI30, Profilierung der historischen Türen übernommen mit Türschliesser, Rauchmelder und Planetdichtung.                                                                                                                  |
| 273.2     | Innere Verglasungen (Brandschutz) | Herstellung und Montage von 6 Brandschutzabschlüssen in Holz/Glas in EI30 (3.50x4.10). Bestehend aus 2-flügliger Türe und 2 festen Seitenteilen sowie grosses Glasoblicht. Einbau einer örtlichen Rauchmeldezentrale, Rauchmelder, Türschliesser mit elektromagnetischer Feststellung, abschliessbar gegen Fluchtrichtung. |
| 274       | Spezialverglasung (Brandschutz)   | Bestehende geschützte Fronten und Türen Brandschutzertüchtigen EI30. Einbau einer örtlichen Rauchmeldezentrale, Rauchmelder, Türschliesser mit elektromagnetischer Feststellung, abschliessbar gegen Fluchtrichtung.                                                                                                       |
| <b>28</b> | <b>Ausbau 2</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 285       | Innere Malerarbeiten              | Retuschieren infolge Einbau Brandschutzabschlüsse (Wände + Decken). Bestehende Heizkörper 3. Obergeschoss auffrischen.                                                                                                                                                                                                     |
| 287       | Baureinigung                      | Reinigen aller Fenster nach der Fassadensanierung, sowie alle verunreinigten Innenraumbereiche.                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>29</b> | <b>Honorare</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 291.0     | Architekt                         | Honorar Architekt für alle Bauphasen.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 291.1     | Baumangement                      | Honorar Architekt für alle Bauphasen                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>5</b>  | <b>Baunebenkosten</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 511       | Bewilligungen und Gebühren        | Baubewilligungsgebühren und Fachberichte.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 558       | Bauherrenleistungen               | Interne Aufwendungen der Bauherrschaft, 3 % der BKP 1 + 2                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>6</b>  | <b>Reserve</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 600       | Reserve                           | Reserven für Unvorhergesehenes 0 % von BKP 1 + 2                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 2 Kostenvoranschlag nach BKP 2-stellig

| BKP                                       | Bezeichnung                                         |            | Betrag           |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>1</b>                                  | <b>Vorbereitungsarbeiten</b>                        | <b>Fr.</b> | <b>255'000</b>   |
| 101                                       | Bestandesaufnahmen                                  | Fr.        | 10'000           |
| 112                                       | Abbrüche / Entsorgung                               | Fr.        | 85'000           |
| 118                                       | Altlasten / Schadstoffe                             | Fr.        | 15'000           |
| 120                                       | Sicherungen / Provisorien / Baustelleneinrichtungen | Fr.        | 145'000          |
| <b>2</b>                                  | <b>Gebäude</b>                                      | <b>Fr.</b> | <b>3'950'000</b> |
| <b>21</b>                                 | <b>Rohbau 1</b>                                     | <b>Fr.</b> | <b>1'120'000</b> |
| 211.1                                     | Innengerüste                                        | Fr.        | 20'000.-         |
| 211.2                                     | Fassadengerüste                                     | Fr.        | 230'000.-        |
| 214                                       | Montagebau in Holz                                  | Fr.        | 430'000.-        |
| 216.1                                     | Microstrahlarbeiten Fassade                         | Fr.        | 240'000.-        |
| 216.2                                     | Natur- und Kunststeinarbeiten                       | Fr.        | 200'000.-        |
| <b>22</b>                                 | <b>Rohbau 2</b>                                     | <b>Fr.</b> | <b>1'780'000</b> |
| 222                                       | Spenglerarbeiten                                    | Fr.        | 320'000.-        |
| 223                                       | Blitzschutzarbeiten                                 | Fr.        | 65'000.-         |
| 224                                       | Bedachungsarbeiten                                  | Fr.        | 990'000.-        |
| 225                                       | Brandschutzverkleidungen                            | Fr.        | 35'000.-         |
| 227                                       | Äussere Oberflächenbehandlungen                     | Fr.        | 220'000.-        |
| 228                                       | Sonnenschutz                                        | Fr.        | 150'000.-        |
| <b>23</b>                                 | <b>Elektroanlagen</b>                               | <b>Fr.</b> | <b>170'000</b>   |
| 230                                       | Elektroinstallationen                               | Fr.        | 95'000.-         |
| 233                                       | Leuchten und Lampen                                 | Fr.        | 75'000.-         |
| <b>24</b>                                 | <b>Heizungsanlagen</b>                              | <b>Fr.</b> | <b>15'000</b>    |
| 240                                       | Heizungsinstallationen                              | Fr.        | 15'000.-         |
| <b>27</b>                                 | <b>Ausbau 1</b>                                     | <b>Fr.</b> | <b>470'000</b>   |
| 271                                       | Gipserarbeiten                                      | Fr.        | 20'000.-         |
| 273.0                                     | Neue Innentüren (Brandschutz)                       | Fr.        | 170'000.-        |
| 273.2                                     | Innere Verglasungen (Brandschutz)                   | Fr.        | 160'000.-        |
| 274                                       | Spezialverglasungen (Brandschutz)                   | Fr.        | 120'000.-        |
| <b>28</b>                                 | <b>Ausbau 2</b>                                     |            | <b>40'000</b>    |
| 285                                       | Innere Malerarbeiten                                | Fr.        | 25'000.-         |
| 287                                       | Baureinigung                                        | Fr.        | 15'000.-         |
| <b>29</b>                                 | <b>Honorare</b>                                     | <b>Fr.</b> | <b>355'000</b>   |
| 291.0                                     | Architekt                                           | Fr.        | 120'000.-        |
| 291.1                                     | Bauleitung                                          | Fr.        | 190'000.-        |
| 293                                       | Weitere Fachplaner                                  | Fr.        | 45'000.-         |
| <b>5</b>                                  | <b>Baunebenkosten</b>                               | <b>Fr.</b> | <b>145'000</b>   |
| 51                                        | Baubewilligungen, Gebühren                          | Fr.        | 8'000            |
| 52                                        | Muster, Modelle, Vervielfältigungen                 | Fr.        | 7'000            |
| 55                                        | Bauherrenleistungen (3 % BKP 1 + 2)                 | Fr.        | 130'000          |
| <b>6</b>                                  | <b>Reserve</b>                                      | <b>Fr.</b> | <b>400'000</b>   |
| 60                                        | Reserve (10 % BKP 1 + 2)                            | Fr.        | 400'000          |
| <b>Gesamtkosten BKP 1 – 6 inkl. MwSt.</b> |                                                     | <b>Fr.</b> | <b>4'750'000</b> |