Parkierungsanlage Schibelacher, 4312 Magden Neubau

Baubeschrieb

Aarau, 30. August 2024 /Flü

Vorbemerkungen

Allgemeiner Baubeschrieb

Der Baubeschrieb dient als Ergänzung zu den Plänen des Architekten und gibt unter anderem Auskunft über die Grundlagen und Art der verwendeten Materialien. Im Baubeschrieb sind Angaben enthalten, welche auf den Plänen nicht ersichtlich sind. Er definiert den Leistungsumfang.

Material-/Farbkonzept

Das Material- und Farbkonzept ergänzt den allgemein gehaltenen Baubeschrieb als integrierenden Bestandteil und zeigt die vorgesehenen Materialien und Farben. Es definiert den geplanten Ausbaustandard.

Allgemeine Grundlagen

Für die Realisierung gelten folgende Grundlagen:

- Eidgenössische und kantonale Gesetze und Verordnungen
- Örtliche Vorschriften
- Baubewilligung der Gemeinde Magden mit den entsprechenden Auflagen
- Sämtliche erforderlichen Zusatzbewilligungen
- Vorschriften, Bewilligungen und Auflagen weiterer Amtsstellen
- SIA-Normen
- Vorschriften und Normen weiterer Fachverbände

Planunterlagen

Für die Realisierung gelten folgende Planunterlagen:

Sämtliche von kantonalen und kommunalen Instanzen bewilligten, sowie alle Werk- und Detailpläne des Architekten und die Pläne der Fachplaner und Spezialisten.

Haftung für Mängel

Nicht als Mängel gelten geringfügige Unvollkommenheiten (z.B. Haarrisse in Beton, Mauerwerk und Verputz, unbedeutende Material- und Farbtonunterschiede, usw.) sofern sie den vertraglich vorgesehenen Gebrauch des Bauwerkes nicht wesentlich beeinträchtigen.

Änderungen

Kleine Änderungen oder Ergänzungen können durch die Bauherrschaft und den Architekten jederzeit vorgenommen werden, sofern Qualität, Konstruktion und betrieblicher Ablauf der Baute nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt für die Pläne, den Baubeschrieb sowie das Material- und Farbkonzept.

Masse

Für Rohbauvermassungen gelten die Werkpläne des Architekten, zuzüglich Bautoleranzen und situative Anpassungen.

Definitive und verbindliche Fertigmasse sind am fertig erstellten Bauwerk zu nehmen.

1 Vorbereitungsarbeiten

- 101 Bestandesaufnahmen
Aufnahmen des Baugeländes, Begleiten und Organisieren der Baugrunduntersuchungen.
- 131 Abschränkungen
Absicherung inkl. notwendiger Zugänge (Tore/Türen) der gesamten Baustelle mit Zaun oder Kunststoffnetzbespannung.
- 136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.
Anfallende Kosten für Strom- und Wasserbezug, etc.
- 137 Provisorische Anschlüsse
Elektro- und Wasserprovisorium inkl. Unterhalt während der Ausführung der Bauarbeiten.
- 150 Bauarbeiten Werkleitungen
Aushubarbeiten, liefern und verlegen von Kabelschutzrohren, Schächte einfüllen inkl. verdichten der Leitungsgräben.
Anpassungen und Anschlüsse an bestehende Leitungen.
- 189 Uebriges
Unvorhergesehenes, Reserve.
- 197.0 Geometer
Angabe Fixpunkte und Grenzpunkte.

4 Umgebung

- 401 Erdbewegungen
Kulturerde abtragen, Aushub für neue Foundationsschicht, inkl. Abfahren und Gebühren, erstellen des Planum, inkl. verdichten, Materiallieferungen, inkl. Transporte und Lagerung.
- 421 Gärtnerarbeiten
Fräsen, erstellen der Feinplanie, Ansaat und walzen der Saatflächen. Ausführen des ersten Schnittes, inkl. Abfuhr des Schnittgutes. Nachdüngung der Grasfläche.
- 443 Elektroanlagen
Unterverteilungen im Schwimmbad wird ein zusätzlicher AP-Elektroverteiler eingerechnet. Zuleitungen bis Hauptverteilungen.
Für die E-Mobility muss die Zuleitung zum Schwimmbad aktuell 40A (wird erhöht auf 80A) nochmals erhöht werden auf 125A.
Es werden Erschliessungsröhre bis zum Parkplatz / E-Mobility eingerechnet, inkl. Grabarbeiten.
Es werden 2 Zuleitungen von der neuen UV Schwimmbad zu den beiden E-Mobility Standorten gezogen sowie eine Steuerleitung für die Beleuchtung des Signals öffentliche Beleuchtung.
Es werden 12 neue Pollerleuchten geliefert und erschlossen. Geschalten werden diese über die öffentliche Beleuchtung.
Lieferung, Montage und Anschluss von 2 AEW Ladesäule AC 2x22kW inkl. LTE Modem gemäss Angabe.
Kontrolle der Anlage durch unabhängiges Kontrollorgan.
- 461 Erd- und Unterbau
Liefen und einbringen einer Trennschicht zur Aushubsohle. Materiallieferungen, inkl. Vergütungen zur Erstellung der neuen Kofferung als Tragschicht. Verdichten und abwalzen der Tragschichten.
- 463 Oberbau
Erstellen von Randabschlüssen, verlegen von Rasengittersteinen. Montieren von Füllsteinen als Parkfeldabgrenzungen. Parkflächen Ausführung mit Rasengittersteinen.
Fahrspur Ausführung mit Schwerlastökosteinen, Mittelstreifen anthrazitfarbig zur Kennzeichnung. Einbau Belag Strassenstück.
- 468 Markierungen
Markierung, Beschriftung der Parkplätze.
Annahme Budget.
- 489 Uebriges
Unvorhergesehenes, Reserve.
- 491 Architekt
Honorar für Architekturleistungen für Projektierung, Ausschreibung und Realisierung exkl. Studium der Lösungsmöglichkeiten.
- 492 Bauingenieur
Honorar für Projektierung, Ausschreibung und Realisierung.

- 493 Elektroingenieur
Honorar für Projektierung, Ausschreibung und Realisierung.
- 497.0 Geometer
Fixpunktangabe, Schnurgerüstabnahme.

5 Baunebenkosten

- 511 Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)
Baubewilligungs-, Kontroll- und Abnahmegebühren.
- 512.1 Elektrizität
Anschlussleitungen EW
Aufgrund der E-Mobility muss der bereits erhöhte AEW Anschluss von 315A nochmals erhöht werden auf 400A. Falls der Parkplatz mit einer PV-Anlage überdacht wird, reichen die 400A.
Netzkosten- und Netzanschlussbeitrag.
- 524 Vervielfältigungen, Plankopien
Kosten für Vervielfältigungen und Plankopien.
- 531 Bauzeitversicherung
Prämien für Brand- und Elementarschadenversicherung der Gebäudeversicherung mit steigendem Wert während der Bauzeit.
- 532.0 Bauherrenhaftpflichtversicherung
Prämien für die Bauherrenhaftpflichtversicherung.
- 532.1 Bauwesenversicherung
Prämien für die Bauwesenversicherung.