

Baubeschrieb

Musikschule Horw (ergänzend zu Kostenschätzung)

1681 MSH, Umnutzung Schiltmathalde 1, Horw
Gemeinde Horw
28. August 2026

BKP	Position	Beschrieb
0	GRUNDSTÜCK / STUDIEN	Keine Leistungen eingerechnet.
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	
10	BESTANDESAUFNAHMEN, BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN	
101	Bestandesaufnahmen	Bestandesaufnahmen sowie vorsorgliche Beweisaufnahmen mit Erstaufnahme vor Baubeginn und Schlusserfassung nach Abschluss der Bauarbeiten, inklusive Dokumentation des Zustands.
11	RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN	
112	Rückbau	Fachgerechter Rückbau und Demontage der bestehenden Fenster, Rollläden sowie Boden- und Wandbeläge inklusive erforderlicher Demontagen der haustechnischen Installationen, inkl. Ausbau Öltank. Möblierungen sowie Mieterausbauten erfolgen bauseits vor Beginn der Rückbauarbeiten. Einschliesslich aller erforderlichen Schutzmassnahmen zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs der Swisscom. Keine Rückbauarbeiten in der Wohnung im Dachgeschoss.
113	Sanierung Altlasten	Fachgerechte Sanierung der asbestbelasteten Bauteile gemäss Schadstoffbericht IPSO ECO und den geltenden gesetzlichen Vorschriften sowie den anerkannten Standards. Die Fassadenproben sind noch zu verfeinern; die Kosten basieren auf der Annahme einer groben Oberflächensanierung und müssen durch eine Fachkraft begleitet werden (BKP 297 Spezialist)
13	GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG	
131	Baustelleneinrichtung	Erstellen, Betreiben und Räumen der gemeinsamen Baustelleneinrichtung inklusive Lager- und Installationsflächen, Baustellenabschränkungen, Bau-WC, erforderlicher Provisorien sowie Mulden für Bauabfälle. Einschliesslich sämtlicher Schutz- und Sicherheitsmassnahmen zur Gewährleistung des laufenden Betriebs und zum Schutz der Swisscom-Räumlichkeiten während der gesamten Bauzeit. Inbegriffen sind zudem die Kosten für Baustrom, Bauwasser und die Ver- und Entsorgung während der Bauzeit.
15	ANPASSUNGEN AN BESTENDEN ERSCHLIESSUNGSANLAGEN	
151	Erdarbeiten	Budgetbetrag für Grabarbeiten im Zusammenhang mit den Erdsondenbohrungen. Die definitiven Bohrstandorte sind noch festzulegen. Der Kostenannahme liegt eine Ausführung im Bereich der seitlichen Parkplätze zugrunde. Inbegriffen sind sämtliche erforderlichen

BKP	Position	Beschrieb
		Aushubarbeiten sowie die Instandstellung der betroffenen Wege und Plätze nach Abschluss der Arbeiten.
152	Kanalisationsleitungen	Keine Anpassungen – Zustandsbericht erforderlich?
2	GEBÄUDE	
21	ROHBAU	
211	Baumeisterarbeiten	Maurerarbeiten und Anpassungen am Bestand. Schneiden von Fensteröffnungen und Versetzen von Tonstürzen im bestehenden Zweischalenmauerwerk, Erstellen neuer Türdurchbrüche, Kernbohrungen sowie Wand- und Deckendurchbrüche für neue Haustechnikinstallationen. Im westlichen Gebäudeteil sind die Wandscheiben nicht ausreichend ausgesteift. Zur Behebung dieses Defizits wird vorgeschlagen und in den Kosten berücksichtigt, ein Stützenfeld im UG1 und EG zu zubetonieren. Allfällige Erdbebenertüchtigung der Fassadenkonstruktion ist detaillierter zu prüfen und sind in den Kosten nicht abgebildet.
211.1	Gerüste	Fassadengerüst Lastklasse 3 für sämtliche Fassadenarbeiten, inkl. Vorhalten und Rückbau. Inkl. staubdichter Einhausung als Unterdruckzonen für Asbestdemontagen.
22	ROHBAU 2	
221	Fenster, Aussentüren, Tore	Ersatz sämtlicher Fenster in Holz-Metall-Fenster mit IV-Verglasung. Verglasung mit Ug-Wert $\leq 0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Personenschutzverglasung, wo erforderlich. Erhöhte Schallschutzanforderungen bei Proberäumen gegenüber unmittelbar bewohnten Nachbarparzellen. Ersatz der Haupteingangstüre als Aluminiumtüre mit verglastem Türflügel und verglastem Seitenteil.
222	Spenglerarbeiten	Demontage der bestehenden Dachrand- und Kronenabdeckungen im Bereich der aufgedämmten Fassaden. Verbreiterung des Dachrandes inkl. Anpassung bzw. Ergänzung der Unterkonstruktion. Neue Dachrand- und Kronenabdeckungen in Aluminium natur.
223	Blitzschutzanlagen	Anpassung der best. Blitzschutzanlage aufgrund Dachrandes /& Fassadendämmung.
224	Bedachungsarbeiten	Die Dachflächen wurden 2019 saniert, aufgedämmt und mit einer PV-Anlage versehen und entsprechen dem heutigen Standard. Anpassungen der Flachdachabdichtung sowie Anschlüsse an neue Fenster- und Türelemente.

BKP	Position	Beschrieb
		Ersatz Dachausstieg im 2. OG – neu Dachausstieg mit RWA-Funktion
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	Sämtliche Fugendichtungen im Innenbereich sowie alle erforderlichen Brandabschottungen.
226	Fassadenputze	Aufdämmen der bestehenden Zweischalenkonstruktion mit Mineralwolldämmung (z. B. Steinwolle), Dämmstärke gemäss bauphysikalischen Anforderungen. Verputztes Aussenwärmedämmverbundsystem mit mineralischem Deckputz, abgerieben, inkl. Farbanstrich. Neue einbrennlackierte Metallfensterbänke. Inkl. sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten.
		Innendämmung an den Wänden Untergeschoss als Ersatzmassnahme «Energiegesetz»
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	Ersatz der bestehenden Rollläden durch elektrisch betriebene Lamellenstoren, inkl. Führungsschienen, Antriebe, Steuerungen sowie sämtlicher Anschlüsse und Nebenarbeiten.
23	ELEKTROANLAGEN	
230	Elektroinstallation / Beleuchtung	Elektrotechnische Installationen in einfachem Standard. Neue Beleuchtung gemäss geltenden Vorschriften. Installationen für die Haustechnik sowie elektrische Erschliessung des Sonnenschutzes, inkl. sämtlicher erforderlicher Anpassungen und Anschlüsse.
24	HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND KLIMAAANLAGEN, GEBÄUDEAUTOMATION	
242	Heizungsanlagen	Komplett neue Wärmerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Erdsondenbohrungen und neuer Steuerung. Erstellung einer zentralen Wassererwärmung mittels der Wärmepumpe. Reinigung und Stilllegung der Öltanks und Ausserbetriebnahme des Kamins. Ersatz der defekten Fühlerelemente der Heizkörper. Erneuerung der Wärmedämmungen der Heizleitungen in den Transferbereichen. Ergänzung der fehlenden Heizkörper, inkl. Leitungsanteil und Dämmung.
244	Lufttechnische Anlagen	Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für alle von der Umnutzung betroffenen Räume. Einbau einer Filterbox für die Nachströmung der Aussenluft im Batterieraum. Diverse Anpassungen und Demontagen an neue Nutzung.
246	Kühlung	Einbau einer Kühlung mit Kühldecken um den gestiegenen Ansprüchen der Umnutzung Rechnung zu tragen. Einbindung zur Regeneration der Erdsonden.
25	SANITÄRANLAGEN	
250	Allgemeine Sanitärapparate	Neue Sanitärapparate in sämtlichen Räumen inkl. allen Armaturen und Garnituren inkl. Montage. Demontage der bestehenden Installation. Demontage der bestehenden Installation. Neuinstallation aller Versorgungs- und Anschlussleitungen inkl. Wärmedämmung. Ersatz der Schmutzwasserleitungen aus

BKP	Position	Beschrieb
		Gusseisen durch Leitungen aus PE.
257	Löschanlagen	Aufhebung der best. Nasslöschanlage im Treppenhaus
258	Kücheneinrichtungen	Keine Anpassung an Küche Attika, kein Café / Cateringküche
26	TRANSPORTANLAGEN	
261	Aufzüge	Ersatz von best. Personenaufzug. Neuer Aufzug nach Norm SIA 500. Schachtfronten aus Blech. Inkl. Demontagen.
27	AUSBAU 1	
271	Gipserarbeiten	Raumunterteilungen in Trockenbauweise mit Doppelständerkonstruktion, beidseitig beplankt, mit erhöhten Schallschutzanforderungen. Bestehende Wandoberflächen in Musikschulräumen, Treppenhaus und Korridoren mit Ausgleichsputz und neuem Abrieb. Neuer Abrieb auf Trockenbauwänden. Keine Anpassungen in der Wohnung im Obergeschoss. Inkl. sämtlicher Anschlüsse und Nebenarbeiten. Decken ohne Verputz
272	Metallbauarbeiten	Demontage der bestehenden Treppengeländer. Ersatz durch ein einfaches, einbrennlackiertes Staketengeländer gemäss geltenden Normen und Vorschriften, inkl. Befestigungen und Nebenarbeiten.
273	Schreinerarbeiten	Ersatz sowie teilweise Neuerstellung von Abschlusstüren gemäss geltenden Brandschutzvorschriften. Türen mit Metallzargen, stumpfeinschlagend, kunstharzbelegt Neue Zargentüre zu Unterrichtsräumen mit erhöhten Schallschutzanforderungen. Neue zweiflügelige Abschlusstüren zu Korridoren mit Brandschutzanforderungen. Inkl. Beschläge, Türschliesser und sämtlicher Nebenarbeiten. Verkleidung der bestehenden Elektroverteilungen und Steigzonen im Treppenhausbereich mit Schreinerfronten. Ausführung gemäss Brandschutzanforderungen RF1 / EI30, inkl. sämtlicher Beschläge, Revisionszugänge und Nebenarbeiten.
275	Schliessanlagen	Elektronische Schliessanlage in einfachem Standard. Sämtliche Unterrichtsräume abschliessbar. Zutritt mittels Badge-System, inkl. Programmierung, Schlüsselmedien und Nebenarbeiten.
276	Innere Abschlüsse, Vorhänge und dgl.	Akustikvorhänge in Einzel und Gruppenräumen an mind. einer Wand pro Zimmer eingerechnet.
277	Elementwände	Mobile Elementschiebewand zur Unterteilung der Ensembleräume im 1. Untergeschoss. Ausführung mit 6 Schiebeelementen und seitlicher Parkierung, inkl. Laufschiene, Beschlägen sowie sämtlicher Anschlüsse und Nebenarbeiten.

BKP	Position	Beschrieb
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik	Einfaches Signaletikkonzept. Bezeichnung sämtlicher Unterrichtsräume, Geschossübersichten je Etage sowie dezente Gebäudeanschrift im Eingangsbereich bzw. an der Fassade.
28	AUSBAU 2	
281	Bodenbeläge	Abbrechen bestehender Unterlagsboden und Einbau von neuem Unterlagsboden mit minimaler Trittschalldämmung von sämtlichen Bodenflächen. Neue Bodenbeläge in Unterrichtsräumen (Budget CHF 150.-/m², fertig verlegt inkl. Sockel), Nasszellen und Korridorbereichen (Budget CHF 150.-/m², fertig verlegt inkl. Sockel) sowie im Treppenhaus inkl. Treppenstufen (Budget CHF 200.-/m², fertig verlegt). Keine Anpassungen in der Attikawohnung sowie in Keller- und Nebenräumen
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	Plattenbeläge in den neuen Nasszellen, raumhoch verlegt. Budget CHF 150.-/m², fertig verlegt inkl. Fugen, Anschlüssen und Nebenarbeiten. Keine Wandbekleidungen eingerechnet (Akustikvorhänge in Pos. BKP 276)
283	Deckenverkleidungen	Abgehängte Metallrasterdecken im Bereich der Nasszellen, inkl. Unterkonstruktion, Revisionsöffnungen sowie sämtlicher Anschlüsse und Nebenarbeiten. Einfach Akustikverkleidung der Decken in den Unterrichtszimmer. (Holzwollplatten o.dgl.) Budget 100.-/m2)
285	Innere Oberflächenbehandlungen	Streichen sämtlicher Wand- und Deckenflächen in den neuen Unterrichtsräumen, im Korridor, im Treppenhaus sowie in der Wohnung im Obergeschoss, inklusive erforderlicher Vorarbeiten.
287	Baureinigung	Bau- und Endreinigung sämtlicher neu erstellten Räume inklusive Fenster und Oberflächen.
29	HONORARE	Honorare für Architektur, Bauleitung, Kostenplanung, Bauingenieur, HLKSE-Ingenieure, Fachplaner und Spezialisten sowie Bauphysik.
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN	Keine Leistungen eingerechnet
4	UMGEBUNG	Keine Leistungen eingerechnet
5	BAUNEKENKOSTEN	Sämtliche Baunebenkosten und Gebühren, inklusive Anschlussgebühren, Bewilligungsgebühren, Versicherungen sowie Kopien und Nebenarbeiten.
54	FINANZIERUNG AB BAUBEGINN	Keine Leistungen eingerechnet

BKP	Position	Beschrieb
55	BAUHERRENLEISTUNGEN	Keine Leistungen eingerechnet
6	RESERVE	Offen ausgewiesene Reserve für Unvorhergesehenes (Umbau), ca. 10 % der BKP 1–4.
9	AUSSTATTUNG	Keine Leistungen eingerechnet