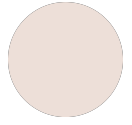


Umbau / Erweiterung Feuerwehrmagazin · Fraubrunnen

Gemeinde Fraubrunnen · Zauggenriedstrasse 1 · 3312 Fraubrunnen

Raum- und Arbeitsgattungsbeschreibung

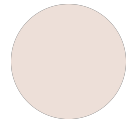
Fraubrunnen, 06.03.2026



Grundlagen zum Raum- und Arbeitsgattungsbeschrieb

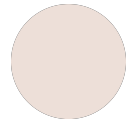
Pläne / Dokumente zum Phasenabschluss Vorprojekt, datiert auf den 06.03.2026

- . Dokumentation / Präsentation Vorprojekt
- . Berechnung Flächen / Volumen nach SIA 416
- . Grundrisse, Schnitte und Ansichten Umbau, Mst. 1:100 Architektin
- . Grundrisse, Schnitte und Ansichten Bestand, Mst. 1:100 Architektin

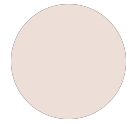


Raumbeschriebe

Eingang	(unbeheizt)
Boden	Bestehend: Beton roh Neu: Zementunterlagsboden auf Korn geschliffen/geölt (30mm)
Wände	Bestehend: Beton roh
Decken	Bestehend: Beton roh
Heizung	keine
Lüftung	keine
Sanitär	keine
Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung bestehender Aufputzinstallationen, neue Allgemeinbeleuchtung an Decke/Wand, Steuerung über Bewegungsmelder, sichtbar geführt; mobiles Zutrittssystem Gebäude (via Handy), Standort neue Hauptverteilung und Zentralbatterie für Notleuchten gemäss Plan
Eingangstüre	gemäss Arbeitsgattungsbeschreibung
Möblierung	Sideboard für Material, gemäss Plan
<hr/>	
Fahrzeughalle	(unbeheizt)
Boden	Bestehend: Beton roh
Wände	Bestehend: Beton roh
Decken	Bestehend: Beton roh, teilweise Holzwolleplatten
Heizung	Luft-Wasser-Heizgerät bestehend
Lüftung	keine
Sanitär	1 Waschtrog 50/70 Edelstahl Kalt-/ Warmwasser
Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED-Arbeits- und Allgemeinbeleuchtung an Decke und Stützen, sichtbar geführt, Steuerung über Bewegungsmelder
Möblierung	Schwerlastregale, 8 Stück 140x100cm, für SBB-Paletten unten und Rako Kisten oben, gemäss Plan
Signaletik	Parkfeldmarkierung

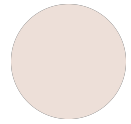


Atemschutz	(unbeheizt)
Boden	Bestehend: Beton roh
Wände	Bestehend: Beton roh Neu: Leichtbauwand beplankt mit Gipsfaserplatte roh
Decken	Bestehend: Beton roh
Heizung	keine
Lüftung	Mechanische Lüftung ZUL/ABL-Anlage
Sanitär	1 Waschtrog 50/70 Edelstahl Kalt-/ Warmwasser, Wasser-/Abwasseranschluss für Atemschutz-Waschgerät
Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED-Arbeits- und Allgemeinbeleuchtung an Decke/Wand, sichtbar geführt
Möblierung	1 Arbeitstisch gemäss Plan
Signaletik	Funktionsbeschriftung an Tür
<hr/>	
Übungsraum	(unbeheizt)
Boden	Bestehend: Beton roh Neu: Zementunterlagsboden auf Korn geschliffen/geölt (30-80mm), Ausgleich Gefälle
Wände	Bestehend: Beton roh Neu: Trennwand zu Garderobe, 940x320cm, Metallkonstruktion Stahl verzinkt mit Paneelen Strukturglas oder Polycarbonat (220x65cm)
Decken	Bestehend: Beton roh, teilweise Holzwolleplatten
Heizung	Luft-Wasser-Heizgerät bestehend, neuer Standort
Lüftung	Mechanische Lüftung ZUL/ABL-Anlage
Sanitär	Teeküche Anschluss Abwasser an Entwässerungsrinne, Rinne bedeckt mit Profil
Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED-Arbeits- und Allgemeinbeleuchtung an Decke/Stütze, sichtbar geführt
Möblierung	Teeküche 300x60cm und Hochtisch 300x100cm in Multiplex (zb. Kiefer) natur oder farbig geölt, Tische und Stühle, Sideboard für Material, Standort und Einteilung gemäss Plan



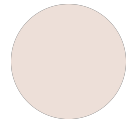
Einsatzzentrale	(beheizt)
Boden	Bestehend: Beton roh Neu: Massivholzplatte (z.b. Kiefer) auf Dämmung
Wände	Bestehend: Beton roh Neu: Innenwände Leichtbauwand beplankt mit Sperrholzplatte (zb. Kiefer) Aussenwand Holzständer mit Dämmung, Beplankung mit Sperrholzplatte (zb. Kiefer)
Decken	Bestehend: Beton roh Neu: Holzwolleplatten
Heizung	1 Röhrenradiator, gestrichen
Lüftung	Mechanische Lüftung ZUL/ABL-Anlage
Sanitär	keine
Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED-Arbeits- und Allgemeinbeleuchtung an Decke, Tischleuchte, sichtbar geführt
Möbliering	2 Arbeitsplätze, runder Besprechungstisch für 5 Personen, Sideboard für Material, Standort und Einteilung gemäss Plan

Materiallager	(unbeheizt)
Boden	Bestehend: Beton roh Neu: Zementunterlagsboden auf Korn geschliffen/geölt (30mm), Ausgleich Gefälle
Wände	Bestehend: Beton roh Neu: Innenwände Leichtbauwand beplankt mit Sperrholzplatten (zb. Kiefer)
Decken	Bestehend: Beton roh, teilweise Holzwolleplatten
Heizung	keine
Lüftung	Mechanische Lüftung ZUL/ABL-Anlage
Sanitär	keine
Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED-Arbeits- und Allgemeinbeleuchtung an Decke, sichtbar geführt
Möbliering	1 Arbeitsplatz, Materialschrank (Steckregal Metall für Rako-Kisten), 480x60cm, gemäss Plan



Garderobe Herren	(unbeheizt)
Boden	Bestehend: Beton roh Neu: Zementunterlagsboden auf Korn geschliffen/geölt (30-80mm), Ausgleich Gefälle
Wände	Bestehend: Beton roh
Decken	Bestehend: Beton roh
Heizung	keine
Lüftung	Mechanische Lüftung ZUL/ABL-Anlage
Sanitär	keine
Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED-Arbeits- und Allgemeinbeleuchtung an Decke/Stütze, sichtbar geführt
Möblierung	Garderobesystem für 63 Personen, Metallkonstruktion offen zusammen mit Trennwand, Stahl verzinkt, mit Kleiderstange sowie Ablage unten für Schuhe, 9 Stück à 315 Sitzbänke Multiplex, 5 Stück 200x40cm
Signaletik	Beschriftung Garderobe
Treppe/Geländer	neue Stahltreppe und Geländer zu Heizkeller

Garderobe Damen	(beheizt)
Boden	Bestehend: Beton roh Neu: Feinsteinzeug Bodenplatten 10/10
Wände	Bestehend: Beton roh Neu: Gipsfaserplatte, verputzt Q3, grundiert und gestrichen
Decken	Bestehend: Beton roh Neu: Holzwolleplatten
Heizung	1 Röhrenradiator gestrichen
Lüftung	Mechanische Lüftung ZUL/ABL-Anlage
Sanitär	keine
Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED- Allgemeinbeleuchtung an Decke, sichtbar geführt



Möblierung Garderobesystem für 6 Personen, Metallkonstruktion offen, Stahl verzinkt, mit Kleiderstange sowie Ablage unten für Schuhe, 1 Stück à 270
Sitzbank Multiplex, 1 Stück 100x40cm

Signaletik Beschriftung Garderoben

WC Damen / Hindernisfrei

Boden Bestehend: Beton roh
Neu: Feinsteinzeug Bodenplatten Format 10/10 auf Dämmung

Wände Bestehend: Beton roh
Neu: Feinsteinzeug Wandplatten Format 10/10 bis 1.20m hinter Apparate, raumhoch in Dusche, restliche Wände Gipsfaserplatte verputzt Q3, grundiert und gestrichen

Decken Bestehend: Beton roh
Neu: Holzwolleplatten

Heizung 1 Röhrenradiator gestrichen

Lüftung Mechanische Lüftung ZUL/ABL-Anlage

Sanitär Apparate für hindernisfreies WC inkl. Haltegriffe, Dusche (nicht hindernisfrei) mit Duschvorhang, gemäss Plan

Elektrische Installationen Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED- Allgemeinbeleuchtung an Decke, sichtbar

WC Herren

Boden Bestehend: Beton roh
Neu: Feinsteinzeug Bodenplatten Format 10/10

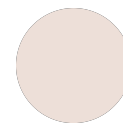
Wände Bestehend: Beton roh
Neu: Feinsteinzeug Wandplatten Format 10/10 bis 1.20m hinter Apparate, restliche Wände Gipsfaserplatte verputzt Q3, grundiert und gestrichen

Decken Bestehend: Beton roh
Neu: Holzwolleplatten

Heizung 1 Röhrenradiator gestrichen

Lüftung Mechanische Lüftung ZUL/ABL-Anlage

Sanitär Apparate gemäss Plan

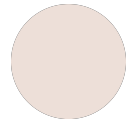


Elektrische Installationen	Anpassung und Ergänzung der bestehenden Aufputz-Elektroinstallationen inkl. neuer LED- Allgemeinbeleuchtung an Decke, sichtbar geführt mit integrierter Notstromfunktion.
----------------------------	---

Vorplatz

Elektrische Installationen	Neue Aussenbeleuchtung an Vordach, Steuerung mit Bewegungsmelder
----------------------------	--

Signaletik	Beschriftung «Feuerwehr Fraubrunnen» an Boden, Beschriftung Veloabstellplatz
------------	--



Arbeitsgattungsbeschreibung

0 GRUNDSTÜCK

Keine Kosten gerechnet

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

10 Bestandesaufnahmen

- 101 Bestandesaufnahmen Digitale Vermessung Gebäude und Grundstück gem. Rechnung das Group (Vorprojekt) eingerechnet
 TV-Aufnahme bestehender Kanalisationsleitungen gem. Offerte RSS eingerechnet (Vorprojekt)
 Schadstoffuntersuchung eingerechnet, für WC Herren wurde 2023 eine Untersuchung durch Werkhof veranlasst, dieser liegt vor

11 Räumungen, Terrainvorbereitungen

- 112.0 Demontagen 2 Stk. Heizkörper
 Diverse Möbel
 Hauptverteilung Elektro

- 112.1 Abbrüche Abbruch/Rückbau Nasszelle
 Abbruch Bodenplatte ehem. Salz-Lager
 Abbruch Betontreppe Aussen mit Rampe
 Abbruch best. Magazin Innenwände nicht tragend
 Abbruch Innenwände ehem. Salzlager
 Betonabbruch Brüstungen & Fassadenwand
 2 Stk. Türdurchbrüche KS-Wand

- 113 Sanierung Altlasten Entfernen asbesthaltige Bauteile, Platten Boden und Wand bei WC Herren

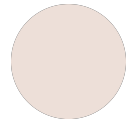
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

- 135 Provisorische Installationen Stromprovisorium Baustelle, Annahme 2 Stk.
 Kompotoi, Annahme 9 Monate

- 136 Kosten für Energie, Wasser, und dgl. 0.12% von BKP 1/2/4

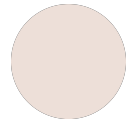
15 Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen

- 152 Kanalisationsleitungen Sanierungskosten Inliner gemäss Schätzung RSS eingerechnet, exkl. Ölabscheider

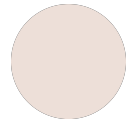


2 GEBÄUDE

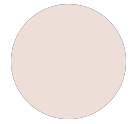
21	Rohbau 1	
211	Baumeisterarbeiten	
211.3	Baumeisteraushub	Aushub für neue Bodenplatte Salzlager
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	Betonieren neuer Bodenplatte Salz-Lager
211.6	Maurerarbeiten	Einzelne Öffnungen Sanitarräume schliessen
214	Montagebau Holz	
214.1	Zimmerarbeiten	Ständer, Dämmung und Beplankung neue Innenwände mit Sperrholzplatten (Kiefer) (Materiallager, Einsatzzentrale), mit Gipsfaserplatte roh (Atemschutzraum)
22	Rohbau 2	
221	Fenster, Aussentüren, Tore	
221.6	Haupteingangstüre	Alu mit Glaseinsatz und Oblicht, elektrischer Türöffner (via Handy), Drücker innen, Stossgriff Edelstahl aussen
	Tore Betriebshalle	2 Stk. bestehende Falttore Alu mit neuem Glaseinsatz und Sockelbereich gemäss Plan 1 Stk. neues Tor Alu mit Isolierglas ohne Falttorfunktion Alle manuell betrieben
	Tore Fahrzeughalle	3 Stk. bestehende Falttore Alu, Wartung durchführen 1 Stk. neues Falttor Alu einsetzen von Betriebshalle Alle manuell betrieben
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	
225.1	Fugendichtungen	Budget Kittfugen
225.4	Brandschutzverkleidungen	Budget Brandabschottungen
23	Elektroanlagen	
231	Apparate Starkstrom	Demontage Hauptverteilung Neumontage Hauptverteilung beim Eingang Zentralbatterie Notlichtstromkreise
232	Starkstrominstallation	Aufputz-Installationen Fahrzeughalle, Betriebshalle



233	Leuchten und Lampen	Lieferung & Montage LED-Beleuchtung Fahrzeughalle (FL-Balkenleuchten) Nebenräume: Einbau- und Aufbauleuchten
236	Schwachstromanlagen	Anpassung Zuleitungen / Steuerung technische Anlagen, Geräte wie Telefon / Netzwerk, Brandmeldeanlage
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	
242	Wärmeerzeugung	Keine Kosten eingerechnet, bestehende Wärmeerzeugung mit Fernwärme (Holzschnitzel)
243	Wärmeverteilung	Sanitärräume, Garderobe Damen, Einsatzraum: 5 Stk. Röhrenheizkörper an bestehende Leitung 1 Stk. Luft-Wasser-Heizgerät umplatzieren
244	Luftechnische Anlagen	Neue Zentrale Lüftungsanlage 1660x780x2060 cm für Betriebshalle Fahrzeughalle: keine Lüftung
248	Dämmungen	Isolieren der Wärmeverteilungsleitungen, bestehend und neu
25	Sanitäranlagen	
251	Allgemeine Sanitärapparate	WC Damen / Herren
254	Sanitärleitungen	Anpassungen Sanitärleitungen: Teeküche, Atemschutzraum, Fahrzeughalle
258	Kücheneinrichtungen	Teeküche 300x60cm mit Rückwand und Hochtisch 300x100cm in Multiplex (zb. Kiefer) natur oder farbig geölt, Einteilung & Anordnung gem. Plan/Raumbeschrieb
27	Ausbau 1	
271	Gipserarbeiten	
271.0	Verputzarbeiten	Neue Gipswände spachteln zur Aufnahme von Platten Verputzte Innendämmung auf Aussenwände der beheizten Räume
271.1	Trockenbauarbeiten	Trockenbau Innenwände li+re WC D Trockenbau Innenwände Boiler
272	Metallbauarbeiten	
272.0	Innentüren aus Metall	Türe zu Fahrzeughalle Türsysteme in Alu mit Glaseinsatz mit Isolierglas



272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	<p>Neues Geländer / Treppe zu Heizkeller, Stahl verzinkt</p> <p>Herren-Garderobe:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Für 63 Personen . Metallkonstruktion offen, zusammen mit Trennwand . Kleiderstange + Ablage unten für Schuhe . 9 Stück à 315 cm Länge <p>Damen-Garderobe:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Für 6 Personen . Metallkonstruktion offen . Kleiderstange + Ablage unten für Schuhe . 1 Stück à 270 cm Länge
272.3	Innere Verglasung	<p>Trennwand zu Garderobe</p> <ul style="list-style-type: none"> . Metallkonstruktion Stahl verzinkt . Paneele: Strukturglas oder Polycarbonat . Abmessungen laut Raumbeschrieb Übungsraum: . Gesamtwand: 940 cm x 320 cm, Paneele: 220 cm x 65 cm
273	Schreinerarbeiten	
273.0	Innentüren aus Holz	<p>6 Stk. Futterrahmentüre</p> <p>1 Stk. Schiebetüre</p>
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	<p>Einbauschränke</p> <p>Eingang: Sideboard 200cm Länge</p>
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	<p>Sitzbänke Garderoben, 6 Stück, Multiplex 200 x 40 cm</p>
275	Schliessanlage	<p>Haupteingangstüre (Eingang / Windfang)</p> <ul style="list-style-type: none"> . Zugangssystem mobil / Handy . Elektrischer Türöffner über Mobile, innen Drücker, aussen Stossgriff Edelstahl <p>Servicetüren / bestehende Tore (z.B. Fahrzeughalle, Betriebshalle)</p> <ul style="list-style-type: none"> . Alte Falttore / Türen bleiben mechanisch manuell bedienbar . Neue Zylinder einbauen, falls bestehende Schlösser veraltet oder Sicherheitserfordernis gemäss Feuerwehr / Gemeinde
277	Elementwände	<p>Neue WC Trennwand inkl. Türe</p>
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik	<p>Nach Raumbeschrieb</p>
28	Ausbau 2	
281	Bodenbeläge	
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	<p>Zementunterlagsboden als Ausgleichsschicht fürs Gefälle (30-80mm) auf Korn schleifen und ölen</p>



281.6	Bodenbeläge aus Plattenarbeiten	Keramische Bodenplatten Garderobe Damen, WC und Dusche: Feinsteinzeugplatten Format 10/10
281.7	Bodenbeläge aus Holz	Massivholzplatte / DSP Einsatzzentrale inkl. Dämmung
282	Wandbeläge	
282.4	Wandbeläge aus Plattenarbeiten	Keramische Boden-/Wandplatten WC und Dusche: Feinsteinzeugplatten Format 10/10
285	Innere Oberflächenbehandlungen	Streichen der innengedämmten Wände, Budgetposition
286	Bauaustrocknung	Budgetposition
287	Baureinigung	Periodische Reinigungen während der Bauzeit Einmalige Baureinigung für Bezugsbereitschaft des Gebäudes

29 Honorare

291	Architekturdienstleistungen	Honorar Eliane Denzler Vorprojekt Honorar Architekt ab Bauprojekt nach SIA 102
292	Bauingenieur	Budgetposition Bodenplatte
293	Elektroplanung	Nicht eingerechnet, erfolgt durch Handwerker
294	HLK-Ingenieur	Nicht eingerechnet, erfolgt durch Handwerker
295	Sanitäringenieur	Nicht eingerechnet, erfolgt durch Handwerker
296	Bauphysiker	Bauprojekt, Ausführung

3 BETRIEBSEINRICHTUNGEN

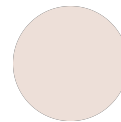
Keine Kosten eingerechnet

4 UMGEBUNG

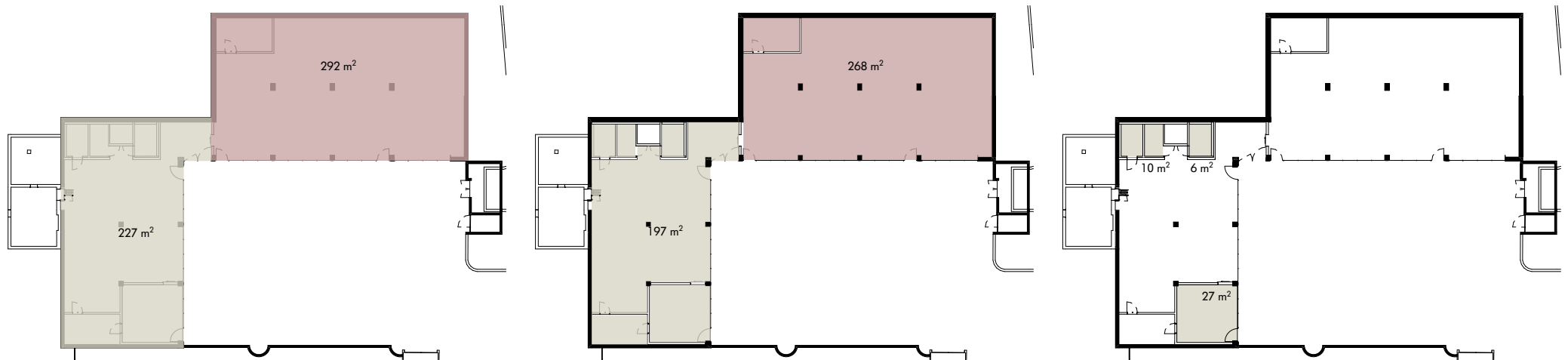
45	Erschliessung durch Leitungen	
453	Aussenbeleuchtung Vordach	Neue Aussenbeleuchtung mit Bewegungsmelder

5 BAUNESENKOSTEN

51	Bewilligung und Gebühren	
511	Bewilligungen, Baugespann, Gebühren	Erforderliche Baubewilligungsgebühren
512	Anschlussgebühren	Wasser- / Abwasseranschlussgebühren



52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen	
524	Vervielfältigungen, Kopien	Kopien, Drucke, Plots
525	Dokumentation	Keine Kosten für Aufnahmen / Rissprotokolle
53	Versicherungen Bauherr	
531	Bauzeitversicherung	Feuer- und Elementarschäden während der Bauzeit
532	Spezialversicherungen	Bauwesenversicherung und Bauherrenhaftpflicht, keine Kosten gerechnet
56	Übrige Baunebenkosten	
566	Aufrichte	Aufrichtefeier
58	Übergangskonten für Rückstellungen und Reserven	
583	Reserve für Unvorhergesehenes	Reserve 15% BKP 1-9 ohne Honorare
9	Ausstattung	
90	Möbel	Bezug Secondhand, organisiert durch Feuerwehr . 2 Sideboard 300 x 60 cm . Besprechungstisch rund für 6 Personen (Einsatzzentrale) . 3 Arbeitsplätze, 160 x 80 cm (Einsatzzentrale, Materiallager) . 1 Arbeitsplatz, 240 x 90 cm (Atemschutz) . Materialschrank / Steckregal Metall, 480 x 60 cm (Materiallager) . Schwerlast-Regale, 8 Stück, 140 x 100 cm, unten für SBB-Paletten, oben für Rako-Kisten. . 10 Stühle für den Hochtisch

**Geschossfläche GF**

EG, Fahrzeughalle	292 m ²	x 4.40 m	1'285 m ³
EG, Betriebshalle	227 m ²	x 4.40 m	999 m ³
	519 m²		2'284 m³

Gebäudevolumen GV**Nutzfläche NF**

EG, Fahrzeughalle	268 m ²
EG, Betriebshalle	197 m ²
	465 m²

Energiebezugsfläche EBF

EG, Fahrzeughalle	0 m ²
EG, Betriebshalle	43 m ²
	43 m²