

Projekt:

Neubau Doppelkindergarten Städeli
Langeeggstrasse 28
9500 Wil

Architekt:

bürge wendel architekten gmbh
Flawilerstrasse 30
9500 Wil

Bauherr:

Stadt Wil Departement Bau, Umwelt und Verkehr
Hauptstrasse 20
9552 Bromschhofen

Bauleitung:

Bochsler Baumanagement GmbH
Waldparkstrasse 21
9220 Bischofszell

Baubeschrieb nach BKP**25. Mai 2025**

Der vorliegende Baubeschrieb definiert die geplanten baulichen Leistungen für den Neubau des Doppelkindergartens Städeli in Wil.
Dabei berücksichtigt werden auch die vollständigen Vorbereitungsarbeiten inkl. dem Rückbau des bestehenden Gebäudes, die kompletten Umgebungsarbeiten sowie die Baunebenkosten.
Im Bereich der Ausstattung wird von einem Bestand ausgegangen, welcher nur punktuell ergänzt wird.

Folgende Leistungen sind nicht in den Kosten erfasst und müssen bei Bedarf sep. berücksichtigt werden.

- Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück komplett erschlossen ist (Elektrisch, Wasser, Abwasser, Swisscom). Es sind keine neuen Erschliessungen ausserhalb des Grundstückes eingerechnet.
- Lieferung & Montage Schwachstromapparate wie TV, Modem, Router, lokale Switches, Telefonapparate usw.
- Lieferung Access Points für WLAN (Montage eingerechnet) und weitere aktive Geräte IT.
- Finanzierungskosten

Grundlagen sind:

- Projekt- und Planstand 03.03.2025 bürge wendel architekten gmbh
- Brandschutzkonzept Stand 11.02.2025 Firma Krattiger Engineering AG vom 12.03.2025
- Kostenschätzung Ortbeton Kielholz + Partner vom 10.03.2025
- KV BKP 214 Montagebau in Holz Firma Krattiger Engineering AG vom 12.03.2025
- KV BKP 230 Elektroinstallationen Firma Neroc GmbH 17.03.2025
- KV HLS BKP 240 / 244 / 250 PLANERwerk GmbH vom 20.03.2025
- KV Umgebung 42 Pascal Oggenfuss vom 20.03.2025
- Besprechung 25.04.2025 mit HBA Stadt Wil und Architekten
- Planstand 08.05.2025
- Besprechung 22.05.2025 mit HBA Stadt Wil und Architekten

Objekt:

Neubau Doppelkindergarten Städeli
Langeeggstrasse 28
9500 Wil

1	Vorbereitungsarbeiten	4
101	Bestandsaufnahmen.....	4
102	Baugrunduntersuchungen	4
111	Rodungsarbeiten	4
112	Abbrüche	4
116	Schadstoffsanierung.....	4
121	Sicherung vorhandener Anlagen.....	4
131	Abschrankungen (gem. SUVA und Bauarbeitsverordnung BauAV).....	4
132	Zufahrten, Plätze	4
135	Provisorische Installationen	4
136	Kosten für Strom, Wasser und dgl.....	4
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen.....	5
151	Erdarbeiten	5
152	Kanalisationsleitungen.....	5
153	Elektroleitungen	5
155	Sanitärleitungen	5
171	Spezielle Fundationen	5
191	Architekt und Bauleitung	5
2	Gebäude	6
201	Aushubarbeiten.....	6
211.0	Baumeisterarbeiten.....	6
211.1	Gerüste	6
211.4	Kanalisation im Gebäude.....	6
214	Montagebau in Holz.....	7
215	Fassadenbekleidung in Eternit.....	7
221.0	Fenster aus Holz / Metall	8
221.5	Aussentüren aus Holz / Metall	8
222	Spenglerarbeiten	9
223	Blitzschutz.....	9
224.1	Bedachungsarbeiten.....	9
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen, Brandabschottungen.....	10
227	Äussere Oberflächenbehandlung.....	10
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz.....	10
230	Elektroanlagen.....	10
231	Starkstromapparate	10
232	Starkstrominstallationen	10
233	Leuchtenlieferungen / -montage	11
236	Schwachstrominstallation	12
237	Gebäudeautomation	12
237	Photovoltaik – Anlage	12
239	Übriges / Diverses	12
240	Heizungsanlage	13
242	Wärmeerzeugung.....	13
243	Wärmeverteilung.....	13
244	Lüftungsanlage.....	13
250	Sanitärinstallation	13
251	Allg. Sanitärapparate (inkl. Montage).....	13
252	Spezielle Sanitärapparate.....	13
254	Sanitärleitungen	14
255	Dämmungen.....	14
256	Installationselemente.....	14
258	Küchen KIGA	14
272	Metallbauarbeiten	14
273	Schreinerarbeiten	14
275	Schliessanlage	16
277	WC Trennwände.....	16
281	Bodenbeläge	16
282	Wandbeläge	16

283	Deckenbekleidungen.....	17
285	Innere Malerarbeiten	17
287	Baureinigung	17
291	Architekt und Bauleitung	17
292	Bauingenieur	17
293	Elektroingenieur	17
294	Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäringenieur / Fachkoordination	17
295	Sanitäringenieur	18
296	Spezialisten	18
4	Umgebung	19
401	Erdarbeiten / Erdbewegungen	19
421	Gärtnerarbeiten	19
422	Einfriedungen.....	19
423	Ausstattungen und Geräte.....	19
424	Spiel- und Sportplätze.....	19
426	Pflanzenlieferung	19
428	Beläge inkl. Unterbau.....	20
429	Stützmauern inkl. Treppen	20
452	Kanalisationsleitungen.....	20
491	Architekt und Bauleitung	20
496.5	Landschaftsarchitekt.....	20
5	Baunebenkosten	21
511	Baubewilligung	21
512	Anschlussgebühren	21
513	Gebäudeschätzung.....	21
519	Schutzrauersatzabgabe	21
521	Muster, Materialprüfungen.....	21
522	Modelle	21
523	Fotos.....	21
524	Vervielfältigungen, Kopien.....	21
531	Bauzeitversicherung	21
532	Bauwesen-, Bauherrenhaftpflichtversicherung	21
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	21
561	Bewachung durch Dritte	21
562	Nachbarentschädigung.....	22
563	Miete von fremdem Grund.....	22
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung	22
567	Umzugskosten.....	22
568	Baureklame	22
569	Fördergelder.....	22
6	Reserven	23
611	Reserven für Unvorhergesehenes	23
9	Ausstattung	24
901	Möblierung / Einrichtung KIGA Räume	24
902	Garderoben Kindergärten	24
903	Möblierung Büro.....	24
904	Ausstattung Umgebung	24
921	Textilien / Vorhänge.....	24
931	Geräte , Apparate	24
941	Kleininventar	24
942	Beschriftungen.....	24
991	Architekt und Bauleitung	25

1 Vorbereitungsarbeiten

101 Bestandsaufnahmen

Bestandsaufnahme der Kanalisation - Anschlussleitung.
Bestandsaufnahme der angrenzenden Erschliessungsstrassen vor Baubeginn.
Es sind keine Rissprotokolle bei Nachbarliegenschaften geplant (minimale Tiefbauarbeiten)

102 Baugrunduntersuchungen

Notwendige Baugrunduntersuchung in Begleitung eines Geotechnikers zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Untergrundes und der Sickerfähigkeit des Baugrundes.
Hydrogeologische Vorabklärung in Hinsicht der geplanten Erdsondenbohrung.

111 Rodungsarbeiten

Div. Rodungsarbeiten auf dem gesamten Grundstück gemäss aktueller Umgebungsgestaltung.
Es ist geplant einzelne Bäume, welche nicht im Bauperimeter liegen, zu belassen.

112 Abbrüche

Kompletter Rückbau des bestehenden, 1992 erstellten Kindergartengebäudes in Holzbau (Abmessung ca. 20.60 x 10.40 x 3.50).

Vorgängig abhängen aller installierter Gewerke (Strom, Wasser, Swisscom?)

Bestehende Foundation in Beton abbrechen (umlaufender Beton - Fundamentriegel und Einzelfundamente, jeweils ca. 150 cm tief) und entsprechend Auffüllen mit tragfähigem, setzungsfreiem Material.

Rückbau der bestehenden Kanalisation im Bereich des geplanten Neubaubereichs.

116 Schadstoffsanierung

Es sind keine Kosten zur Entsorgung schadstoffbelasteter Bauteile vorgesehen, da das bestehende Gebäude erst im Jahre 1992 erstellt wurde.
(Verbot asbesthaltiger Baustoffe seit 1989)

121 Sicherung vorhandener Anlagen

Schutzmassnahmen beim bestehenden, zu erhaltendem Baumbestand.

131 Abschränkungen (gem. SUVA und Bauarbeiterverordnung BauAV)

Erstellen und Vorhalten einer allseitigen Gitterabschränkung H: m 2.00 um das gesamte Grundstück über die gesamte Bauzeit.

132 Zufahrten, Plätze

Erstellen und Unterhalt mit Wiederentfernung der für die Bauarbeiten notwendigen Zufahrten und Plätze, gemäss den behördlichen Vorschriften.

135 Provisorische Installationen

Sicherstellen eines frostsicheren Wasser – Anschlusses über die gesamte Bauzeit.

Prov. Bau WC stellen über die gesamte Bauzeit, inkl. Miete und wöchentlicher Reinigung.

Annahme für den Betrieb einer prov. Bauheizung.

Erstellen Bauprovisorien während der Bauzeit inkl. Baustellenbeleuchtung.

136 Kosten für Strom, Wasser und dgl.

Verbrauchskosten für Baustrom, Bauwasser oder dergleichen bis Bauvollendung.

15 Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen

Kosten provisorischer oder definitiver Anpassungsarbeiten an eigenen oder fremden Erschliessungsleitungen innerhalb des Grundstücks.

151 Erdarbeiten

Grabarbeiten für die Wasserzuleitung zur neuen Hauseinführung ab dem aktuellen Anschluss bis ins Gebäude geführt. Anpassung im Bereich der EL. Zuleitung ins Gebäude.

152 Kanalisationsleitungen

Der bestehende Kanalisationsanschluss aus dem Jahre 1992 (PE125mm, Gef. 3%) sollte von Lage / Höhe auf das Projekt passen. Es ist aber noch nicht abschliessend geklärt ob die Dimensionierung und der Leitungszustand eine Nutzung weiterhin zulässt. Dieser Punkt wird erst in der Ausführungsphase definitiv geklärt werden können. Für den Kostenvoranschlag werden die Kosten für einen Leitungersatz ab der Gemeindekanalisation entsprechend eingerechnet.

153 Elektroleitungen

Erschliessung Elektrisch:

Anpassung (Verlängerung / Ersatz) der bestehenden Erschliessungsleitung in den Bereich des neuen Technikraumes.

Erschliessung Swisscom:

Anpassung (Verlängerung / Ersatz) der bestehenden Erschliessungsleitung in den Bereich der neuen Niederspannungs-Hauptverteilung.

155 Sanitärleitungen

Bestehenden Wasseranschluss bis zur neuen Wasserverteilung im Technikraum erstellen.

171 Spezielle Foundationen

Es sind keine speziellen Foundationen geplant. Die notwendigen Streifenfundamente sind beim Baumeister vorgesehen.

191 Architekt und Bauleitung

Honorar Architekt / Bauleitung für Projektierung, vollständige Planung, Ausschreibung und Bauleitung für die Leistungen unter BKP 1 Vorbereitungsarbeiten.

In den Kosten ist Stufe 2 mit insgesamt 100% Teilleistungen eingerechnet.

2 Gebäude

201 Aushubarbeiten

Baustelleninstallation für den Umfang der Tiefbauarbeiten.
Abtrag von Kulturerde, Belägen und Baugrubenaushub.
Humus- und Aushubdeponie vor Ort zur Wiederverwendung. Es wird davon ausgegangen, dass einzig zum Teil inert verschmutztes Aushubmaterial abgeführt werden muss.
Es wird von nicht kontaminiertem Material ausgegangen.
Aushub der umlaufenden Fundamentriegel. Je nach Baugrund erstellen einzelner Magerbetonriegel im Bereich der späteren Tragkonstruktion, nach Angabe Ingenieur.
Erstellen der Magerbetonsohle.

211.0 Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtung:

Die Baustelleneinrichtung enthält sämtliche nötige Maschinen, Apparate zur Ausführung der Baumeisterarbeiten, inkl. Transport, Installation, Miete und Unterhalt während der Bauzeit.
Prov. Anschluss für Wasser und EW. Erstellen von Abschränkungen, resp. Absperrungen soweit erforderlich. Stellen eines Baukranes, inkl. notwendiger Fundationen etc. Standzeit bis 5 Monate.

211.5 Stahlbetonarbeiten

Generell nach den Berechnungen, Dimensionierungen und den Detailangaben des Bauingenieurs.
Füll- und Negativbeton nach Bedürfnis. Umlaufender Fundamentriegel bis auf Frosttiefe erstellt.
Bodenplatte in Beton 25 cm stark sauber abtalschiert, Ausführung wasserdicht gemäss Dichtigkeitsklasse 1 («vollständig trocken») nach SIA272.
Umlaufender Sockel in Sichtbeton ausgeführt. Übergang zur Bodenplatte gemäss Konzept Bauingenieur / Baumeister wasserdicht ausgebildet.
Betonmischung mit Eco - Zement ist vorgesehen.

Aussengeräteraum:

Fundamentriegel / Bodenplatte in Monobeton mit einseitigem Gefälle und Sichtbetonsockel bei den Aussengeräteräumen erstellen.

211.6 Maurerarbeiten

Innendämmung auf umlaufenden Sichtbetonsockel Mit XPS Dämmung, Z. B. Swisspor Premium Plus, vollflächig verklebt (Dampfbremse)

211.1 Gerüste

Sämtliche notwendigen Gerüste wie z.B. Fassadengerüst für Hauptgebäude und Aussengeräteräume mit notwendigen Zusätzen wie Spenglerlauf, Treppen, Überbrückungen etc. nach Vorschrift der SUVA. Montage, Demontage und Miete für die benötigte Bauzeit inkl. Unterhalt der gesamten Zeit.
Sämtliche Arbeitsgerüste, wie Bockgerüste, Flächengerüste, Hebebühnen etc. die für die auszuführenden Arbeiten notwendig sind. Vorhaltdauer bis Abschluss aller Bauarbeiten.

211.4 Kanalisation im Gebäude

Erstellen der kompletten Kanalisation unterhalb der Bodenplatte, inkl. Grab- und Leitungsarbeiten gemäss den behördlichen Vorgaben. Erstellen der erforderlichen Kontrollschächte, Schlammfänger und Einlaufschächte in Zementrohr, inkl. Ausbilden von Schachtsohlen, Abdeckungen mit Betongussdeckel. Schmutz- und Meteorwasserleitungen innerhalb und ausserhalb des Gebäudes in PP oder PE, inkl. Formstücken etc.
Sämtliche Durchführungen durch Bodenplatte mit Mauerkragen wasserdicht ausgebildet.

214 Montagebau in Holz

Gesamtsystem:

Statisch ist der Kindergarten als einfache Holzkonstruktion mit Primärträgern auf Holzstützen geplant, welche in einem Raster von 3.90m die Breite des Gebäudes überspannen. Zwischen den Primärträger werden Brettsperrholzplatten gespannt. Die Aussteifung des Gebäudes erfolgt über Wände mit beplankten Brettsperrholzplatten.

Die gesamte Holzkonstruktion steht auf dem umlaufenden Betonsockel, welcher die Konstruktion vor Feuchtigkeit schützt.

Dachkonstruktion:

Die Dachkonstruktion gliedert sich in 3 Bereiche. Gegen Ost und West sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 3.5° vorgesehen, dazwischen verläuft mit einer Breite von ca. 2.5 m eine durchgehende, tiefer liegende Flachdachkonstruktion.

Die statischen Primärträger (Dimensionen 140x560 und 140x360) sind auf Holzstützen (140x240) geplant, welche in einem Raster von 3.90m die Breite des Gebäudes überspannen. Zwischen den Primärträger werden Brettsperrholzplatten mit einer Stärke von 100 resp. 120 mm gespannt.

Wandkonstruktion:

Aussenwände bestehend aus Ständerkonstruktionen 200 mm aussen mit einer Weichfaserplatte 60 mm belegt, raumseitig OSB Platte 15 mm mit dicht abgeklebten Stössen. Wandelement mittels einer Zellulose komplett ausgedämmt.

Innenwände bestehend aus Ständerkonstruktionen, zum Teil ergänzt mittels Brettsperrholzplatten. Wandkonstruktionen beidseitig mit Gipsfaserplatten beplankt.

Wandelemente mit einer Mineralfaserdämmung nach Anforderung Bauteil ausgedämmt.

Zusätzliche innere und äussere Wandaufbauten durch Dritthandwerker.

Eingerechnet ist die Lieferung und Montage der gesamten Holztragkonstruktion. Notwendige Nebenarbeiten wie Sicherheitsmassnahmen (Absturzsicherung), Aufzugsmittel, Rollgerüste etc. sind eingerechnet. Im Weiteren sind auch Werkplanung, Transport, Einmessen der Konstruktion und Witterungsschutz während der Bauphase einkalkuliert.

Primärträger und Stützen sind in Sichtqualität inkl. UV-Schutz und Feuchteschutz für die Bauzeit vorgesehen. Zusätzliche Träger und Stützen in Wandelementen in Industriequalität.

Sämtliche Verbindungsmittel und Befestigungsteile in Stahl sind eingerechnet.

25.04.25: Durch Verminderung der Schallschutzmassnahmen vereinzelt nur noch 1-fach Beplankungen notwendig.

Aussengeräteraum:

Tragkonstruktion mittels einem sichtbaren Holzständer in Fichte mit UV- Stop.

Umlaufende Schwelle auf Sichtbetonsockel, darüber Stützen- und Strebenkonstruktion und darüberlaufender Schwelle zur Aufnahme der Dachträger.

Ganze Konstruktion auf der Innenseite sichtbar bleibend ohne weitere Beplankung.

215 Fassadenbekleidung in Eternit

Durch Zimmermann Holzbau-Ständerelement, aussen mit einer Weichfaserplatte d: 60 mm gemäss BKP 214

Hauptfassaden:

Liefern und verlegen eines Windpapiers, allseitig sauber abgeklebt. Horizontale Hinterlüftungslattung mm 40x40, schräg eingeschnitten für Hinterlüftung.

Objekt:

Neubau Doppelkindergarten Städeli
Langeggstrasse 28
9500 Wil

Fassadenbekleidung mittels Faserzement- Welleternit Platte, hellgrau. Wellenprofil vertikal mit Wellenhöhe 36 mm.

Fensterfutter (Leibung / Sturz) sowie Fensterbank in Eiche, behandelt mit UV-Stop. Querschnitt ca. mm 50 x 240.

Ebenfalls bei den 3 runden Fenstern äusseres umlaufendes Futter in Holz.

Vertikale Holzprofile in Eiche mit UV-Stop, Querschnitt ca. mm 80 x 100, montiert zwischen Fensterbank und Sturzbrett im Bereich der offenen Fensterflügel.

Fassade bei Oblichtbereich:

Liefern und verlegen eines Windpapiers, allseitig sauber abgeklebt. Hinterlüftungslattung mm 40x40. Fassadenbekleidung mittels flacher Faserzementplatte d 12 mm.

Leibungs- und Sturzverkleidung in Eternit oder Metall, Fensterbank in Metall nach Angabe Architekt.

Fassade bei Aussengerätterräumen:

Äussere Wandverkleidung und Dacheindeckung mittels Neomat Wellplatte Transluszent, z. B. Neocrylit 76/18, weiss/opal 1.2mm, montiert auf UK Lattung 40 x 40 mm.

Leibungs- und Sturzblende mittels Faserzementplatte nach Angabe Architekt.

221.0 Fenster aus Holz / Metall

Liefern und montieren von Holzfenster (3-fach Isolierglas) im gesamten Erdgeschoss, inkl. der ostseitigen Oblichtfenster im Mittelbereich mit folgenden technischen Anforderungen:

Ug Glas min. 0.50 W/m²K

Uf Rahmen min. 1.10 W/m²K

Glasverbund min. 0.030 W/mK

g-Wert 0.52

Lüftungsflügel ohne Glas bei der westseitigen Oblichtfassade.

Holzmetallfenster in Fichte mit UV-Stop (Mattlack), aussen Alu Pulverbeschichtet.

Fenstereinteilung gemäss Plänen Architekt.

Aufgrund Zugänglichkeit elektrische Ansteuerung bei allen Fenster- und Lüftungsflügeln im erhöhten Mittelbereich zur Nachtauskühlung.

Innen allseitige Fensterabdichtung sauber an OSB Platte abgeklebt.

Aussen mit Dichtband zwischen Holzbau und Rahmen winddicht abgeklebt.

Beschläge / Griffe in CNS nach Angabe Architekt.

Die geltende Richtlinie SIGAB betreffs der Anwendung von Sicherheitsglas wird eingehalten.

221.5 Aussentüren aus Holz / Metall

Hauptzugangstüren und Aussentüren zum Spielbereich in verglaster Holz- Metallkonstruktion. (Insgesamt 4 Türfronten)

Einflügelige Türen, mit beidseitigen Festverglasungen und oberer Festverglasung über die gesamte Breite der Eingangsfront. Lichte Türbreite nach Anforderung Brandschutzkonzept.

Abmessungen:

b x h: mm 3'160 x 3'410 Total 2 Stk

b x h: mm 3'160 x 3'920 Total 2 Stk

Holzmetalltüre in Fichte mit UV-Stop, aussen Alu Pulverbeschichtet.

Einteilung Front Aussentüre gemäss Plänen Architekt.

Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss Anforderungen Bauphysik, Verglasung gemäss Anforderung Energienachweis und Empfehlungen der SIGAB.

Sicherheitsschild, Schliessung einer Türe mittels Kaba Exos (Online) mit Motorenschloss, restliche Türen exos offline (Digitalzylinder ohne Motorenschloss).

Türen mittels Notausgangsfunktion Antipanic nach SIA EN 179 ausgestattet.

Türe ausgestattet mit aufgesetztem TS, es ist kein automatischer Türflügelöffner vorgesehen.

222 Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Kupfer oder in Alu Pulverbeschichtet (dunkel) nach Angaben Architekt.

Dachentwässerung grundsätzlich innenliegend durch Sanitär ausgeführt. Entsprechende Dacheinläufe mit Tablett, mittels FLK Abdichtung sauber abgedichtet.

DW Abläufe der mittleren innenliegenden Kastenrinnen bei den Pultdächern auf die mittlere Dachfläche geführt.

Notüberläufe des mittleren, tieferliegenden Flachdaches (Grösse und Anzahl) nach geltender Vorschrift ausgeführt, jeweils stirnseitig als Speier.

Äusserer umlaufender Dachrandabschluss mit einer sichtbaren Höhe von ca. 300 mm, mittels Einhängestreifen auf Holzkonstruktion montiert. Trennlage je nach Materialanforderung.

Allseitiger Abschluss des Dachaufbaus (Dämmung / Substrat) mit einer Höhe von ca. 330 mm, zurückgesetzt zum äusseren Dachabschluss montiert (Inkl. notwendige UK).

Div. Dacheinfassungen bei Entlüftungsleitungen (Sanitär / Lüftung) über Dach geführt.

Aussengeräteraum mit einfacher Dachrinne mit Ablaufrohr (Cromstahl)

223 Blitzschutz

Es ist keine Blitzschutzanlage vorgesehen. (Brandschutztechnisch nicht erforderlich)

224.1 Bedachungsarbeiten

Pultdächer:

Kompletter Flachdachaufbau ab der vorgängig erstellten Dachkonstruktion in Holzbau.

Brettstapelement mit darüber liegender Grobspanplatte (Dachscheibe) mit einem Oberflächengefälle von 3.5%.

Dampfsperre aus Elastomerkaltselbstklebebahn (Z. Bsp. swisspor Bikuplan Vario Stria 3.5 mm) / Bauzeitabdichtung allseitig über Holzkonstruktion vorstehend verlegt und verschweisst.

Darüber Hartschaumplatte Dämmung (Z.Bsp. Bauder ECO F) d: 160 mm. (Vordachbereich ohne Dämmung). 2- lagige bituminöse Abdichtung (z.Bsp. 1. Lage Bauder TEC ELWS Duo , 2. Lage Bauder Plant E), inkl. allseitige Aufbordungen bei Abschlüssen etc. darüber extensive Begrünung (Magerwiese) inkl. der benötigten Trenn- und Drainagelagen nach Systemanbieter (Z. Bsp. System Bauder GREEN Extensiv Biotopdach), Schichtaufbau ca.10 cm stark. Kiesstreifen entlang Dachrändern erstellen.

Dachaufbau im Vordachbereich (ungedämmt):

Dampfsperre aus Elastomerkaltselbstklebebahn (Z. Bsp. swisspor Bikuplan Vario Stria 3.5 mm) / Bauzeitabdichtung allseitig über Holzkonstruktion vorstehend verlegt und verschweisst.

Bituminöse Abdichtungslage, bei UK PV Anlage mittels FLK sauber abgedichtet.

Brandschutzvlies (z.Bsp. Sopratex FP1) vollflächig im Bereich der PV Anlage.

Flachdach (Mittelbereich):

Kompletter Flachdachaufbau ab der vorgängig erstellten Dachkonstruktion in Holzbau.

Brettstapelement mit darüber liegender Grobspanplatte (Dachscheibe), Ausführung ohne Oberflächengefälle.

Dampfsperre aus Elastomerkaltselbstklebebahn (Z. Bsp. swisspor Bikuplan Vario Stria 3.5 mm) / Bauzeitabdichtung allseitig über Holzkonstruktion vorstehend verlegt und verschweisst.

Darüber PU Dämmung 120 mm (Z.Bsp. Bauder ECO F) und zusätzlicher Gefällsdämmung d mm 20 – 70. 2- lagige bituminöse Abdichtung (z.Bsp. 1. Lage Bauder Therm UL 50 , 2. Lage Bauder K5K), inkl. allseitige Aufbordungen bei Abschlüssen etc., Trennvlies und Liesdach 40 mm.

Dachrandausbildung gemäss Detailplanung Architekt, seitlich mittels Spenglerabschluss, Längsseitig mittels verkleideten Stirnbrettern. Ebenfalls bei innenliegender Rinne mit einem vorgesetzten Stirnbrett verkleidet.

Beim Übergang zum Vordachbereich wird auf die gesamte Länge ein Dachrandabschluss (UK in Holz oder Metall) erstellt als Abschluss der Dämmlage.

Objekt:

Neubau Doppelkindergarten Städeli

Langeeggstrasse 28

9500 Wil

Systemkonforme Absturzsicherung zu Wartungszwecken (PV- Anlage und Dachbegrünung) auf Dachfläche gemäss Planung mittels einem umlaufenden Seilsystem. Anschlageinrichtung mit überfahrbaren Zwischenverankerungen.

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen, Brandabschottungen

Fugendichtungen

Ausbilden von elastischen Fugen nach Erfordernis.

Brandschutzverkleidungen / - abschottungen

Brandabschottungen und Brandschutzverkleidungen bei Durchdringungen durch brandabschnittsbildende Wänden (Technikraum) mit VKF-anerkannten Produkten geschlossen.

Feuchtigkeitssperre

Bei allen ausgebauten, beheizten Räumen direkt über dem Erdreich ist eine Feuchtigkeitssperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit vorgesehen. Diese wird direkt auf die Bodenplatte aufgebracht, im Bereich der Wände vorgängig verlegt.

227 Äussere Oberflächenbehandlung

Gemäss Farb- und Materialkonzept behandeln der Naturholzoberflächen in Fichte mit einem UV-Stop. UV- Stop wird 2 x aufgebracht, inkl. einem Zwischenschliff.

Beim Betonsockel ist eine Hydrophobierung (Grafittschutz) vorgesehen)

Bei Aussengeräteraum Tore deckend streichen.

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Senkrecht-Stoffstore elektrisch bedient. Automatisierung über Sonnen, Wind- und Regenwächter angesteuert (Vorgabe SIA 380/2).

Stoffstoren im ZIP System, Führungsschienen bei Leibung aufgesetzt montiert.

Führungsschienen und Abschlussstab Pulverbeschichtet nach Angabe Architekt.

Senkrechtmarkisen bei allen Fenstern vorgesehen.

230 Elektroanlagen

Grundlage ist der Beschrieb / Kostenvoranschlag BKP 230 Elektroinstallationen von Neroc GmbH mit Stand 17.03.2025

231 Starkstromapparate

Schaltgerätekombinationen:

Lieferung Hauptverteilung in Technikraum

232 Starkstrominstallationen

Erschliessungen:

Koordination und Mithilfe Hauseinführung EW

Erdung und Schutzpotentialausgleich:

Erstellen Fundamenterder gemäss Normen

Erstellen der benötigten Schutz-Potentialausgleichsinstallationen

Rohranlagen:

Erschliessungsrohre Umgebung / Gerätehäuser

Installationssysteme:

Kabeltrasse in Technikraum für Erschliessung der Anlagen

Haupt- und Steigleitungen:

Objekt:

Neubau Doppelkindergarten Städeli

Langgeggstrasse 28

9500 Wil

Zuleitung auf Hauptverteilung ab Hausanschlusskasten

Lichtinstallationen:

Technik: Schalter/Steckdose bei Türe, technische LED Balkenleuchte

Kindergärten / Gruppenräume / Lehrer / Nebenraum Kindergarten:

LED-Lichtbänder an Decke (in Holzkonstruktion eingebaut) in sämtlichen Räumen.
Zusätzlich im Kindergarten im tieferen Teil je 3 runde Deckenaufbauleuchten.

Die Leuchten haben allesamt integrierte Sensoren. Steuerung mittels Halbauto-
matiklösung (Taster für Ein / Aus / Dimmern. Licht löscht automatisch wenn keine
Präsenz mehr vorhanden ist, nach entsprechend programmierter Nachlaufzeit)
Die Leuchten haben eine Tageslichtautomatik und passen sich dem Tageslicht-
einfluss an.

Steckdosen in normaler Anzahl im gesamten Bereich. Zusätzlich 2 Bodendosen
pro Kindergarten.

Arbeitssteckdosen bei den Küchenablagen im Kindergarten.

Garderoben: LED-Lichtbänder an Decke (in Holzkonstruktion eingebaut), gesteuert über
integrierte Sensoren.

WC- Anlagen: LED-Lichtbänder an Decke (in Holzkonstruktion eingebaut), gesteuert über
integrierte Sensoren.

Zusätzliche Steckdosen bei Lavabobereich.

Deckenaufbauleuchten in IV-WC und Putzraum, gesteuert über integrierte
Sensoren. Putzsteckdosen bei Türe.

Zusätzliche Notleuchte in IV-WC.

Eingänge / Aussen:

2 Wandleuchten pro Eingang (Total 4 Eingänge) mittels robusten Stableuchten.
Gesteuert über abgesetzten Melder an Fassade.

Gerätehäuser: Jeweils 2 Deckenleuchten im und 1 Deckenleuchte vor dem Gerätehaus.

Gesteuert über abgesetzte Melder.

Kraftinstallationen:

Erstellen benötigte Kraftinstallationen für Küchengeräte in Kindergärten, inkl. Schlüsselschalter.

Putzsteckdosen Typ 25 (400V) in den Garderobebereichen.

Pro Eingang jeweils 1x Typ 25 IPX5 Steckdose im Aussenbereich.

Pro Gerätehaus jeweils 1 x Steckdose CEE16/T25

In Putzraum 1 x Steckdose Typ 25 für Putzmaschine o.ä.

Installationen für Storeantriebe (inkl. Oblichtfensterbänder)

Installationen für Fensterantriebe bei den Oblichtfensterflächen für Lüftungszwecke.

Installation für Türen zur Ansteuerung ab Zutrittskontrollanlage (Eine Aussentüre)

HLKS-Installationen:

Gemäss Angaben HLKS Fachplaner.

233 Leuchtenlieferungen / -montage

Leuchten Allgemein:

Lieferung sämtlicher Beleuchtungskörper gemäss Richtofferte Firma ~~Astra LED GmbH Gossau~~.

Kindergärten:

LED-Lichtbänder an Decke mit integrierten Sensoren

Runde LED Aufbauleuchten mit integrierten Sensoren im tieferen Teil

Nebenräume / Gruppenräume / Lehrer / Garderoben / WC-Anlage:

LED-Lichtbänder an Decke mit integrierten Sensoren

Technik:

Technische LED Balkenleuchte.

Eingänge Aussen:

Robuste Stableuchte für Wandmontage

Objekt:

Neubau Doppelkindergarten Städeli

Langeggstrasse 28

9500 Wil

Gerätehäuser:
Feuchtraum Balkenleuchten
Notleuchten:
Sicherheits- und Fluchtwegleuchten gemäss Elektroplan.

Montage sämtlicher Leuchten gemäss obiger Auflistung. Optimierungen: *Lieferant nicht fixiert.*

236 Schwachstrominstallation

Installationen zu Telekommunikationsanlagen:
Erschliessung Gebäude mit FttH (Glasfaser)

UKV – Installationen:
Installation von Netzwerk-Rack in Technikraum mit entsprechender Bestückungen.
Netzwerksteckdosen für WLAN-Access Points.
Netzwerksteckdosen in Gruppen- und Lehrerraum.
Leerrohre in Kindergarten für mögliche Nachrüstung von Netzwerksteckdosen.

Kommunikationsinstallationen:
Installation von Sonneriedrucker bei Aussenzugang inkl. Gong in Garderobenberiech. Keine Sprechstelle o.ä.

Sicherheitsinstallationen:
Installationen für die Komponenten der Zutrittskontrollanlage bei einer Aussentüre.

237 Gebäudeautomation

Gebäudeautomationsanlagen:
Lieferung, Installation und Programmierung von Gebäudeautomationsanlage für Storen und Fensterantriebe für mögliche Automatikfunktionen wie Nachtauskühlung usw.
Inkl. Wetterstation auf Dach, kleines Touchpanel in Technikraum für einfache Anpassung der eingestellten Automatikszenen.

Gebäudeautomationsinstallation:
Installation von KNX-Taster für die Bedienung der Storen und Fenster in den entsprechenden Räumen.

Optimierungen: Entfall Gebäudeautomation. Storen konventionell betrieben mit einfachem Regen- und Windwächter.

237 Photovoltaik – Anlage

Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der PV Anlage (Indachanlage) mit einer Leistung von ca.8.0 kWp. Platzierung der PV Elemente im Bereich Vordach West.
Es ist kein Stromspeicher vorgesehen..
AC- Installationen für PV Anlage bis zum Wechselrichter.
Lieferung von Eigenverbrauchsoptimierungsbaustein inkl. Programmierung.
Für eine Anlage mit ca. 8 kWp gibt es gemäss Pronovo ca. Fr. 3'000.- an Fördergeldern.

239 Übriges / Diverses

Höhenzuschläge für die Installationen im Bereich über 3.0 m.
Erstellen Schlussmessung durch unabhängiges Kontrollorgan.
Erstellen diverser kleinerer Durchbrüche im Holzbau durch den Elektrounternehmer.

240 Heizungsanlage

242 Wärmeerzeugung

Die benötigte Wärmeenergie für die Raumheizung wird über eine Sole/Wasser Wärmepumpenanlage erzeugt (Standort Technikraum). Als Energiequelle wird unterhalb der Bodenplatte eine Erdwärmesonde auf eine Tiefe von ca. 200 m gebohrt. Die Durchführung der Zuleitungsrohre erfolgt direkt durch die Bodenplatte ein den Technikraum.
Heizleistung Wärmepumpe B0/W35: 4.5 -10.0 kW (modulierend)

Die Räumlichkeiten können im Sommer über das Freecoolingsystem der Wärmeerzeugung gekühlt werden.

243 Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung erfolgt in allen beheizten Räumen ausschliesslich über eine reine Niedertemperatur- Fussbodenheizung mit konventionellem Aufbau.
Die Rohrleitungen sind im schwimmenden Unterlagsboden verlegt. Die Regulierung der Raumtemperaturen erfolgt in den einzelnen Räumen mittels elektrischen Raumthermostaten.
Liefen und verlegen der Bodendämmung auf der Betonplatte. U-Werte nach Anforderung Bauphysik.

Geplanter Aufbau von oben nach unten:

- PE Folie als Trennlage.
- 20 mm Trittschall EPS-T
- 40 mm EPS 30 als Installationsschicht
- 100 mm Swisspor PIR Alu

244 Lüftungsanlage

Die Räumlichkeiten des Kindergartens werden natürlich be- und entlüftet.
Die innenliegenden WC-Anlagen werden mittels Abluftventilator direkt über Dach entlüftet.
Über das Licht wird der Ventilator mit Einschaltverzögerung und Nachlaufautomatik Ein/Aus geschaltet.

250 Sanitärinstallation

251 Allg. Sanitärapparate (inkl. Montage)

Lieferung der Apparate für WC's und Putzraum inkl. zugehörigen Schallschutzsets und des Montagezubehörs. Apparate, Armaturen und Garnituren sind gemäss Materialisierungskonzept Architekt im mittleren Standard (weiss) eingerechnet.
Einmalige Montage der vorgeschriebenen Apparate, Armaturen und Garnituren. Anschliessen der Apparate an das Leitungsnetz, inklusive bohren der erforderlichen Befestigungen. Eingerechnet sind die erforderlichen Dichtungs- und Befestigungsmaterialien, wie Schrauben, Dübel usw.
Einregulierung und Übergabe der kompletten betriebsbereiten Anlage an die Bauherrschaft.
Lieferung und Montage einer Enthärtungsanlage (Wasserhärte 35°fH)
Für Lieferung und Montage ist ein Budget von Fr. 22'000.- exkl. MwSt. vorgesehen.

252 Spezielle Sanitärapparate

Lieferung und Montage der Unterstellboiler im Bereich der beiden Küchen und beim Lehrer-WC / Abwartraum.
Lieferung und Montage Feuerlöscheinrichtung. Eingerechnet sind Handfeuerlöscher und Löschdecken gemäss bewilligtem Brandschutzplan, resp. Empfehlung des Brandschutzplaners.
Bodenwanne ca. 40 x 60cm in Edelstahl im Putzraum in Bodenaufbau eingelassen.

254 Sanitärleitungen

Das Gebäude wird mit einer separaten Wasserzuleitung von der Wasserversorgung neu erschlossen.

Kaltwasserleitungen

Komplette Kaltwasserleitungen von der neuen Verteilbatterie im Technikraum abgenommen und für alle neuen Apparate mittels PEX Rohrsystem erschlossen.
Erschliessen von einem Aussenventil direkt angrenzend dem Technikraum.

Warmwasseraufbereitung::

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über Unterstellboiler an den entsprechenden Standorten. (2 x Küche, 1 x PU-FM und IV und WC Unisex)

Schmutzabwasserleitungen:

Kompletter Abfluss für alle neuen Apparate-Anschlüsse von den neuen Grundleitungsanschlüssen abgenommen und angeschlossen. Die Stränge werden über Dach entlüftet.

Dachwasserleitungen:

Sämtliche Dachwasserleitungen werden im Gebäude oder im Bereich des Fassadenaufbaus geführt. Grundleitungsanschlüsse in den Konstruktionsbereichen bis über Dach geführt wo der Spengler entsprechend anschliessen kann.

Dies erfolgt beim mittleren Hauptdach wie auch beidseitig bei den Vordachbereichen.

Ausführung in Geberit PE Silent (Körperschall- und Schwitzwasserisolation z.B. Geberit Isol)

255 Dämmungen

Technische Dämmungen gemäss SIA-Norm 148 und den Richtlinien VSI.

Die Dämmungen der Leitungen sind gemäss den technischen Anforderungen und den kantonalen Vorschriften ausgeführt. Ausführung mit geprüften Materialien nach feuerpolizeilichen Vorschriften.

Die durch brandabschnittsbildenden Mauern geführten Leitungsisolierungen werden im Bereich der Durchführung und mindestens 50 cm über diesen hinaus nicht brennbar erstellt (z.B. Mineralwolle oder Foam-Schalen).

256 Installationselemente

Lieferung und Montage der Installationselemente inklusive Beplankung im System. Die entsprechenden Herstellerempfehlungen betreffs Schallschutz werden umgesetzt.

Ausflockung von Vorwänden:

Die Sanitär - Vorwände werden alle ausgeflockt.

258 Küchen KIGA

In beiden Kindergärten ist eine Küche geplant. Anordnung gemäss Plangrundlagen Architekt.

Die Küche ist geplant mit einer kunstharzbeschichteten Oberfläche und einer durchlaufenden Griffleiste. Die Ablage soll mit einer Keramikabdeckung ausgeführt werden.

Rückwand in Keramik weiss oder Alu beschichtet nach Angabe Architekt.

Die Küchen sind mit einem Kochfeld, Kombigerät Backofen / Mikrowelle und einem kleinen Kühlschrank mit Tiefkühlfach ausgestattet. (Kochfeld und Backofen über Kindersicherung)

272 Metallbauarbeiten

272.1 Metallbaufertigteile

Freistehender Briefkasten im Zugangsbereich des Kindergartens.

273 Schreinerarbeiten

Objekt:

Neubau Doppelkindergarten Städeli

Langeggstrasse 28

9500 Wil

273.0 Innentüren in Holz

Anforderung Brandschutz gemäss Brandschutzangabe sind berücksichtigt.

Türen in Holz mit einem Blockrahmen. Türen mit unterschiedlichem Schallschutz.
Türblatt in Fichte mit UV- Stop, Furnier A/B Sichtqualität.
Drücker Glutz Rena 5065, Drückerrosette Glutz 5620

Einflügelige Türen:

1 x Technik EI30 mit Türschliesser, Rw=32dB C=-2dB, Planet, Abm. i.L. ca. mm 950 x 2'220
2 x Türen WC IV/LP und PU /FM, Grösse i. L. ca. mm 900 / 2'200

Türen in Holz mit einem Blockrahmen. Türen mit unterschiedlichem Schallschutz.
Türblatt in Eiche matt lackiert, mit Glaseinsatz (nach SIGAB).
Drücker Glutz Rena 5065, Drückerrosette Glutz 5620

Einflügelige Türen:

2 x Besprechung, Rw=32dB C -2dB, Planet, SN EN 179, Abm. i.L. ca. mm 900 x 2'200
2 x Büro, Rw=37dB C-2dB, Planet, SN EN 179, Abm. i.L. ca. mm 900 x 2'200

Zweiflügelige Türen:

2 x Besprechung, Rw=32dB C -2dB,Planet, SN EN 179, Abm. Grösse i.L. ca. mm 1'500 x 2'200
2 x Material, Rw=32dB C -2dB,Planet, Abm. Grösse i.L. ca. mm 1'500 x 2'200
2 x Garderobe, Rw=32dB C -2dB,Planet, SN EN 179, Abm. Grösse i.L. ca. mm 2'000 x 2'200

25.04.25: Schallschutzanforderungen vermindern gemäss oberen Werten.

273.1 Wandschränke, Gestelle

Kindergartenraum:

In jedem Hauptraum sind je 2 raumhohe Einbauschränke im tieferen Mittelbereich geplant.
Schrank 4-teilig, Abmessung b x h x t mm 2'700 x 2'300 x 600, mit
Ausführung Schrank: Schrankfronten raumhoch mit Sockel- und Blendenausbildung. Einteilung
mit verstellbaren Tablaren. Schrankfront in in Fichte Sicht A/B mit UV-Stop, ohne Fasen. Struktur
stehend verlegt, alle Ecken in Gehrungen. Vertikale eingefräste Griffleisten.

Materialraum:

In diesem Bereich sind keine fest eingebauten Gestelle, Tablare kalkuliert.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Tür- und Fensterfutter Innen:

Innere umlaufende Fensterfutter in Dreischichtplatte Fichte mit UV-Stop, ausgebildet ohne Fase,
montiert mit Schattenfuge. Querschnitt ca. mm 50 x 150.
Ausgeführt bei allen Fenstern, inkl. auch bei den drei Rundfenstern.
Simsausbildungen bei hochliegendem Fensterband. Querschnitt ca. mm 20 x 140

Bei Innentüren Futter (Leibung und Sturz) in Eiche matt lackiert, montiert mit Schattenfuge.
Querschnitt ca. mm 40 x 250.
Bei WC IV/LP und PU/FM Ausführung in Fichte mit UV-Stop, Querschnitt ca. mm 40 x 220.

Innere Wandverkleidungen:

Bei Aussenwänden:

Bei den Aussenwänden wird auf die abgeklebte OSB Platte (durch Zimmermann) eine
Schiffplattung mm 50 als Installationsbereich montiert, vor der Beplankung vollständig mit
Steinwolle ausgedämmt, darüber eine Gipsfaserplatte 12.5 mm montiert.
Als Fertigbelag wird im unteren Bereich bis auf eine Höhe von m 2,30 eine geschlossenen
Dreischichtplatte in Fichte mit UV Stop, Plattenstärke 19 mm, montiert.

Bei Innenwänden:

Bei den inneren Trennwänden erfolgt auf die Fermcellplatten (durch Zimmermann) direkt die Aufdoppelung als Fertigbelag. Im unteren Bereich wird bis auf eine Höhe von m 2,30 eine geschlossenen Dreischichtplatte in Fichte mit UV Stop, Plattenstärke 19 mm, montiert.

Darüber, ab einer Höhe von 2,30 m, ist eine Fermacellplatte mit Spachtelputz (in BKP 282 eingerechnet) vorgesehen.

Aussengeräteraum:

2 Schiebetore mit oberliegender Führungsschiene und punktueller unterer Führung, abschliessbar mittels System Kaba exos offline.

Schiebetore in Dreischichtplatten, gestrichen nach Angabe Architekt.

275 Schliessanlage

Registrierte Sicherheitsschliessanlage System Kaba exos.

Die Stadt Wil hat bereits mehrere Anlagen (Schulen / Kindergärten) entsprechend ausgestattet. Die Zylinder werden bei der bestehenden Schliessanlage ergänzt, somit werden ausschliesslich die «Hardware» Teile benötigt.

1 Aussenzugang Kindergarten Ausführung mittels Online Ausführung ans System mit direkter El. Anbindung, restl. 3 Aussentüren mittels Offline Ausführung (Digitalzylinder)

Innentüren (Büro, Material, Technik, je 1x Besprechung, Aussengeräteraum) als Offline Ausführung (vor Ort auslesbar / programmierbar) ausgestattet. Die restlichen Türen ohne Ausstattung im Bereich der Schliessanlage.

Normaler Zylinder geplant beim Briefkasten.

277 WC Trennwände

WC Trennwände in Holzwerkstoffplatte, Fichte natur, behandelt mit UV-Stop.

Ausführung der Trennwände im unteren Bereich bis H 120 cm mit einer Alu-beschichteten Spanplatte, vorgesehen bei Zwischen- und Rückwand.

Trennwände unten mit kleinem Bodenabstand, bis auf eine Höhe von 230 cm erstellt. Türen bündig einschlagend, Schliessung mittels Drehzylinder (rot/grün).

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsböden Zementös

Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung auf vorgängig verlegte Bodendämmung eingebracht zur Aufnahme des Fertigbelages. Belagsstärke 80 mm.

Trenn- und Dilatationsfugen sind im Abgleich des Fertigbelages zu bestimmen.

Technikraum: Hartbetonbelag im Verbund. Oberfläche nicht geschliffen, jedoch versiegelt.

281.1 Fugenlose Bodenbeläge

25.04.25: Kautschukbelag d 2.0 mm direkt auf schwimmenden Unterlagsboden aufgebracht.

281.2 Bodenbeläge Textil, Kunststoffe etc.

Eingangsbereiche mit strapazierfähigem Belag mit einer hohen Feinschmutz- und Nässeaufnahme. Typ Tiara brush vollflächig im gesamten Garderobenbereich verlegt.

Im Zugangsbereich Aussen Grob-Schmutzschleuse mittels Brosenmatte mit Bürsten, z. Bsp. Typ Aluway Highline mit Bürsten (Fläche 22 m2)

282 Wandbeläge

282.0 Fugenlose Wandbeläge

25.04.25: Wandbekleidung ab 2.30 m bis an Decke mit Fermacellplatte, überzogen mit einem Spachtelputz.

Objekt:

Neubau Doppelkindergarten Städeli

Langeggstrasse 28

9500 Wil

283 Deckenbekleidungen

283.4 Deckenbekleidung aus Holz

Direkt unter die Brettstapelelemente an der Decke werden je nach Raumnutzung unterschiedliche Holzdecken montiert.

In den Haupträumen erfolgt eine Lattung mm 60 x 60, ausgedämmt mit Steinwolle. In diesem Bereich können Installationen geführt werden. Darunter wird ein schwarzes Vlies verlegt und eine offene Sichtlattung in Fichte, direkt behandelt mit UV Stop, montiert (Querschnitt b x h mm 27 x 60).

In den tieferen Mittelbereichen erfolgt eine Lattung mm 60 x 60, ausgedämmt mit Steinwolle. Darunter erfolgt die Montage einer geschlossenen Dreischichtplatte in Fichte, ebenfalls mit UV Stop behandelt, mit einer Plattenstärke von 19 mm.

285 Innere Malerarbeiten

Gemäss Farb- und Materialkonzept behandeln der Naturholzoberflächen in Fichte mit einem UV-Stop. UV- Stop wird 2 x aufgebracht, inkl. einem Zwischenschliff.

287 Baureinigung

Zwischenreinigung während vor den Endausbauarbeiten.

Einmalige Schlussreinigung sämtlicher Räumlichkeiten, der Gebäudehülle und der Umgebung für die anschliessende Übergabe an die Bauherrschaft.

HONORARE

291 Architekt und Bauleitung

Honorar Architekt / Bauleitung für Projektierung, vollständige Planung, Ausschreibung und Bauleitung für die Leistungen unter BKP 2 Gebäude.

In den Kosten ist Stufe 2 mit insgesamt 100% Teilleistungen eingerechnet.

292 Bauingenieur

Honorar Bauingenieur Stufe 2; Planung, Ausschreibung und Baukontrollen.

Im Umfang enthalten ist die Bodenplatte inkl. Fundamentriegel und umlaufender Brüstung, Fundamentriegel und Bodenplatte bei den Aussenbauten sowie einzelne Stützmauern im Umgebungsbereich.

293 Elektroingenieur

Honorar für Elektroplanung Stufe 2; Umfang Ausschreibung inkl. Offertanalyse und Vergabeantrag, Ausführungsplanung, Fachbauleitung, Rechnungskontrolle, Abnahme und Revisionsunterlagen.

Umfang gesamte Elektroinstallation inkl. Beleuchtung und PV Anlage.

294 Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäringenieur / Fachkoordination

Honorar für Heizungs-, Lüftung und Sanitärplanung Stufe 2; Umfang Ausschreibung, Offertvergleich sowie Ausführungsplanung. Ausführungsbegleitung inkl. Fachbauleitung. Inbetriebnahmen, Abnahmen und Revisionsunterlagen.

Fachkoordination über alle Haustechnikgewerke.

295 Sanitäringenieur

Honorar für Sanitärplanung Stufe 2: Umfang Ausschreibung, Ausführungsprojekt, Fachbauleitung, Inbetriebnahme / Abschluss.
Projektierung und Planung der Grundleitungen ausserhalb des Gebäudes.
Honorar HLKSE Koordination Stufe 2 für Ausschreibung und Realisierung. Erstellen der Korrekturunterlagen im Bereich Koordination.

296 Spezialisten

296.1 Holzbauingenieur

Honorar für Holzbauingenieurarbeiten Stufe 2 im Umfang Ausschreibung, Ausführungsplanung, Baukontrollen, Abnahmen und Revisionsunterlagen.

296.3 Bauphysik / Akustik

Bauphysikalische Beratung im Bereich Feuchte- und Wärmeschutz.
Energienachweis SIA 380/1 Gebäudehülle.
Konzeptionelle Beratung Raumakustik / Schallschutz nach Innenlärm SIA 181:2006
Detailberatung Raumakustik / Schallschutz.
Begleitung in Phase 2 Ausführung.

296.4 Geologe / Geotechniker

Erstellen Objektschutznachweis durch einen Geologen inkl. definieren Schutzmassnahmen.

296.6 Brandschutzplanung

Aufbereiten des Brandschutzkonzeptes und der entsprechenden Plangrundlagen für die Baueingabe. Begleiten der Ausführungsplanung und Realisation zur Sicherstellung der gesetzlichen Umsetzung (QS Brandschutz Qualitätssicherung 1).

4 Umgebung

401 Erdarbeiten / Erdbewegungen

Erdarbeiten im Bereich Umgebung
Abhumusieren der Umgebungsflächen, Lagerung vor Ort.
Ausbau und entsorgen der bisherigen Verbundsteinbeläge in der Umgebung.
Rohplanie der Geländeanpassungen mit Material vor Ort erstellen, teilweise Lieferung von setzungsfreiem Schüttmaterial.
Aushub der Fundamentstreifen bei den Aussengeräteräumen erstellen.

421 Gärtnerarbeiten

Vermessungen und Absteckungen der neu zu gestaltenden Umgebung.
Nachplanie der Rohplanie erstellen, Aushubarbeiten für Mauern, Ausstattungen etc.
Lieferr und verlegen von Leerrohren inkl. Drahteinzug zur Erschliessung der Aussengerätehäuser, Schutzrohre für Elektroleitungen und Schlaufschächte für Elektroleitungen.
Fundationsschichten einbringen je nach Belagsart (Gemäss Umgebungsplan).
Grünflächen Umgebung EG Planie erstellen, Humusieren der verschiedenen Rasen- und Pflanzflächen, Feinplanie erstellen und Ansaat nach Vorgabe Landschaftsarchitekt.
Vorbereitung der Pflanzflächen

422 Einfriedungen

Erstellen einer neuen Einzäunung entlang Nord-, Ost- und Südseite.
Ausführung als Diagonalgeflechtzaun. Zaunhöhe ca. 100 cm, Gesamtlänge ca. 150 ml.
Zusätzlich 2 Gartentore integriert.
Freistehende Handläufe bei Aussentritten.

423 Ausstattungen und Geräte

Hocker für Znünikreis liefern und versetzen. >25.04.25 Vereinfachung Hockerkreis
Poller / Absperrlösung Bereich Zufahrt

424 Spiel- und Sportplätze

Spielplatzausstattung gemäss Vorschlag / Angaben Landschaftsarchitekt:
- Sandspielanlagen erstellen, inkl. Abdeckungen
- Doppelschaukel inkl. Schaukelsitze liefern und versetzen
~~- Schwebender Balken liefern und versetzen~~
~~- Stehwippe liefern und versetzen~~
- Balancierparcours liefern und versetzen
- Weidenhäuser inkl. Sitzgelegenheit erstellen >25.04.25 einfacher ausführen ohne Sitzgelegenheit
- Sprachrohr zwischen Weidenhäusern liefern und versetzen

426 Pflanzenlieferung

Pflanzenlieferung gemäss Vorschlag / Angaben Landschaftsarchitekt:
- Hochstammbäume (Fr. 18'000.- 10'000.- exkl. MwSt)
- Sträucher / Obstbäume (Fr. 20'000.- 10'000.- exkl. MwSt)
- Stauden (Fr. 15'000.- 10'000.- exkl. MwSt)
Pflanzlohn für den Umfang der vorgeschlagenen Pflanzen.
Oberboden mit Holzschnittel abdecken.
Befestigung der frischen Bäume mittels Holzpfählen.

428 Beläge inkl. Unterbau

Beläge gemäss Vorschlag / Angaben Landschaftsarchitekt:
Sohlenplanie erstellen, verdichten. Geotextil verlegen.
Lieferung und einbauen von Kieskoffern, inkl. notwendigen Zwischentransporten.
Lieferung und einbauen von Strassenkies, inkl. notwendigen Zwischentransporten.
~~Splittbeton liefern und einbauen, inkl. der Zwischentransporte. (Unterbau Fallschutzbeläge)~~
Fallschutzplatten liefern und verlegen, durch Reduktion Spielgeräte auch Ausmass reduziert.
~~Fugenloser EPDM-Fallschutzbelag erstellen.~~
Zugangs- und Vorplatzbereich West mit Verbundsteinbelag `Frieda Perlgrau` liefern und in Splitt verlegen.
Belagsflächen Nord-, Ost- und Südseitig direkt an Kindergartengebäude angrenzend mittels Betonplatten ~~80x120~~ 40x 60 cm in Splitt verlegt.
Im Parkplatzbereich Rasengittersteine `Sentoni` liefern und verlegen, inkl. verfüllen.
~~Gebundener~~ *Ungebundener* Rundkiesbelag im neuen Spielplatzbereich erstellen.
Randabschlüsse im Bereich der Chaussierungen ~~und Fallschutzbeläge~~ erstellen.
Eingerechnet sind die notwendigen Zuschnittarbeiten sowie auch das anbetonieren der verschiedenen Hartbeläge.

429 Stützmauern inkl. Treppen

Stützmauern inkl. Treppen gemäss Vorschlag / Angaben Landschaftsarchitekt:
Betonsteinmauern Typ Santuro Landhausmauer erstellen. Beton für Fundamente und die Hinterbetonierung der Stützmauer liefern und einbauen. Liefern und versetzen der Abdeckplatten bei den Stützmauern (Nutzung als Sitzelement).
Treppen in Sandstein mit Abdeckplatten erstellen. Treppenwangen in Stahl, zum Verfüllen mit Pflastersteinen (Verbundsteine `Frieda Perlgrau`)
Umfang der Stützmauern in der südöstlichen Grundstücksecke optimiert.

452 Kanalisationsleitungen

Neue äussere Kanalisation zur Entwässerung der Aussengeräteräume erstellen. Fassung der DW Anschlüsse und zur Entwässerung Hauptgebäude geführt.
SS D 150 mm mit Konus, Tiefe bis 2,5 m inkl. Abdeckung liefern und versetzen.
Rinnen für Platzentwässerung und bei den Aussengeräteräumen liefern und einbauen.
Gemäss hydraulischen Nachweis liegt der Abflusskoeffizient bei 0.24, somit unter dem Grenzwert von 0.3. Eine Retention ist entsprechend nicht vorgesehen.

491 Architekt und Bauleitung

Honorar Architekt / Bauleitung für Projektierung, vollständige Planung, Ausschreibung und Bauleitung für die Leistungen unter BKP 4 Umgebung.
In den Kosten ist Stufe 2 mit insgesamt 100% Teilleistungen eingerechnet.

496.5 Landschaftsarchitekt

Honorar für Freiraumplanung Stufe 2 für die gesamte Umgebung.
Umfang Ausschreibung, Ausführungsplanung inkl. Pflanzkonzept, Fachbauleitung.

5 Baunebenkosten

511 Baubewilligung

Gebühren für die Baubewilligung / Visiere und die Bauabnahme.
Kosten für Untersuchungen (Altlastenüberprüfung, Kanalisationsaufnahmen etc.) welche aus den Bauauflagen zu erwarten sind.

512 Anschlussgebühren

Zusätzliche Abwasser - Anschlussgebühren für den Gebäudemehrwert (1.5% vom Mehrwert).
Anpassung Anschlussgebühren im Bereich Elektrisch aufgrund neuem Standort und ev. höherer Anschlussleistung. Im Bereich Wasser wird von keiner zusätzlichen Anschlussgebühr ausgegangen da der bestehende Anschluss ausschliesslich verlängert werden muss (BKP 155)

513 Gebäudeschätzung

Es sind keine Kosten für eine nachträgliche Gebäudeschätzung eingerechnet.

519 Schutzrauersatzabgabe

Es besteht keine Schutzraumpflicht, entsprechend wird keine Schutzrauersatzabgabe fällig.

521 Muster, Materialprüfungen

Es wird ein Betrag von Fr. 1'000.- für diverse Muster / Materialprüfungen eingerechnet.

522 Modelle

Es sind keine Kosten für Modelle eingerechnet

523 Fotos

Kosten für Fotos nach Abschluss der Bauarbeiten zur Dokumentation für Bauherrschaft und Architekt

524 Vervielfältigungen, Kopien

Kosten für Fotokopien, Plankopien, Computerausdrücke und Planplots.

531 Bauzeitversicherung

Kosten für die obligatorische Bauzeitversicherung/Gebäudeversicherung.

532 Bauwesen-, Bauherrenhaftpflichtversicherung

Kosten für die Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung

542 Baukreditzinsen, Bankspesen

Finanzierung, Zinsen und Bankspesen direkt durch Bauherr, daher nicht im KV enthalten.

561 Bewachung durch Dritte

Es sind keine Kosten für eine Bewachung durch Dritte eingerechnet.

562 Nachbarentschädigung

Es sind keine Kosten für Nachbarentschädigungen eingerechnet.

563 Miete von fremdem Grund

Es wird davon ausgegangen, dass die anstehenden Bauarbeiten auf dem eigenen Grundstück umgesetzt werden können.

566 Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung

Es sind Kosten für eine Grundsteinlegung, eine Aufrichte und für ein Einweihungsfest eingerechnet.

567 Umzugskosten

Vor Baubeginn Umzug des Kindergartens ins Provisorium.
Nach dem Erstellen des Doppelkindergartens Umzug in die Räumlichkeiten.

568 Baureklame

Für die Baureklame sind Kosten eingerechnet, es wird eine offizielle Baureklametafel gestellt.
Kosten für die Baureklametafeln, inkl. der Fundamente etc.

569 Fördergelder

In BKP 238 berücksichtigt.

6 Reserven

611 Reserven für Unvorhergesehenes

Für Unvorhergesehenes und oder allfällige Zusatzarbeiten wird ein Betrag von ca. 5% der Bausumme BKP 2 Gebäude eingesetzt.

9 Ausstattung

901 Möblierung / Einrichtung KIGA Räume

In jedem Kindergarten sind je 2 mobile Wandmöbel (Rollkorpusse) als Stauraum gemäss Planung Architekt vorgesehen. Möbel beidseitig mit offenen Ablagen und darüber mit je 3 Schubladen. Möbel auf 4 arretierbaren Schwerlastrollen.

Abmessung L x B x H ca. 1.94 x 0.60 x 0.90

Abdeckung mit Keramikplatte, Oberfläche kunstharzbeschichtet, durchlaufende Griffleiste pulverbeschichtet.

Im Bereich der Möblierungen werden grundsätzlich 2 bestehende Kindergärten zusammengelegt, entsprechend ist die Grundausrüstung vorhanden. Für einzelne Ergänzungen wird ein Budget von Fr. 12'000.- eingesetzt. (Tische / Stühle, Gestelle / Regale / Spielsachen etc.)

902 Garderoben Kindergärten

Wandsitzbänke mit Wandkonsole mit Schuhrosträger und 1-teiligem Sitzbank in Eiche Abmessung mm 415 x 25. Liefern und montieren von insgesamt 8 einzelnen Wandsitzbänken, Sitzbank teilweise seitlich abgerundet.

Wandgarderobe in Rundrohr d:38 mm Edelstahl geschliffen mit Doppelmantel-Haken.

Teilung 175 mm, Endmass (Achsmass) 275 mm. Liefern und montieren von insgesamt 8 Wandgarderoben.

903 Möblierung Büro

Die Möblierung des Büro Ltg MA ist grundsätzlich vorhanden. Es wird ein reduziertes Budget von Fr. 4'000.- eingesetzt für Ergänzungen, resp. teilweise Ersatz von einzelnen Möbeln.

904 Ausstattung Umgebung

Spielsachen etc. für den Aussenbereich sind grundsätzlich vorhanden. Es wird ein reduziertes Budget von Fr. 4'000.- eingesetzt für einzelne Ergänzungen.

921 Textilien / Vorhänge

Es sind keine Kosten für Textilien, Vorhänge oder innere Verdunkelungen eingerechnet.

931 Geräte , Apparate

Wasserkocher, einfache Kaffeemaschine.

Für zusätzliche Bedürfnisse zur bestehenden Ausstattung ist ein Budget von Fr. 2'000.- eingerechnet.

Löschdecke, 2 Feuerlöscher gemäss Empfehlung Brandschutzkonzept.

941 Kleininventar

Kleininventar wie Papierkörbe, Besteck / Geschirr, Reinigungsutensilien etc. ist gemäss Bauherrschaft vorhanden und wird nicht ergänzt.

942 Beschriftungen

Für Beschriftungen, und Folien auf Glasflächen wird ein Budget von Fr. 4'000.- eingesetzt.

991 Architekt und Bauleitung

Honorar Architekt / Bauleitung für Projektierung, vollständige Planung, Ausschreibung und Bauleitung für die Leistungen unter BKP 9 Ausstattung.

In den Kosten ist Stufe 2 mit insgesamt 100% Teilleistungen eingerechnet.