



Amtsblatt

Appenzell Ausserrhoden

Rubrik: Weitere kommunale Bekanntmachungen

Unterrubrik: Weitere Bekanntmachung

Publikationsdatum: KABAR 19.08.2022

Voraussichtliches Ablaufdatum: 19.11.2022

Meldungsnummer: KO-AR40-000000013

Publizierende Stelle

Gemeinde Walzenhausen - Gemeindekanzlei, Dorf 84, 9428 Walzenhausen

Ausschreibung von Architekturleistungen BKP 291 für Mehrzweckanlage (MZA) Walzenhausen

Betrifft: 9428 Walzenhausen

Architekturleistungen ab Phase Bauprojekt bis und mit Inbetriebnahme (91% Teilleistungsprozente) der Sanierung Mehrzweckanlage (MZA) Walzenhausen.

Termine, Fristen

19.08.2022 Ausschreibung im Amtsblatt AR

02.09.2022 Fragen der Anbieter an die Gemeindekanzlei Walzenhausen

07.09.2022 Beantwortung der Fragen und Mitteilung an alle Anbieter

16.09.2022, 12:00Uhr Angebotseingabe bei der Gemeindekanzlei Walzenhausen

30.09.2022 Zuschlagseröffnung im Amtsblatt und direkt den Anbieter

12.10.2022 Freigabe (nach Ablauf Beschwerdefrist)

Vgl. Ausschreibungsbeilagen.

Sanierung MZA Walzenhausen, 3. Teil mit Schulrauroptimierungen

Planer Ausschreibung und Angebot
BKP 291 Architekturdienstleistungen

16. August 2022

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	AUSGANGSLAGE	3
2	PROJEKT	3
2.1	Beschrieb	3
2.2	Projektziele	3
2.3	Beteiligte Planer an Vorprojektphase 4.31 (SIA 102, 2020)	4
3	PROJEKTORGANISATION	5
3.1	Bauherrschaft (nachfolgend Auftraggeberin genannt)	5
3.2	Planer	5
3.3	Ausschreibung der Architekturdienstleistungen	5
3.4	Organigramm	6
3.5	Termine Projekt	6
4	AUFGABENBESCHRIEB ARCHITEKTURDIENSTLEISTUNGEN	7
5	AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	8
5.1	Verfahrensart	8
5.2	Teilnahmebedingungen	8
5.3	Begehung vor Ort	8
5.4	Fragestellung	8
5.5	Abgegebene Unterlagen	9
5.6	Einzureichende Unterlagen	9
5.7	Eingabe der Unterlagen	9
5.8	Entschädigung	9
5.9	Beurteilungskriterien	10
5.10	Auswertung	10
5.11	Termine, Fristen	11
6	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11

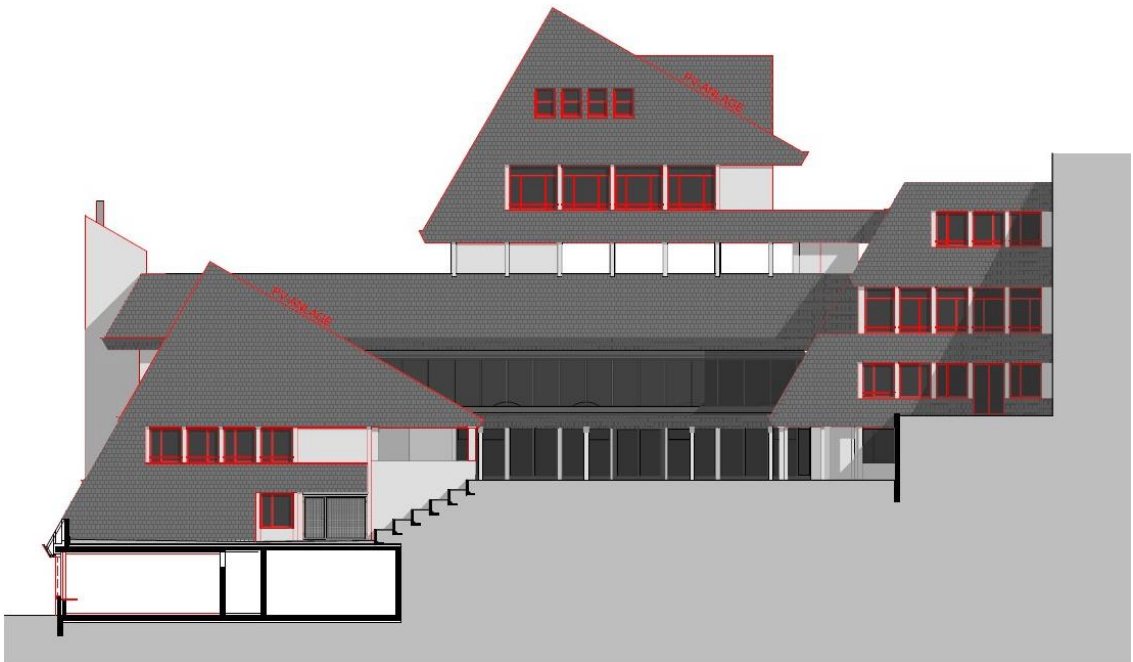
1 Ausgangslage

Die Mehrzweckanlage (MZA) Walzenhausen wurde 1982-1983 erstellt und anschliessend in Betrieb genommen. Im Jahr 2013 wurde durch Gisel+Partner AG, Teufen ein Sanierungskonzept erstellt mit dem Ziel, Grundlagen zu erarbeiten für eine umfassende und gesamtheitliche Aussage betreffend betrieblicher und baulicher (Energie, Ästhetik) Aspekte der Gebäudeanlagen für die weitere Zukunft. In der Folge wurde eine 1. und anschliessend eine 2. Teilsanierungsetappe ausgeführt.

Die 1. Sanierungsetappe wurde im Jahre 2014 durchgeführt. Sie beinhaltet die Bereiche EG - Süd (neue Küche und Lehrgarderobe), den Schminakraum neben der Bühne, die Erdbebenertüchtigung im 3. OG (Parkdeck) und den Aussenplatz zwischen Gebäude und rotem Spielplatz.

Die 2. Sanierungsetappe im Jahr 2015/2016, beinhaltet die Bereiche Foyer mit WC-Anlagen im EG, Verbindungsgang im 1. OG (Galerie), Lifteinbau im Treppenhaus Nord, Korridore im 1. und 2. UG Nord, Bibliothekerweiterung im EG-Nord und Erweiterung des Vordaches im EG (Hof).

2 Projekt



2.1 Beschrieb

Vergleiche dazu den Erläuterungsbericht zum Vorprojekt vom 16.08.2022.

2.2 Projektziele

Auf Basis Vorprojekt soll nun das Projekt weiter geplant und ausgeführt werden. Die Teilleistungen (TL) des Architekten umfassen das Bauprojekt (Phase 32) bis und mit der Inbetriebnahme (Phase 53) insgesamt 91% TL.

2.3 Beteiligte Planer an Vorprojektphase 4.31 (SIA 102, 2020)

Architekt:

Gisel+Partner AG

Ebni 15

CH-9053 Teufen

Bauingenieur:

Wälli AG

Heiligkreuzstrasse 5

9008 St.Gallen

Holzbauplaner:

Lainplus GmbH

Austrasse 10

9055 Bühler

Elektroplaner:

Elektra Walzenhausen

Güetli 157

9428 Walzenhausen

HLS Planer:

Kempter+Partner AG

Schuppisstrasse 3

9016 St.Gallen

Bauphysik:

Brauneroth AG

Rosengartenstrasse 8

9404 Rorschacherberg

3 Projektorganisation

3.1 Bauherrschaft (nachfolgend Auftraggeberin genannt)

Gemeinde Walzenhausen
Gemeindeverwaltung
Dorf 84
CH-9428 Walzenhausen

Vertreten durch:
Herr Michael Litscher
Gemeindepräsident
gemeindekanzlei@walzenhausen.ar.ch

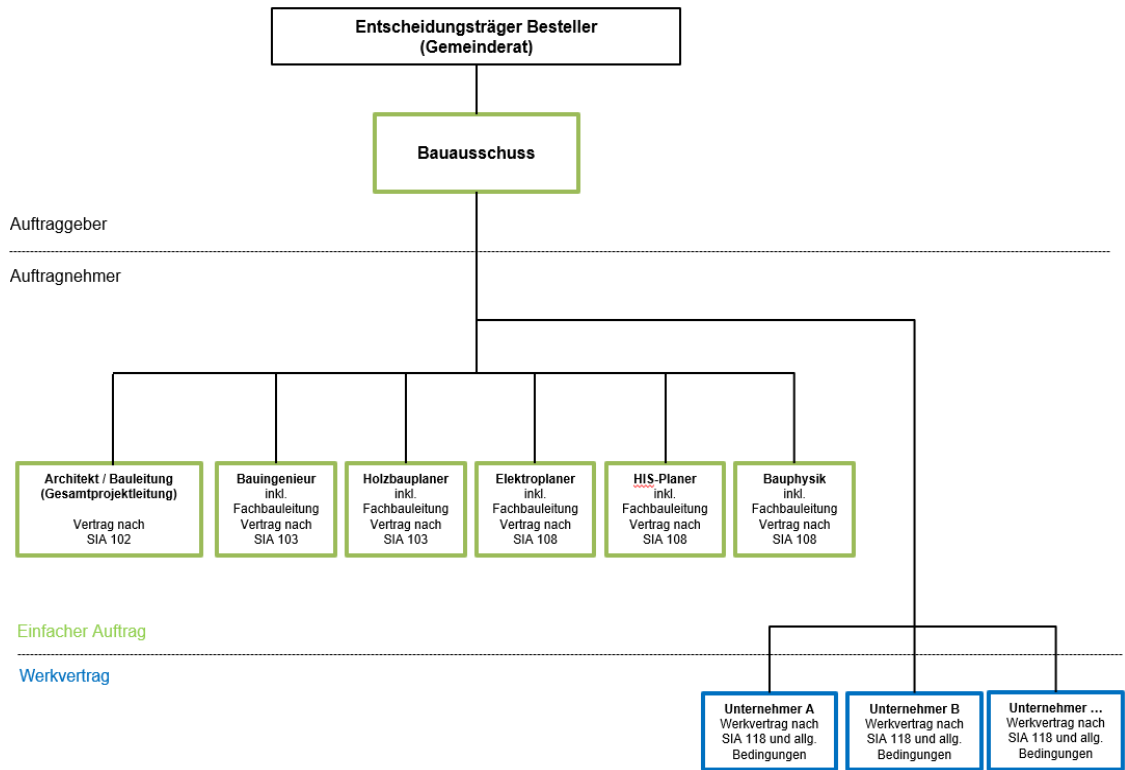
3.2 Planer

Die unter Punkt 2.3 erwähnten Fachplaner (exklusive Architekt) werden voraussichtlich für die weiteren Phasen des Projektes beauftragt. Aufgrund des Schwellenwertes unterliegen lediglich die Aufgaben des Architekten der öffentlichen Ausschreibung.

3.3 Ausschreibung der Architekturdienstleistungen

Wick Projektentwicklung AG
Herr Edgar Wick
Tulpenstrasse 12
CH-9200 Gossau SG
wick@wickprojektentwicklung.ch

3.4 Organigramm



3.5 Termine Projekt

18.10.2022	Startsitzung Bauprojektphase
16.06.2023	Abschluss Bauprojekt mit Kostenvoranschlag
26.11.2023	Voraussichtliche Abstimmung zum Bauvorhaben
27.11.2023	Baueingabe (Bewilligungsphase ca. 90 Tage)
27.11.2023	Start Ausführungsplanung und Submission
03.06.2024	Voraussichtlicher Baustart 3. Etappe

Weitere Detailtermine gemäss Terminprogramm vom 16.08.2022 in der Beilage.

4 **Aufgabenbeschrieb Architekturdienstleistungen**

Es müssen verbindliche Honorarangebote inkl. Konditionen für die Projektierung und Realisierung der Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten an der Mehrzweckanlage Walzenhausen (3. Etappe) unterbreitet werden. Die Berechnung des Honorars stützt sich aus Gründen der Vergleichbarkeit auf die beiliegende Kostenschätzung vom 16.08.2022. Die Berechnung ist detailliert und auf die SIA-Phasen aufgeschlüsselt darzulegen. Subplaner sind nicht erlaubt. Die Handhabung einer allfälligen Teuerung ist im Angebot zu definieren.

Es sind die Grundleistungen nach SIA 102, 2020 zu offerieren, Total 91% Teilleistungen für:

Phase 3	Projektierung
Phase 32	Bauprojekt
Phase 33	Bewilligungsverfahren

Phase 4	Ausschreibung
Phase 41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag

Phase 5	Realisierung
Phase 51	Ausführungsprojekt
Phase 52	Ausführung
Phase 53	Inbetriebnahme, Abschluss

Zusätzlich zu den Grundleistungen gemäss SIA 102 sind folgende (besonders zu vereinbarende) Leistungen einzurechnen:

- Aufteilung der Kosten in werterhaltende und wertvermehrnde Kosten.
- Mitarbeit bei der Erstellung des Edikts (Botschaft) für die Urnenabstimmung bzw. die Erstellung einer Projektzusammenfassung.
- Teilnahme an Behördensitzungen wie: Bauausschuss (inkl. Protokollierung) und Teilnahme an Gemeinderatssitzungen (ohne Protokollierung).
- Für den Kostenvoranschlag (KV) sind mindestens die Arbeitsgattungen BKP 21 und 22 inkl. HLKSE auszuschreiben bzw. vorzuziehen und mit verbindlichen Angeboten zu hinterlegen (Kostengenauigkeit).

5 Ausschreibungsverfahren

5.1 Verfahrensart

Die zu beschaffenden Leistungen unterliegen dem öffentlichen Beschaffungswesen. Aufgrund des Schwellenwerts wird eine Submission im offenen Verfahren durchgeführt.

Bewerbende verpflichten sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Die Bewerbenden erklären sich dazu bereit, Nachweise auf Aufforderung der Vergabestelle umgehend nachzureichen.

Art des Verfahrens: offenes Verfahren

5.2 Teilnahmebedingungen

Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	Handelsregisterauszug, Betreuungsauszug, Auszug der Ausgleichskasse, AHV, IV, EO, ALV, Bestätigung der SUVA, ESTV.
Bestätigung über die Einhaltung der Arbeitsbedingungen	GAV-Bestätigung oder Bestätigung einer Treuhandfirma, dass die orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen eingehalten werden.
Versicherung des Anbieters	Vorhandensein der Berufshaftpflichtversicherung
Termineinhalten	Bestätigung der Einhaltung vorgegebener Termine oder eines vorgegebenen Terminplans.

Die Dokumente sind erst mit der Arbeitsvergabe auf Verlangen vorzuweisen.

5.3 Begehung vor Ort

Eine Begehung ist nicht vorgesehen.

5.4 Fragestellung

Fragen werden ausschliesslich schriftlich, per E-Mail, entgegengenommen. Sie sind an die Gemeindkanzlei Walzenhausen gemäss Punkt 3.1 zu senden. Die anonymisierten Fragen werden zusammen mit den Antworten an alle Planungsbüros verschickt, die an der Ausschreibung teilnehmen.

Eingang Fragen spätestens Fr 02.09.2022, 12.00Uhr
Beantwortung Fragen Mi 07.09.2022, 17.00Uhr

5.5 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Büros von der Gemeindekanzlei (Weblink) zur Verfügung gestellt:

- Vorliegendes Dokument zur Planerausschreibung
- Formular Selbstdeklarationen
- Formular Referenzen
- Erläuterungsbericht zum Vorprojekt, vom 16.08.2022
- Kostenschätzung nach BKP-Hauptgruppe (1,2,4,5,6 + 9), vom 16.08.2022
- Terminplan ab Bauprojekt bis Abschluss, mit Etappenvorschlag, vom 16.08.2022
- Vorprojektpläne vom 16.08.2022, Mst. 1:200
- Auswahl von Architekten-Ausführungspläne der Bauzeit 1982-1983 (PDF-Dateien)
- Planskizzen zu Varianten Wärmeerzeugung

5.6 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Honorarofferte nach SIA-Phasen
- Selbstdeklaration
- 2 Referenzen zu vergleichbaren Objekten
- 2 Referenzen zur Schlüsselperson

Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Auftraggeberin. Die Angaben werden vertraulich behandelt und nur für das vorliegende Verfahren verwendet. Die Bewerber ermächtigen die Auftraggeberin, die Angaben zu überprüfen.

5.7 Eingabe der Unterlagen

Die verlangten Unterlagen müssen in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk «Planerwahlverfahren Sanierung MZA Walzenhausen, 3. Etappe mit Schulraumoptimierungen» bis spätestens am Freitag 16.09.2022, 12:00 Uhr bei der Vergabestelle (Gemeinde Walzenhausen) eingereicht werden.

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Offerierenden. Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte Angaben haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

Das Angebot muss mit rechtsgültige(n)r Unterschrift(en) versehen sein.

5.8 Entschädigung

Für die Teilnahme an der Ausschreibung wird keine Entschädigung entrichtet.

5.9 Beurteilungskriterien

Eignungskriterien

Technische Leistungsfähigkeit (vom Anbieter mit Offerteingabe zu liefernden Nachweisen):

- Referenzen des Anbieters über die Ausführung von zwei mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten in den letzten 10 Jahren.
- Referenzen und Erfahrung der Schlüsselperson
- Ausreichende und geeignete personelle Ressourcen zur termingerechten Realisierung des Bauvorhabens.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (vom Anbieter auf Aufforderung nach Offerteingabe und vor dem Zuschlag zu liefernden Nachweisen):

- Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als 3 Monate)
- Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister (nicht älter als 3 Monate)
- Gültige Versicherungsnachweise

Zuschlagskriterien

Die eingegangenen Angebote werden gemäss folgenden Kriterien beurteilt (Gewichtung absteigend):

- Angebotspreis	50%
- Referenzen des Unternehmens	20%
- Referenzen der Schlüsselperson, Erfahrung	15%
- Leistungsfähigkeit / Ressourcen / Personaleinsatz	10%
- Lehrlingsausbildung	5%

5.10 Auswertung

Bei den Referenzen der Unternehmung und der Schlüsselperson werden folgende Kriterien bewertet:

- Vergleichbarkeit der Projekte in Bezug auf Art, Grösse (Bausumme), Komplexität
- Vergleichbarkeit der Funktion im Projekt

Der Zuschlag wird demjenigen Angebot zugesprochen, welches gesamthaft die höchste Punktzahl erreicht. Die Beauftragung des Zuschlags erfolgt gemäss SIA 102 phasenweise. Die Teilphasen werden durch die Auftraggeberin definiert und freigegeben. Im Falle eines Projektabbruchs innerhalb einer Phase werden nur die bereits erbrachten Leistungen und die von der Bauherrschaft verlangten Abschlussarbeiten entschädigt.

Die Beauftragung des Zuschlags erfolgt vorbehältlich der Entscheide der politischen Organe der Auftraggeberin sowie der erforderlichen Bewilligungen.

5.11 Termine, Fristen

19.08.2022	Ausschreibung im Amtsblatt AR
22.08.-31.08.22	Bezug der Unterlagen, Gemeindekanzlei Walzenhausen (Weblink)
02.09.2022	Einreichung von Fragen der Anbieter an die Gemeindekanzlei Walzenhausen
07.09.2022	Beantwortung der Fragen und Mitteilung an alle Anbieter
16.09.2022, 12:00 Uhr	Späteste Eingabe der Angebote bei der Gemeindekanzlei Walzenhausen
30.09.2022	Zuschlagseröffnung im Amtsblatt und direkt den Anbieter
12.10.2022	Freigabe (nach Ablauf Beschwerdefrist)

6 Schlussbestimmungen

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit der Veröffentlichung schriftlich Beschwerde erhoben werden beim Einzelrichter des Obergerichts von Appenzell Ausserrhoden, 9043 Trogen. Die Regeln über den Fristenstillstand finden keine Anwendung (Art. 4 Abs. 4 des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen). Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten, allfällige Beweismittel sind genau zu bezeichnen. Die Ausschreibung ist beizulegen.

Die Auftraggeberin teilt den Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen nach Eröffnung im Amtsblatt beim Einzelrichter des Obergerichts von Appenzell Ausserrhoden, 9043 Trogen, schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

Selbstdeklaration des Planers

Diese Angaben bilden einen wesentlichen Bestandteil des Angebotes. Darum können nicht vollständig ausgefüllte Formulare (Unternehmerangaben) zu einem Ausschluss führen.

Firma

Allgemeine Angaben

Firma gem. Handelsregisterauszug

Adresse

PLZ / Ort

Telefon

Mail

rechtlicher Geschäftssitz Bestehend seit

für diesen Auftrag relevanter Betriebsstandort Rechtsform

.....

Anzahl Beschäftigte: Total:

davon: Architekten/-innen: Administration:

Bauleiter/-innen: Lehrlinge:

Bauzeichner/-innen:

Versicherungen

Der Planer erklärt, durch eine Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden ausreichend (mindestens 3 Mio.) versichert zu sein.

Versicherungsgesellschaft:

Police-Nummer:

Versicherte Leistungen: - Sachschäden pro Ereignis: CHF.....

- Personenschäden pro Person: CHF.....

- Personenschäden: CHF.....

- Vermögensschäden: CHF.....

Leistungsfähigkeit / Eingesetztes Personal

Deklaration der verbindlichen Leistungsfähigkeit für die offerierten Arbeiten. Die Angabe erfolgt als Summe der für die Erfüllung des Auftrages zur Verfügung stehenden Stellenprozenten.

Projekt	Name / Vorname	Qualifikation	Einsatz im
Architekt: %
Bauleiter: %
Bauzeichner: %
Administration: %
Lehrlinge: %

Arbeitnehmerschutz, Steuern und Sozialversicherungsbeiträge

- Halten Sie die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen ein? Ja Nein
- Halten Sie die am Ort der ausgeübten Tätigkeit branchenüblichen Lohn- und Arbeitsbedingungen ein? Ja Nein
- Hat die Unternehmung die fälligen Beiträge für AHV/IV/EO, ALV, BVG und SUVA vollständig bezahlt? Ja Nein
- Hat die Unternehmung die fälligen Bundes-, Staats-, Gemeindesteuern sowie andere Steuern und Abgaben vollständig bezahlt? Ja Nein
- Halten Sie den Gesamtarbeitsvertrag, dem die von Ihrer Unternehmung ausgeübten Tätigkeit unterliegt, ein? Ja Nein
- Erfüllt Ihre Unternehmung die Bestimmungen der massgebenden allgemeingültigen Gesamt- oder Normalarbeitsverträge Ihrer Branche? Ja Nein
- Halten Sie den Grundsatz der Nichtdiskriminierung, namentlich der Gleichbehandlung von Frau und Mann, ein? Ja Nein
- Befinden Sie sich in einem Schuldbetreibungs- oder Konkursverfahren, sind Betreibungen hängig? Ja Nein
- Wurden bei Ihnen in den letzten zwölf Monaten Pfändungen vollzogen? Wenn ja, über welchen Betrag beliefen sich die Forderungen? Ja Nein
- Haben Sie Absprachen oder andere Massnahmen getroffen, die den Wettbewerb beeinträchtigen können? Ja Nein

Bestätigung

Mit der Unterzeichnung bestätigt die Unternehmung ausdrücklich, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Der Anbieter versichert, keine Absprachen oder andere wettbewerbsbeeinträchtigende Massnahmen getroffen zu haben.

Sie ermächtigt den Auftraggeber und dessen Beauftragte, die notwendigen Auskünfte für die Überprüfung der Angaben bei Amtsstellen, Privaten, usw. einzuholen und bestätigt mit ihrer Unterschrift, dass die angefragten Personen die Auskünfte unter Vorweisung dieses Formulars erteilen dürfen.

Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, weitere Nachweise zu verlangen. Es wird mit der Unterschrift ausdrücklich zur Kenntnis genommen und anerkannt, dass die Unternehmung bei falschen oder unvollständigen Angaben vom Verfahren ausgeschlossen werden kann.

Ort

Datum

Rechtsgültige Unterschrift(en)

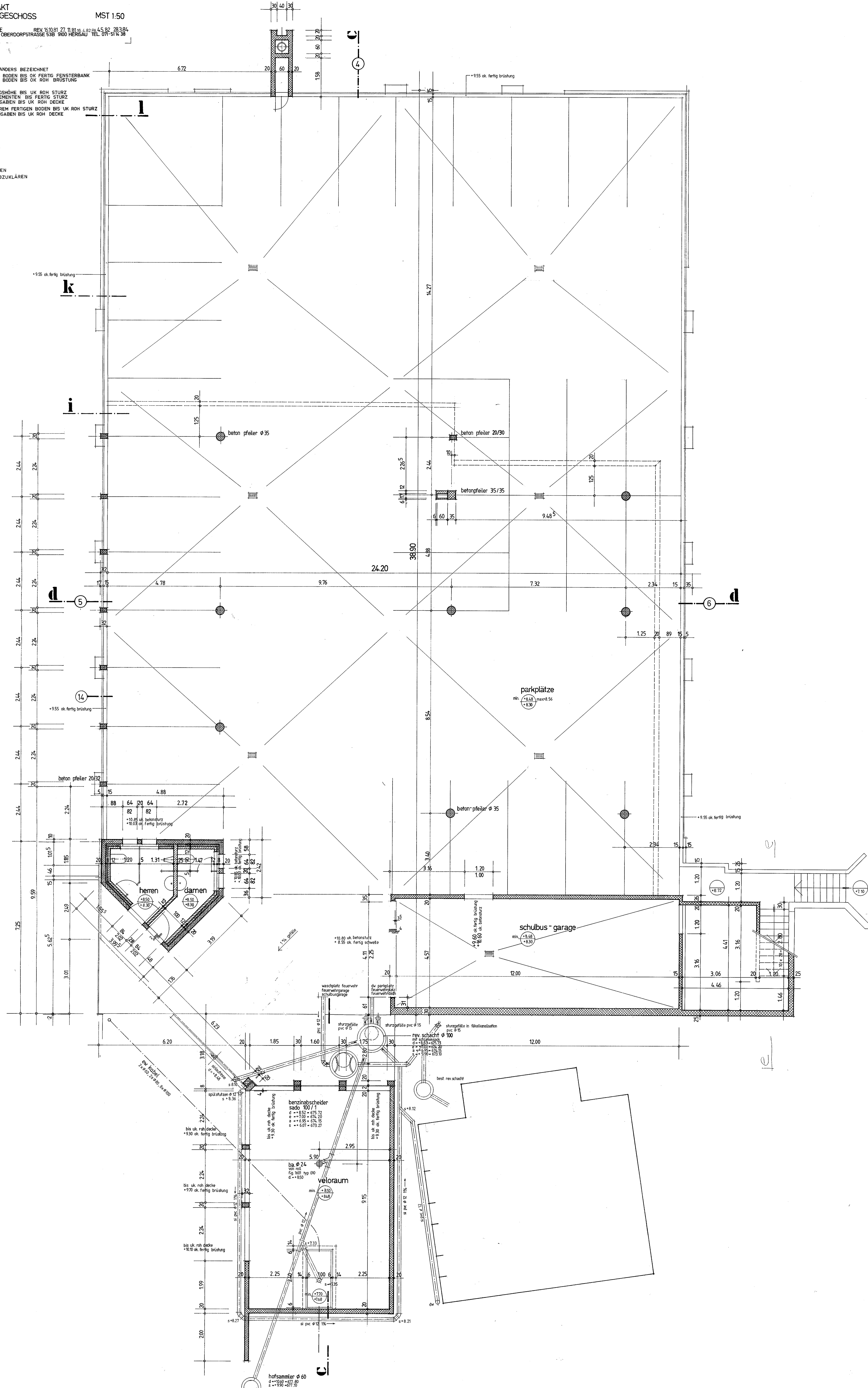
SANIERUNG MZA WALZENHAUSEN, 3. TEIL mit SCHULRAUMOPTIMIERUNGEN
KOSTENSCHÄTZUNG +- 15% GENAUIGKEIT

	3.1 = Etappe MZA Süd: 1. bis 3. OG, inkl. Hasler								
	3.2 = Etappe MZA Nord/Mitte: 2. UG, bis 1. OG/DG, neuer Lernraum								
	3.3 = Etappe MZA Nord/West: 2. UG + Parkdeck								
	3.4 = Etappe MZA Ost: EG bis 3. OG, Mehrzwecksaal, Garderoben, Haustechnikzentralen und Parkdeck mit WC								
	3.5 = Etappe MZA Feuerwehr: Brandschutzanpassungen und sanfte Renovierungen								
	Schnitzel = Etappe MZA Heizung: Holzschnitzel versus Luft/Wasser-, Erdsonden-Wärmepumpe								
BKP	Bezeichnung	Total	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	Schnitzel	Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten	566'000	92'000	118'000	71'000	217'000	43'000	25'000	
2	Gebäude	6'933'000	991'000	1'615'000	801'000	2'142'000	605'000	779'000	inkl. Honorare
4	Umgebung	71'000	5'000	2'000	5'000	4'000	0	55'000	
5	Baunebenkosten	-330'500	-158'000	-3'000	11'000	18'500	-210'000	11000	Fördergelder, Hasler, Feuerwehr
6	Reserven	340'000	33'500	54'000	28'000	76'500	21'000	27'000	ca. 3% + Prov. Schulräume
9	Ausstattung	217'500	22'500	18'000	27'000	150'000	0	0	
	PROJEKT TOTAL	7'797'000	986'000	1'804'000	943'000	2'608'000	459'000	897'000	inkl. MWST von z.Z. 7.7%
	Approximative Aufteilung in:								
	gebundene Kosten, werterhaltend	7'231'000	986'000	1'346'000	943'000	2'608'000	351'000	897'000	
	ungebundene Kosten, wertvermehrend	216'000	0	108'000	0	0	108'000	0	PV-Anlagen
		350'000		350'000					Schulraumoptimierung
	Total	7'797'000							

ALLE MASSE SIND ROHMASSE, WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET
BR. BRÜSTUNGSÖHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK FERTIG FENSTERBANK
KOTE AB OK FERTIG BODEN BIS OK ROH BRÜSTUNG
FENSTERÖHÖHEN AB BRÜSTUNGSÖHÖHE BIS UK ROH STURZ
BEI FERTIGELEMENTEN BIS FERTIG STURZ
WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE
TÜRÖHÖHEN AB OK HÖHEREM FERTIGEM BODEN BIS UK ROH STURZ
WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE

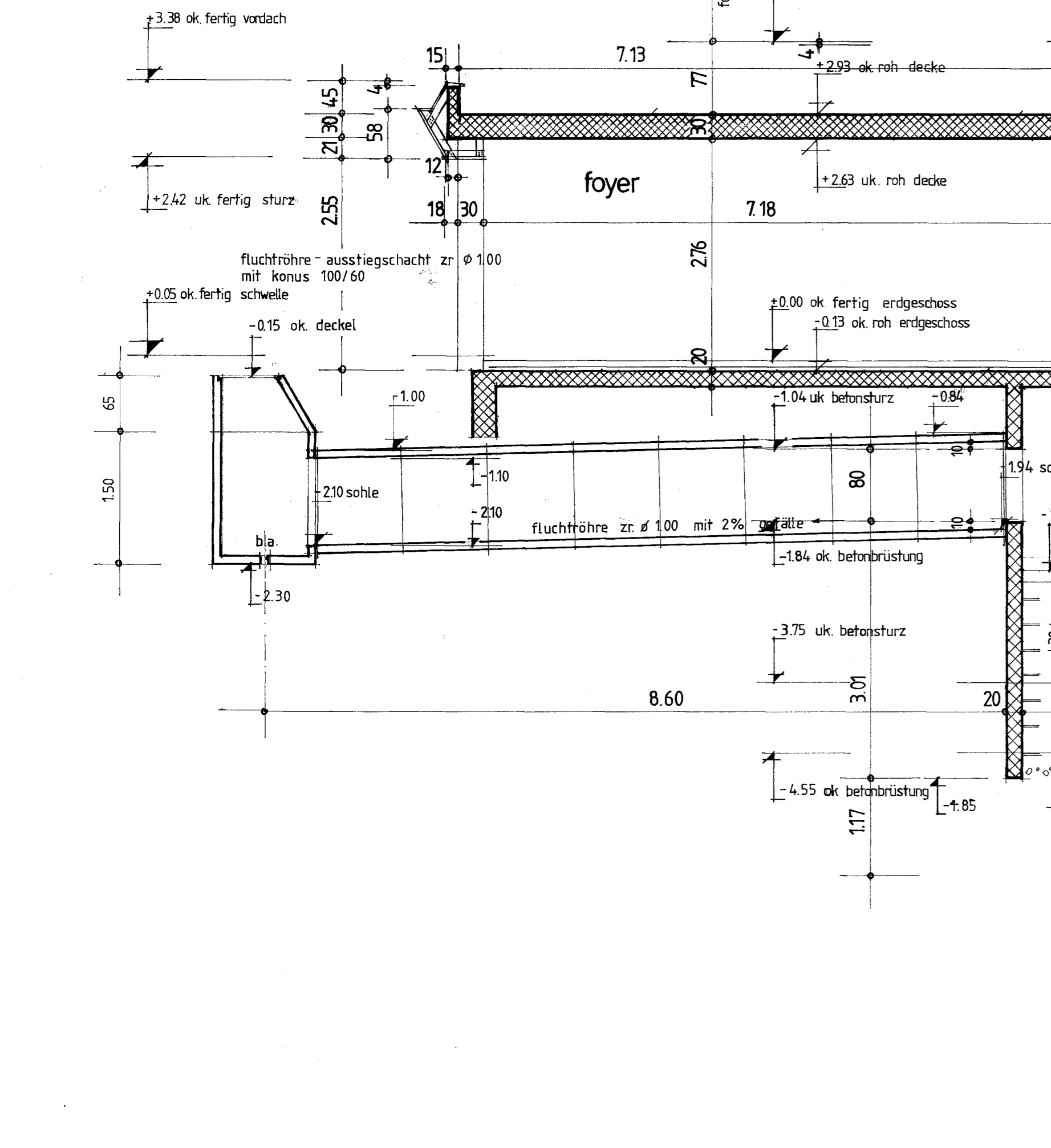
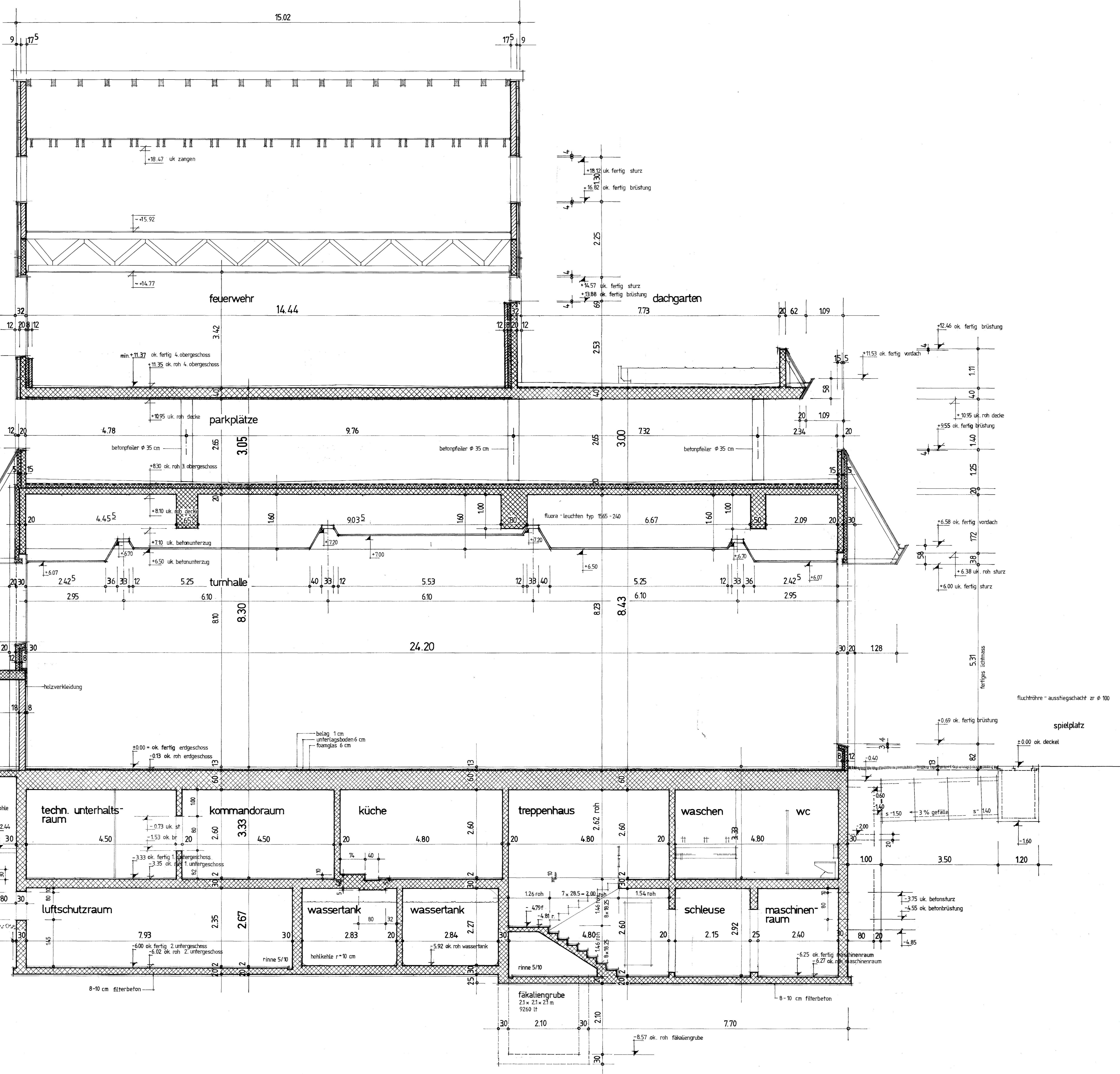
arm. beton
backstein
isolation

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN
bestehendes gebäude



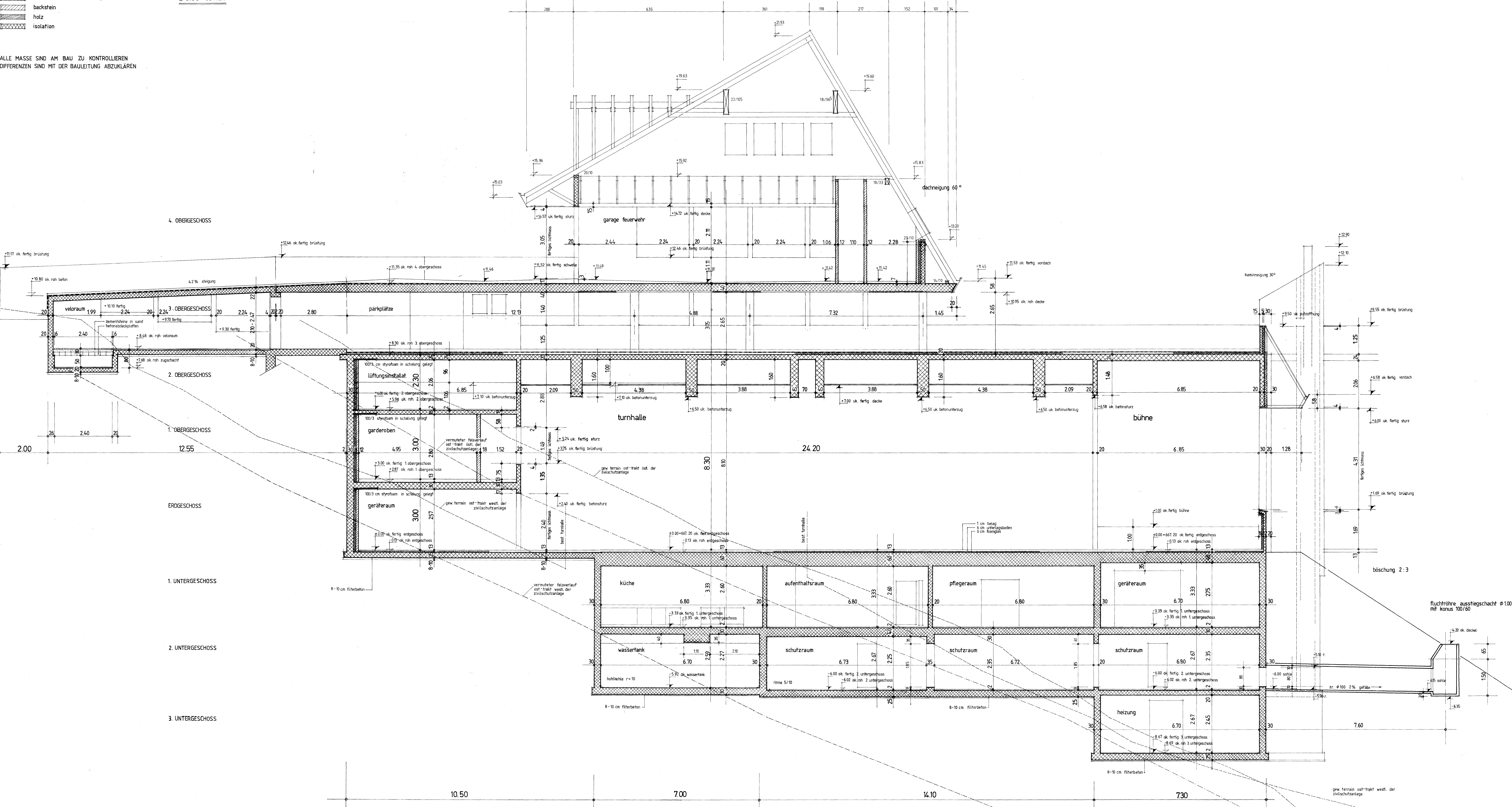
- arm. beton
 - zementstein
 - backstein
 - holz
 - isolation
- ± 0.00 = 667.20

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN



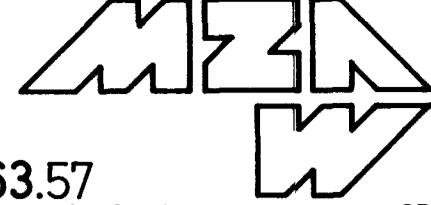
-  arm. beton
 -  backstein
 -  holz
 -  isolafion
- ± 0.00 = 667.20

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN



fuchtröhre ausstiegschacht ø 100
mit konus 100/60

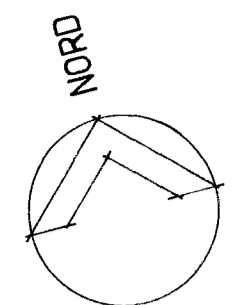
gw. terrain ost-trakt westl. der
zivilschutzanlage



- arm. beton
- kalksandstein
- backstein
- isolation

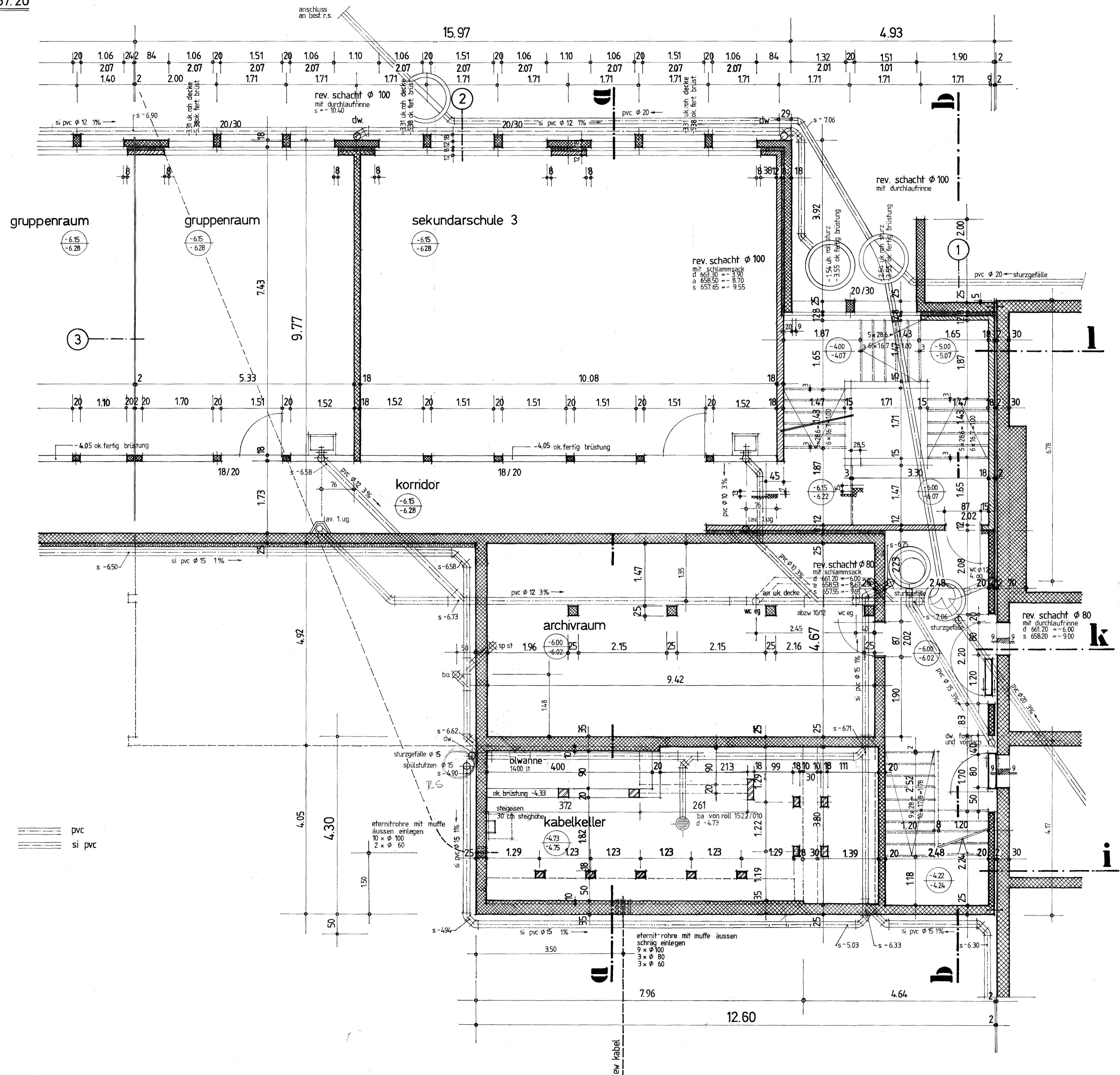
- ALLE MASSE SIND ROMMASSE. WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET
- BR. BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK FERTIG FENSTERBANK
- BR.R. AB OK FERTIG BODEN BIS OK ROH BRÜSTUNG
- KOTE
- FENSTERHÖHEN AB BRÜSTUNGSHÖHE BIS UK ROH STURZ
- TÜRHOHEN BEI FERTIGELEMENTEN BIS FERTIG STURZ
- WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE
- AB OK HÖHEREM FERTIGEN BODEN BIS UK ROH STURZ
- WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN



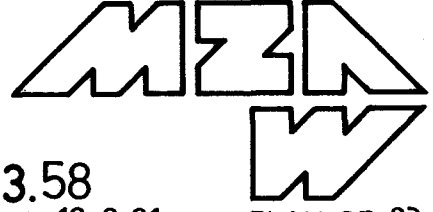
1263.57
DATUM 10.2.81 PLAN GR. 23 60/63 GEZ. ZE
HOHL-CREMER-SCHLAF AG ARCHITEKTURBÜRO OBERDORFSTRASSE 53B 9100 HERISAU TEL. 071-5114 38
REV. 13.2.81 15.4.81 28.4.81 75.81 15.5.81
2.6.81 18.6.81 3.7.81 10.7.81 14.10.81
13.11.81 2.12.81 27.1.82 22.3.84

±0.00 = 667.20



==== pvc
==== si pvc

ew kabel

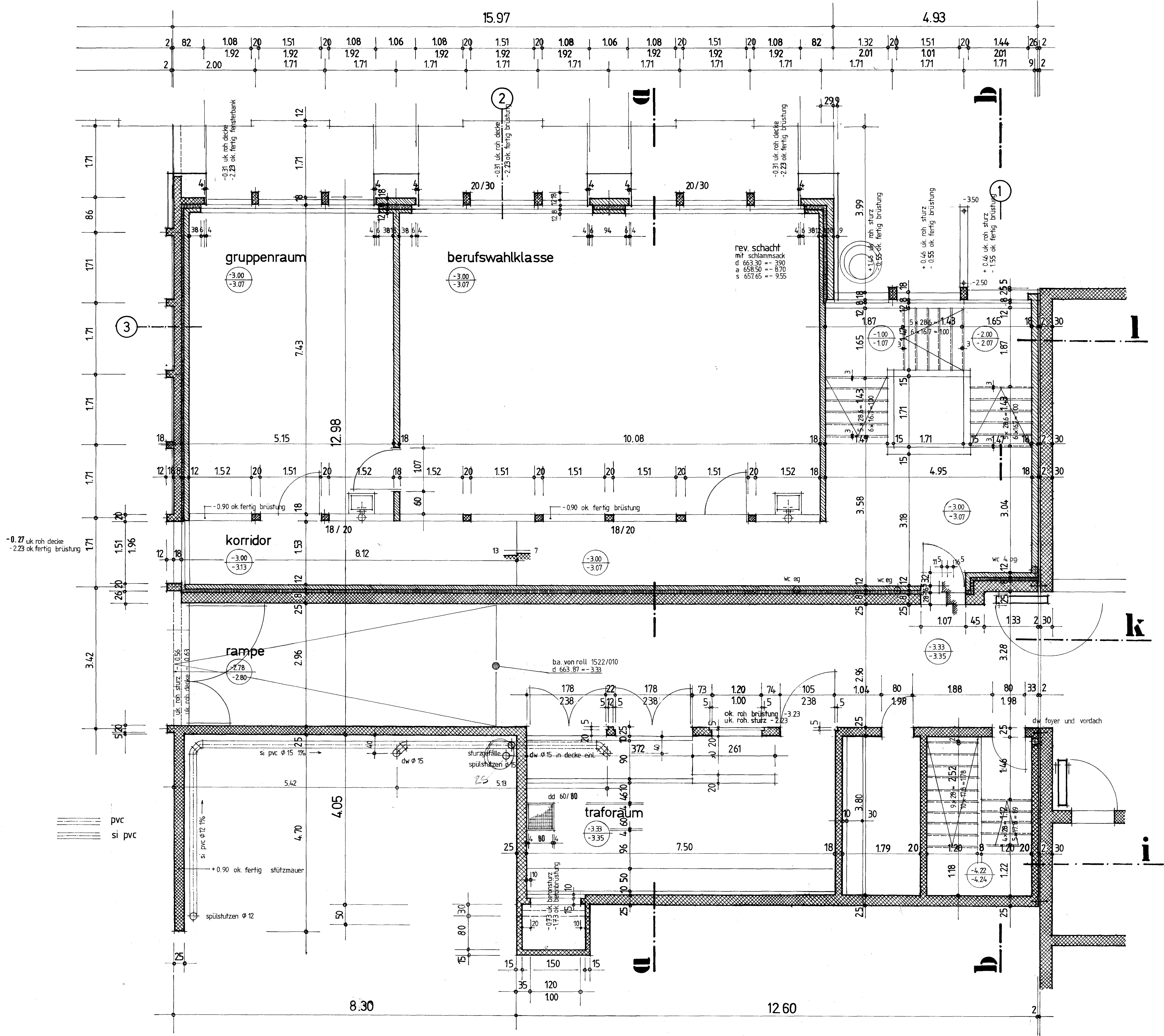
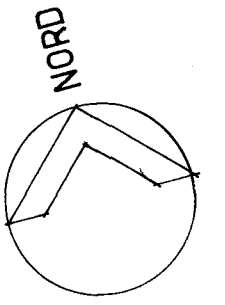


1263.58
 DATUM 12.2.81 PLAN GR.23 60/63 GEZ. ZE REV. 13.2.81 15.4.81 75.81 15.5.81 4.6.81
 HOHL-CREMER-SCHLAF AG ARCHITEKTURBÜRO OBERDORFSTRASSE 53B 9100 HERISAU TEL. 071-5114 38
 12.6.81 18.6.81 6.7.81 10.7.81
 20.7.81 4.8.81 11.8.81 2.10.81
 13.11.81 2.12.81 22.3.84

- arm. beton
- kalksandstein
- backstein
- isolation

- ALLE MASSE SIND ROHMASSE, WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET
- BR BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK FERTIG FENSTERBANK
 BRR. AB OK FERTIG BODEN BIS OK ROH BRÜSTUNG
 KOTE
- FENSTERHÖHEN AB BRÜSTUNGSHÖHE BIS UK ROH STURZ
 BEI FERTIGELEMENTEN BIS FERTIG STURZ
 WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE
- TÜRHÖHEN AB OK HÖHEREM FERTIGEN BODEN BIS UK ROH STURZ
 WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
 DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN

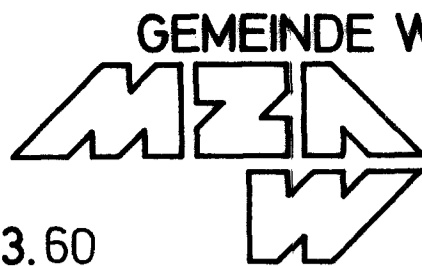


rev. schacht
 mit schlamm sack
 d 663.30 = -3.30
 a 658.50 = -3.70
 s 657.65 = -3.95

ba. von roll 1522/010
 d 663.87 = -3.33

pvc
 si pvc

± 0.00 = 667.20

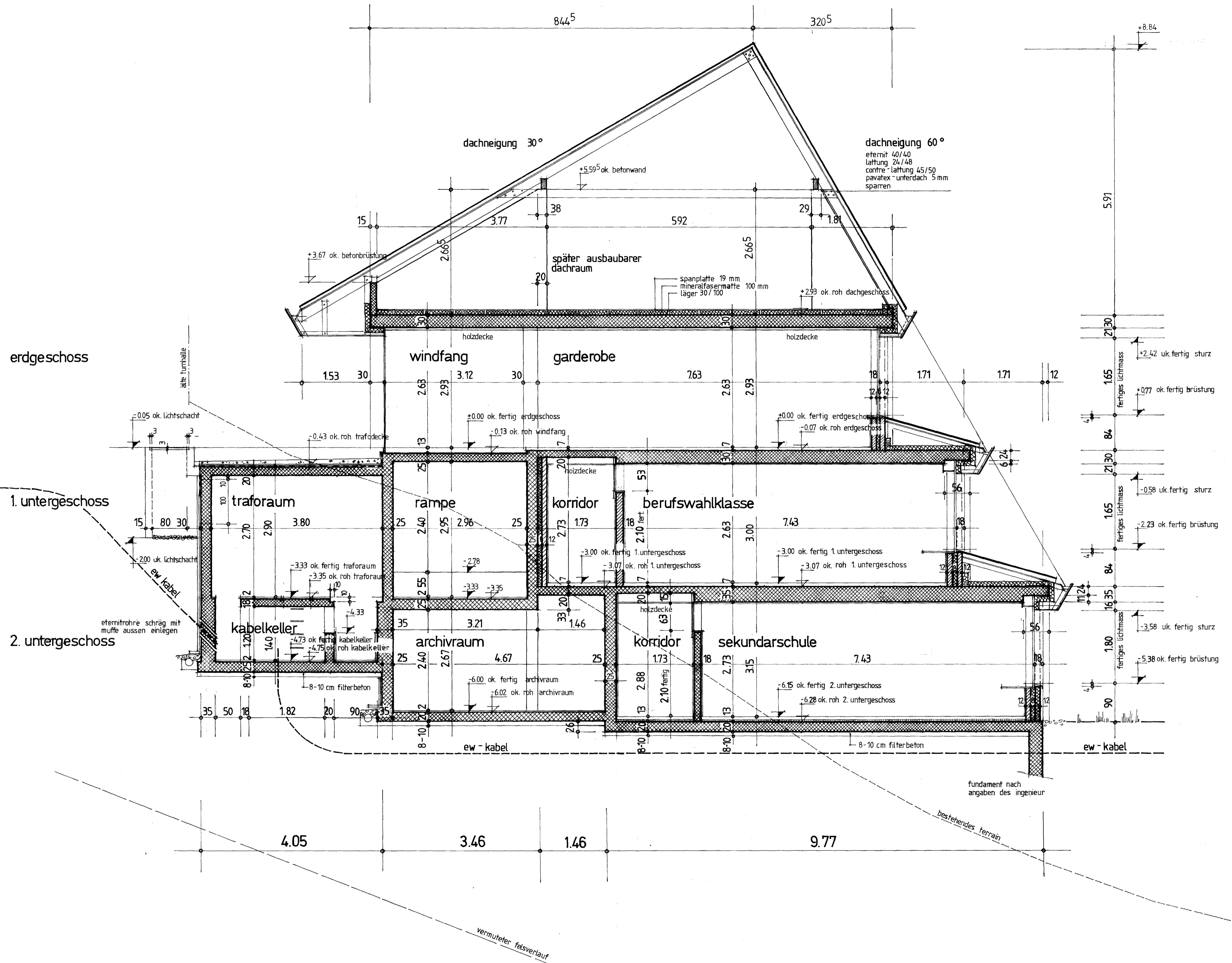


- arm. beton
- backstein
- isolation

1263.60
 DATUM 13.2.81 PLAN GR. 23 60/63 GEZ. ZE REV. 29.4.81 2.6.81 18.6.81 6.7.81
 HOHL-CREMER-SCHLAF AG ARCHITEKTURBÜRO OBERDORFSTRASSE 53B 9100 HERISAU TEL. 071-5114 38
 20.7.81 1.10.81 5.11.81 22.4.82
 17.5.82 22.3.84

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
 DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN

± 0.00 = 667.20



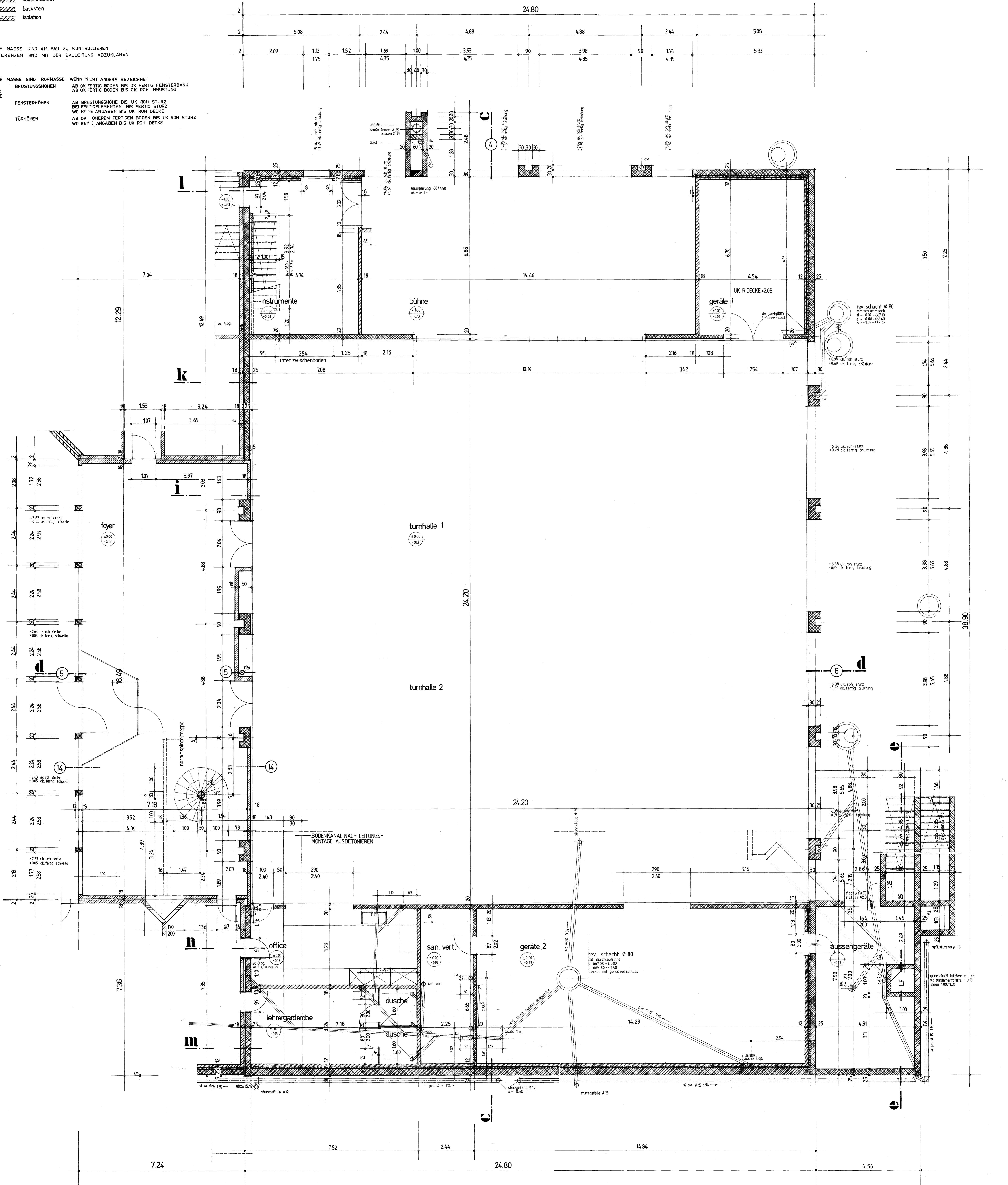
1263.66
 DATUM 30.3.81 PLAN GR 45 115/90 GEZ ZE
 HOHL-CREMER-SCHLAFAG ARCHITEKTURBÜRO OBERDOORFSTRASSE 53B 9000 HEERAAU TEL. 071-514.38
 REV. 4.11.81, 24.11.81, 27.11.81, 4.12.81, 10.12.81
 23.12.81 25.5.82 6.7.82 27.3.84

arm beton
 kalksandstein
 backstein
 isolaton

± 0.00 = 667.20

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
 DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN

ALLE MASSE SIND ROHMASSE, WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET
 BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK FERTIG FENSTERBANK
 BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK ROH BRÜSTUNG
 FENSTERHÖHEN AB BRÜSTUNGSHÖHE BIS UK ROH STURZ
 BEI FEHIGELENTEN BIS FERTIG STURZ
 WO KE' E ANGABEN BIS UK ROH DECKE
 TÜRHÖHEN AB OK ÖBEREM FERTIGEN BODEN BIS UK ROH STURZ
 WO KE' E ANGABEN BIS UK ROH DECKE



38.90

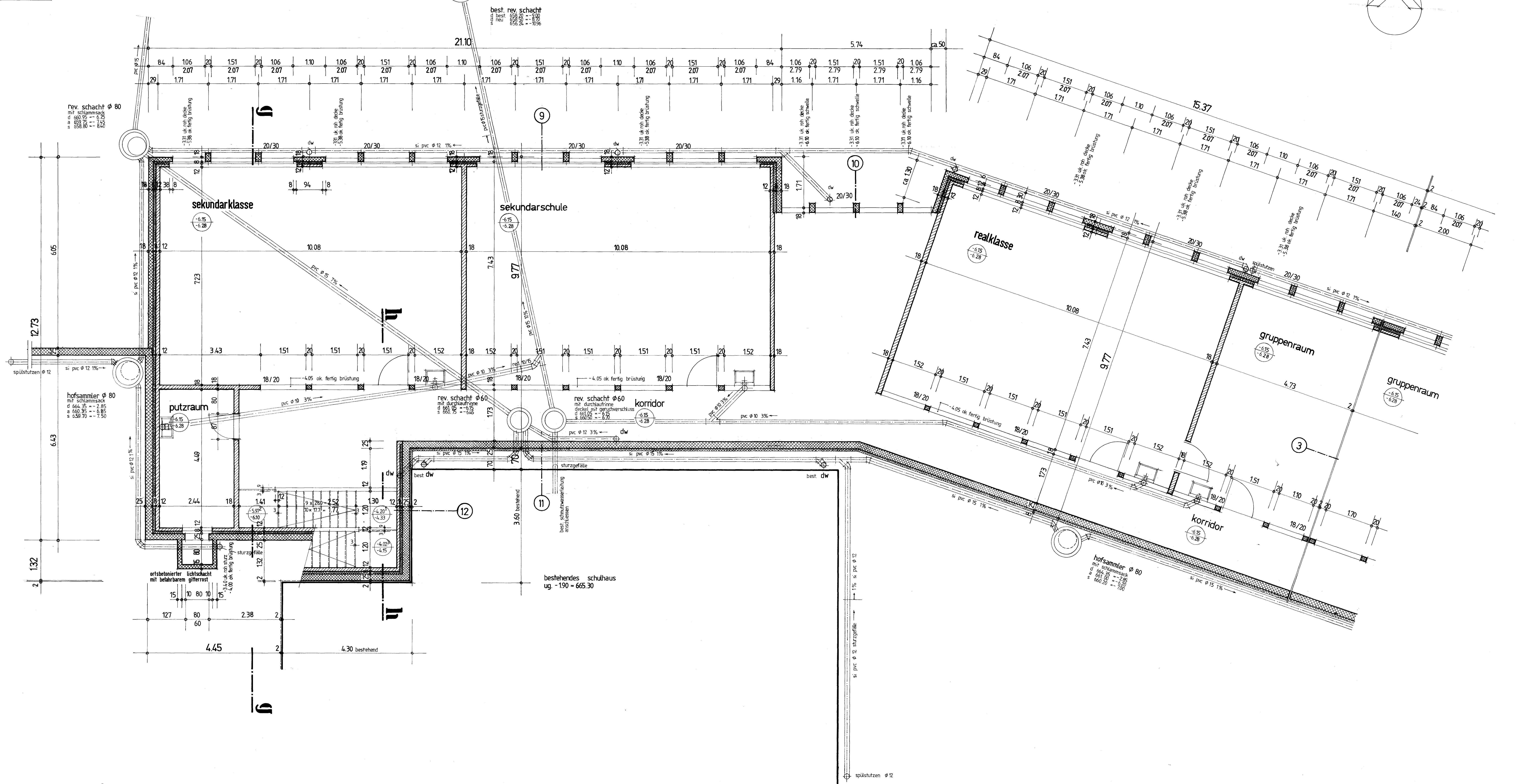
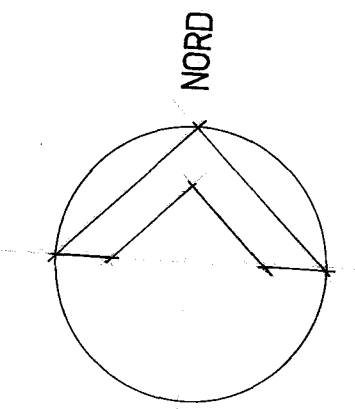
4.56

± 0.00 = 667.20

- arm. beton
- backstein
- isolation
- pvc
- si pvc
- bestehendes gebäude

- ALLE MASSE SIND ROHMASSE. WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET
- BR BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK FERTIG FENSTERBANK
BRR. AB OK FERTIG BODEN BIS OK ROH BRÜSTUNG
KOTE
- FENSTERHÖHEN AB BRÜSTUNGSHÖHE BIS UK ROH STURZ
BEI FERTIGELEMENTEN BIS FERTIG STURZ
WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE
- TÜRHOHEN AB OK HÖHEREM FERTIGEN BODEN BIS UK ROH STURZ
WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN



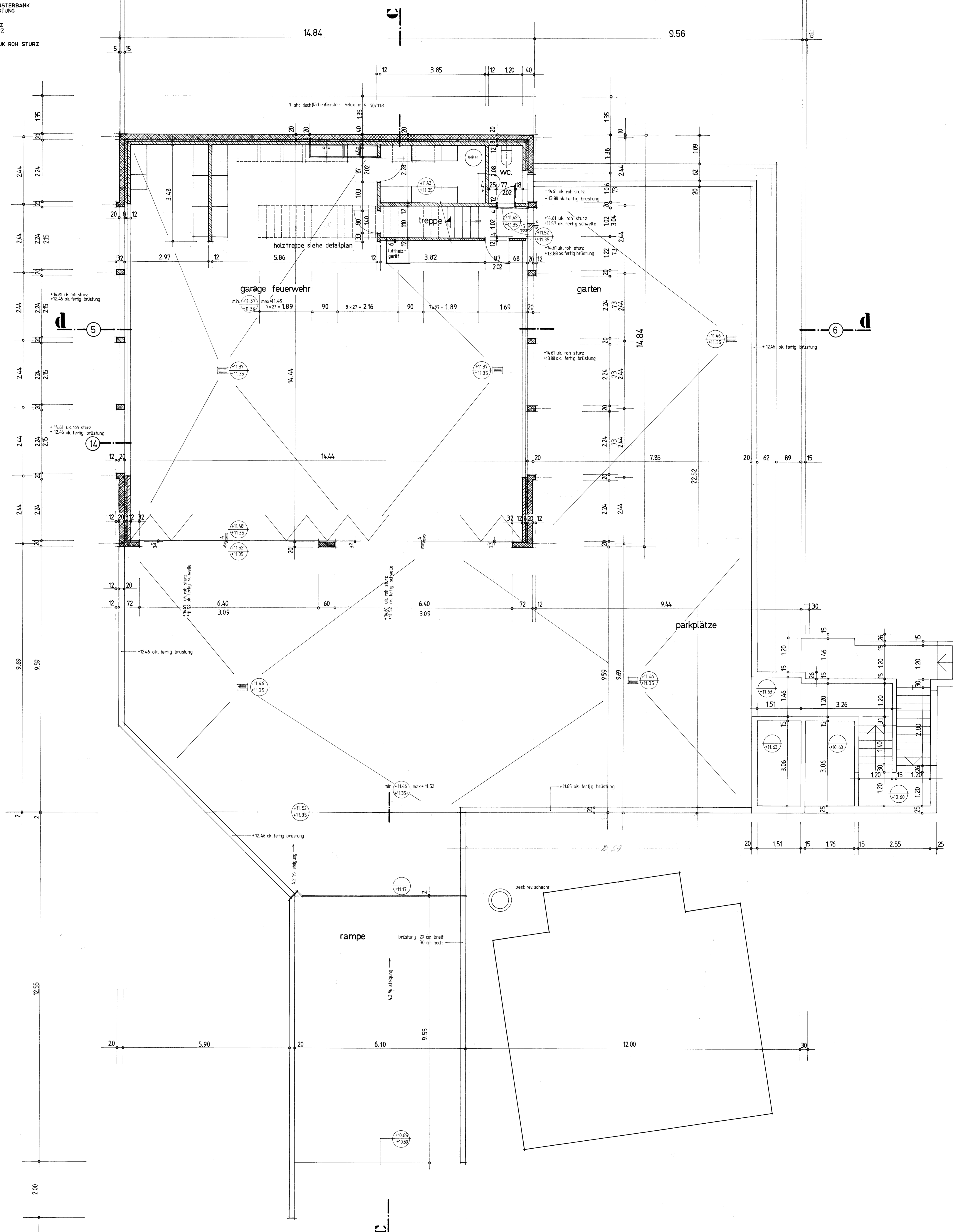
± 0.00 = 667.20

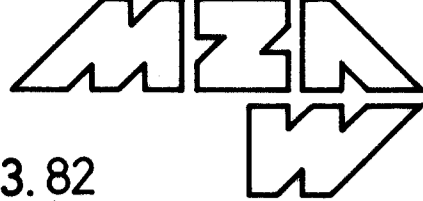
ALLE MASSE SIND ROHMASSE, WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET
 BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK FERTIG FENSTERBANK
 BR BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK ROH BRÜSTUNG
 KOTE
 FENSTERHÖHEN AB BRÜSTUNGSHÖHE BIS UK ROH STURZ
 BEI FERTIGELEMENTEN BIS FERTIG STURZ
 WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE
 TÜRHÖHEN AB OK HÖHEREM FERTIGEN BODEN BIS UK ROH STURZ
 WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE

arm. beton
 backstein
 isolation

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
 DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN

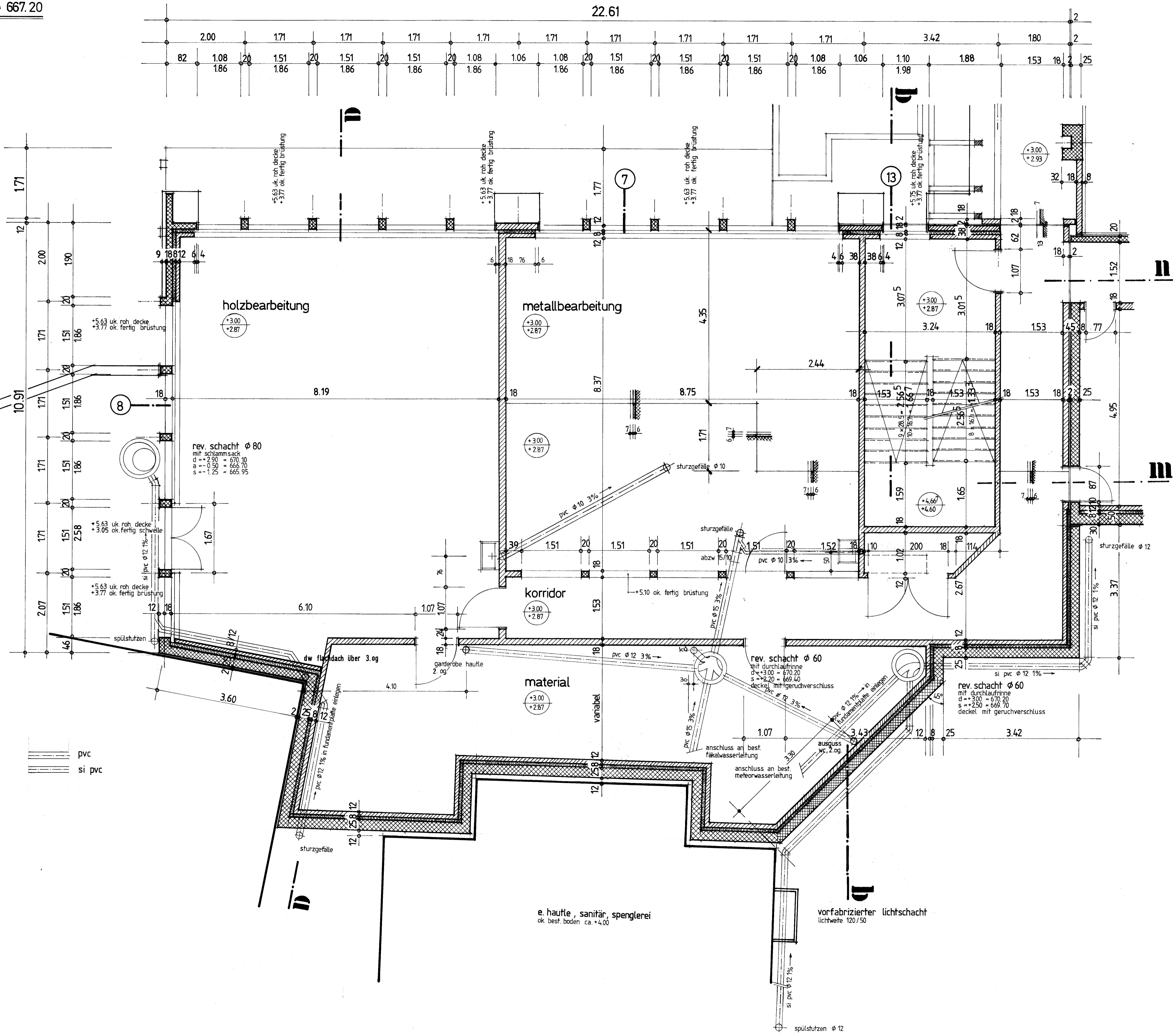
bestehendes gebäude





- arm. beton
- backstein
- isolation
- ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN
- bestehendes gebäude

- ALLE MASSE SIND ROHMASSE. WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET
- BR. BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK FERTIG FENSTERBANK
BRR. AB OK FERTIG BODEN BIS OK ROH BRÜSTUNG
- KOTE FENSTERHÖHEN AB BRÜSTUNGSHÖHE BIS UK ROH STURZ
BEI FERTIGELEMENTEN BIS FERTIG STURZ
WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE
- TÜRHOHEN AB OK HÖHEREM FERTIGEN BODEN BIS UK ROH STURZ
WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE



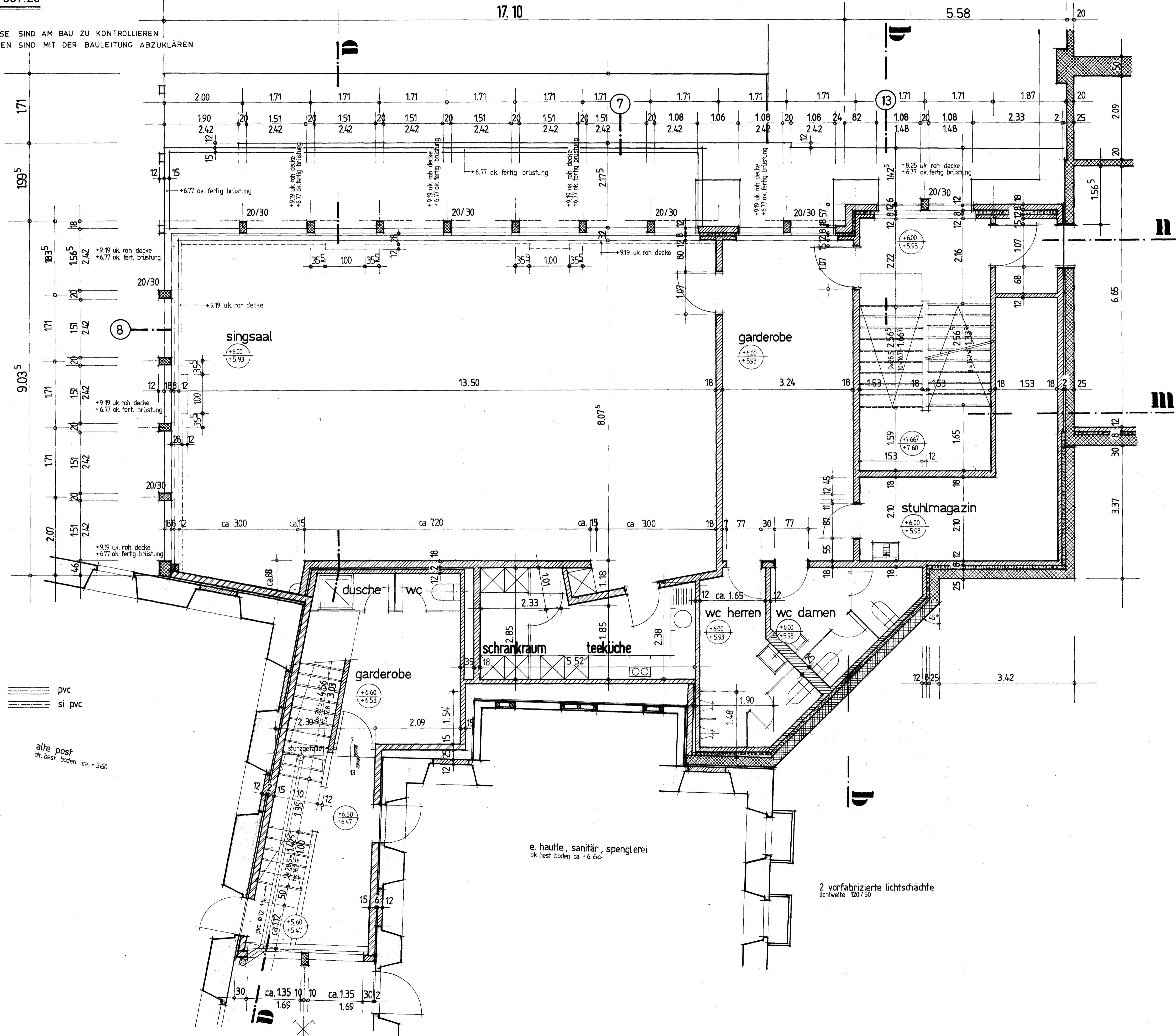
- arm. beton
- backstein
- kalksandstein
- isolation
- bestehendes gebäude

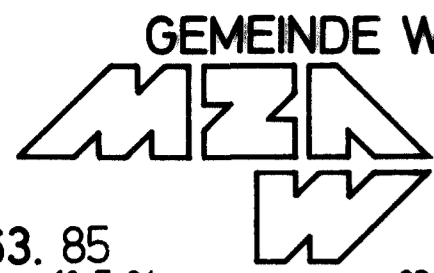
- ALLE MASSE SIND ROHMASSE. WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET
- BR. BRÜSTUNGSHÖHEN AB OK FERTIG BODEN BIS OK FERTIG FENSTERBANK
BR.R. AB OK FERTIG BODEN BIS OK ROH BRÜSTUNG
KOTE
- FENSTERHÖHEN AB BRÜSTUNGSHÖHE BIS UK ROH STURZ
BEI FERTIGELEMENTEN BIS FERTIG STURZ
WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE
- TÜRHÖHEN AB OK HÖHEREM FERTIGEN BODEN BIS UK ROH STURZ
WO KEINE ANGABEN BIS UK ROH DECKE

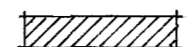

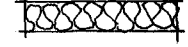
1263.83
DATUM 3.7.81 PLAN GR. 23 60/63 GEZ. ZE REV. 1.12.81 5.1.82 26.1.82 PA 9.3.82 PA 15.3.82 PA
HOHL-CREMER-SCHLAF AG ARCHITEKTURBÜRO OBERDORFSTRASSE 53B 9100 HERISAU TEL. 071-5114 38
26.4.82 3.9.82 PA 19.11.82 23.3.1984

± 0.00 = 667.20

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN



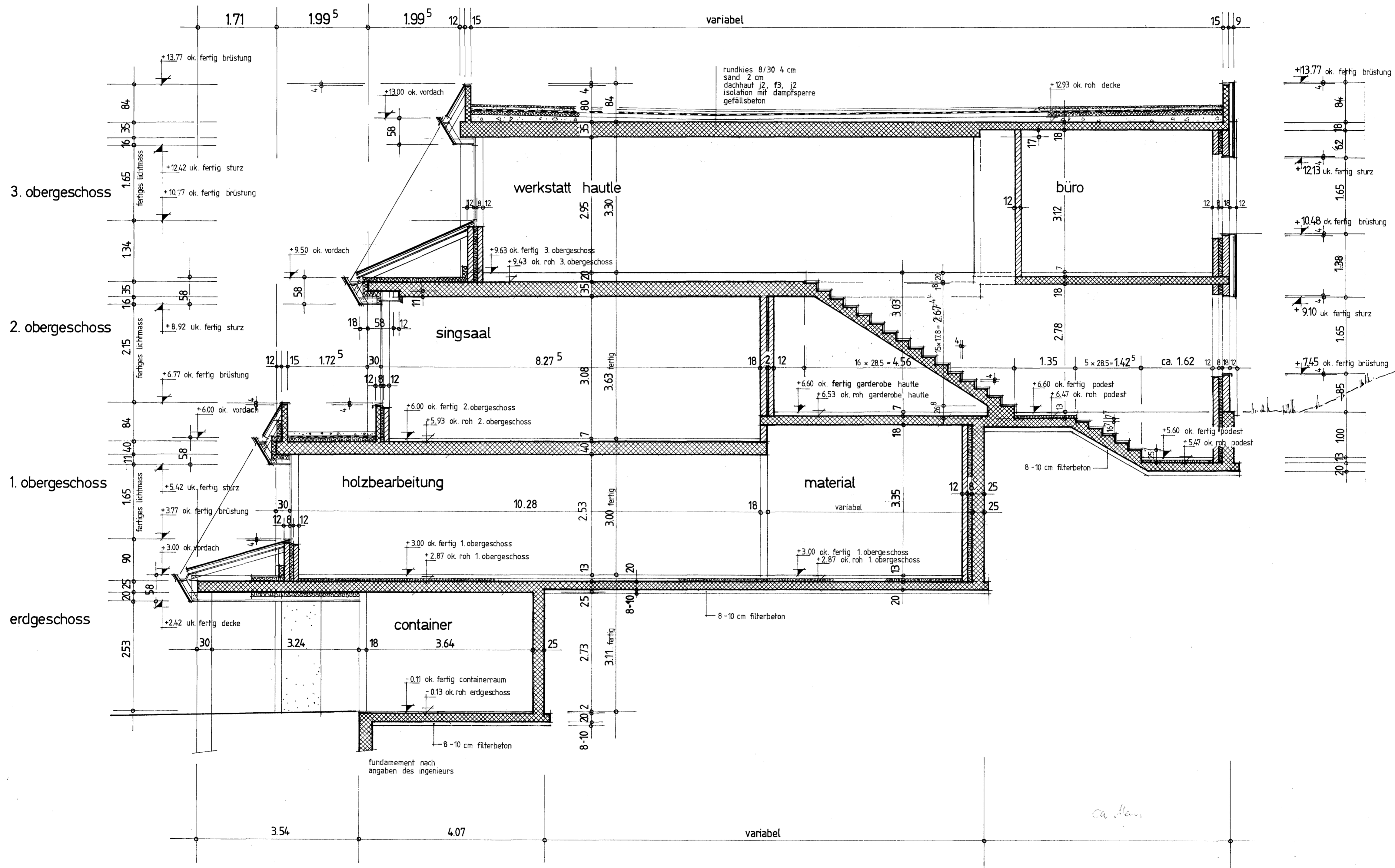


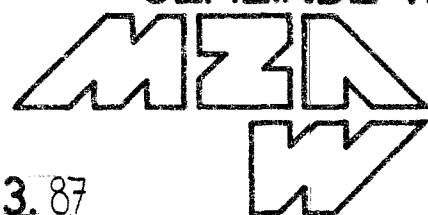
-  arm. beton
-  backstein
-  isolation

1263. 85
 DATUM 10. 7. 81 PLAN GR. 23 60/63 GEZ. ZE REV. 26. 4. 82
 HOHL-CREMER-SCHLAF AG ARCHITEKTURBÜRO OBERDORFSTRASSE 53B 9100 HERISAU TEL. 071-5114 38

± 0.00 = 667.20

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN



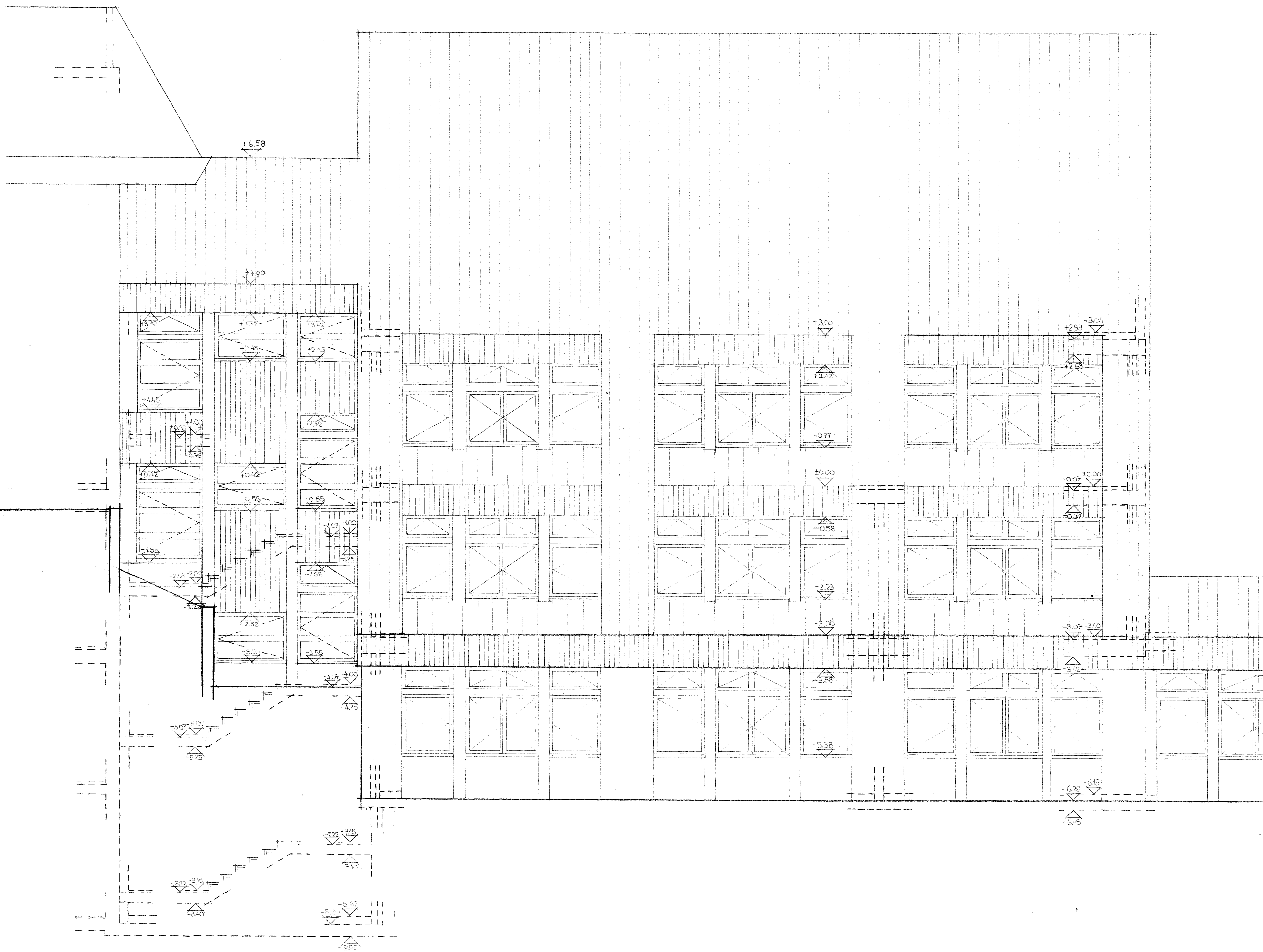


□ NORD - TRAKT
□ NORDFASSADE

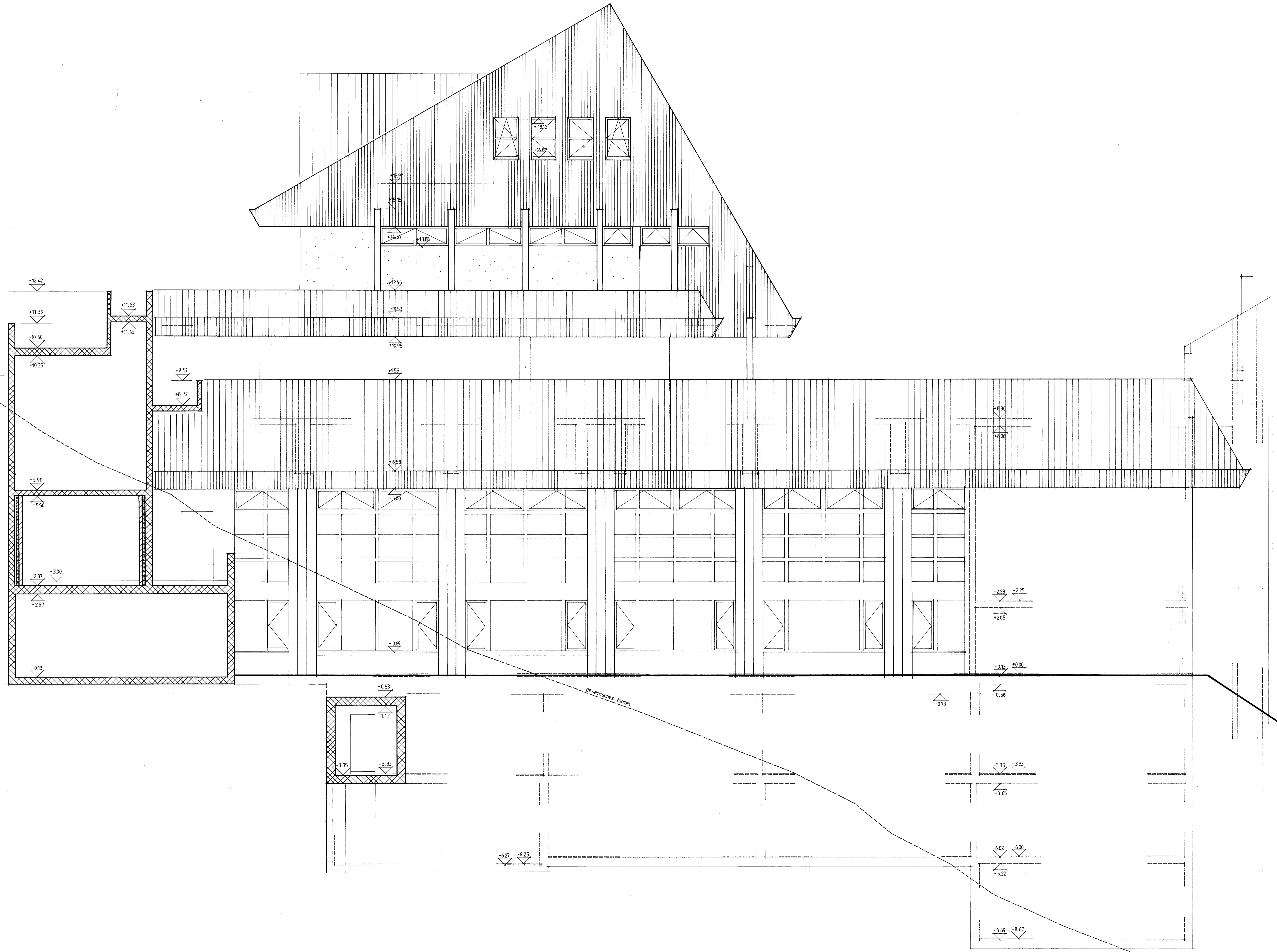
MST 1:50

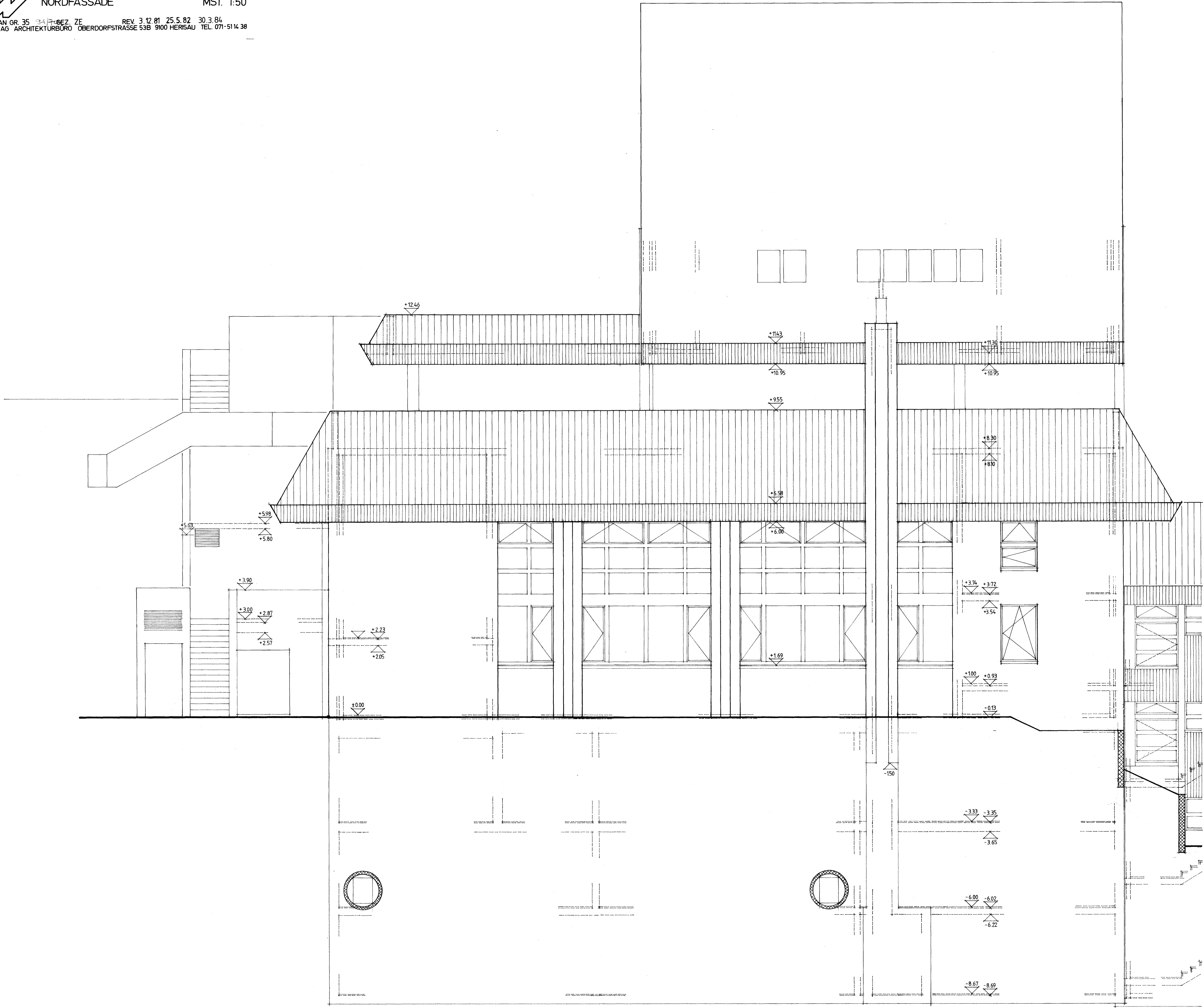
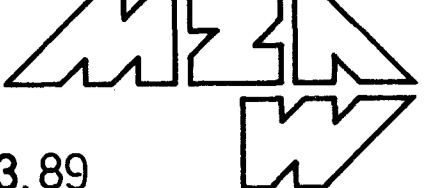
1263.87

DATUM 13.8.81 PLAN GR. 23.60/63 GEZ. PA REV. 22.4.82
HOHL-CREMER-SCHLAF AG ARCHITEKTURBÜRO OBERDORFSTRASSE 53B 9100 HERISAU TEL. 071-511438



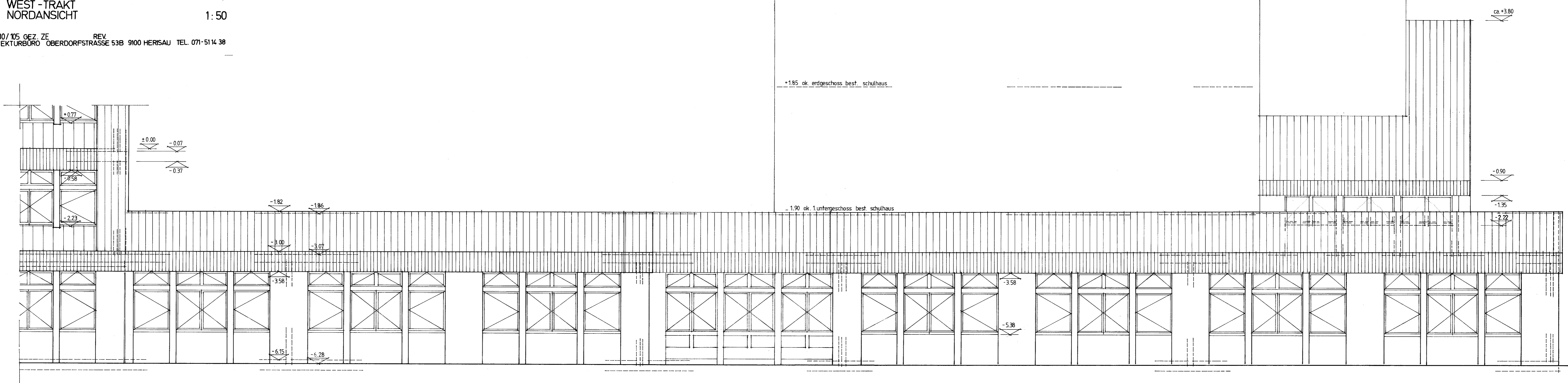
hausmann
eg 678.70

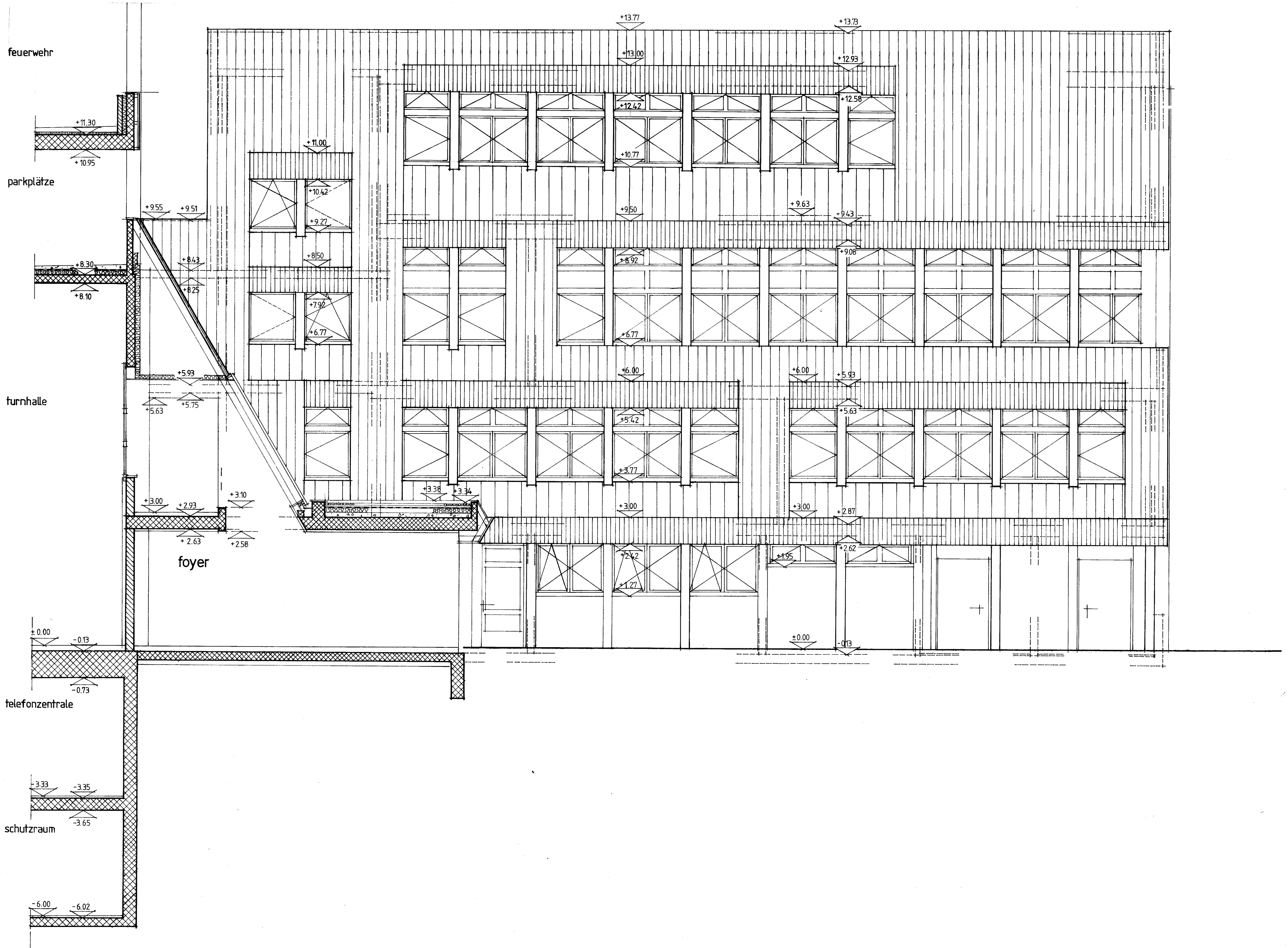
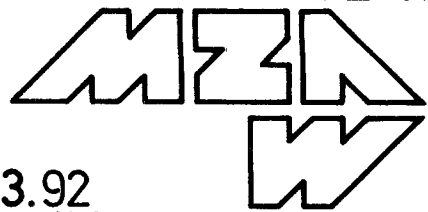



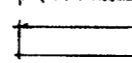
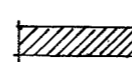
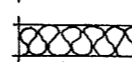




± 0.00 = 667.20

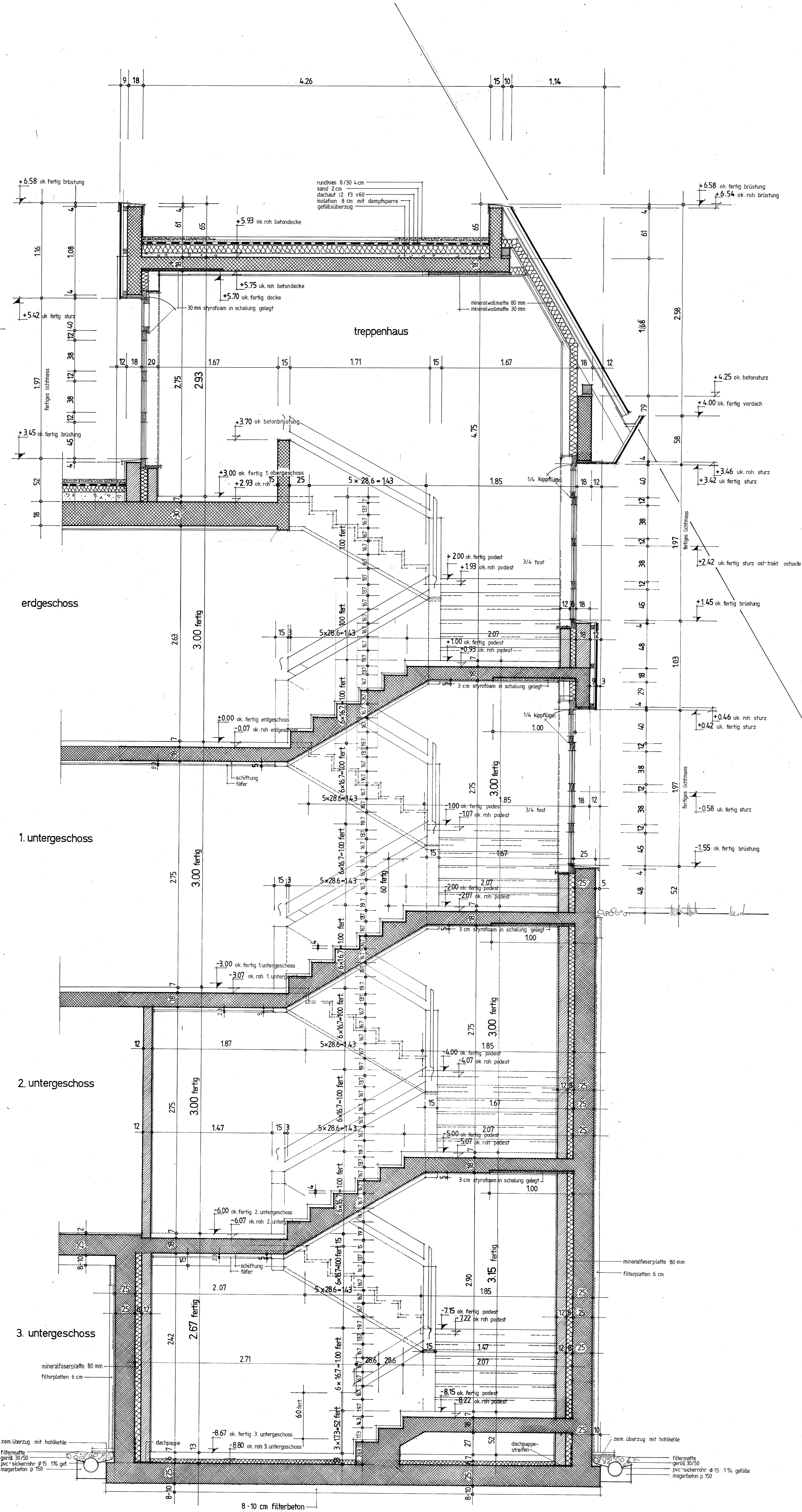




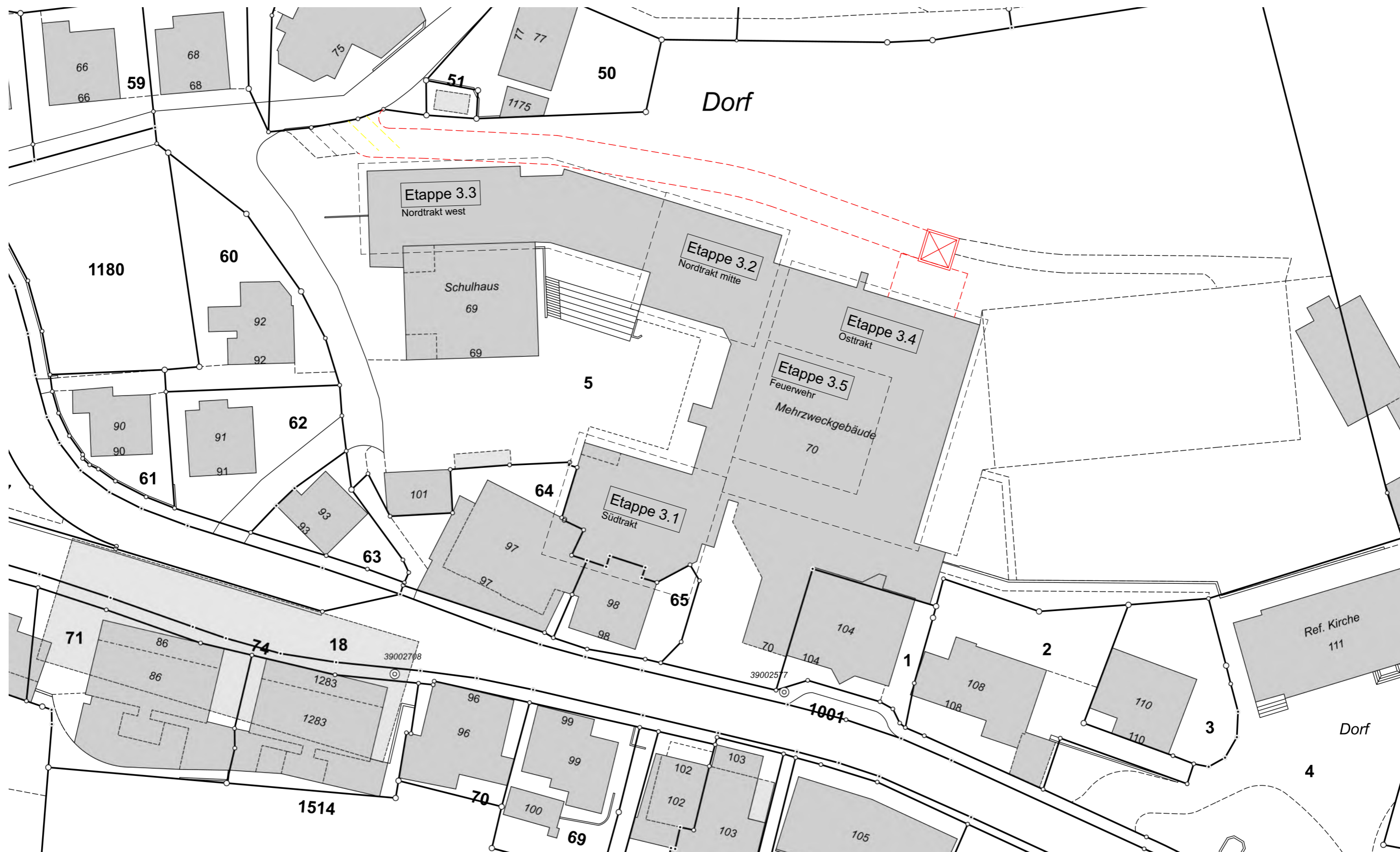
-  arm. beton
-  zementstein
-  backstein
-  isolation

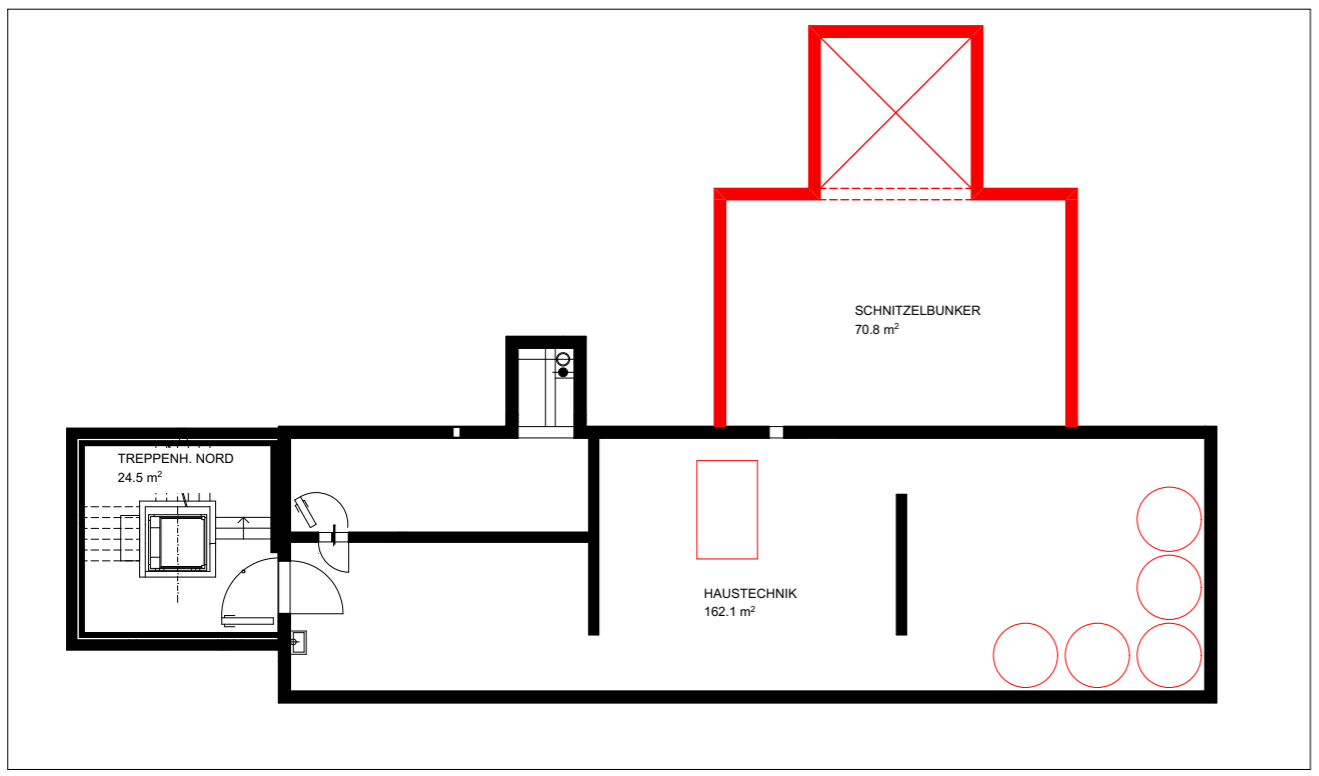
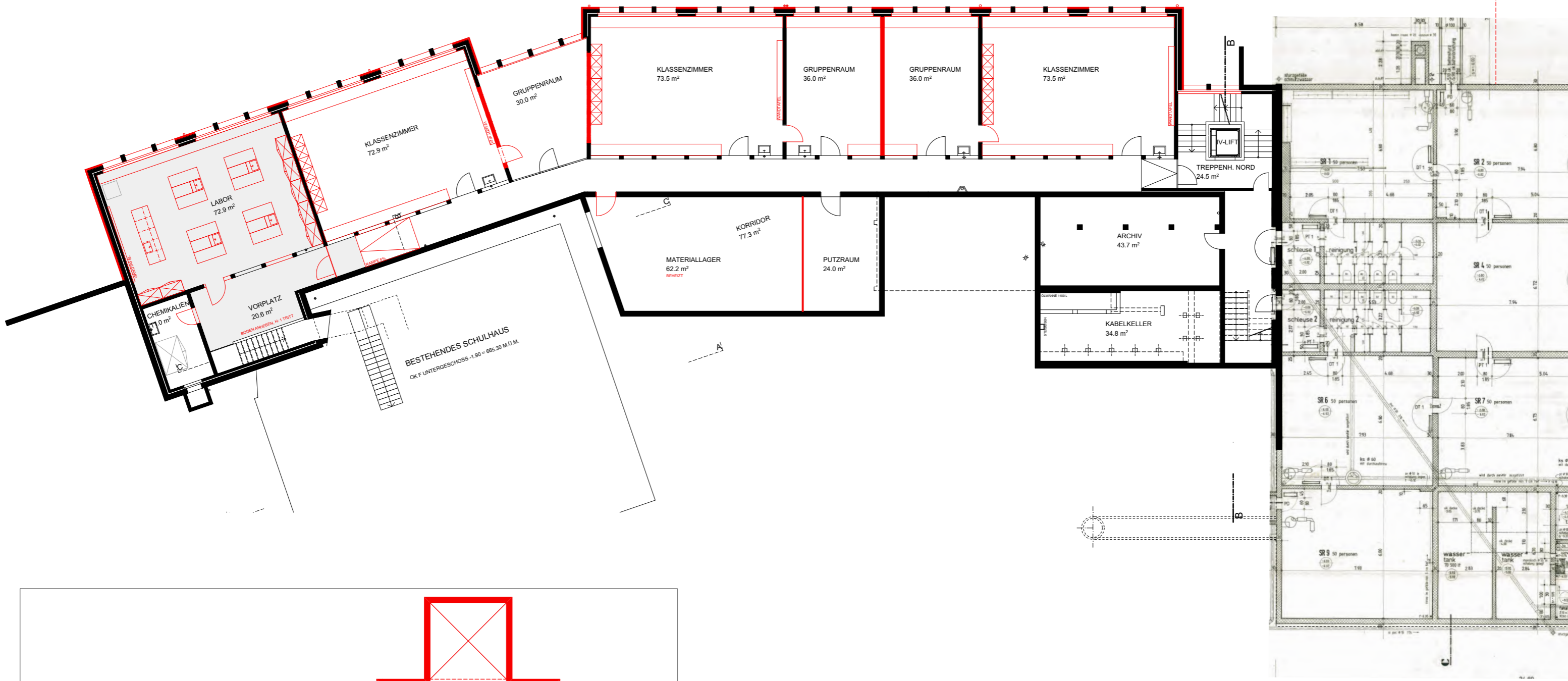
ALLE MASSE SIND AM BAU ZU KONTROLLIEREN
 DIFFERENZEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN

± 0.00 = 667.20

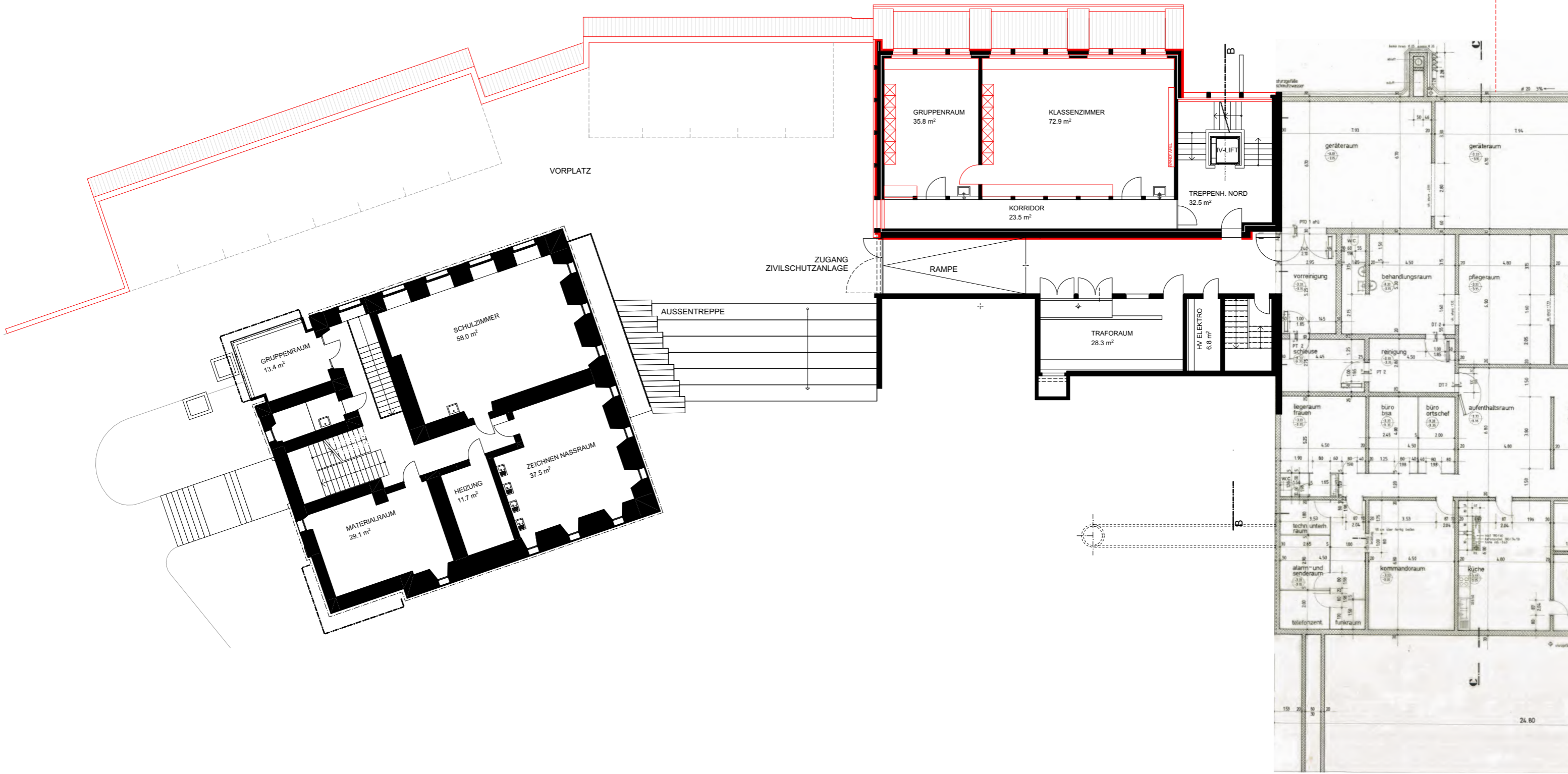


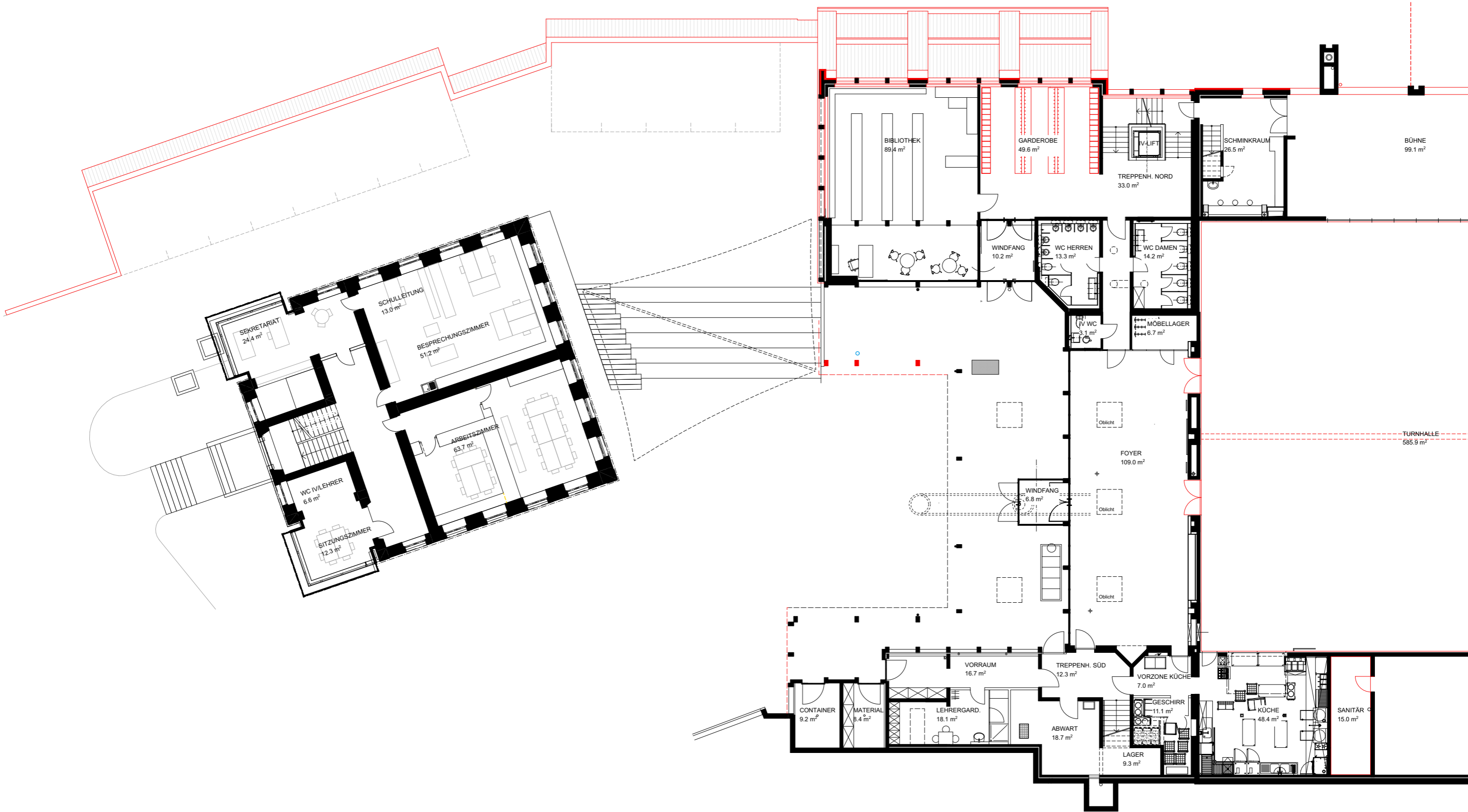
schnitt 1

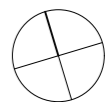
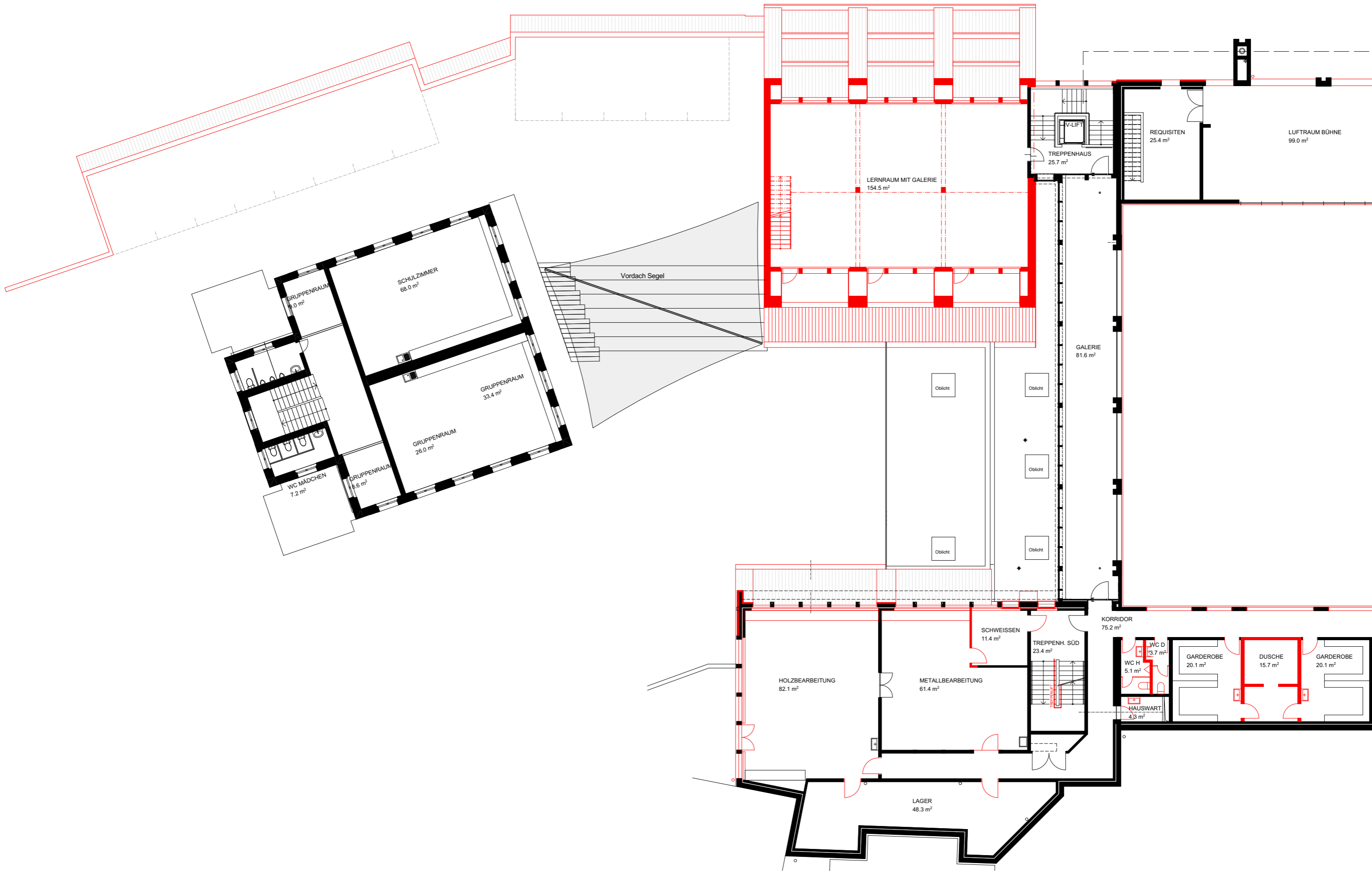


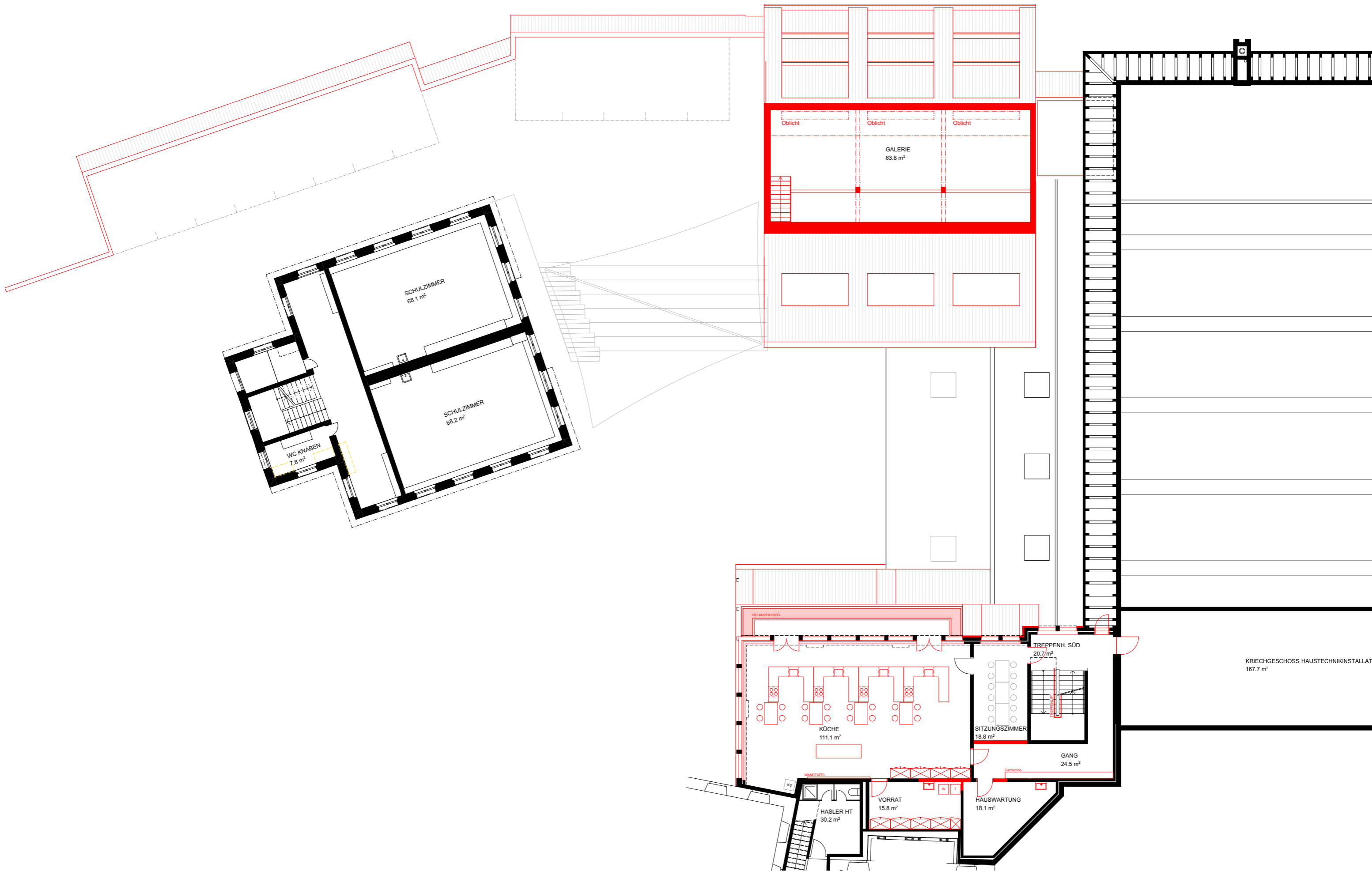


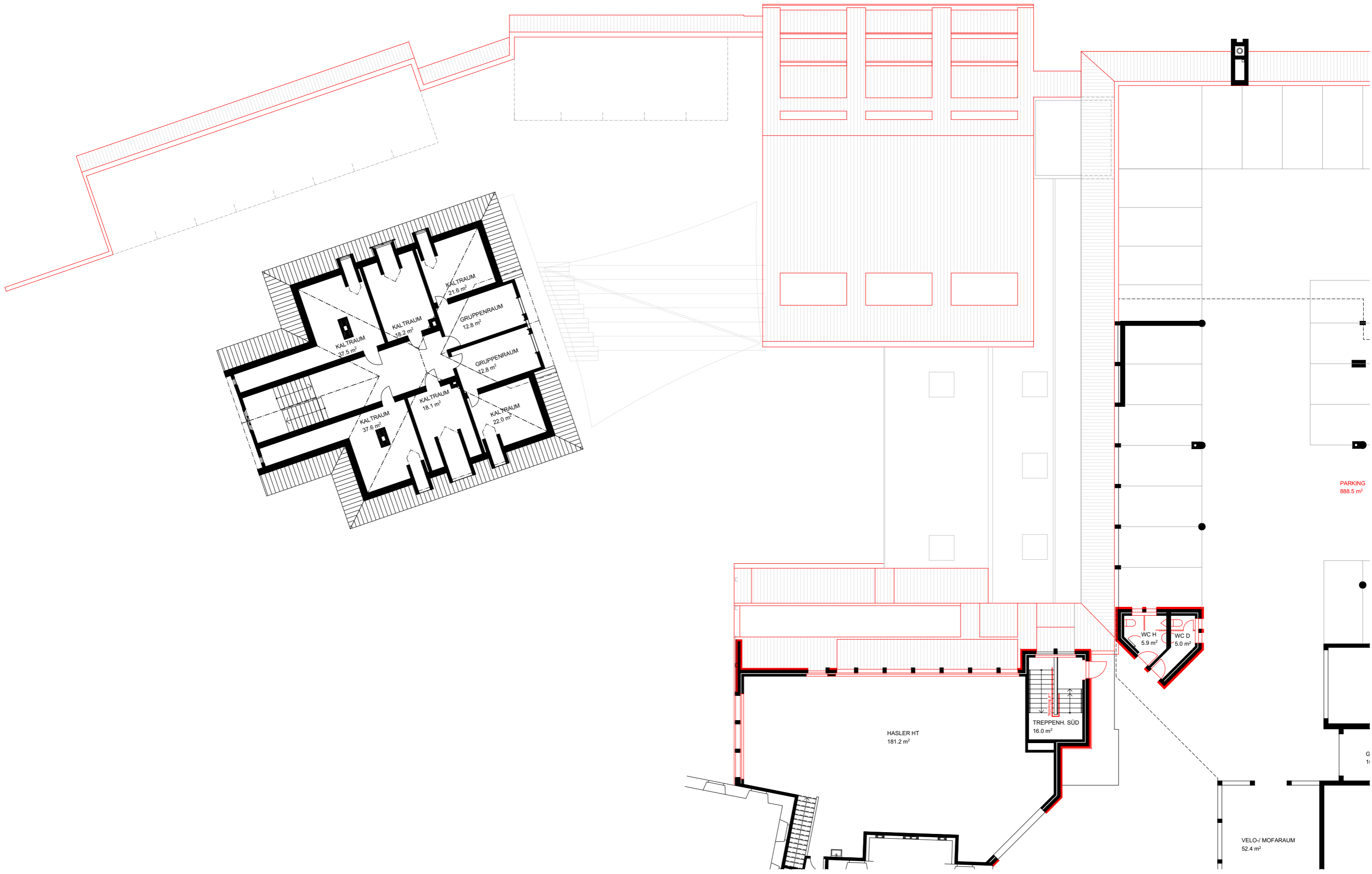
3. UNTERGESCHOSS

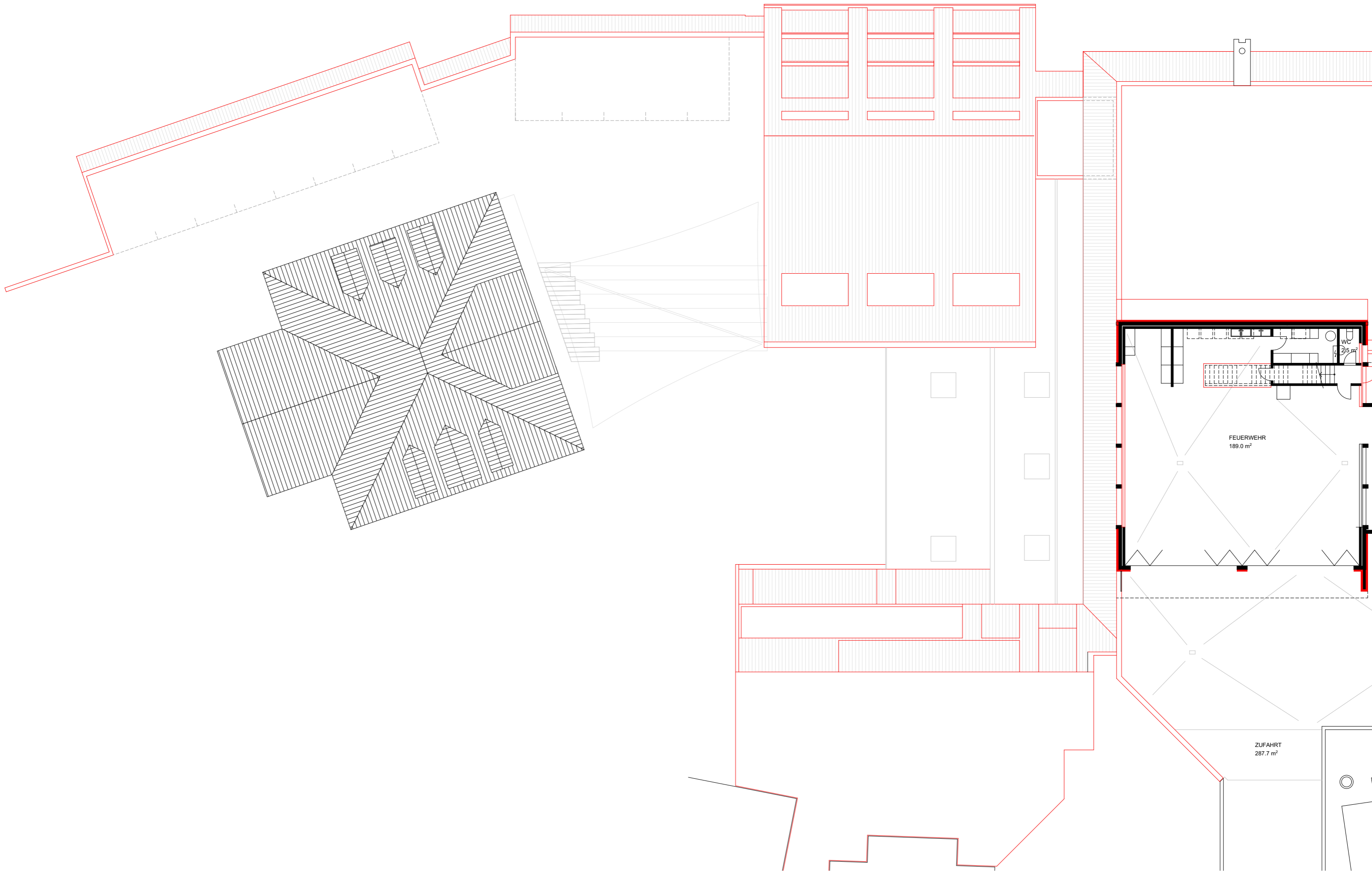


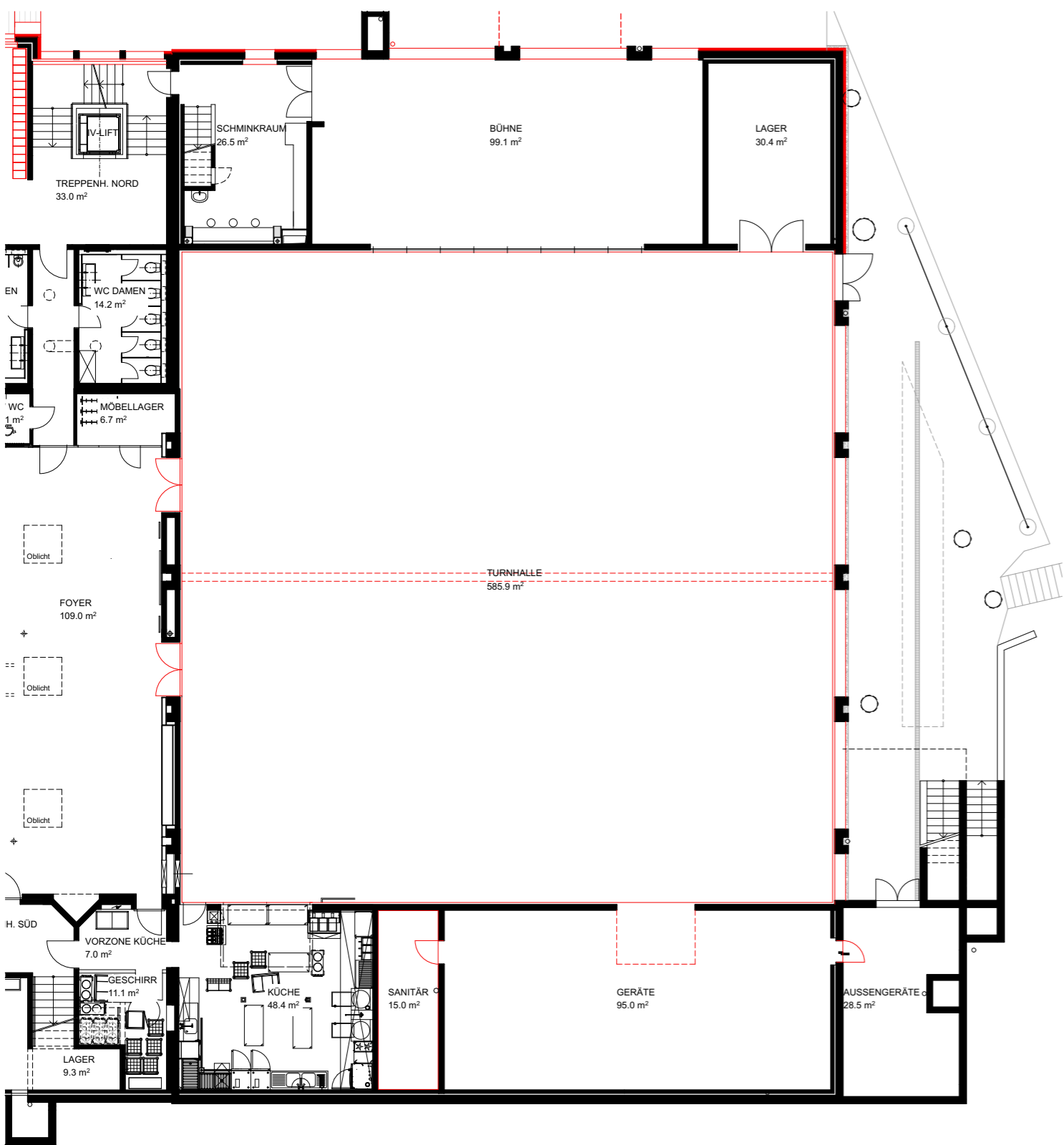




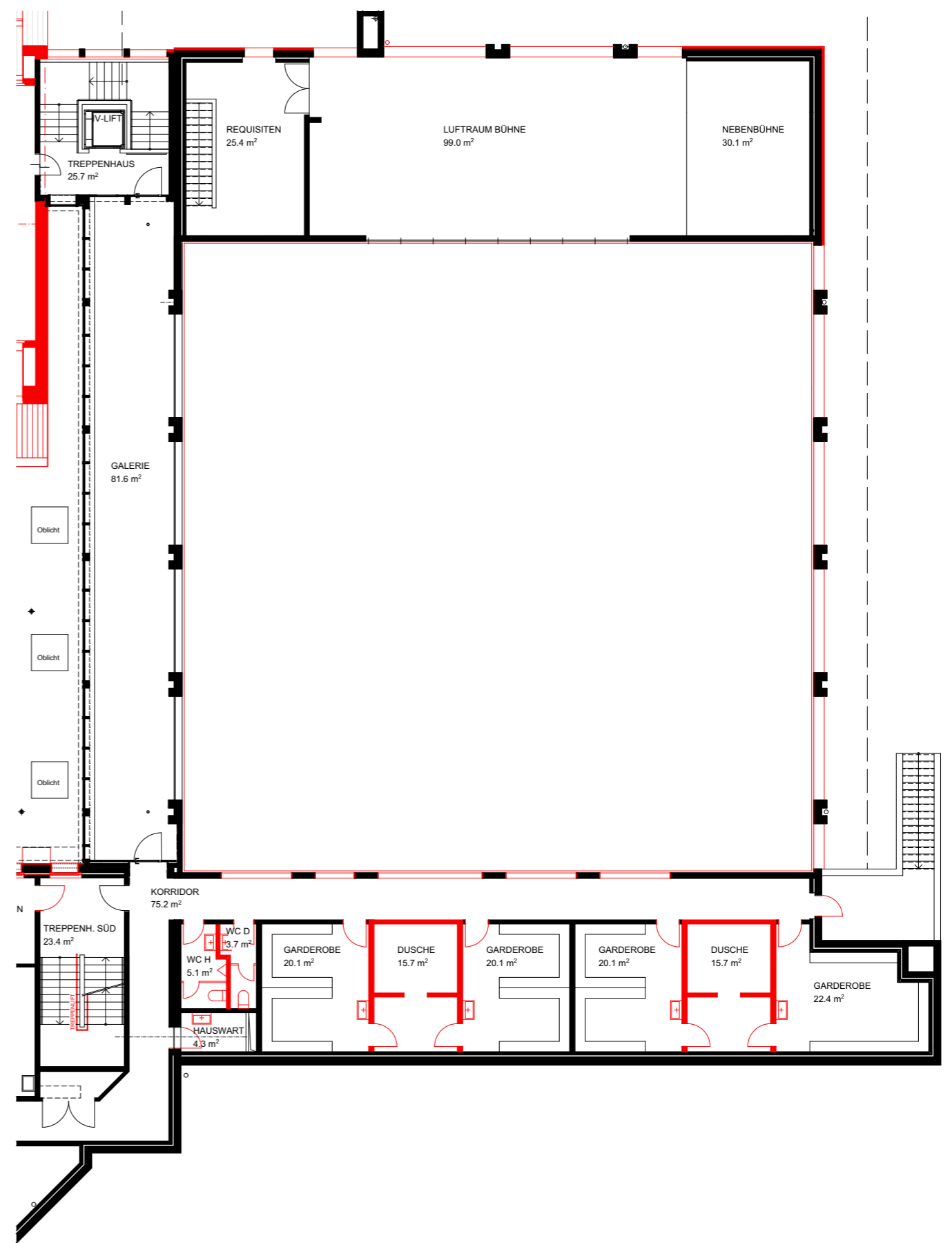




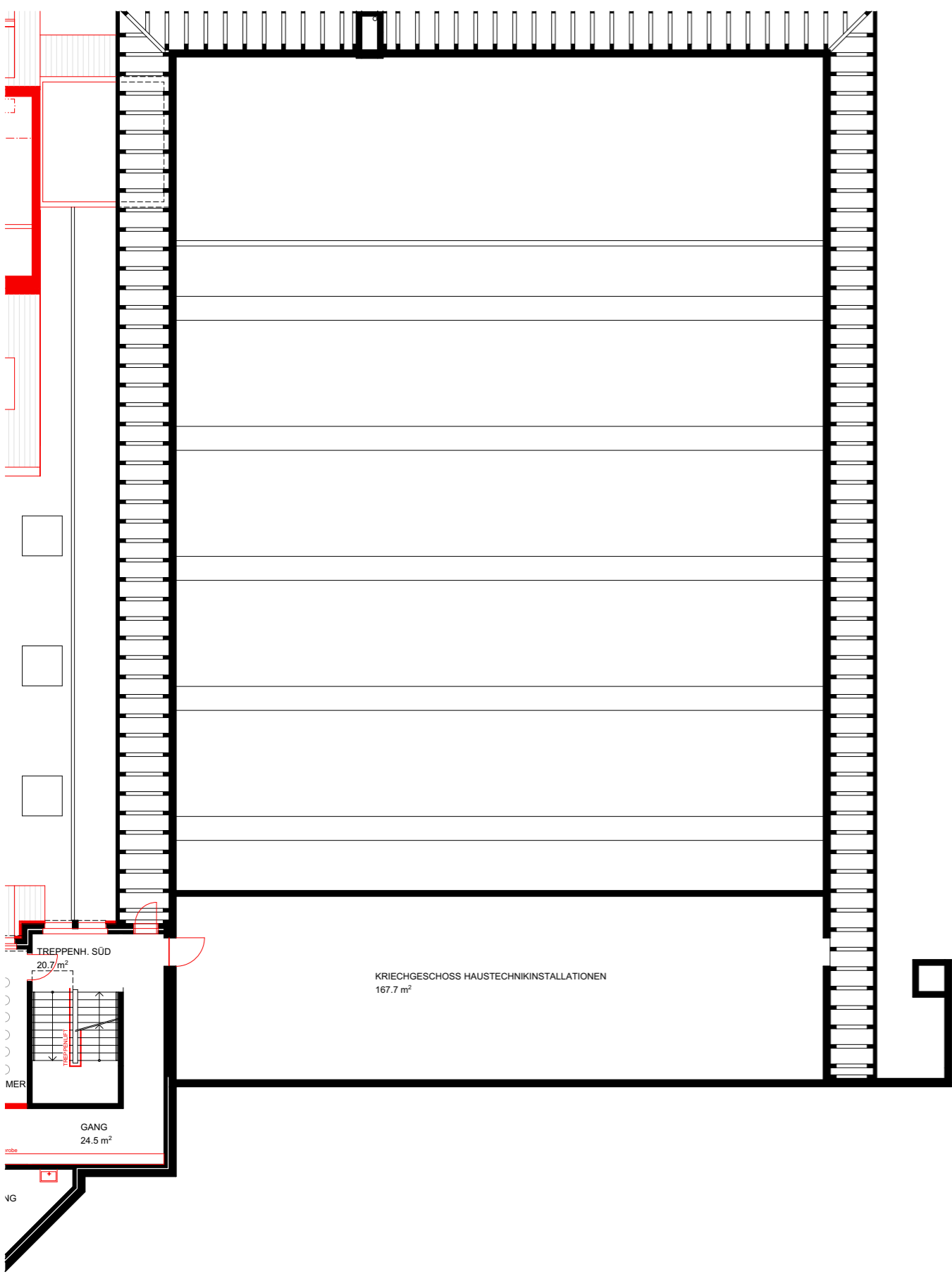




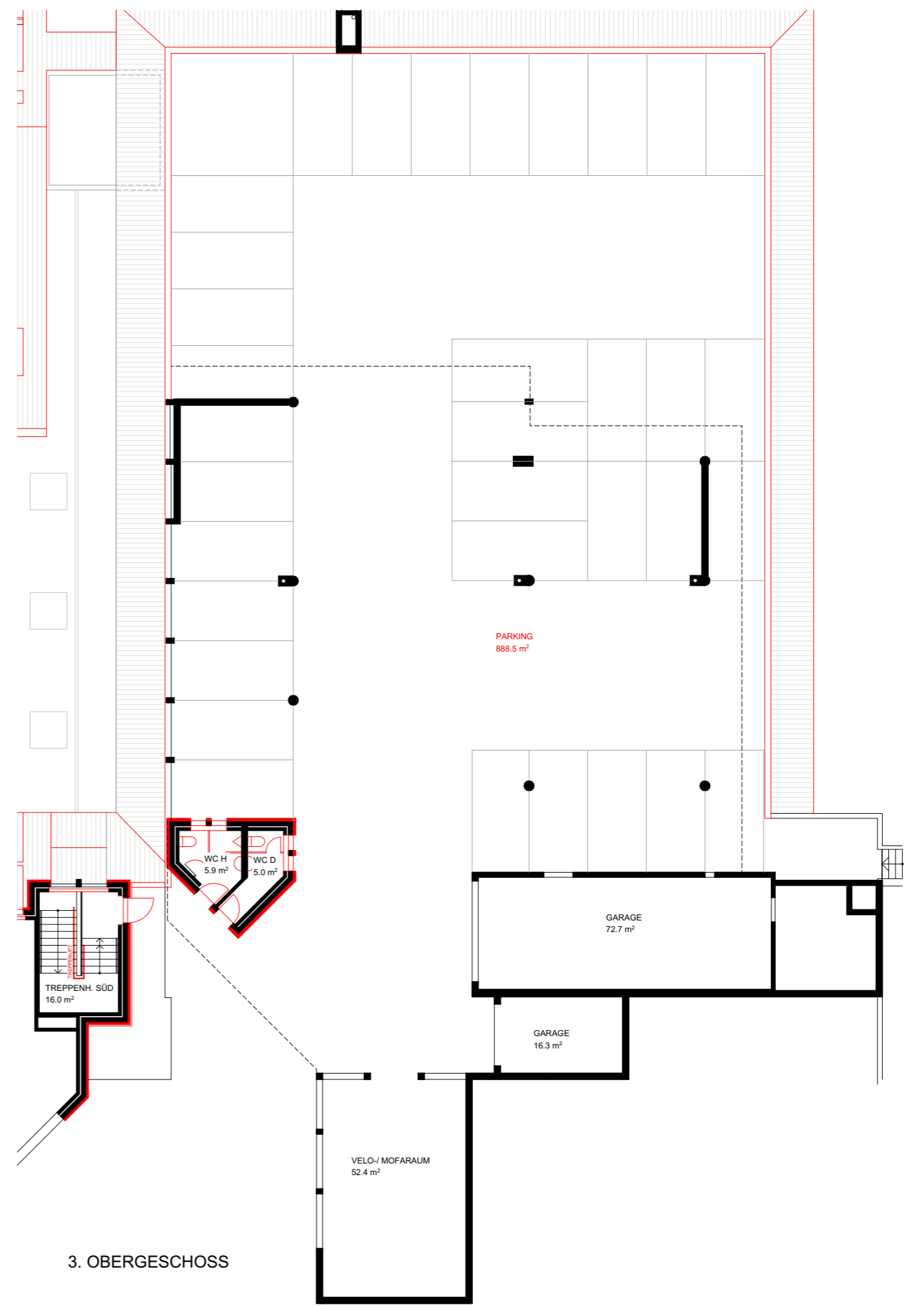
ERDGESCHOSS



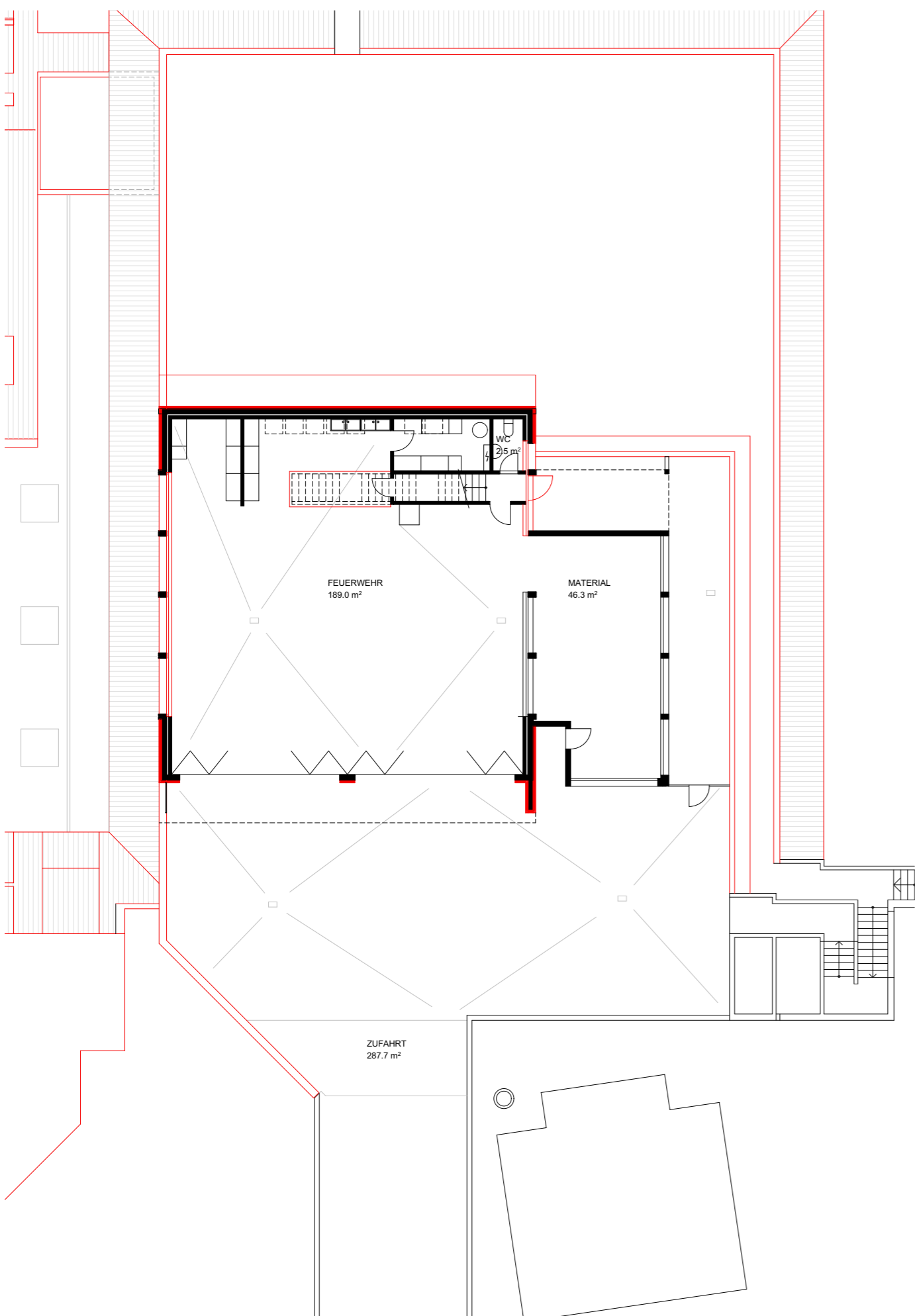
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS

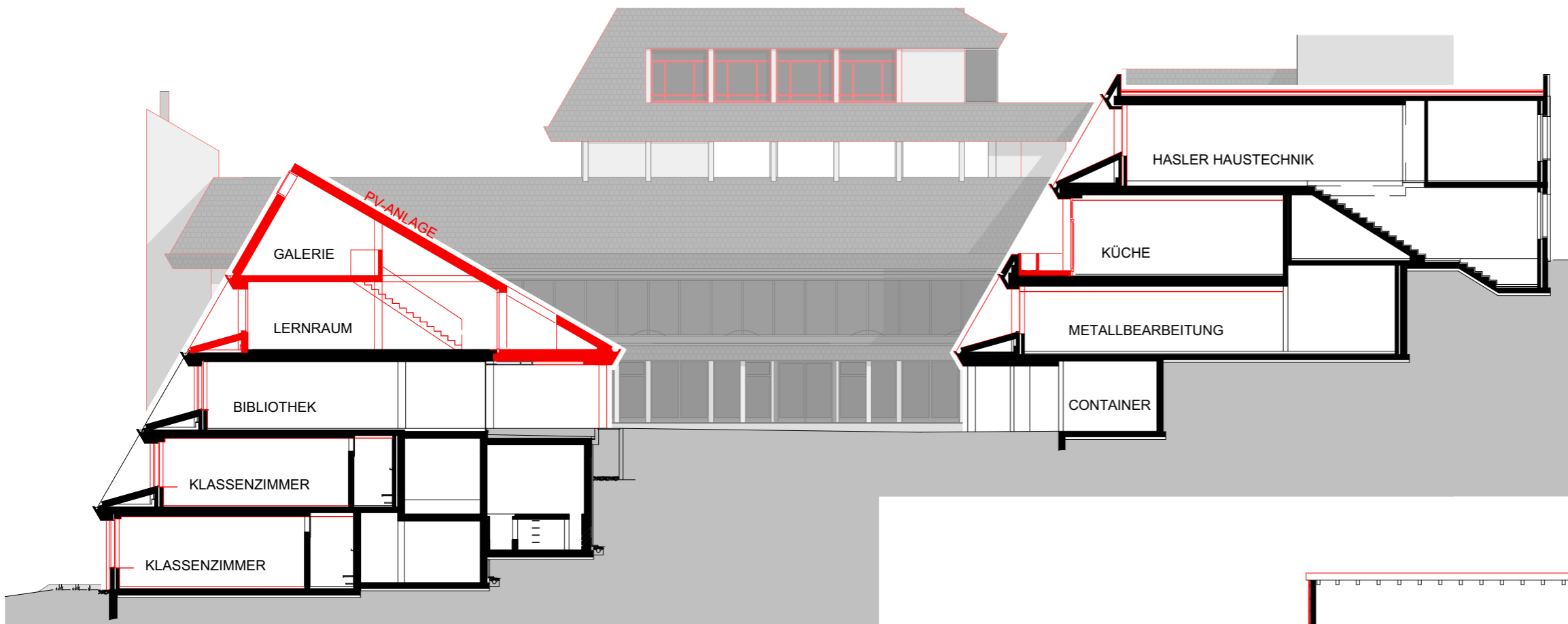


FEUERWEHR
189.0 m²

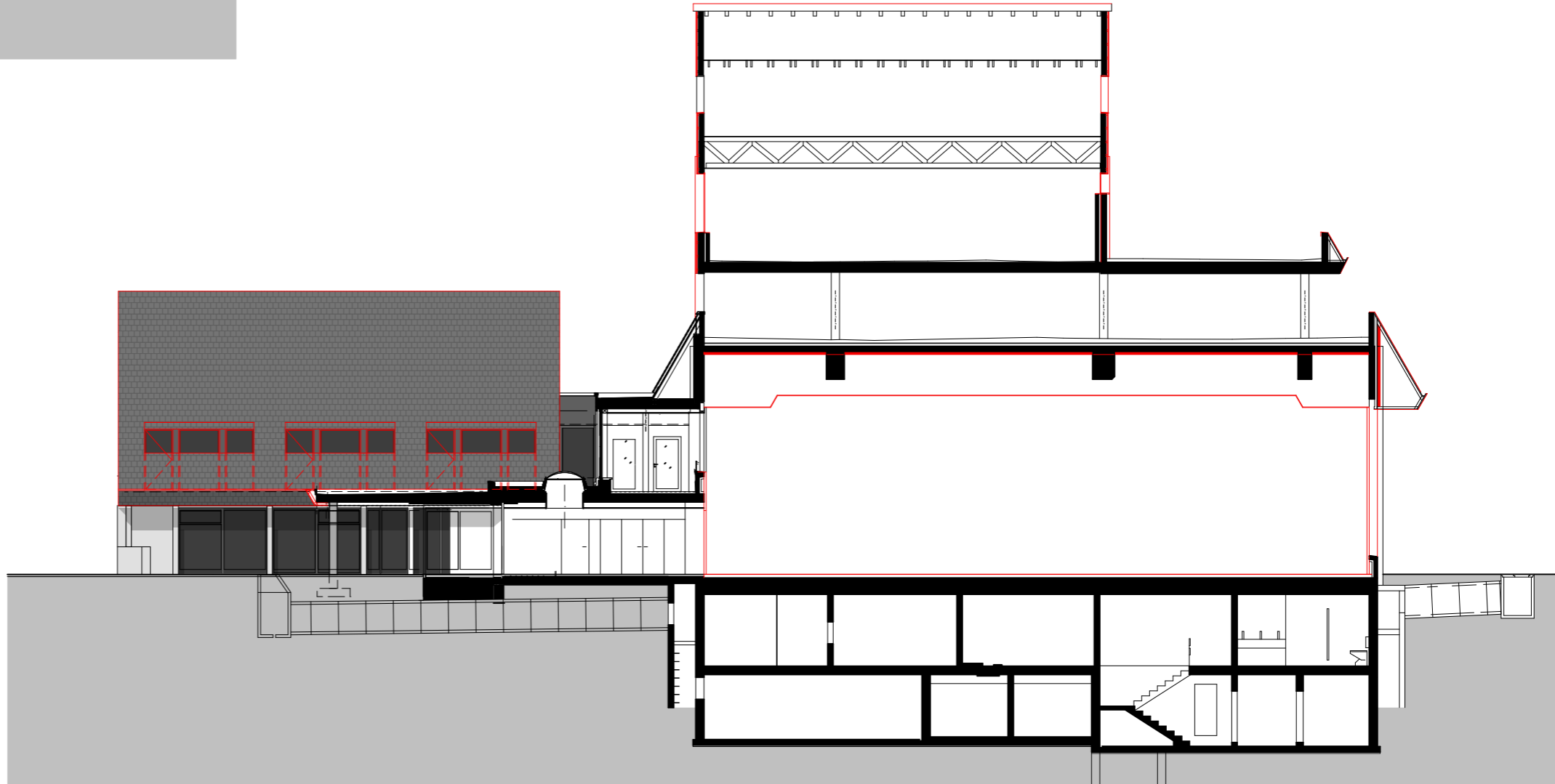
MATERIAL
46.3 m²

ZUFAHRT
287.7 m²

WC
2.5 m²



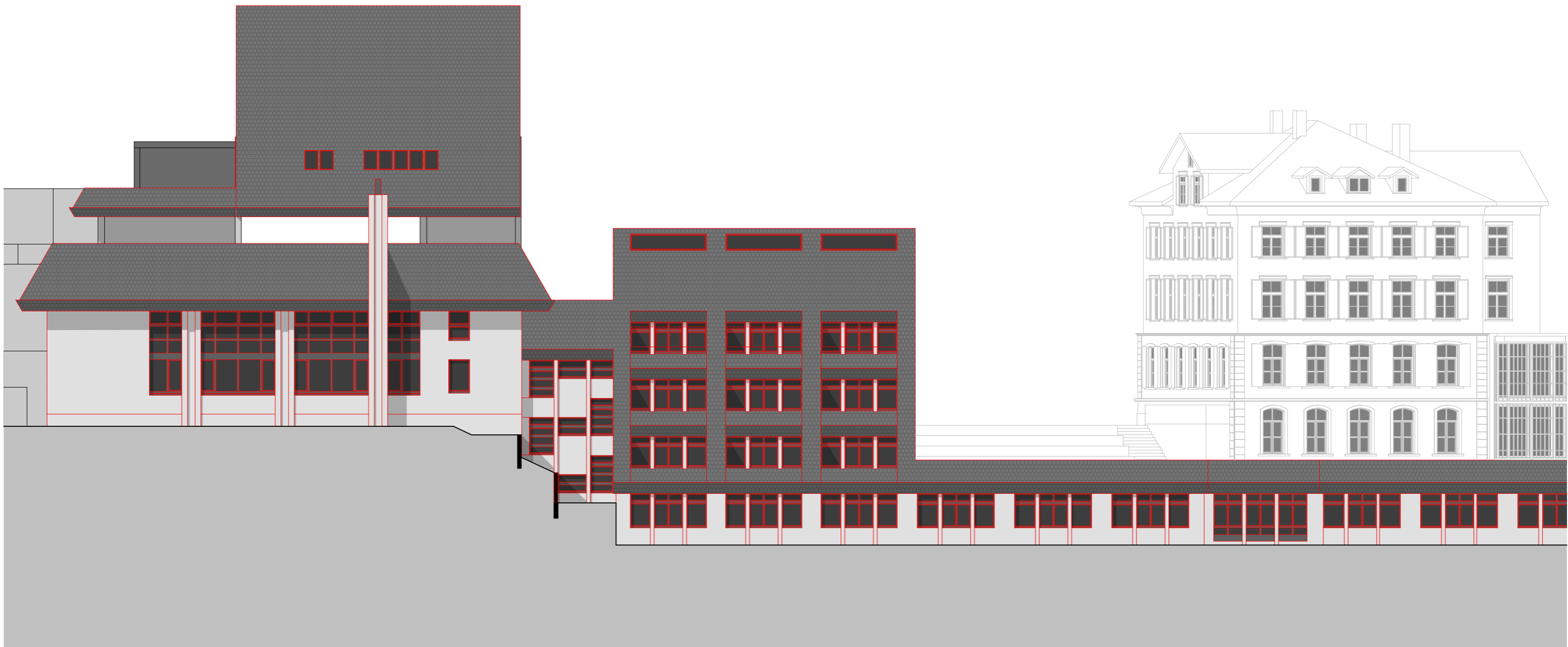
SCHNITT NORD-SÜD



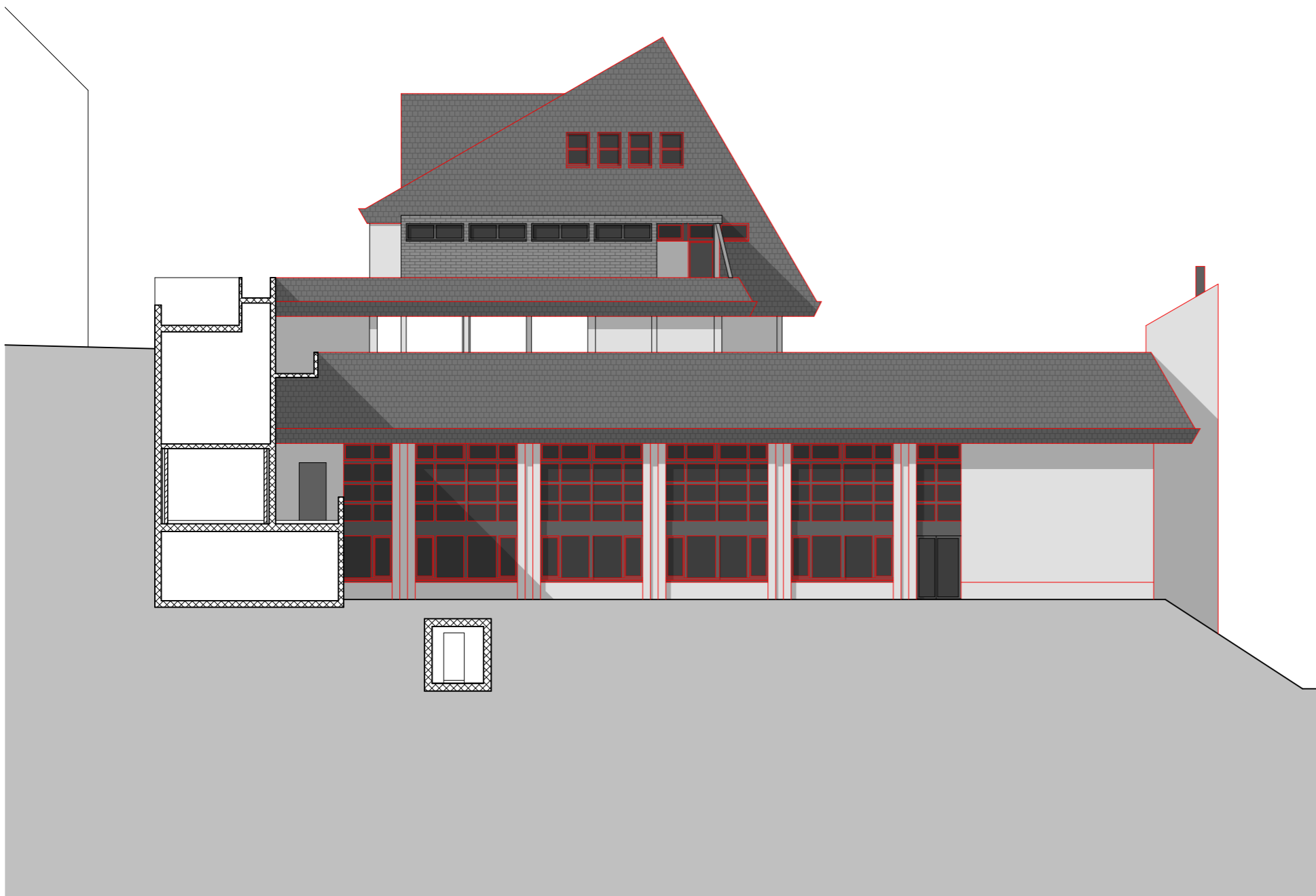
SCHNITT MEHRZWECKHALLE UND ANSICHT NORDTRAKT



ANSICHT WESTFASSADE

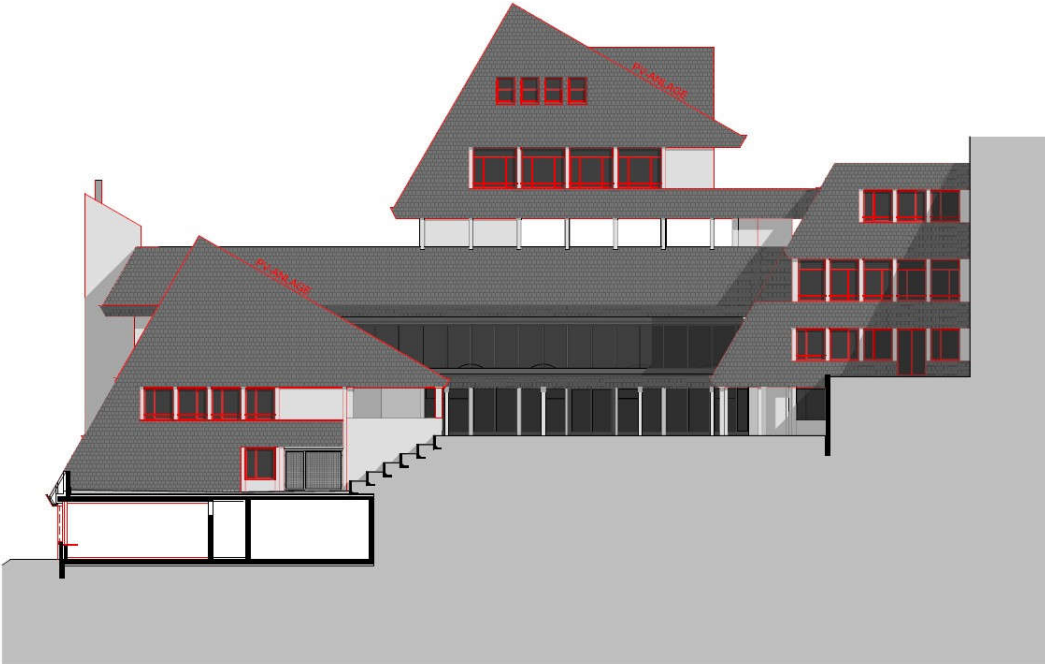


ANSICHT NORDFASSADE



ANSICHT OSTFASSADE

SANIERUNG MZA WALZENHAUSEN, 3. TEIL MIT SCHULRAUMOPTIMIERUNGEN



Erläuterungsbericht zum Vorprojekt

Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage	3
Ziele.....	3
Grundlagen	3
Perimeter / Abgrenzung	4
Leistungsumfang (Grundleistungen)	4
Projektbeschreibung	4
Termine.....	15
Kosten.....	15
Schlussbemerkung	15

Ausgangslage

Der Gemeinderat Walzenhausen hat der Gisel+Partner AG, Teufen und den Fachplanern, anlässlich ihrer Gemeinderatsitzung vom 8. Juni 2021 den Auftrag für die Ausarbeitung des Vorprojektes erteilt. Mit folgenden Fachplaner. Bauingenieur Wälli AG, St.Gallen, Holzbau-Engineering Lainplus GmbH, Bühler, Elektro-Planer Elektra Walzenhausen, HLS-Planer Kempter+Partner AG, St.Gallen, Bauphysik Brauneroth AG, Rorschacherberg.

Ziele

Mit der Ausarbeitung der Vorprojektphase sollen folgende Zielsetzungen erarbeitet werden:

Überarbeiten der Sanierung 3.Teil aus Konzeptbericht vom 6.November 2013 (Ausstehende Sanierung der Gebäudehülle, Erneuerung respektive Ergänzung der haustechnischen Anlagen, Elektro, Heizung und Sanitär).

Erarbeiten von Grundlagen für eine umfassende und gesamtheitliche Aussage betreffend betriebliche Erweiterung, auf Basis der Raumstudie, vom 18. Juni 2020, basierend auf den Grundlagen (Gedanken zur Umverteilung der Schulhausnutzung und zum Schulraumbedarf Dorf/MZS im Rahmen der Planung für die Sanierung der MZA, Stand 27.04.2020, José Lorca) Lösungsansatz Nr. 5 und der überarbeiteten Schulraumplanung der Schulgemeinde, 27.04.2021.

Die Bearbeitung des Vorprojektes wird im Zusammenhang mit den Spezialisten Planer unterstützt.

Klare Auskunft über die zu setzenden Prioritäten in Bezug auf die Weiterbearbeitung mit Terminprogramm unter Einbezug von Etappierungen.

Das Vorprojekt bildet die Basis für die verantwortlichen Entscheidungsträger der Einwohnergemeinde Walzenhausen für das weitere Vorgehen mit Kreditantrag zu gebundenen- und ungebundenen Kosten und der jeweiligen Bauetappen, sowie Grundlagen für die Öffentlichkeitsarbeit.

Grundlagen

Als Grundlagen für die vorliegende Honorarofferte dienen uns die folgenden Angaben, Dokumente und die Besichtigung der Anlagen:

Bericht; Sanierungskonzept Mehrzweckanlage Walzenhausen, Gisel+Partner AG, Arbon vom 6. November 2013.

Sanierungsausführungen der 1 + 2. Teile, Gisel+Partner AG, Teufen. Im Zeitraum September 2014 bis Juli 2016.

Bericht; Schulhausnutzung und Schulraumbedarf, José Lorca vom 27. April 2020.

Raumstudie 2020, Gisel+Partner AG, Teufen. vom 18. Juni 2020.

Diverse Besprechungen mit Vertretern des Gemeinderates und/oder der Schulbehörde bis heute.

Überarbeitete Schulraumplanung von Daniel Dütsch anlässlich der Präsentation beim Gemeinderat, 27.04.2021.

Protokollauszug der Gemeinderatsitzungen: 27.04.2021, 08.06.2021

Perimeter / Abgrenzung

Zu bearbeitender Perimeter auf Parzellen Nummer 5 / Dorf, umfasst folgenden Gebäudekomplex, Nr. 70 (Mehrzweckgebäude) und die Umgebung (Zufahrt und Plätze).

Miteinbezug in die Sanierung, das Gebäude Nr. 98, mit Überbaurecht der KD Immobilien AG, Mieter Hasler, Haustechnik AG.

Das Schulhaus Dorf, Gebäude Nr. 69, wird nur im Rahmen des Vorprojektes in Bezug auf Lifteinbau, WC-Anlagen, Brandschutz Ertüchtigung Bereich Treppenhaus/Korridore und kleineren internen Raumaufteilungen, separat bearbeitet.

Das Schulhaus Gütli ist insofern nicht Gegenstand der Bearbeitung. Das heisst es werden nur generelle Aussagen zu möglichen Nutzungen und einer ggf. weiterzubearbeitender Planung aufgezeigt.

Leistungsumfang (Grundleistungen)

Der Leistungsumfang richtet sich nach der SIA Norm 102, Ausgabe 2020, Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten:

„4.31 Vorprojekt“ namentlich:

Studium von Lösungsmöglichkeiten mit Grobschätzung der Baukosten.

Vorprojekt mit Kostenschätzung +/- 15 % Genauigkeit

Terminplan zum weiteren Vorgehen mit Etappierungsvorschlag der Ausführungen.

Projektbeschreibung

Zur Planung

Die Überarbeitung der bestehenden Raumaufteilungen in Bezug zur Schulraumoptimierung ergibt folgendes Resultat (siehe auch Vorprojektpläne):

Laborraum Verschiebung im 2. Untergeschoss des Nordtraktes in den westlichen Bereich, mit dem Ziel für jedes Schulzimmer einen direkt angrenzenden Gruppenraum zur Verfügung zu stellen. Dadurch erfolgt die Auflösung des bestehenden Lernraumes welcher ins 1. Obergeschoss, Bau trakt Nord/Mitte vormals Schulküche, verschoben wird. Die Schulküche situiert sich neu in das 2. Obergeschoss im Südtrakt, vormals Singsaal.

Die restlichen Räume behalten ihren Standort und werden komplett saniert entsprechend den Normen und Auflagen der allgemeinen Vorschriften, kantonal, kommunal und baulich (SIA), aussen wie innen. Des Weiteren wird die behinderten gerechte Erschliessung im

Südtrakt, ab 1. Obergeschoss bis ins 3. Obergeschoss (Parkdeck-Zufahrt), mit einem Rollstuhl-Plattformlift erweitert.

Die bestehende Gasheizung im 3. Untergeschoss wird ersetzt. Nach Vorschlag des Heizungsplaner in drei Varianten. WP Luftwasser, WP Solewasser oder Hackschnitzel. Wir haben uns entschieden die Variante Hackschnitzel ins Vorprojekt aufzunehmen. Mit der Folge, dass ein Schnitzelbunker mit Einfüllvorrichtung an der Nordseite des Osttraktes, in den bestehenden Zufahrtsweg ins 3. Untergeschoss führt, gebaut werden muss. Zusätzlich wird die Zufahrt in eine befahrbare Strasse ertüchtigt und der Grünstreifen zwischen der Strasse und dem Gebäude wird in einen Grünstreifen, nach Richtlinien zur Biodiversität aufgewertet.

Auf den nach Süden gerichteten Dächer werden 2-PV-Anlagen (Inndach) erstellt, mit einer Gesamtleistung von 63.6 KW/Peak. Das entspricht einer Jahresleistung von 58'000 KW/h.

Der rote Spiel- und Sportplatz wird örtlich saniert (Retoping).

Die Bearbeitung des Schulhaus Dorf soll in einem separaten Projekt weiterverfolgt werden und ist nicht Gegenstand der Sanierung MZA 3. Teil mit Schulraumoptimierung.

Zur Sanierung

Beinhaltet folgende Angaben zur Sanierung:

Materialisierung der Gebäudehülle, Innenräume (entsprechend den Etappen und Heizzentrale), Dienstbarkeiten, Termine, Kosten, Schulraumprovisorium und Nichtbenutzung von Räumen.

Gebäudehüllen generell, zu allen Etappen

Energetische Ertüchtigung nach den Vorgaben und Berechnungen des Bauphysikers.

Abbruch, Demontage, Entsorgung mit Gebühren zu sämtlichen Bauteilen welche erneuert werden.

Sämtliche bestehende Eternitfassaden und -dächer (Vertikal und Schräg) werden durch eine Deckung

mit Naturschieferplatten (Rechteckschiefer-Doppeldeckung in CrNi-Stahlhaken eingehängt, 400 x 250mm, Überdeckung 80mm) ersetzt. Wo nötig wird die UK aus Holz ergänzt oder ersetzt, inkl. mineralischer Dämmung 100mm. PV-Anlage auf den Süd Dächern Feuerwehrrakt und Nord/Mitte Gebäudetrakt.

Bestehendes Flachdach über Südgebäude nachdämmen und neu abdichten. Flachdach im Lernraum, südseitig, gedämmt, abgedichtet und Zementplattenbelag in Splitt. Die Flachdächer bei beiden Parkdecks werden nicht saniert, d.h. nur die Betonfugen und Randbleche werden saniert.

Alle Spenglerarbeiten (in CrNi matt plus) und der Blitzschutz werden erneuert.

Die bestehenden verputzten Aussenwände werden mit mineralischer Dämmung 100mm aufgedoppelt und mit mineralischem Deckputz, Körnung 4mm, überzogen. Perimeterdämmung mit XPS 100mm mit Feuchtigkeitsschutz und Verputz auf Zementbasis.

Alle bestehende Holz-Metall-Fenster werden ersetzt und mit 3-fach Isolierverglasung versehen, sowie wo gefordert wird sind die SIGAB-Richtlinien einzuhalten. Fensterflügel mit Dreh-Kippbeschlag.

Im Gebäudetrakt Nord/Mitte (neuer Lernraum, vormals Küche) wird der First rechtwinklig zur Schräge um ca. 1.50 m erhöht. Dem entsprechend wird das ganze 1.Obergeschoss abgebrochen und neu in Holzkonstruktion, mit gedämmten Wand- und Deckenelemente, erstellt.

Gebäude-Innenräume generell, zu allen Etappen

Abbruch, Demontage, Entsorgung mit Gebühren zu sämtlichen Bauteilen welche erneuert werden.

Zusätzliche ist eine Schadstoffuntersuchung vorgesehen. Zudem muss das ganze Netz, Heizung und Sanitär, ausser Betrieb genommen und entleert werden.

Neue Wände gemauert und verputzt oder in LBW verputzt. Neue Türblätter, z.T. mit Metallzargen, Beschlägen und Anpassungen an Schliessplan, sowie Brandschutzvorschriften. Sämtliche Wände und Decken, wo nicht neu abgehängte Decken erstellt werden, überglätten/abspachteln mit Baukleber, Weissputz und streichen. Sämtliche Brandschutzabschottungen und -bekleidungen. Neue Fensterablagen, Schränke und Korpusse, sowie Anpassungen von Schreinerarbeiten. Erneuerung von Plattenschilder bei Lavabos.

Elektro: Anpassungen, Ergänzungen und Erneuerungen der elektrischen Installationen, inkl. Verteilungen, PV- Anlagen, Wärmepumpen- oder Holzschnitzelanlage. Neue Beleuchtung auf LED umrüsten mit SIA Beleuchtungsstärke.

3.1 Etappe Süd: 1. bis 3. Obergeschoss inkl. Baukörper Hasler (im Überbaurecht)

Das Erdgeschoss wurde bereits saniert und umgebaut.

Im 1. Obergeschoss (Werkräume) wird die Schweisserei in einen separaten Raum abgetrennt. Hartbetonböden abschleifen und neu versiegeln. Neu abgehängte Decken aus Holzwolle-Akustikplatten (Uniakustik superfine WZ, gefast, Farbe nach Wahl) auf Rost und wo nötig mit Schalldämmung hinterlegt.

Im 2. Obergeschoss (ehemals Singsaal) wird die neue Schulküche mit 4 Kochinseln, Nebenräumen und Sitzungszimmer eingebaut. Der bestehende Blumentrog wird zum Kräutergarten umfunktioniert.

Der Bodenbelag aus Parkett wird durch einen chlorfreien Kunststoff-Belag ersetzt. Neu abgehängte Decken aus gelochten Gipsplatten mit Flies und Schalldämmung hinterlegt in Küche, Sitzungszimmer und Vorrat. Neu abgehängte Decken aus Holzwolle-Akustikplatten (Uniakustik superfine WZ, gefast, Farbe nach Wahl) auf Rost und wo nötig mit Schalldämmung hinterlegt im Korridor und Hauswart.

Pro Kochinsel ist ein Kochfeld mit Kochfeldabzugssystem, Backofen im Korpus, Waschtrog mit Schwenkauslauf, Kerichtabteil und diverse Schrankabteile mit Tablaren, Pfannen- und Besteckauszüge vorgesehen, Abdeckung in Granit PK III. Im Vorratsraum sind ein Waschtrog und WM/TU eingebaut. 4 Esstische mit Stühlen, Lehrertisch und Wandtafel (System Integral von m mobil).

Heizung: In der neuen Schulküche werden vier neue Heizwände (RAL-Farbe nach Wunsch) inklusive Heizkörperthermostatventile vorgesehen. Die Erschließungsleitungen ab der bestehenden Leitung müssen ebenfalls neu erstellt werden. Ebenfalls in dieser Etappe enthalten, ist die Verbindungsleitung ab Etappe 4 zum Fussbodenheizungsverteiler für die Turnhalle.

Lüftung: Von der Etappe 4 (Standort Lüftungsgerät) wird mittels Kanäle und Rohren die Nebenräume belüftet. Im Erdgeschoss wird an das bestehende Abluftnetz angeschlossen und das Zuluftnetz neu erstellt. Die Ausblasung, sowie Ansaugung erfolgt im 1. und 2. Obergeschoss mittels Lüftungsgittern, bei welchen die Strömungsrichtung pro Gitter individuell einstellbar ist. Im Erdgeschoss erfolgt diese mittels Tellerventilen. Die Volumenstromregulierung für die Räumlichkeiten des 2. Obergeschosses erfolgt in Etappe 4. Die konstante Volumenstromregulierung des Lagers im 1. Obergeschoss inklusive Schalldämpfer erfolgt direkt im entsprechenden Raum. Die Volumenstromregulierung im Erdgeschoss wird mittels konstant eingestellten Einstellklappen angedacht. Das gesamte bestehende Kanalnetz wird gereinigt.

Sanitär: Kaltwasserleitungen werden an der bestehenden Steigzone abgenommen und über die Verteil-, Steigleitungen und Verteiler zu den Apparateanschlüssen geführt und angeschlossen. Ebenfalls wird ein Wasserlöschposten im Treppenhaus geschlauft erschlossen. Die Zuleitung zu den Ausgüssen wird bis zur Wand geführt. Als Option kann auch die Anschlussleitung in der Wand erneuert werden.

Warmwasserleitungen werden an der bestehenden Steigzone abgenommen und über die Verteil-, Steigleitungen und Verteiler zu den Apparateanschlüssen geführt und angeschlossen. Die Zuleitung zu den Ausgüssen wird bis zur Wand geführt. Als Option kann auch die Anschlussleitung in der Wand erneuert werden.

Da in der sanierten Gastroküche bereits ein Begleitheizband zur Warmhaltung des Warmwassers in Betrieb ist, wird in der neuen Etappe 1 ebenfalls ein Begleitheizband zur Warmhaltung des Warmwassers installiert. Dieses umfasst die Hauptverteilung bis zur Steigzone. Die Steuerung des Heizbandes ist ebenfalls enthalten.

Schmutzwasserleitungen werden grundsätzlich nicht erneuert, da diese noch in Ordnung sind. Einzig die neuen Apparate im 2. Obergeschoss werden hochliegend an der Werkraumdecke bis zum bestehenden Grundleitungsanschluss geführt. Aus diesem Grund wird eine neue Entlüftung über Dach benötigt. Sämtliche Leitungen entsprechend der Normen gedämmt.

Lieferung und Montage von Apparaten: 2x Ausguss, 4x Küchenanschluss, 1x Wasserlöschposten.

3.2 Etappe Nord/Mitte: 2. Untergeschoss bis 1. Ober-/Dachgeschoss (neuer Lernraum)

Im 2. Untergeschoss wird eine Trennwand im ehemaligen Laborzimmer eingebaut. Die PVC-Bodenbeläge im 2.+1. Untergeschoss werden durch ein Parkett mit Lamellen (8x160x23mm), Eiche rustic, geölt oder versiegelt, ersetzt. Neu abgehängte Decken aus Holzwolle-Akustikplatten (Uniakustik superfine WZ, gefast, Farbe nach Wahl) auf Rost und wo nötig mit Schalldämmung hinterlegt. Innenverdunklung der Fensterfronten Nord, aus Textil mit seitl. Führung. Zwei neue Wandtafeln (System Integral von m mobil).

Im ganzen Treppenhaus und der Bibliothek werden nur Anpassarbeiten, wie Schreiner, Verputze und Maler ausgeführt, ausgeführt. Neu Schliessfächer aus Holz, KH belegt und Schlösser in der Garderobe. Die WC-Anlagen wurden bereits saniert.

Im 1. Ober-/Dachgeschoss entsteht der neue Lehrraum. Neuer schwimmender Boden mit Bodenheizung und Parkett (dito Untergeschosse). Wände sind bekleidet mit 3-Schichtplatte aus Tannen-/Fichtenholz mit UV-Schutz und Installationsrost. Decke ist bekleidet mit gelochten 3-Schichtplatten aus Tannen-/Fichtenholz mit UV-Schutz und Installationsrost gemäss Schallanforderungen Bauphysiker. Innentreppe mit 2 Wangen, halbgestemmt, ohne Futterbretter, in Eiche A/B. Geländer mit Chromstahlrohre und Handlauf aus Eiche. Zwischenboden aus Massivholzplatten 200mm stark, auf BSH-Unterzüge befestigt mit Eichenparkett belegt. Äusserer elektrisch betriebener Sonnenschutz an Fensterfront Süd.

Heizung: Im Lernraum wird ein neuer Fussbodenheizungsverteiler inkl. Differenzdruckventil und Stellantrieben vorgesehen. Die Zuleitung ab der bestehenden Steigzone muss ebenfalls neu erstellt werden (ca. 25 m Leitungen). Insgesamt werden 145 m² Bodendämmung und entsprechende Fussbodenheizungsleitungen für den Lernraum neu verlegt.

Sanitär: Kaltwasserleitungen werden an die bestehenden Leitungen, welche allenfalls in der Etappe 3 neu erstellt werden (ebenfalls Option), angeschlossen und über die Steigleitungen und zu den Apparateanschlüssen geführt und angeschlossen.

Warmwasserleitungen werden an die bestehenden Leitungen, welche allenfalls in der Etappe 3 neu erstellt werden (ebenfalls Option), angeschlossen und über die Steigleitungen und zu den Apparateanschlüssen geführt und angeschlossen.

Zirkulationsleitungen werden ins 2. Untergeschoss geführt und allenfalls in der Etappe 3 an die neu erstellten Leitungen angeschlossen (ebenfalls Option).

Schmutzwasserleitungen werden grundsätzlich nicht erneuert, da diese noch in Ordnung sind. Einzig, falls die Apparateanschlüsse nicht mehr einwandfrei sind, werden diese Leitungen neu erstellt.

Sämtliche Leitungen entsprechend der Normen gedämmt.

Lieferung und Montage von Apparaten: 4 Wandmischer in Schulzimmer.

3.3 Etappe Nord/West: 2. Untergeschoss und Parkdeck

Im westlichen Schulzimmer wird neu das Labor eingerichtet. Um die Leitungsführungen unterzubringen wird der Boden um eine Trittstufe erhöht. Dämmung und Fliesmörtel, Deckbelag aus

chlorfreien Kunststoff-Belag. Ebenfalls wird die Zugangstüre versetzt. Der Boden im Vorplatz wird ebenfalls erhöht und nach der Brandschutztüre eine Rampe zum Korridor erstellt, ganzer Deckbelag in Kiesel wie bestehend.

Die PVC-Bodenbeläge in den Schulzimmern und Gruppenräumen werden durch ein Parkett mit Lamellen (8x160x23mm), Eiche rustic, geölt oder versiegelt, ersetzt. Neu abgehängte Decken aus Holzwole-Akustikplatten (Uniakustik superfine WZ, gefast, Farbe nach Wahl) auf Rost und wo nötig mit Schalldämmung hinterlegt. Innenverdunklung der Fensterfronten Nord, aus Textil mit seitl. Führung. Drei neue

Wandtafeln (System Integral von m mobil). Laborinseln durch Schreinerarbeiten erstellt, sowie bewegliche Tische und Hocker.

Heizung: Die Verbindungsleitung von der Zentrale bis zum alten Schulhaus wird neu im Korridor der Etappe 3 erstellt (ca. 120 m Leitungen). Zudem müssen im Labor zwei neue Heizwände (RAL-Farbe nach Wunsch) inklusive Heizkörperthermostatventile ersetzt werden und die Zuleitungen darauf angepasst werden

Sanitär: Kaltwasserleitungen werden an der bestehenden Steigzone abgenommen und über die Verteil-, Steigleitungen und Verteiler zu den Apparateanschlüssen geführt und angeschlossen. Die Zuleitung zu den Schulwandbrunnen wird bis zur Wand geführt. Als Option kann auch die Anschlussleitung in der Wand erneuert werden. Die Zuleitung zu den Schulwandbrunnen in Etappe 2 wird ebenfalls als Option aufgeführt.

Warmwasserleitungen werden an der bestehenden Steigzone abgenommen und über die Verteil-, Steigleitungen und Verteiler zu den Apparateanschlüssen geführt und angeschlossen. Die Zuleitung zu den Schulwandbrunnen wird bis zur Wand geführt. Als Option kann auch die Anschlussleitung in der Wand erneuert werden. Die Zuleitung zu den Schulwandbrunnen in Etappe 2 wird ebenfalls als Option aufgeführt.

Zirkulationsleitungen werden vor den Apparaten abgenommen und zur Steigzone geführt. Die Zuleitung zu den Schulwandbrunnen in Etappe 2 wird als Option aufgeführt.

Schmutzwasserleitungen werden grundsätzlich nicht erneuert, da diese noch in Ordnung sind. Einzig die neuen Apparate im Labor werden neu erschlossen und bis zum bestehenden Grundleitungsanschluss geführt.

Sämtliche Leitungen entsprechend der Normen gedämmt.

Lieferung und Montage von Apparaten: 5x Laborarmaturen, 1x Wandmischer Ausguss Putzraum und 3 Wandmischer in Schulzimmer.

3.4 Etappe Ost: Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss

(Mehrzwecksaal, Garderoben, Haustechnikzentrale, Parkdeck mit WC-Anlagen.)

Mehrzwecksaal, Geräteräume: Neuer Bodenaufbau, schwimmend mit Bodenheizung und Punktlastischer Sportboden, 3-Schichtiger Aufbau, inkl. neuer Hülsen und Markierungen. Neue Wandbekleidungen mit 3-Schichtplatte aus Tannen-/Fichtenholz mit UV-Schutz und Installationsrost. Decke ist bekleidet mit gelochten 3-Schichtplatten aus Tannen-/Fichtenholz mit UV-Schutz und Installationsrost gemäss Schallanforderungen Bauphysiker, inkl. allen Anpassungen an Lüftungsauslässen, Beleuchtungskörper, Projektor und Leinwand sowie Sportgeräte. Vorgängig wird die Betondecke, neu mit einer 100mm mineralischer Dämmung versehen. Die beiden Zugangstüren, vom Foyer her, werden ersetzt durch 2-flügelige Metalltüren mit Glas und Beschlägen fluchtwegtauglich. Ersatz der Fensterfront im 1. Obergeschoss, Süd, Holzrahmen und Gläser entsprechend den SIGAB-Richtlinien. Bestehende Bühnentrennwand wird malerseitig ausgebessert.

Die Turngerätschaften werden zum Teil erneuert oder ausgebessert. Ersatz des Sporthallenvorhanges aus Lederbehang, inkl. neuem Motorgetriebe. Äusserer, elektrisch bedienbarer, Sonnenschutz an Fensterfront Ost, zweiteilig mit Galerieblech.

Garderoben: Der ganze Bodenaufbau wird erneuert und die bestehenden KS-Wände der Duschenräume werden ersetzt durch LBW und mit neuen Leitungen und Armaturen erschlossen. Neue keramische Bodenplatten und in Dusche/Vorraum neu keramische Wandplatten belegt. Die Garderoben Bänke werden malerseitig aufgefrischt.

Heizung: In der Lüftungszentrale wird der bestehende Heizungsverteiler komplett ersetzt durch einen neuen Heizungsverteiler mit 6 Gruppen inklusive Pumpen, Regelorganen und Armaturen. Vom neuen Verteiler werden die bestehenden Erschliessungsleitungen wieder neu angeschlossen. Für die Turnhalle wird in Etappe 4 ein neuer Fussbodenheizungsverteiler inkl. Differenzdruckventil und Stellantrieben vorgesehen. Die Zuleitung ab der bestehenden Steigzone muss ebenfalls neu erstellt werden. Insgesamt werden 590 m² Bodendämmung und entsprechende Fussbodenheizungsleitungen für die Turnhalle neu verlegt. In der Garderobe im 1. Obergeschoss werden die beiden Fussbodenheizungsverteiler ersetzt. Und es werden 160 m² Bodendämmung und entsprechende Fussbodenheizungsleitungen neu verlegt

Lüftung, Turnhalle + Bühne: Der bestehende Monoblock für die Belüftung der Turnhalle und Bühne wird durch einen neuen Lüftungsmonoblock inkl. Wärmerückgewinnung ersetzt. Dieser beinhaltet unter anderem Zuluft- und Abluftfilter, ein Plattenwärmetauscher und einen Lufterhitzer zur thermischen Konditionierung der Zuluft. Vom neuen Lüftungsgerät wird an das bestehende Kanalnetz für die Turnhallenlüftung, sowie Bühnenlüftung angeschlossen. Dieses bestehende Netz wird gereinigt. Für die Steuerung und Regelung erhält die Lüftungsanlage L01 einen separaten Schaltschrank. Folgende Komponenten sind in dieser Position eingerechnet: 1x Lüftungsgerät L01, 14 m Kanalinstallationen, 30 m Spirorohrinstallationen, 4x Schalldämpfer eckig, 8x Formstücke, ca. 20 m² Thermische Isolation, 1x Schaltschrank L01, Kanalnetzreinigung. Technische Daten Lüftungsgerät: Luftmenge: 2'000 m³/h konstant, Wirkungsgrad WRG: 85.5%, Leistung Lufterhitzer: 2.5 kW, Zulufttemperatur Sommer: n.d., Zulufttemperatur Winter: 20°C.

Lüftung, Turnhalle Süd: Der bestehende Monoblock für die Belüftung der Turnhalle wird durch einen neuen Lüftungsmonoblock inkl. Wärmerückgewinnung ersetzt. Dieser beinhaltet unter anderem Zuluft- und Abluftfilter, ein Plattenwärmetauscher und einen Lufterhitzer zur thermischen Konditionierung der Zuluft. Vom neuen Lüftungsgerät wird an das bestehende Kanalnetz für die Turnhallenlüftung angeschlossen. Dieses bestehende Netz wird gereinigt. Der Schaltschrank für die Steuerung und Regelung der Lüftungsanlagen 02 bis 04 ist in dieser Position enthalten. Folgende Komponenten sind in dieser Position eingerechnet: 1x Lüftungsgerät L02, 10 m Kanalinstallationen, 4x Schalldämpfer eckig, 8x Volumenstromregler konstant, 14x Formstücke, ca. 35 m² Thermische Isolation, 1x Schaltschrank L02-L04, Kanalnetzreinigung. Technische Daten Lüftungsgerät: Luftmenge: 2'000 m³/h konstant, Wirkungsgrad WRG: 85.5%, Leistung Lufterhitzer: 2.5 kW, Zulufttemperatur Sommer: n.d., Zulufttemperatur Winter: 20°C.

Lüftung Garderobe: Der bestehende Monoblock für die Belüftung der Garderoben wird durch einen neuen Lüftungsmonoblock inkl. Wärmerückgewinnung ersetzt. Dieser beinhaltet unter anderem Zuluft- und Abluftfilter, ein Plattenwärmetauscher und einen Lufterhitzer zur thermischen Konditionierung der Zuluft. Vom neuen Lüftungsgerät wird an das bestehende Kanalnetz für die Garderobenlüftung angeschlossen. Die eigentliche Garderobenlüftung im 1. Obergeschoss wird komplett neu erstellt. Die Luftverteilung im

Raum erfolgt dort mittels Lüftungsgittern, bei welchen die Strömungsrichtung pro Gitter individuell einstellbar ist. In der WC-Anlage erfolgt diese mittels Tellerventilen. Das bestehende Netz wird gereinigt. Folgende Komponenten sind in dieser Position eingerechnet: 1x Lüftungsgerät L03, 90 m Kanalinstallationen, 30 m Spirorohrinstallationen, 12x Schalldämpfer eckig, 6x Schalldämpfer rund, 8x Volumenstromregler variabel, 6x Einstellklappe, 16x Lüftungsgitter, 6x Tellerventil, 8x Formstücke, ca. 20 m² Thermische Isolation, Kanalnetzreinigung.

Technische Daten Lüftungsgerät: Luftmenge: 1'800 m³/h variabel, Wirkungsgrad WRG: 86.1%, Leistung Luftheritzer: 2.1 kW, Zulufttemperatur Sommer: n.d., Zulufttemperatur Winter: 20°C.

Lüftung Nebenräume: Für die Belüftung der Nebenräume wird ein neuer Lüftungsmonoblock inkl. Wärmerückgewinnung eingesetzt. Dieser beinhaltet unter anderem Zuluft- und Abluftfilter und einen Plattenwärmetauscher. Vom neuen Lüftungsgerät wird an das neue Kanalnetz in Etappe 1 angeschlossen. Die Volumenstromregulierung für die Räumlichkeiten des 2. Obergeschosses erfolgt in dieser Etappe. Folgende Komponenten sind in dieser Position eingerechnet: 1x Lüftungsgerät L04, 95 m Kanalinstallationen, 5 m Spirorohrinstallationen, 4x Schalldämpfer eckig, 2x Volumenstromregler konstant, 2x Einstellklappe, 2x Wetterschutzgitter, 30x Formstücke, ca. 80 m² Thermische Isolation, Kanalnetzreinigung. Technische Daten Lüftungsgerät: Luftmenge: 1'000 m³/h konstant, Wirkungsgrad WRG: 84.2%, Leistung Luftheritzer: 0.0 kW, Zulufttemperatur Sommer: n.d., Zulufttemperatur Winter: n.d.

Sanitär: Ab der Gebäudeeinführung wurde bei der letzten Sanierung die Kaltwasserzuleitung neu erstellt. Im Technikraum bis zur Verteilbatterie wird diese neu erstellt. Ab der Verteilbatterie wird der Schutzraum und die Feuerlöschposten mit Kaltwasser Netzdruck erschlossen. Die Zuleitung des Schutzraumes wird bis Oberkante des Bodens Erdgeschoss neu erstellt. Die Leitung auf die Feuerlöschposten wird innerhalb der Zentrale neu erstellt.

Die Kaltwasserleitungen auf die Garderoben und WC-Anlagen wird komplett neu erstellt inklusive Steigzonen. Die Zuleitung zur Gastroküche wird nur innerhalb der Zentrale neu erstellt. Die Erschliessung auf die Frischwasserstation wird ebenfalls neu erstellt. Als Option kann auch die Anschlussleitung auf den Hauswartauguss in der Wand erneuert werden.

Die Warmwasserleitungen auf die Garderoben und WC-Anlagen wird komplett neu erstellt inklusive Steigzonen. Die Zuleitung zur Gastroküche wird nur innerhalb der Zentrale neu erstellt.

Da in der sanierten Gastroküche bereits ein Begleitheizband zur Warmhaltung des Warmwassers in Betrieb ist, wird in der neuen Etappe 4 ebenfalls ein Begleitheizband zur Warmhaltung des Warmwassers installiert. Dieses umfasst die Steigzone bis zur Frischwasserstation. Die Steuerung des Heizbandes ist ebenfalls enthalten.

Schmutzwasserleitungen werden grundsätzlich nicht erneuert, da diese noch in Ordnung sind. Einzig die neuen Apparate im 1. Obergeschoss werden hochliegend an der Geräteraumdecke bis zum bestehenden Grundleitungsanschluss geführt. Sämtliche Leitungen entsprechend der Normen gedämmt.

Lieferung und Montage folgender Apparate: 2x Urinal, 4x WC, 9x Waschtisch, 16x Duschenmischer Sanimativ (Vandalensicher), 4x Duschrinne, 2x Schlachhahn, 2x Armatur Desinfektion, 1x Frisch-wasserstation inkl. Speicher, 1x Kaltwasserverteilerbatterie, 1x Desinfektion (Fusspilz), 1x Wasseraufbereitung Konditionierung (Rost).

3.5 Etappe Feuerwehr:

Saniert wird im Feuerwehrgebäude nur der Brandschutz, Bereich Innentreppebekleidung, Änderung der Fluchtwegtüre und der Innentüre. Weiter wird die WC-Anlage erneuert. Schreineranpassungen an Fenster. Sowie anpassen der Beleuchtung mit Installationen zur besseren Ausnutzung der Fahrzeug Einstellung.

Sanitär: Ab der Kaltwasserverteilerbatterie wird die Kaltwasserleitung bis zur WC-Anlage, zu den Ausgussbecken und zum neuen Wassererwärmer im 4. Obergeschoss geführt.

Die Warmwasserleitungen auf die Ausgussbecken und auf die WC-Anlagen wird ab dem Wassererwärmer komplett neu erstellt.

Die Warmhaltung des Warmwassers wird mit Begleitheizband vorgesehen. Dieses umfasst sämtliche Warmwasserverteilerleitungen. Die Steuerung des Heizbandes ist ebenfalls enthalten.

Schmutzwasserleitungen werden grundsätzlich nicht erneuert, da diese noch in Ordnung sind. Einzig die Apparateanschlüsse werden neu erstellt. Sämtliche Leitungen entsprechend der Normen gedämmt.

Lieferung und Montage folgender Apparate: 1x WC, 1x Waschtisch, 2x Ausguss, 1x Wärmepumpen-Wassererwärmer, 1x Hygienespülung.

Etappe Heizzentrale

Der nachfolgende Beschrieb gibt einen kurzen Überblick über die berücksichtigten Heizungsinstallationen im geplanten Umbau der Mehrzweckanlage. Die Ausführungen beruhen auf den vorhandenen Architekturplanunterlagen vom 12.04.2022 und den Bestandesplänen.

Folgende Demontage- und Abbrucharbeiten sind enthalten:

1x Heizungsverteiler, 8x Pufferspeicher 2000l, 1x Expansionsanlage, 1x Elektro Warmwasser-Umformers, 1x Gasheizkessels, 1x Abgasanlage, 1x Nachströmung Verbrennungsluft.

Zudem wird das ganze Netz ausser Betrieb genommen und entleert.

Variante Wärmeerzeugung Sole-Wasser WP

Die Wärme soll mittels Wärmepumpe Sole-Wasser erzeugt werden, welche als Quelle 4200 m Erdsondenleitungen (ca. 23x Bohrungen à 185m) nutzt. Die bestehenden Speicher werden durch 3 neue Speicher à 2000l inklusive Dämmung ersetzt. Die Expansionsanlage wird ersetzt und ein neuer Entgaser wird vorgesehen. Der Verteileraufbau mit den 7 Gruppen wird inkl. Pumpen, Regelorganen und Armaturen neu erstellt. Ebenfalls neu erstellt wird der Schaltschrank für die Steuerung und Regelung der Heizung. Die gesamte Verrohrung (ca. 60m Leitungen) bis zum Heizungsverteiler ist ebenfalls Teil dieser Position. Heizleistung (inkl. Schulhaus): 240 kW, Vorlauftemperatur: 55°C,

COP (B0/W55) 2.95, Erdwärmesondenleistung: 147 kW.

Wärmeverteilung: Die Leitungsführung ab dem neuen Verteiler auf die bestehenden Heizleitungen ist Teil dieser Position (ca. 70 m Leitungen).

Variante Wärmeerzeugung Luft-Wasser WP

Die Wärme soll mittels Wärmepumpe Luft-Wasser erzeugt werden, welche als Quelle einen aussenaufgestellten Rückkühler nutzt. Bei tiefen Aussentemperaturen erzeugt eine zusätzliche Wasser-Wasser Wärmepumpe die Wärme für die Warmwassererzeugung. Die bestehenden Speicher werden durch 3 neue Speicher à 2000l inklusive Dämmung ersetzt. Die Expansionsanlage wird ersetzt und ein neuer Entgaser wird vorgesehen. Der Verteileraufbau mit den 7 Gruppen wird inkl. Pumpen, Regelorganen und Armaturen neu erstellt. Ebenfalls neu erstellt wird der Schaltschrank für die Steuerung und Regelung der Heizung. Die gesamte Verrohrung (ca. 60m Leitungen) bis zum Heizungsverteiler ist ebenfalls Teil dieser Position. Heizleistung (inkl. Schulhaus): 240 kW, Vorlauftemperatur: 55°C COP (A-8/W55) 2.24, Heizleistung Warmwasser WP: 35 kW.

Wärmeverteilung: Die Leitungsführung ab dem neuen Verteiler auf die bestehenden Heizleitungen ist Teil dieser Position (ca. 70 m Leitungen).

Variante Wärmeerzeugung Holz

Die Wärme soll mittels Holzsnitzelheizkessel erzeugt werden, welcher Holzsnitzel aus dem baulich erstellten Silo bezieht. Die Siloaustragung wird mittels Schubbodenkratzkettenförderer vorgesehen. Die bestehenden Speicher werden durch 5 neue Speicher à 2000l inklusive Dämmung ersetzt. Die Expansionsanlage wird ersetzt und ein neuer Entgaser wird vorgesehen. Der Verteileraufbau mit den 7 Gruppen wird inkl. Pumpen, Regelorganen und Armaturen neu erstellt. Ebenfalls neu erstellt wird der Schaltschrank für die Steuerung und Regelung der Heizung. Die gesamte Verrohrung (ca. 60m Leitungen) bis zum Heizungsverteiler ist ebenfalls Teil dieser Position.

Die Leitungsführung ab dem neuen Verteiler auf die bestehenden Heizleitungen ist Teil dieser Position (ca. 70 m Leitungen).

Als Option könnte die Siloaustragung mittels Schubbodenkratzkettenförderer auch durch eine Austragung mittels Transportschnecken ersetzt werden. Dies hätte einen Minderpreis von etwa CHF 80'000 zur Folge. Als Bedingung müssten jedoch genormte Holzhackschnitzel Klasse B1 nach EN ISO 17225-4:2014 (D) verwendet werden, um ein Verstopfen der Förderschnecken ausschliessen zu können.

Gegenüberstellung der drei Wärmeerzeugungs-Systeme:

	WP/LW	WP/ES	Schnitzel	
Nutzungsdauer	16.5 a	35 a	20 a	Verzinsungsannahme 3.5%
Mittlere Kapitalkosten CHF/a	34'700	36'400	27'200	
Mittlere Energiekosten CHF/a	49'000	44'900	29'000	
Mittlere Wartungs- und Unterhaltskosten CHF/a	3'500	4'000	10'300	
Total mittlere Jahreskosten CHF/a	87'200	85'300	66'500	inkl. Abschreibung
Mittlere Wärmegestehungskosten Nutzenergie Rp/kWh	20.95	20.51	15.98	

Dienstbarkeiten, Parz. Nr. 65 und Parz. Nr. 64

Bestehende Dienstbarkeit Parz. Nr. 65 in Bezug der Verpflichtung zur Beteiligung von Unterhaltsarbeiten am Dach und an der Fassade.

Gemäss der Besprechung mit Daniel Hasler, wünscht er zu Beginn der Bauprojektphase kontaktiert zu werden, da sich Fragen in Bezug zur Umnutzung der Werkstatt und ggf. einer Aufstockung stellen!

Neu muss eine Dienstbarkeit (Überbaurecht) mit Parz. Nr. 64 ausgearbeitet werden, in Bezug der Fassadenerweiterung des Südtraktes gegen Westen. Infolge Aufdopplung der Fassadenschicht aus energetischem Grund und dem zu versetzen des bestehenden Dachwasserablaufes.

Fördergelder und Kostenbeteiligungen

Für die Photovoltaik-Anlagen auf den beiden Süddächer sind einerseits vom Bund (durch Pronovo) wie auch durch den Kanton AR in Aussicht gestellt und in der Kostenschätzung entsprechend berücksichtigt. Die Gesuche sind vor Baubeginn einzureichen. Ob zu diesem Zeitpunkt immer noch Beiträge zur Verfügung gestellt werden, bleibt offen.

Die Beteiligung an den Kosten zu Dienstbarkeit Parz. Nr. 65 sind ebenfalls in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Für die Sanierung des Feuerwehrtraktes, ohne PV-Anlage, gibt es ebenfalls einen Subventionsbeitrag von ca. 40% der effektiven Sanierungskosten. Dazu muss vor Baubeginn ein Gesuch gestellt werden und mit Offertunterlagen die Kosten belegt werden. Zu beachten ist, dass das Gebäude nach wie vor deren Nutzung (Feuerwehr) dient. Dieser Subventionsanteil ist ebenfalls in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Schulraumprovisorium und Nichtbenutzung von Räumen

Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten und mangels verfügbaren Raumes, in der MZA selbst, drängt sich ein Provisorium oder eine Auslagerung auf. Mindestens zwei Klassen und die Bibliothek in einer ersten Phase und zwei bis drei Klassen in der zweiten Phase. Ein entsprechender Budgetposten ist in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Während der Sanierungsarbeiten der 3.4 Etappe Ost ist der Turnbetrieb für Schule und Vereine, sowie allfällige Veranstaltung, über einen Zeitraum von ca. 8 Monate nicht möglich. Hierzu müssen noch Alternativen ausgearbeitet werden. Insbesondere sind Grossveranstaltungen in den Jahren 2025 und 2026 nicht möglich oder erschwert möglich.

Termine

Siehe beiliegender Terminplan ab Vorbereitung bis Abschluss mit den entsprechenden Etappen.

Kosten

Siehe beiliegende Kostenschätzung, aufgeteilt in Etappen und Hauptpositionen nach BKP, mit einer Genauigkeit von +/- 15%, inkl. MWST von z.Z. 7.7%.

Schlussbemerkung

Das erarbeitete Vorprojekt zeigt auf, dass die Kosten um ca. ¼ höher ausfallen als am Anfang geschätzt wurde. Die Gründe können wie folgt zusammengefasst werden:

- Umfassenderer Innenausbau gegenüber dem Sanierungskonzept vom 2013.
- Grosser Kostenanstieg der verschiedenen Baumaterialien.
- Gebäudeanpassungen aus der Raumoptimierung.
- Provisorium für Schulzimmer und der Bibliothek, während ca. 10 Monate.

Deshalb ist es sinnvoll, in der nächsten Phase, dem Bauprojekt, alle Sanierungsbereiche unter Einbezug der Etappierungen, die Kosten zu überprüfen und zu optimieren.

Wir sind überzeugt, mit dem vorliegenden Vorprojekt, die entsprechenden Entscheidungsgrundlagen zu Händen des Bauausschusses und des Gemeinderates, sowie für die Weiterbearbeitung, erarbeitet zu haben.

Teufen, 16.August 2022

Gisel+Partner AG

Urs Zaugg

Flavio Lang

Architekten

Ebni 15

9053 Teufen

Beilagen als PDF-Dateien

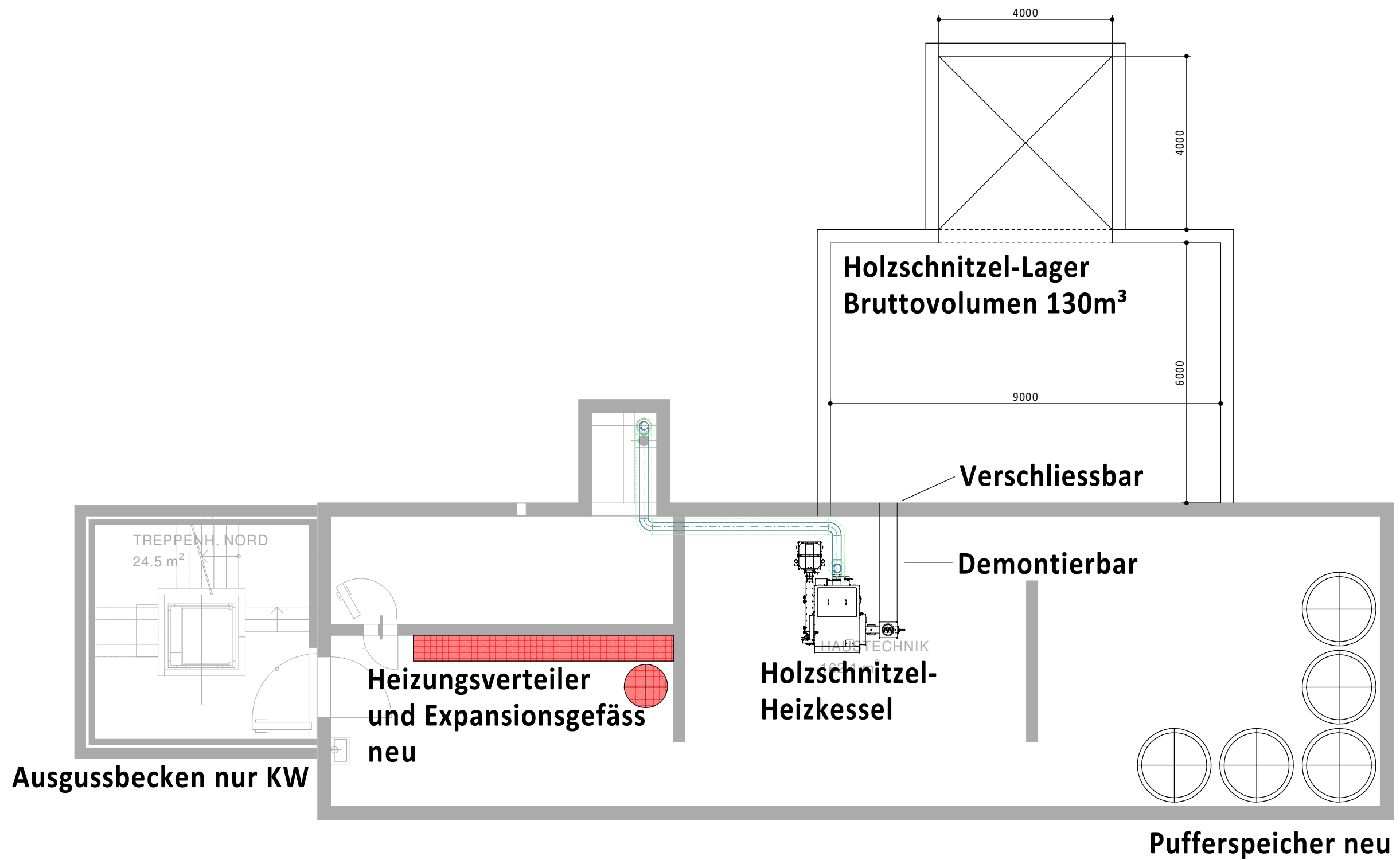
Vorprojektpläne Mst. 1:500 / 1:200, 16.08.2022

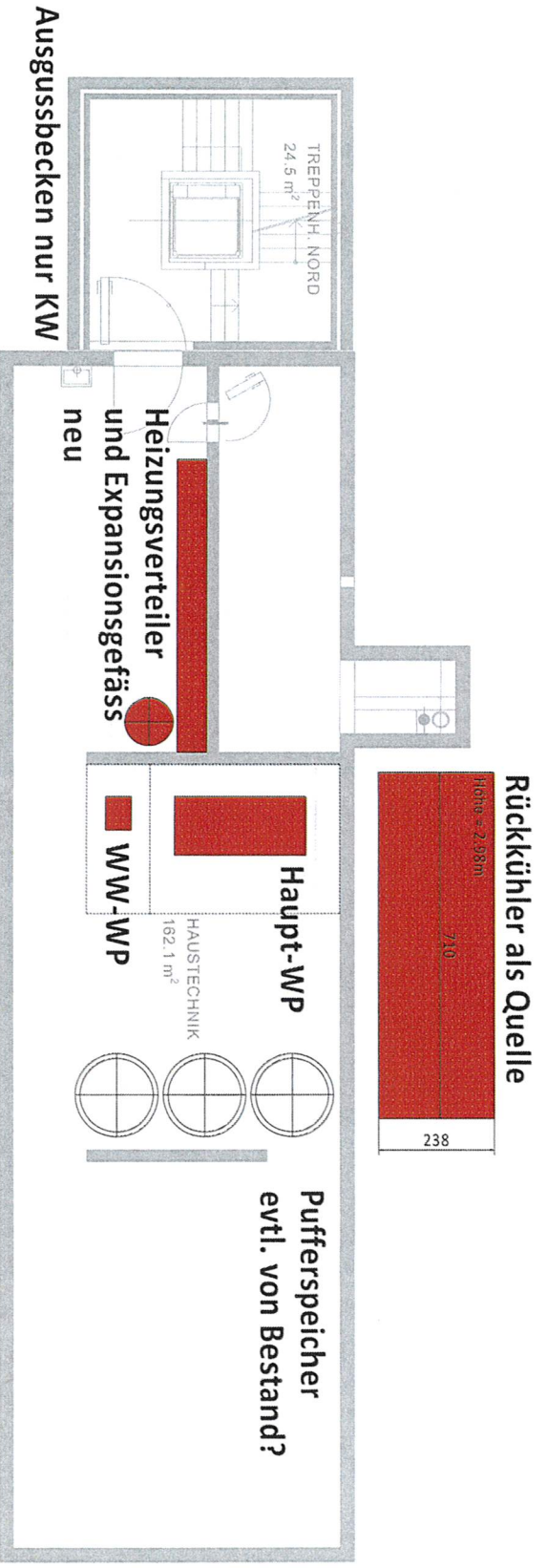
Auswahl von Ausführungspläne Architektur von 1982

Terminplan ab Freigabe Bauprojekt bis Abschluss, 16.08.2022

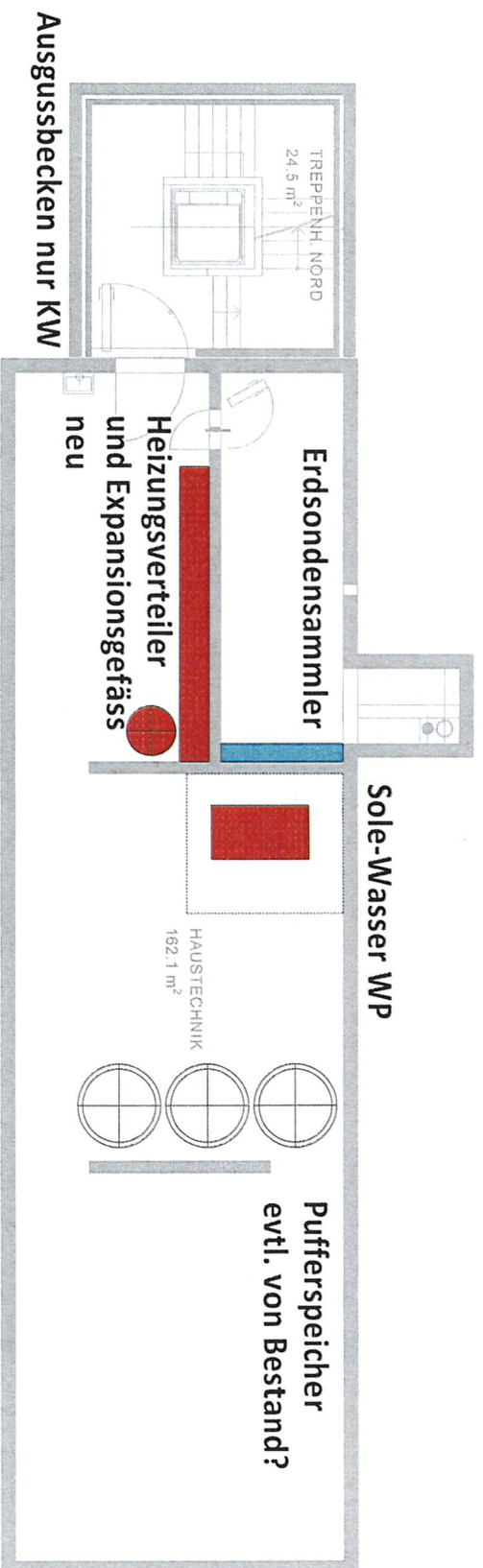
Kostenschätzung nach BKP Hauptgruppen, 16.08.2022

Planskizzen zu Varianten Wärmeerzeugung

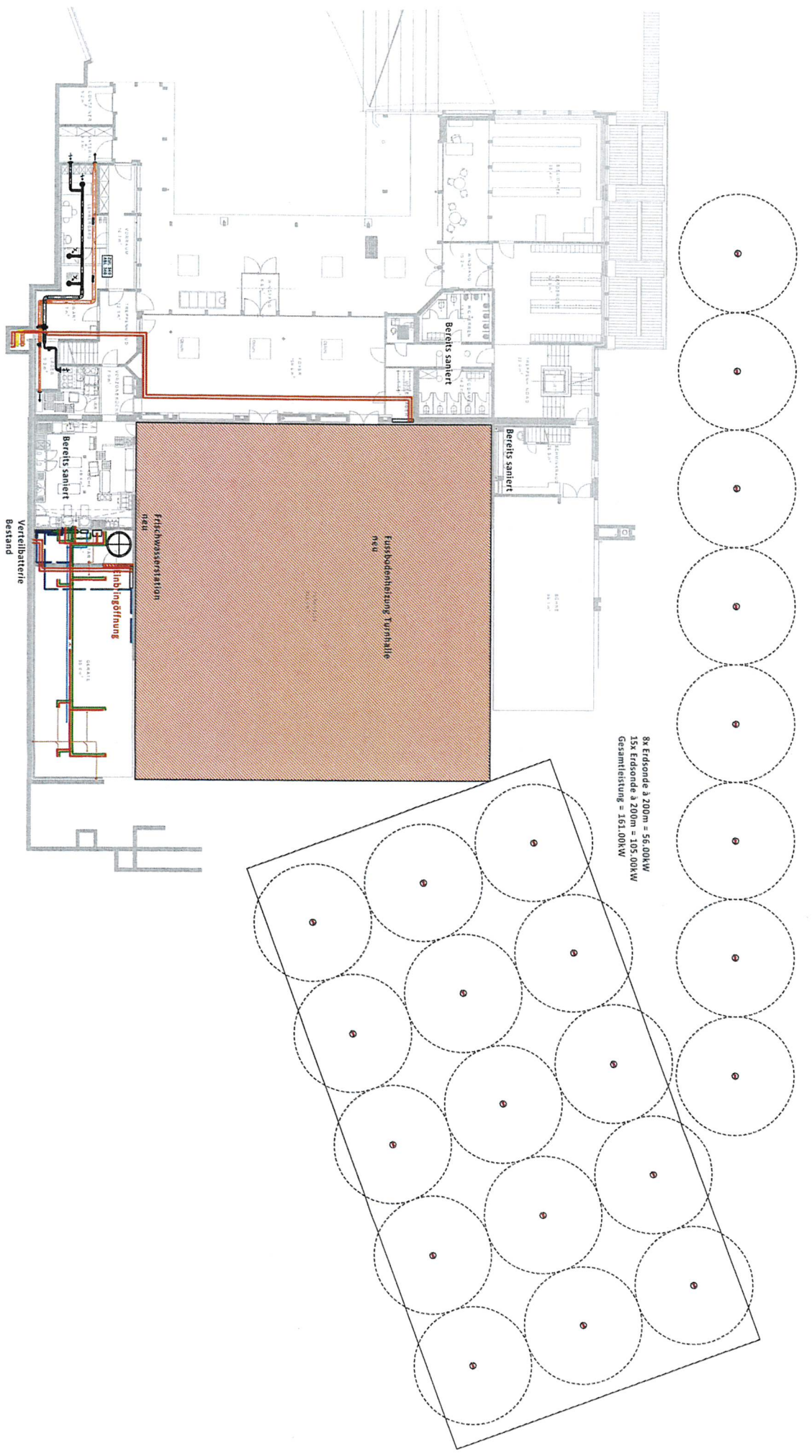




Ausgussbecken nur KW



358 ErdsondenAbl EG



Referenzen des Anbieters

Angaben zu zwei ausgeführten Aufträgen an Bauten mit ähnlichen Aufgabenstellungen / Komplexität und Grössenordnung des Auftrages im Bereich des Angebotsobjektes. Diese Referenzangaben bilden erforderliche Grundlagen zur Wertung der Zuschlagskriterien im Rahmen der Arbeitsvergabe. Zusätzlich zu diesem Formular kann pro Referenz maximal eine A4 Seite einer eigenen Dokumentation beigelegt werden.

Referenzobjekt Nr. 1:

Name der Referenz (Kurztitel)	
Adresse, PLZ, Ort	
Homepage oder Kurzbeschreibung	
Auftraggeber	
Referenzperson des Auftraggebers	
E-Mail	
Telefon	
Ausgeführte Arbeiten / Leistungen der Schlüsselperson	
Zeitpunkt der Inbetriebnahme	
Reine Bauzeit in Monaten	
Bausumme BKP 1 bis 9	
Warum ist diese Referenz ein gutes Beispiel, um die Erfahrung und fachliche Kompetenz der Schlüsselperson für diese Aufgabe darzustellen? Kurze Begründung in Stichpunkten	
Bemerkungen	

Referenzobjekt Nr. 2:

Name der Referenz (Kurztitel)	
Adresse, PLZ, Ort	
Homepage oder Kurzbeschreibung	
Auftraggeber	
Referenzperson des Auftraggebers	
E-Mail	
Telefon	
Ausgeführte Arbeiten / Leistungen der Schlüsselperson	
Zeitpunkt der Inbetriebnahme	
Reine Bauzeit in Monaten	
Bausumme BKP 1 bis 9	
Warum ist diese Referenz ein gutes Beispiel, um die Erfahrung und fachliche Kompetenz der Schlüsselperson für diese Aufgabe darzustellen? Kurze Begründung in Stichpunkten	
Bemerkungen	

Referenzen der Schlüsselperson

Zusätzlich zu diesem Formular kann pro Referenz maximal eine A4 Seite einer eigenen Dokumentation beigelegt werden.

Angaben zur Schlüsselperson

Name	
Vorname	
Jahrgang	
Abschluss, Berufsbildung	
Anzahl Jahre Berufserfahrung	
Funktion im Betrieb	
In dieser Funktion seit	
Vorgesehene Funktion im Projekt	
Dafür vorgesehene Zeit in % einer Vollzeitstelle	
Bemerkungen	

Referenzobjekt Nr. 1 (Schlüsselperson):

Name der Referenz (Kurztitel)	
Adresse, PLZ, Ort	
Homepage oder Kurzbeschreibung	
Auftraggeber	
Referenzperson des Auftraggebers	
E-Mail	
Telefon	
Ausgeführte Arbeiten / Leistungen der Schlüsselperson	
Zeitpunkt der Inbetriebnahme	
Reine Bauzeit in Monaten	
Bausumme BKP 1 bis 9	
Warum ist diese Referenz ein gutes Beispiel, um die Erfahrung und fachliche Kompetenz der Schlüsselperson für diese Aufgabe darzustellen? Kurze Begründung in Stichpunkten	
Bemerkungen	

Referenzobjekt Nr. 2 (Schlüsselperson):

Name der Referenz (Kurztitel)	
Adresse, PLZ, Ort	
Homepage oder Kurzbeschreibung	
Auftraggeber	
Referenzperson des Auftraggebers	
E-Mail	
Telefon	
Ausgeführte Arbeiten / Leistungen der Schlüsselperson	
Zeitpunkt der Inbetriebnahme	
Reine Bauzeit in Monaten	
Bausumme BKP 1 bis 9	
Warum ist diese Referenz ein gutes Beispiel, um die Erfahrung und fachliche Kompetenz der Schlüsselperson für diese Aufgabe darzustellen? Kurze Begründung in Stichpunkten	
Bemerkungen	

Bestätigung

Mit der Unterzeichnung bestätigt die Unternehmung ausdrücklich, dass die Angaben richtig und vollständig sind.

Der Anbieter versichert, keine Absprachen oder andere wettbewerbsbeeinträchtigende Massnahmen getroffen zu haben.

Sie ermächtigt den Auftraggeber und dessen Beauftragte, die notwendigen Auskünfte für die Überprüfung der Angaben bei Amtsstellen, Privaten, usw. einzuholen und bestätigt mit ihrer Unterschrift, dass die angefragten Personen die Auskünfte unter Vorweisung dieses Formulars erteilen dürfen.

Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, weitere Nachweise zu verlangen. Es wird mit der Unterschrift ausdrücklich zur Kenntnis genommen und anerkannt, dass die Unternehmung bei falschen oder unvollständigen Angaben vom Verfahren ausgeschlossen werden kann.

Ort

Datum

rechtsgültige Unterschrift(en)