

GESAMTINSTANDSETZUNG UND NEUNUTZUNG EHEMALIGES KIRCHGEMEINDEHAUS NEUMÜNSTER
ZOLLIKERSTRASSE 74 / 76, 8008 ZÜRICH

ZUSAMMENFASSUNG GESAMTERSTELLUNGSKOSTEN (Kostenschätzung +/- 12%, Stand: 25.11.2022)

BKP			CHF	
1	Vorbereitungsarbeiten		708'600	8.8%
2	Gebäude		6'208'700	77.3%
3	Betriebseinrichtungen		145'300	1.8%
4	Umgebung		318'200	4.0%
5	Nebenkosten		271'800	3.4%
9	Ausstattung		377'300	4.7%
1-9 ERSTELLUNGSKONSTEN INKL MWST			8'029'900	100%
	Reserve 0	(MWST von 8.1 % ab 2024)	32'120	0.4%
	Reserve 1	(für Unvorhergesehenes)	401'495	5%
	Reserve 2	(Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen)	802'990	10%
KREDIT INKL RESERVEN			9'266'505	

ANMERKUNGEN

- Angaben in CHF inkl. MWST
- Genauigkeit der Kostenschätzung +/- 12%
- Kostenindex Stand 01. April 2022 (die derzeitige Situation am Markt - Rohstoffe, Lieferengpässe, gute Auslastung - wurde, so weit bekannt berücksichtigt)
- Exkl. Landkosten, exkl. Finanzierung vor und während dem Bau
- Fördergelder in BKP 548 ausgewiesen, Förderbedingungen können sich bis zur Ausführung noch ändern

MENGEN RAUMPROGRAMM		Kirchgemeindehaus	Pfarrhaus
GF		1'280 m ²	673 m ²
HNF 1: Wohnen (inkl. Küche)			299 m ²
HNF 5: Bildung / Unterricht / Kultur Kirchenkreis			36 m ²
NNF Wohnen			139 m ²
VF			20 m ²
Umgebung Wohnen			179 m ²
HNF 2: Büroarbeit Kirchenkreis		276 m ²	
HNF 5: Bildung / Unterricht / Kultur Kirchenkreis		434 m ²	
NNF		258 m ²	
VF		102 m ³	
Umgebung Kirchenkreis		894 m ³	

MENGEN SIA 416 , WEITERE INFORMATIONEN				
Geschossfläche Gebäude	GF	1'953 m ²		
Nettogeschossfläche	NGF	1'451 m ²		
Konstruktionsfläche	KF	502 m ²		
Gebäudevolumen inkl. allen (Kalt-)Dachräumen	GV	6'942 m ³		
Grundstückfläche	GSF	1'715 m ²		
Gebäudegrundfläche	GGF	502 m ²		
Energiebezugsfläche (SIA 416/1)	A _E	1'663 m ²		
Installierte Heizleistung	A _E	120 kW		

KENNZAHLEN (inkl. MWST, ohne Reserven)					ENT indexiert
Erstellungskosten / Geschossfläche	BKP 1 - 9	CHF / m ²	4'112		4'806
Erstellungskosten / Gebäudevolumen	BKP 1 - 9	CHF / m ³	1'157		1'445
Gebäudekosten / Geschossfläche	BKP 2	CHF / m ²	3'179		3'443
Gebäudekosten / Gebäudevolumen	BKP 2	CHF / m ³	894		1'035

GESAMTINSTANDSETZUNG UND NEUNUTZUNG EHEMALIGES KIRCHGEMEINDEHAUS NEUMÜNSTER
ZOLLIKERSTRASSE 74 / 76, 8008 ZÜRICH

KOSTEN KIRCHGEMEINDEHAUS / PFARRHAUS (Kostenschätzung +/- 12%, Stand: 01.11.2022)

BKP		CHF		Kirchgemeindehaus		Pfarrhaus	
1	Vorbereitungsarbeiten	708'600	8.8%	493'900		214'700	
2	Gebäude	6'208'700	77.3%	4'482'400		1'726'300	
3	Betriebseinrichtungen	145'300	1.8%	145'300		0	
4	Umgebung	318'200	4.0%	216'400		101'800	
5	Nebenkosten	271'800	3.4%	184'800		87'000	
9	Ausstattung	377'300	4.7%	357'100		20'200	
1-9 ERSTELLUNGSKONSTEN INKL MWST		8'029'900	100%	5'879'900	73%	2'150'000	27%
	Reserve 0 (MWST von 8.1 % ab 2024)	32'100	0.4%	23'500		8'600	
	Reserve 1 (für Unvorhergesehenes)	401'500	5%	294'000		107'500	
	Reserve 2 (Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen)	803'000	10%	588'000		215'000	
KREDIT INKL RESERVEN		9'266'500		6'785'400	73%	2'481'100	27%

ANMERKUNGEN

- Kostengliederung aufgrund des Verhältnisses der NGF minus der spezifischen Kosten für das Kirchgemeindehaus

GEBUNDENE / UNGEBUNDENE KOSTEN (Kostenschätzung +/- 12%, Stand: 01.11.2022)

	Erstellungskosten inkl. MWST	Reserven 15%	Gesamttotal	
GESAMTKOSTEN	8'029'900	1'236'600	9'266'500	100%
GEBUNDENE KOSTEN	6'741'500	1'043'300	7'784'800	84%
UNGEBUNDENE KOSTEN	1'288'400	193'300	1'481'700	16%
Neue Büroräume Gartengeschoss (610.- / m3)	349'500			
Ausbau Dachgeschoss (Berechung über 610.- / m3)	103'700			
Ausbau für Gastronomieangebot	186'100			
Erweiterung der Belegung Saal (Fluchttreppe, Bühne und Lüftung Saal)	264'400			
Ausstattung inkl. Umzüge, Signaletik	341'600			
Kunst am Bau	43'100			

GESAMTINSTANDSETZUNG UND NEUNUTZUNG EHEMALIGES KIRCHGEMEINDEHAUS NEUMÜNSTER

ZOLLIKERSTRASSE 74 / 76, 8008 ZÜRICH

KOSTENSCHÄTZUNG NACH BKP, DETAILS

(Stand: 25.11.22, in CHF, inkl. 7.7% MWST, Kostengenauigkeit +/- 12%, Index 01.04.22)

BKP	Arbeitsgattung / Bezeichnung	KS 10.22
1	Vorbereitungsarbeiten	708'600
10	Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuchung	33'400
101	Bestandesaufnahmen, Zustandsanalyse	2'200
102	Baugrunduntersuchung	4'300
104	Sondierungen am Gebäude	8'600
106	Altlastenuntersuchung	18'300
	Asbestuntersuchung Detailabklärung	
	Asbestuntersuchung Fachbauleitung	
11	Räumungen, Terrainvorbereitung	196'000
111	Rodungen	7'500
112	Abbrüche	119'300
.1	Diverse Abbrüche	97'800
.2	Sanierung / Entsorgung Altlasten	21'500
113	Demontagen	69'400
.1	Demontagen Elektro	18'800
.2	Demontagen Heizung	23'700
.3	Demontagen Sanitär	21'500
.4	Demontagen Lüftung	5'400
117	Entrümpelung	0
12	Sicherungen, Provisorien	53'900
121	Sicherungen, Provisorien (Baumschutz)	16'200
125	Umzüge	37'700
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	141'000
131	Abschrankungen	11'800
132	Zufahrten, Plätze	10'800
133	Büro Bauleitung / WC	8'600
135	provisorische Installationen	6'500
.1	Elektro	4'300
.3	Wasser	2'200
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	43'100
138	Sortierung Bauabfälle	33'400
139	Übriges	26'900
	Hebeeinrichtung bis 50 to	21'500
	Schlüsseldienst und Schlussreinigung Installation	5'400

BKP	Arbeitsgattung / Bezeichnung	KS 10.22
15	Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen	252'000
152	Grundleitungen, Aussen und Innen	226'200
153	Elektroleitungen	9'200
155	Sanitärleitungen	16'200
16	Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen	32'300
2	Gebäude	6'208'700
21	Rohbau 1	621'500
211	Baumeisterarbeiten	408'600
.0	Baustelleneinrichtung	21'500
.1	Gerüste	115'200
.3	Baumeisteraushub	6'500
.4	Kanalisation im Gebäude	0
.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	113'100
.6	Mauerarbeiten	107'700
.7	Instandsetzungsarbeiten	21'500
.8	Regie	23'100
213	Montagebau in Stahl	96'900
.1	Flucht- und Gartentreppe	96'900
214	Montagebau in Holz	116'000
.1	Zimmermannskonstruktion	63'400
.6	Steildächer Unterkonstruktion	52'600
22	Rohbau 2	1'015'600
221	Fenster, Aussentüren, Tore	528'400
.1	Fenster aus Holz	476'900
.5	Aussentüren aus Holz	51'500
222	Spenglerarbeiten	50'600
223	Blitzschutz (in BKP 23 und 21)	0
224	Bedachungsarbeiten	64'600
.2	Deckungen Steildächer	64'600
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	172'600
.1	Fugendichtungen	16'200
.2	Spezielle Dämmungen	64'800
.4	Brandschutzbekleidungen	48'500
.5	Wärmedämmung Boden	43'100
226	Fassadenputze	49'500
.0	Verputzarbeiten (äussere)	49'500
227	Äussere Oberflächenbehandlung	128'200
.1	Äussere Malerarbeiten	128'200
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	21'700
.0	Fenster- und Fenstertürläden	5'500
.1	Rolläden	16'200

BKP	Arbeitsgattung / Bezeichnung	KS 10.22
23	Elektroanlagen	417'000
231	Apparate Starkstrom	41'500
232	Starkstrominstallationen	123'300
233	Leuchten und Lampen	64'600
235	Schwachstromapparate	79'200
236	Schwachstrominstallationen	56'700
237	Gebäudeautomationsinstallationen	24'200
238	Bauprovisorien	5'700
239	Diverses	21'800
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	604'400
240	Heizungsanlage	460'100
241	Zulieferung, Energieträger	191'400
242	Wärmeerzeugung (Erdsonden WP)	204'100
243	Wärmeverteilung Verteilung und (Radiatoren)	64'600
244	Lüftungsanlagen	144'300
.1	Lüftung Saal	82'900
.2	Lüftung Küche Saal	48'500
.3	Lüftung Küche Sommercafé	0
.4	Abluft Nebenräume	12'900
25	Sanitäranlagen	286'500
251	Allgemeine Sanitärapparate	75'400
252	Spezielle Sanitärapparate	0
253	Ver- und Entsorgungsapparate	12'900
254	Sanitärleitungen	73'200
255	Dämmungen	38'800
256	Installations Elemente	33'400
258	Kücheneinrichtungen	32'300
259	Diverses	20'500
26	Transportanlagen	118'400
261	Aufzüge	118'400
.0	Personenaufzüge	96'900
.3	Kleingüteraufzüge / Hebebühnen etc.	21'500
27	Ausbau 1	786'300
271	Gipserarbeiten	204'500
.0	Innere Verputzarbeiten	154'200
.1	Spez. Gipserarbeiten / Leichtbauwände	50'300
272	Metallbauarbeiten	48'500
273	Schreinerarbeiten	468'700
.0	Innentüren aus Holz	155'500

BKP	Arbeitsgattung / Bezeichnung	KS 10.22
.1	Wandschränke, Gestelle	61'400
.2	Innere Verglasungen aus Holz	100'200
.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	151'600
275	Schliessanlagen	64'600
28	Ausbau 2	866'500
281	Bodenbeläge	207'800
.0	Unterlagsböden	0
.1	Fugenlose Bodenbeläge	5'400
.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien etc.	78'600
.3	Fussabstreifer Eingang	3'200
.4	Bodenbeläge aus Naturstein (Reinigen)	5'400
.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	63'500
.7	Bodenbeläge aus Holz	51'700
.9	Akustische Verbesserung der Bodenplatten	0
282	Wandbeläge	79'200
.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	79'200
283	Deckenbekleidungen	63'500
.2	Akustikmassnahmen (Saal)	63'500
.4	Deckenbekleidungen aus Holz	0
285	Innere Oberflächenbehandlungen	408'200
.1	Innere Malerarbeiten	408'200
286	Bauaustrocknung	53'900
287	Baureinigung	53'900
29	Honorare	1'492'500
291	Architekt	956'100
292	Bauingenieur	63'500
	Brandschutzplanung	17'200
293	Elektroingenieur	71'700
294	HLKK- Ingenieur	123'500
.1	Heizungsingenieur	87'100
.2	Lüftungingenieur	36'400
295	Sanitäringenieur inkl. Kanalisation	75'600
296.1	Geometer	5'400
296.3	Bauphysiker	33'400
296.4	Beratung Akustik	5'400
296.5	Landschaftsarchitekt	120'600
298.1	Koordination Hautechnik	20'100
3	Betriebseinrichtungen	145'300
346	Gewerbliche Kälte (Tiefkühler, Kühlschrank)	0
358	Grossküchen	119'500
	Küche Saal	119'500

BKP	Arbeitsgattung / Bezeichnung	KS 10.22
	Küche Sommercafe	0
396	Gastroplaner	25'800
4	Umgebung	318'200
40	Terraingestaltung	16'200
401	Erdbewegungen	16'200
.0	Baustelleneinrichtung	2'200
.1	Kleine Erdumgestaltungen	14'000
41	Roh- und Ausbauarbeiten	48'400
411	Baumeisterarbeiten	26'900
.5	Beton-, Stahlbetonarbeiten	26'900
413	Übriger Rohbau	
.4	Montagebau in Holz	21'500
42	Gartenanlagen	221'200
421	Gärtnerarbeiten	40'700
422	Einfriedungen	37'700
423	Ausstattung und Geräte	21'500
426	Pflanzenlieferung	43'100
428	Beläge	78'200
44	Installationen	21'600
443	Elektroanlagen	16'200
445	Sanitäranlagen	5'400
45	Erschliessungen durch Leitungen (innerhalb Grundstück)	10'800
450	Erschliessung durch Leitungen gesamt	10'800
5	Baunebenkosten	271'800
50	Wettbewerbskosten	0
507	Planerwahl	0
51	Bewilligungen, Gebühren	56'500
511	Bewilligungen, Baugespann	35'000
512	Anschlussgebühren, Bauwasser, Baustrom	21'500
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	51'700
521	Muster, Materialprüfungen	10'000
524	Vervielfältigungen, Plankopien	41'700

BKP	Arbeitsgattung / Bezeichnung	KS 10.22
53	Versicherungen	17'000
531	Bauzeitversicherungen	7'000
532	Spezialversicherungen (Bauwesen, Bauherrenhaftpflicht)	10'000
54	Finanzierung ab Baubeginn	-72'400
548	Rückvergütungen (Fördergelder, Subventionen)	-72'400
55	Bauherrenleistungen	177'800
550	Bauherrenbegleitung	177'800
56	Übrige Baunebenkosten	41'200
563	Miete von öffentlichem Grund	25'000
566	Aufrichte, Einweihung	5'400
568	Baureklame	5'400
569	Übriges	5'400
9	Ausstattung	377'300
900	Mobiliar Bauherr	275'000
	Büro / Unterrichtszimmer	60'000
	Saal	130'000
	Foyer	35'000
	Garten	30'000
	Maschinen, Werkzeuge	20'000
921	Vorhänge und Innendekorationen	32'300
948	Signaletik	26'900
948	Kunst am Bau	43'100
1-9	Erstellungskosten inkl. MWST	8'029'900
	Reserve 0 (8.1% ab 1.1.2024)	0.4% 32'100
	Reserve 1 (für Unvorhergesehenes)	5% 401'500
	Reserve 2 (Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen)	10% 803'000
	Kredit inkl. Reserven	9'266'500

5.4 BAUBESCHRIEB NACH BKP

- 1 VORBEREITUNGSARBEITEN
- 10 BESTANDESAUFNAHMEN, BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN
- 101 Bestandsaufnahmen
 - Vermessungsarbeiten
- 102 Baugrunduntersuchungen
 - Baggerschlitz und Aktennotiz Versickerung, Honorar Baumpfleger
- 104 Sondierungen am Gebäude
 - Diverse Sondierungen durch Baumeister
- 106 Altlastenuntersuchung
 - Schadstoffuntersuchung, Gebäudecheck, Fachbauleitung Altlastensanierung
- 11 RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN
- 111 Rodungen
 - Rodungen von Sträuchern und kleineren Bäumen in Absprache mit GSZ Gartendenkmalpflege.
- 112 Abbrüche
 - Abbrüche Baumeister:
Alle Abbrüche inkl. Geräte, Maschinen und Grobreinigung. Entsorgung und Deponiegebühren in BKP 138.
 - Abbrüche von Wänden und Decken gemäss den Grundrissen Architekt. Abbrüche von Fenster (Pfarrhaus), von Einbauten und Türen. Abbrüche Bodenbeläge Novilon, Spanplatten, Keramikplatten. Abbrüche abgehängte Gipsdecken. Abbrüche Umgebung.
 - Abbrüche / Entsorgung Altlasten:
Alle Abbrüche gemäss Richtlinien SUVA und SIA. Inkl. Geräte und Maschinen, Entsorgung, Deponiegebühren und Grobreinigung auf der Grundlage „Bericht zur Bestandsaufnahme schadstoffhaltiger Baumaterial“ von GSA Becker vom 07.06.2022.
- 113 Demontagen
 - .1 Demontagen Elektro
 - Demontagen, Abtransport und fachgerechte Entsorgung von nicht mehr gebrauchten Installationen und Apparaten.
 - .2 Demontagen Heizung
 - Die bestehende Ölheizung, der Warmwasserspeicher sowie der aussenliegende und innen-liegende Heizöltank werden demontiert. Die Demontagearbeiten in der Heizzentrale erfolgen über das Treppenhaus. Die bestehenden Steigzonen müssen inklusive den Anschlussleitungen zurückgebaut werden. Die bestehenden Röhrenradiatoren werden demontiert.
 - .3 Demontagen Sanitär
 - Demontage aller Apparate, Garnituren, Armaturen, Ver- und Entsorgungsleitungen inklusive Dämmung. Abtransport aller Abbruchmaterialien inkl. fachgerechter Entsorgung.
 - .4 Demontagen Lüftung:
 - Demontage der Abluftanlage Küche Saal. Abtransport aller Abbruchmaterialien inkl. fachgerechter Entsorgung.
- 117 Entrümpelung
 - Gebäude vor Baubeginn von gesamtem Mobiliar etc. leergeäumt. 10 Sperrgut-Mulden à 7m3 für die Nutzer in BKP 138 einge-rechnet.
- 12
- 121 SICHERUNGEN, PROVISORIEN
 - Sicherungen
- 125 Budget für Baumschutzmassnahmen
 - Umzüge
 - Budget für Umzüge gemäss Angabe Bauherrschaft
- 13 GEMEINSAME BAUSTELLEINRICHTUNG
- 131 Abschränkungen
 - Abschränkung der Baustelle mit Mobilzaunelementen, 14 Monate Vorhalten.
- 132 Zufahrten, Plätze

- Einrichten eines Bauinstallationsplatz mit provisorischem Belag, nach Demontage und Einlagerung Pflasterung Vorplatz
- 133 Büro Bauleitung
- 1 Container Bauleitung, 1 Container Materialzwischendepot. Inkl. Montage und Demontage. Inkl. Kantholzunterkonstruktion. 1 WC-Container mit 2 WCs inkl. Anschluss Kanalisation, 14 Monate Vorhalten. Maschaftscontainer in den einzelnen Gewerken.
- 135 Provisorische Installationen
- .1 Elektro:
Elektroprovisorium für Baumeister und andere Arbeitsgattungen.
- .3 Wasser:
Wasserprovisorium für Baumeister und andere Arbeitsgattungen.
- 136 Verbrauch von Bauwasser, Baustrom und Bauheizung.
- 138 Sortierung Bauabfälle
- Entsorgung und Deponiegebühren zu den Positionen BKP 112 und 113. Entsorgung und Deponiegebühren Bauherr (10 Mulden à 7m3). Stellen von Mulden für Fremdhandwerker während der gesamten Bauzeit. Entsorgen des Bauabfalls und Deponiegebühren gemäss gültigen Vorschriften.
- 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen
- 152 Kanalisationsleitungen
- Totalersatz der Kanalisationsleitungen ausserhalb und innerhalb der Gebäude. Ausführung als Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser getrennt).Inkl. Graben und Auffüllen bis Rohplanie. Rohre und Formstücke aus PE. Kieseinbettungen, Sohlen, Schächte, Abnahmen ERZ und Anschluss in öffentliche Kanalisation.
- 153 Elektroleitungen
- Zollikerstrasse 74 (Saalgebäude)
- Der Hausanschlusskasten EWZ muss ersetzt werden. Der neue Standort ist im Technikraum HLKSE. Strombedarf 80.
 - Versetzen des BEP's (Building Entry Point) Swisscom/ ZüriNet vom Gang neben die Hauptverteilung. Anpassungen Access an die neuen Nutzungseinheiten und 4- Fasern- Spleissung auf die Glasfasersteckdose im Rack.
 - Rückbau der bestehenden UPC- Gebäudeerschliessung
- Zollikerstrasse 76 (Pfarrhaus)
- Der Hausanschlusskasten ist ausreichend muss aber in den Abstellraum versetzt werden. Die Grösse des HAK's ist für die neue Nutzung ausreichend.
 - Versetzen des BEP's (Building Entry Point) Swisscom/ ZüriNet von der Waschküche neben die Hauptverteilung. Anpassungen Access an die neuen Nutzungseinheiten und 4- Fasern- Spleissung auf die Glasfasersteckdose.
- 155 Sanitärleitungen
- Gemäss Werksabklärungen vom 15.09.2022 ist die Hauptzuleitung vom Jahr 1911 und erneuerungsbedürftig. Aus unserer Sicht macht es Sinn diese zu ersetzen erst wenn ein Rohrbruch besteht.
- 16 Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen
- Budget für Anpassungen im Strassenbereich (Abgrabungen, Asphalt, Randeinfassungen, etc.).
- 2 GEBÄUDE
- 21 ROHBAU 1
- 211 Baumeisterarbeiten
- .0 Baustelleneinrichtung
- Einrichten der gesamten Baustelleneinrichtung. Unterhalt der Plätze, Baustellensignalisation, Brauchwasserinstallation, Abwasserentsorgung mit Waschplatz für Werkzeuge, Elektroleitungsnetz Baustelle, Baustellenbeleuchtung. Vorhalten 12 Monate. Schützen diverser bestehender Bauteile.
- Abschrankungen in BKP 131. Mannschafts- und Materialcontainer in BKP 133. Mulden in BKP 138.
- .1 Gerüste
- Einrichten und Vorhalten eines Fassadengerüst nach Vorschriften SUVA. Mit Treppenaufgängen, Spenglerlauf, Gerüstverkleidung, Fassadenlift, Podeste, Materialrutsche und Spezialgerüst für Treppenturm-guckturm. Vorhalten 12 Monate.
- Gerüst für Treppenhaus, Flächengerüst für Saal, Rollgerüste
- .3 Baumeisterraushub
- in BKP 211
- .4 Kanalisation im Gebäude
- in BKP 152

- .5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Neue Bodenplatte in WC Gartengeschoss und ehem. Heizraum Saalgebäude. Boden und Wände im Prilgerschrittverfahren für Liftunterfahrt. Deckendurchbrüche Lift. Fundamente für Gartentreppen. Keine Erdbebenertüchtigung notwendig und vorgesehen. Abfangung Decke mit Stahlträger in Büroraum Gartengeschoss.
- .6 Maurerarbeiten

Neue BS- oder KS-Mauern inkl. Stürzen. Anpassungen des bestehenden Mauerwerks (Mauerkopfausbildungen bei Türen). Spitz-, Bohr- und Fräsarbeiten für Installation der Haustechnikanlagen. Inkl. An- und Abtransport der notwendigen Einrichtungen.
- .7 Instandsetzungsarbeiten

Budget für kleinere statische Massnahmen.
- .8 Mulden, Regie

Mulden in BKP 138. Regie für Unvorhergesehenes 10% von BKP 211.5 - 211.7
- 213 Montagebau in Stahl

Fluchttreppe Saal und Treppe Pfeilervorhalle - Garten
- 214 Montagebau in Holz
 - .1 Zimmermannskonstruktion

Trennwände in Dachraum und WCs Gartengeschoss, Einhausung (Brandschutz) Lüftung im Dachgeschoss.

Statische Massnahmen Dachkonstruktion Saalgebäude: Tieferlegung Stahlzugband bei einem Dachbinder, Verstärkungen der Stahlverbindungen, Verteilrost für Lüftungsgeräte.
 - .6 Steildächer, Unterkonstruktion

Dämmung von Innen, inkl. Verkleidung in Pfarrhaus und vorderer Dachraum Saalgebäude.
- 22 ROHBAU 2
- 221 Fenster, Aussentüren, Tore
 - .1 Fenster aus Holz

Restaurierung der originalen Fenster. Ersatz der inneren Einfachverglasung durch eine Isolierverglasung mit U-Wert < 1.1 W/m²K. Neue Falzdichtungen. Anschleifen und neu mit Ölfarbe streichen. Ersatz der Dichtungen zu den Kunststeingewänden.

Totalersatz später hinzugekommenen Fenster v.a. beim Pfarrhaus durch denkmalgerechte, rekonstruierte Holzfenster. Inkl. Malerarbeiten. Inkl. Abbruch und Entsorgung der bestehenden Fenster.
 - .5 Aussentüren aus Holz

Budget für die Restaurierung der originalen 9 Aussentüren, Schreiner- und Malerarbeiten. Drei neue Aussentüren.
- 222 Spenglerarbeiten

Kontrollieren, Reparieren oder Ersetzen aller Einlaufbleche, Rinnen, Rinnendilatationen, Kehl-, Anschlussbleche und Ablaufrohre bei Saalgebäude und Pfarrhaus. Anpassungen an Sicherheitsnormen (Leiterhaken für Seilsicherung).
- 223 Blitzschutzanlage auf aktuelle Normen ergänzen.

Tiefen- oder Ringerder mit Anschlüssen alle 10m.
- 224 Bedachungsarbeiten
 - .2 Deckungen Steildächer

Kontrollieren, Reparieren und Ergänzen der bestehenden Ziegeldächer bei Saalgebäude und Pfarrhaus.

Kontrollieren, Reparieren und Ergänzen der bestehenden Gaupen bei Saalgebäude und Pfarrhaus, teilweise mit Holzschindeln verkleidet.
- 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen
 - .1 Fugendichtungen

Budget für Fugendichtungen
 - .2 Spezielle Dämmungen

Innendämmung Wände Gartengeschoss Saalgebäude und Räume Kirchengreis Pfarrhaus (16cm Mutipor), Innendämmung Giebelwand Saalgebäude (Mutipor 16cm), Dämmung Kellerdecke Pfarrhaus (12cm Mineralwolle), Dämmungen Heizkörpernischen, Dämmung Steildächer in BKP 214.6

- .4 Brandschutzbekleidungen
Budget für diverse Brandabschottungen bei Leitungsdurchführungen.
Brandschutzzertüchtigung Saaldecke resp. Dachboden (8cm Mineralwolle, 32mm Duripanel)
- .5 Wärmedämmung Boden
Dämmung Böden Gartengeschoss Saalgebäude, Räume Kirchenkreis Pfarrhaus(16 Foamglas)
- 226 Fassadenputze
- .0 Verputzarbeiten (äussere)
Budget für Reparaturen des Verputzes. Reinigung der Sandsteingewände und -sockel. Schliessen der Rissen und Fugen.
- 227 Äussere Oberflächenbehandlung
- .1 Äussere Malerarbeiten
Vorbereiten des Untergrunds (Reinigen mit Hochdruck und Mineralgrund). 3- facher Anstrich mit mineralischer Farbe (Organosilikat). Streichen der Dachuntersichten, der Traufbretter und Kamine. Schleifen und beidseitig streichen der bestehenden Fensterläden. Steichen von Metallteilen. Anstrich Fenster und Türen in BKP 221.
- 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz
- .1 Fenster- und Fenstertürläden
Budget für Ersatz nicht mehr reparierbaren Läden (Annahme 5 Stück).
- .2 Rollläden
Neue Holzrollläden im Pfarrhaus.
- 23 ELEKTROANLAGEN
- 231 Apparate Starkstrom
Saalgebäude (Zollikerstrasse 74)
Hauptverteilung / Messung:
- Ersatz der bestehenden Hauptverteilung. Anpassung an neue Nutzung und Vorschriften inkl. sämtlicher Apparate und Messungen wie Sicherungen, Fehlerstromschutzschalter, Schützen, Steuerungen, Gebühren Zählermontage usw.
Unterverteilungen:
- Neue Unterverteilung im Technikraum 2. Obergeschoss für die Geschosse 1.OG bis DG komplett inkl. sämtlichen Einbauten wie Sicherungen, Fehlerstromschutzschalter, Apparate, Schützen, Steuerungen usw. / UV Gartengeschoss und EG in HV integriert
Pfarrhaus (Zollikerstrasse 76)
Hauptverteilung / Messung:
- Ersatz der bestehenden Hauptverteilung. Anpassung an neue Nutzung und Vorschriften inkl. sämtlicher Apparate und Messungen wie Sicherungen, Fehlerstromschutzschalter, Schützen, Steuerungen, Gebühren Zählermontage usw.
Unterverteilung:
- Die Unterverteilung ist in der Hauptverteilung integriert inkl. Sicherungen, Fehlerstromschutzschalter, Apparate, Schützen, Steuerungen usw.
- 232 Starkstrominstallationen
Saalgebäude (Zollikerstrasse 74)
Erschliessung:
- Neue Überführung vom HAK auf die Hauptverteilung
Erdung / Pot. Ausgleich / Blitzschutz:
- Anpassungen Erder und Potentialausgleich vor allem an die neuen HLKS- Anlagen und Installationen. Erstellen von Tiefenerder oder Ringerder. Blitzschutz durch Spengler.
Installationssysteme:
- Neue Kabeltrassen im GG für die neuen HLKS- Anlagen und die neue Hauptverteilung. Steigzonen, Installationskanäle und Rohranlagen auf die Verteilungen HLKS und Elektro in den anderen Geschossen.
Haupt- / Steigleitungen:
- Kabelzuleitungen auf HLKS- Verteilungen, Lüftungsanlagen, Lifte, Elektroverteiler usw.
Lichtinstallationen:
- Total neue Installationen Gartengeschoss bis Dachgeschoss gem. Apparteplänen in Technikräumen, Lager, Waschküchen, Lüftung auf Putz in allen anderen Räumen Unterputz. Wo möglich unter Einbezug der bestehenden Rohranlagen.
Installationen für Aussenbeleuchtung/ Umgebung gem. Konzept Landschaftsarchitekt
Installationen für Flucht- und Sicherheitsbeleuchtung (Einzelakku).
Apparate Feller Standard Due innen, Feller Nevo Aussen
Kraft- und Wärmeinstallationen:
- Installationen für die Küchenapparate, 10 Stück Oberlichter im Saal, Leinwand Saal, Putzsteckdosen 400V, Beamerlift Saal, Diverse Kraftanschlüsse gem. Apparteplänen
HLKS:
- Installationen für Boiler und Speicher, Enthärtung, Lüftungsanlagen, Erdsonden- WP, Aussenfühler, Begleitheizungen, Hebeanlagen, Zirkulationspumpen usw. gem. Apparteplänen und Elektrodatenlisten HLKS- Planer

Pfarrhaus (Zollikerstrasse 76)

Erschliessung:

- Neue Überführung vom HAK auf die Hauptverteilung

Erddung / Pot. Ausgleich / Blitzschutz:

- Anpassungen Erder und Potentialausgleich vor allem an die neuen HLKS- Anlagen und Installationen. Erstellen von Tiefenerder oder Ringerder. Blitzschutz durch Spengler.

Installationssysteme:

- Neue Kabeltrassen im GG für die neuen HLKS- Anlagen, Anpassungen der bestehenden Trassen im GG, Installationskanäle und Rohranlagen auf die Verteilungen HLKS und Elektro

Haupt- / Steigleitungen:

- Kabelzuleitungen auf HLKS- Verteilungen, Lüftungsanlagen, Lifte, Elektroverteiler usw.

Lichtinstallationen:

- Total neue Installationen Gartengeschoss bis Dachgeschoss gem. Apparteplänen in Technikräumen, Keller, Waschküchen, Werkstatt auf Putz in allen anderen Räumen Unterputz. Wo möglich unter Einbezug der bestehenden Rohranlagen.

Apparate Feller Standard Due innen Feller Nevo Aussen

Kraft- und Wärmeinstallationen:

- Installationen für die Küchenapparate, Res.- Anschlüsse Handtuchradiatoren, Putzsteckdosen 400V, 400V- Anschlüsse Werkstatt gem. Apparteplänen

HLKS:

- Installationen für Boiler und Speicher, Enthärtung, Lüftungsanlagen, Unterstationen Heizung, Aussenfühler, Begleitheizung, Hebeanlagen, Zirkulationspumpen usw. gem. Apparteplänen und Elektrodatenlisten HLKS- Planer

233 Leuchten und Lampen (Beschrieb Architekt)

Es werden grundsätzlich LED-Leuchten eingesetzt. Budget für folgende, im Detail noch zu definierende Leuchten.

Büros / Sitzungszimmer Saalgebäude:

Bildschirmarbeitsplatz (BAP) -taugliche Grundbeleuchtung. Steh- und Tischleuchten in BKP 9 (Ausstattung).

Treppenhaus, Foyer, Empore:

An Wand, Decke oder an Seilen runtergehängte Rundleuchten.

Saal:

Umbau der bauzeitlichen Leuchten auf LED-Technik.

Nebenräume:

Einfache Balkenleuchten ohne Reflektoren In Technik-, Putz-, Lager- und Waschräumen

Sicherheitsleuchten:

Integrierte LED-Sicherheitsleuchten entlang der Fluchtwege.

Rettungszeichenleuchten:

Rettungszeichenleuchten entlang den Fluchtwegen an strategisch wichtigen Stellen.

Pfarrhaus:

Einfache Balkenleuchten ohne Reflektoren In Technik-, Putz-, Lager- und Waschräumen

235 Schwachstromapparate

Saalgebäude (Zollikerstrasse 74)

Telefonanlage:

- keine Lieferung

EDV-Rack:

- Neues UKV-Rack 42HE inkl. Einbauten im Technikraum HLKSE für die Aufnahme von Router, Server, Switch usw. Lieferung der Aktivkomponenten durch KGZ

WLAN-Sender:

- Lieferung einer AV- Anlage

Audio/Videoanlagen:

- Lieferung einer AV- Anlage für den Saal und das Foyer / Aufenthalt

Pfarrhaus (Zollikerstrasse 76)

Telefonanlage:

- keine Lieferung

EDV-Rack:

- keine Lieferung

WLAN-Sender:

- Lieferung durch KGZ

Audio/Videoanlagen:

- keine Lieferung

236 Schwachstrominstallation

Saalgebäude (Zollikerstrasse 74)

Telefoninstallationen:

- Installationen zur OTO- Dose ab BEP im Rack, 4- Fasern ab BEP durchgespleisst (Provider iWay)

- Anbindungen Subnetze für Schliessung, HLKS, Alarme usw. über Rack

Radio-/TV-Installationen:

- keine Installationen
- Multimediainstallationen:
- keine Installationen
- UKV-Installationen:
- UKV- Anschlüsse für Accesspoint und Arbeitsplätze ab Rack Technikraum HLKSE gem. Apparateplänen
- Kommunikationsinstallationen:
- Sonnerieanlagen bei den Eingängen zum Bürobereich EG
- Sicherheitsinstallationen:
- Installationen für ZUKO/ Badgeleser gem. Apparateplänen
- Brandmeldeinstallationen:
- Installationen für 3 brandfallgesteuerte Türen

Pfarrhaus (Zollikerstrasse 76)

- Telefoninstallationen:
- Installationen zur OTO- Dose ab BEP im Rack, 4- Fasern ab BEP durchgespleisst
- Radio-/TV-Installationen:
- keine Installationen
- Multimediainstallationen:
- Leerrohre und Leerdosen ab den OTO- Dosen in die Zimmer
- UKV-Installationen:
- UKV- Anschluss für Accesspoint Küche ab Rack Zollikerstrasse 74
- Kommunikationsinstallationen:
- Sonnerieanlagen in die Nutzungseinheiten Wohnung, KK Gartengeschoss, Sommercafé
- Sicherheitsinstallationen:
- Installationen für ZUKO/ Badgeleser gem. Apparateplänen

237 Gebäudeautomation

Saalgebäude (Zollikerstrasse 74)

- KNX-Lichtsteuerung für Licht und Fensterlüftung im Saal mit Anbindung zu AV / Video und Lüftungsmonoblock Saal
- Installationen für Störmeldeanlage technische Alarmer

Pfarrhaus (Zollikerstrasse 76)

- keine Installationen

238 Bauprovisorien in BKP 138

239 Übriges (beide Gebäude)

- Sicherheitsnachweis durch unabhängiges Kontrollorgan, Fertigstellungsprotokolle, Erstabnahmen durch Installateur
- Bemusterungen von Leuchten und Apparaten
- Miete von Gerüsten und Hebebühnen
- Anpassungen an Bestand und Reparaturen
- Mithilfe bei Fachbauleitung, Erstellen der Revisionsunterlagen im Entwurf durch Installateur

24 HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KLIMA- UND KÄLTEANLAGEN

242 Wärmeerzeugung

Die Deckung des Jahresenergiebedarfs für die Raumkonditionierung und Warmwasseraufbereitung wird ganzjährlich und vollumfänglich durch eine Erdsonden-Wärmepumpe sichergestellt. Dazu werden im Technikraum eine Wärmepumpe, zwei Energiespeicher und drei Heizgruppen platziert, die im Heizfall Heizungswasser auf ein Temperaturniveau gemäss Heizkurve mischen. Das Warmwasser wird über eine Frischwasserstation bei Bedarf auf die benötigten 60°C aufgeheizt. Die vorgesehenen Heizgruppen (Verbraucher) werden je nach Bedarf mit der benötigten Wärme versorgt. Sämtliche Komponenten befinden sich im Technikraum.

Brauchwarmwasser

Der benötigte Warmwasserbedarf wird über je eine Frischwasserstation pro Gebäude auf-bereitet. Der täglich benötigte Energiebedarf wird in einem Energiespeicher bereitge-stellt. Der Energiespeicher wird auf 65°C geladen.

Die benötigte Wärmeleistung anhand SIA 384.201 stellt sich wie folgt zusammen:

Wärmebezüger	Heizleistung (kW)
--------------	-------------------

Pfarrhaus	35
Saalgebäude	62
Luftheritzer Saal	19

243 Wärmeverteilung

Hauptverteilung

Die Wärmeverteilung erfolgt konventionell im Zweirohrsystem mit neuen geschweissten Stahlrohren sichtbar zu den Heizkörpern. Die Position der alten Heizkörper werden wie-derverwendet und bei Bedarf ergänzt. Die Leitungen werden ausserhalb vom Dämmperimeter gemäss Vorschrift gedämmt.

Wärmebezüger	Medientemperatur (Vor- / Rücklauf)	Regelart
Heizkörper Pfarrhaus	gemäss Bestand ca. 70°	witterungsgeführt
Heizkörper Saalgebäude	gemäss Bestand ca. 70°	witterungsgeführt
Luftheritzer Saal	40/30°	witterungsgeführt

Wärmeabgabe

Die Wärmeabgabe erfolgt mit bestehenden und neuen Röhrenradiatoren. Die Positionen im Kern an den Innenwänden und unter den Fenstern werden für die neuen Heizkörper wiederverwendet.

Sämtliche Heizkörper werden mit Thermostatventilen zur Regulierung der Raumlufttemperatur und Heizkostenverteiler zur Wärmemessung ausgerüstet.

Dämmung Heizleitungen

Alle Heizleitungen ausserhalb der thermischen Gebäudehülle werden gemäss Energiegesetz mit halogenfreiem Kautschukschlauch oder Mineralwollschalen gedämmt. Innerhalb vom Dämperimeter werden die Dämmstärken reduziert, oder die Leitungen offen geführt. Sichtbare Dämmungen werden mit Alu-Stucco-Folie ummantelt.

Die eingesetzten Materialien sind nach Eco-Bau Merkblättern auszuwählen.

244 Lüftungsanlagen

1. Lüftungsanlage Saal

Die Aussenluft wird am Dach mit einem Wetterschutzgitter angesaugt. Danach wird sie zum Lüftungsgerät im Dachgeschoss geführt. Darin wird die Luft filtriert, die Wärme zurückgewonnen, erhitzt und gekühlt. Die Luft wird dann im Westen des Saales unter die Tribüne geführt, dort wird sie über Quellauslässe in den Saal geblasen. Die kühle Luft breitet sich danach im Bodenbereich aus und steigt an den Wärmequellen (z.B. Menschen) auf. Danach wird sie an der Decke wieder angesaugt und zurück zum Gerät geführt. Dort wird die Raumluft filtriert und die Wärme wird an die Zuluft zurückgegeben. Danach wird sie durch den Kaminschacht über Dach geführt und dort ausgeblasen. Die Lüftungsanlage wird über einen CO₂ Fühler reguliert.

2. Lüftungsanlage Küche Saal

Die Aussenluft wird am Dach mit einem Wetterschutzgitter angesaugt. Danach wird sie zum Lüftungsgerät im Dachgeschoss geführt. Darin wird die Luft filtriert, die Wärme zurückgewonnen, erhitzt und gekühlt. Die Luft wird direkt in die Küche über Decken-Quellauslässe eingeblasen. Danach wird sie an der Decke über die Ablufthaube wieder angesaugt und zurück zum Gerät geführt. Dort wird die Raumluft filtriert und die Wärme wird an die Zuluft zurückgegeben. Danach wird sie durch den Kaminschacht über Dach geführt und dort ausgeblasen. Die Küchenhauben werden manuell durch einen Schalter ein- und ausgeschaltet.

3. Abluftanlage Küche Pfarrhaus

Die Haushaltsküche wird mit einer Ablufthaube ausgestattet. Die Nachströmung erfolgt über Fensterkontakte an den Fenstern, welche die Fenster kippen, sobald die Haube aktiviert wird. Dadurch wird eine einwandfreie Nachströmung gewährleistet. Die Küchenhauben werden manuell durch einen Schalter ein- und ausgeschaltet.

4. Abluftanlage geschlossene Nasszellen:

Sämtliche Nasszellen ohne Fensteröffnung werden mittels Abluftventilatoren mechanisch belüftet. Die Ersatzluft wird über eine mechanische Zuluftklappe in der Fassade angesaugt.

Der Ventilator wird über eine Nachlaufsteuerung ein- und ausgeschaltet. Nach ca. 1 Minute läuft der Ventilator an, bis zum Ausschalten dauert es min. 8 Minuten. Ausserdem ist der Ventilator noch über einen Feuchtfühler gesteuert, welche die Feuchte in der Nasszelle kontrolliert und bei zu hoher Feuchte einschaltet.

25 SANITÄRANLAGEN

251 Allgemeine Sanitärapparate

Die Sanitärapparate sind zusammen mit den Architekten und der Bauherrschaft zu wählen. Es ist ein normaler Apparatestandard im mittleren Preissegment vorgesehen. Kostenschätzung aufgrund Offerte Sanitas Trösch AG.

253 Ver- und Entsorgungsapparate

Wasserzähler

Über die Ausführung und Bemessung der Anschlussleitungen und die Anordnung der Wasserzähler inkl. Wasserzählervorrichtungen entscheidet die Wasserversorgung. Massgebend für die Ausführung ist die Verordnung über die Abgabe von Wasser durch die Wasserversorgung Zürich. Das interne Zählerkonzept ist zurzeit nicht abschliessend definiert. Für die Kostenschätzung wurden Annahmen getroffen.

Wäschetrockner

Lieferung und Montage Luftentfeuchter in den Räumen Waschen/Trockner.

Bodenwannen

Während in privaten Küchen das Koch- und Spülwasser normalerweise über ein Becken der Abwasserleitung zugeführt wird, erfolgt die Entwässerung von Großküchen überwiegend über den Boden und das angeschlossene Bodenentwässerungssystem. Lieferung von Bodenwannen inkl. Zubehör wie Rost, Stellfüsse etc.

254 Sanitärleitungen

Kaltwasser

Die Wasserzuleitungen werden ab der Schnittstelle zur Wasserversorgung abgenommen und in die Technikzentrale geführt. Die Hauptwasserzuleitung inkl. Einführung wird durch die Wasserversorgung Zürich erstellt. Die Schnittstelle bildet innenkannte Gebäude (siehe Anhang Werksabklärungen Wasser). Das Wasser strömt durch den Hauptzähler und wird über die Verteilbatterie verteilt. Jede Nasszelle wird über eine zentral gelegene Steigzone gespiesen. Die Apparate werden ab den PEX-Verteiler im Einzelleitungssystem erschlossen. Material Kellerverteilung/ Steigzonen: Stahlrohr rostfrei 1.4401, zum Pressen. Material Feinverteilung: Kunststoffrohre, im Schutzrohr.

Warmwasser

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Untergeschoss. Für das Pfarrhaus bzw. Saalgebäude werden einzelne Speicher beabsichtigt. Die Disposition ist zurzeit nicht abschliessend definiert. Jede Nasszelle wird über eine zentral gelegene Steigzone gespiesen. Die Apparate werden ab den PEX-Verteiler im Einzelleitungssystem erschlossen und bis zu den neuen Apparateanschlüssen geführt. Die Befestigungen sind schallgedämmt auszuführen. Für die Warmhaltung der Leitungen wurde eine Zirkulationsleitung vorgesehen. Material Kellerverteilung/ Steigzonen: Stahlrohr rostfrei 1.4401, zum Pressen. Material Feinverteilung: Kunststoffrohre, im Schutzrohr. Armaturen: Aus Rotguss

- Schmutzabwasser
Die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenabwasser erfolgt grundsätzlich im Trennsystem. Das Schmutz- und Regenabwasser wird getrennt aus dem Gebäude geführt. Alle Apparate können mit natürlichem Gefälle in die Kanalisation eingeleitet werden. Die Fallleitungen werden über Dach entlüftet und unter der Bodenplatte an die Grundleitungen angeschlossen. Sämtliche Entsorgungsleitungen, ab dem Erdgeschoss werden in Peh-Silent ausgeführt. Leitungen im Untergeschoss werden mit herkömmlichen Polyethylen-Rohren ausgeführt.
- Grundleitungen (Kanalisation im Gebäude) in BKP 152.
- 255 Dämmungen
- Kaltwasser
Die Kaltwasserleitungen (inkl. Netzdruckleitungen) werden gegen Kondenswasserbildung gedämmt. Die Dämmungen von offen geführten, bzw. sichtbaren Leitungen z.B. im Treppenhaus werden zusätzlich ummantelt.
- Warmwasser
Die Warmwasserleitungen werden gemäss dem entsprechenden Energiegesetz gedämmt werden. Die Dämmungen von offen geführten, bzw. sichtbaren Leitungen z.B. im Treppenhaus werden zusätzlich gedämmt.
- Schmutzabwasser
Die Schmutzabwasserleitungen sind im Bereich der Wand und Deckendurchführungen schalltechnisch sowie den feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechend zu dämmen. Auf der gesamten Länge sind die Schmutzabwasserleitungen mit dem blauen Dämmschlauch für Körperschall-Entkoppelung zu isolieren. Stellenweise werden die Schmutzwasserleitungen zusätzlich mit Schalldämmung versehen. Die Dämmungen von offen geführten, bzw. sichtbaren Leitungen werden zusätzlich ummantelt.
- Brandschutz
Wand- und Deckendurchbrüche bei Brandabschnitten sind mittels VKF-Zertifizierter Dämmung zu dämmen
- 256 Installationselemente
Der Einsatz von Vorwandinstallationssysteme ermöglicht neben einer strikten Bauteiltrennung (Primär-/Sekundärsystem) auch optimale Schallschutzbedingungen. Sämtliche Installationsschächte werden innen zweiseitig mit Dämmplatten ausgekleidet, so dass eine Übertragung durch Luftschall vermieden werden kann. Die Elemente werden durch den Sanitär beplankt sowie ausgeflockt. Dies erfolgt in Anlehnung der jeweiligen VKV-Zulassung des Element-System (Sanitär). Das gesamte Leitungsnetz wird gegen unerwünschte Schallemissionen gedämmt. Das Rohrbefestigungssystem verfügt über Gummieinlagen, so dass die Schallübertragung durch Körperschall verhindert werden kann. Sämtliche Apparate werden durch Schallschutzmatten von den harten Keramikplatten getrennt, so dass keine Körperschallübertragung stattfinden kann.
- 258 Kücheneinrichtungen
Budget für Haushaltsküche Pfarrhaus gemäss den Grundrissen Architekt.
- 259 Übriges
- Technische Bearbeitung
Mehraufwendungen für die technische Bearbeitung und Ausführungsbegleitung gemäss den Angaben in den Angebots- und Vertragsgrundlagen. Notwendige Eingaben an die Behörden.
- Bauwasserprovisorium
Erstellen von einem Bauwasserprovisorium gemäss Angabe Fachplaner. Die ausgeschriebenen Stunden und Kleinmaterial gelten als Deckungsbeiträge und werden nach effektivem Aufwand verrechnet resp. abgerechnet.
- Regiearbeiten
Für die Regieposition wird ein Betrag eingesetzt, dieser gilt als Deckungsbeitrag und muss nach effektivem Aufwand verrechnet resp. abgerechnet werden. Die Arbeiten dürfen nur durch die Bauleitung in Auftrag gegeben werden. Falls keine Regiearbeiten anfallen, muss dieser Betrag aus der Schlussrechnung gestrichen werden. Unvorhergesehene, zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht definierte oder abgegrenzte Arbeiten.
- Druckprüfungen Wasser
Mehraufwendungen für die Umsetzung der seit September 2020 in Kraft gesetzter Richtlinie W3/E3 (Hygiene Trinkwasserinstallationen) bezüglich Druckproben, Erstbefüllung und Spülung! Um ohne Einschränkungen die Inbetriebsetzungen und Funktionsprüfungen der Anlageteile durchführen zu können (z.B. IBS-Wassererwärmung) ist betreffend Einhaltung der Anforderungen „Erstbefüllung frühestens 72 Stunden vor bestimmungs-mässigem Betrieb“ sicherzustellen, dass durch manuelle Spülungen der Wasserinhalt der betroffenen Leitungsteile alle 3 Tage erneuert wird. Die Dichtigkeitsprüfung mit ölfreier Luft erfolgt in der Rohbauphase.
- Druckprüfungen Grundleitungen
Die erdverlegten Anlageteile der Gebäude- und Grundstücksentwässerung (Leitungen, Schächte usw.) sind auf Dichtheit zu prüfen. Die Prüfung, das Vorgehen und die Anforderungen an die Prüfungsgeräte haben gemäss der SN EN 1610, der Norm SIA 190, sowie der VSA-Richtlinie «Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen» zu erfolgen. In Grundwasserschutzzonen sind Erstprüfungen zwingend als Dichtheitsprüfung mit Wasser durchzuführen.
- Meldepflicht
Sämtliche Anlageteile der Grundstücksentwässerung müssen durch die zuständige Stelle kontrolliert und abgenommen werden. Die Kontrolle und Abnahme erfolgten aufgrund der genehmigten Pläne. Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur mit Zustimmung der zuständigen Stelle der Gemeinde möglich. Bei erheblichen Abweichungen ist vor der Ausführung ein Nachtragsgesuch einzureichen. Die Anschlüsse sowie sämtliche Grundleitungen, Abzweiger usw. dürfen erst einbetoniert werden, wenn die erforderliche Kontrolle und Vermessung durch die zuständige Stelle ausgeführt und die Zustimmung zum Einbetonieren erteilt worden ist. Die Abnahme wird in einem Protokoll festgehalten.
- Inbetriebnahme
Die privaten Abwasseranlagen dürfen erst definitiv in Inbetriebnahme Betrieb genommen werden, nachdem die Abschlusskontrolle ergeben hat, dass sie fachgerecht ausgeführt sind und zweckentsprechend funktionieren. Der Stadt Zürich ist als Abnahmedokument eine Kanalfertigkeitsaufnahme mit Protokoll abzuliefern

26 TRANSPORTANLAGEN

.1 Personenaufzüge

Lieferung und Montage eines Personenaufzugs im Saalgebäude über 4 Geschosse. Liftkabinenmass 1.4m x 1.4m (1.6m x 1.4m im Bauprojekt zu verifizieren). Inkl. Stahlgerüst zur Montage.

.3 Kleingüteraufzüge / Hebebühnen etc.

Lieferung und Montage einer mobilen Hebebühne für Bühne Saal gemäss SIA 500 (Hindernisfreiheit).

27 AUSBAU 1

271 Gipserarbeiten

.0 Innere Verputzarbeiten

Bei 50% aller Wände (ohne Saal): Gipshaltige Verputze entfernen als Vorbereitung für Dämmung mit Multopor (BKP 225), Sperrputz im Gartengeschoss, Mineralischer Glattstrich als Vorbereitung für Rupfen- resp. Stramintapete oder Anstrich mit Sol-Silikatfarbe (Optil grob). Bei 50% aller Decken (ohne Saal): Bestehende Verputze entfernen, Grund- und Deckputz

.1 Spezielle Gipserarbeiten

Akustikgipsdecken (Baswaphon) in Foyer und Emporenraum. Budget für Hohlkehlen und Stukkaturen an Decken. Leichtbauwände und Einhausung der Lüftung in BKP 214.

272 Metallbauarbeiten

.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

Budget für Sanierung und gesetzliche Anpassung an der Geländer, Handläufe und verschiedener Gitter. Malerarbeiten in BKP 227.

273 Schreinerarbeiten

.0 Innentüren aus Holz

Sanierung und gangbarmachen bestehender Türen. Brandsrtüchtigung bestehender Türen. Neue Futtertüren mit gestemmten Türblättern. Neue Futtertüren mit gestemmten Türblättern EI 30.

.1 Wandschränke, Gestelle

Budget für neue Bühne Saal. Diverse neue Wandschränke. Sanierung bestehender Wandschränke. Neuer Tisch im Erker Pfarrhaus.

.2 Innere Verglasungen aus Holz

EI 30 / EI 60 Front inkl. Türen zwischen Treppenhaus und Foyer. EI 30 / EI 60 Abschluss zwischen Saal und Empore. Raumabtrennungen inkl. Türen im EG des Saalgebäudes. Raumabschluss Veranda im Pfarrhaus.

.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Diverse Ergänzungen des bestehenden Holzwerks in Foyer und Saal. Neue Treppe zwischen Empore und Dachraum. Fenster-simse und Vorhangbretter. Ergänzungen von Lambrien und neue Staufleisten überall. Deckleisten bei Fenstern und Einbauten. Abschlussleisten für Tapeten. Türschwellen.

275 Schliessanlagen

Schliessanlage nach Vorgaben Bauherrschaft. Panikschlösser wo notwendig. Badgesystem mit Motorenschloss bei 3 Türen. Inkl. Programmierung und Montage.

28 AUSBAU 2

281 Bodenbeläge

.1 Fugenlose Bodenbeläge

Flüssigkunststoffabdichtung in Küche Saal.

.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien etc.

Neuer Linolbelag in den meisten der Räume. Inkl. Spachteln.

.4 Bodenbeläge Naturstein

Reinigung und Ölen Treppenhaus (Auftritte und Steigungen).

.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

Bestehende Klinkerböden reinigen. Neuer Klinkerboden Empore Saalgebäude und Küche Pfarrhaus. Keramikbeläge in sämtlichen Küchen und Nassräumen.

.7 Bodenbeläge aus Holz

Sanierung der Holzböden des Saals und Sekretariat / Sitzungszimmer EG. Neuer Holzboden Dachraum Saalgebäude.

282 Wandbeläge

.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Keramikplatten in allen Küchen und Nassräumen bis 2.2m Höhe.

283 Deckenbekleidungen

.2 Akustikmassnahmen

Rhombusförmige Schafwoll-Akustik-Paneele (Woopies) an Saaldecke.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

.1 Innere Malerarbeiten

Wände Erschliessungsräume: Rupfe mit Ölfarbe (Toplin Aqua) gestrichen bis ca. 2.2m, oberhalb mit Sol-Silikatfarbe. Zimmer: mit Mineralfarbe streichen. Historisches Täfer: mit Seife abwaschen und neu ölen. Holzwerk Saal und Einbaumöbel: nicht haftende Farbanstriche ablaugen, grundieren und 2 x mit Ölfarbe streichen. Lineare Abschlüsselemente aus Holz: nicht haftende Farbanstriche ablaugen, grundieren und 2 x mit Ölfarbe streichen. Decken: mit Leimfarbe streichen. Boden Technikräume: mit Bodenfarbe streichen. Streichen von diversen Metallteilen (Geländer Treppenhaus). Türen und Fenster in BKP 211 und BKP 273.

286 Bauaustrocknung

Budget für erforderliche Massnahmen inkl. Abschlüssen, Verkleidungen, Bauheizungen.

287 Baureinigung

Periodische Grobbaureinigung während der Bauzeit. Komplette Schlussreinigung aller Bauteile. Spülen der Kanalisation.

29 HONORARE

Honorare aller Planer und Spezialisten gemäss Offerten und Verträgen. Honorar Gastroplaner in BKP 3.

3 BETRIEBSEINRICHTUNGEN

35 SANITÄRANLAGEN

.1 Grossküchen- / Gastroanlagen

Officeküche im Bereich zwischen Haushalt- und Gastroküche, auf 40 Mahlzeiten pro Anlass, oder für Mittagstisch von 15 Mahlzeiten ausgelegt. Hier sind die Küche, eine CNS Ablagefläche und Schreinerunterbauten eingeplant: Ein Unterbaugeschirrspüler (für grosse Pfannen), ein grosses Gastrokochfeld, 1 Backofen, 2 Waschbecken (Rüsten und die kalte Küche), eine Abfallstation und eine Getränkeausgabe mit Kaffeemaschine und Wasserspender, 3 Kühlschränke resp. Tiefkühlschränke. Im Foyer sind Steckdosen für Catering-Anlässe im Saal vorbereitet. Dabei sind hier mobile Buffets und Regenerierwagen vorgesehen.

Buffet / Bar als kleine bediente Ausgabe für die Gartenbewirtung von max. 50 Gästen. einen Kühlkorpus für Getränke, eine Kaffeemaschine, eine Kühlwanne und eine Kaltvitrine enthaltend. Eventuell müssen noch Kassenanschlüsse und ein Warmwasseranschluss beim Brunnen (Trinkwasser) vorgesehen werden.

Layout und Ausstattung werden mit Gastroplaner und Nutzer im Bauprojekt weiter konkretisiert. Lüftung in BKP 244.

39 HONORARE

395 Gastroplaner

Honorar des Gastroplaners gemäss Vertrag.

4 UMGEBUNG

40 TERRAINGESTALTUNG

401 Erdbewegungen

Verschiedene Geländeanpassungen im Bereich Vorplatz.

41 ROH- UND AUSBAUARBEITEN

411 Baumeisterarbeiten

.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Rampen im Bereich Vorplatz für Erfüllung der Hindernisfreiheit.

413 Übriger Rohbau

.4 Montagebau in Holz

Budget für Wiederherstellung des ehemals bestehenden Gartenpavillons. Budget für Fahrradunterstände.

42	GARTENANLAGEN
421	Gärtnerarbeiten Instandstellung Rasen inkl. Randeinfassungen.
422	Einfriedungen Instandsetzung der Mauern und Zäune. Instandstellung sowie neue Holz- und Metallzäune und Tore.
423	Ausstattung und Geräte Budget Kletterhilfen Fassadenbepflanzung.
426	Pflanzenlieferung Budget für Pflanzenlieferung
428	Beläge Belagsabbrüche. Chaussierung für Garten und Wege. Instandstellung der Pflasterung auf dem Vorplatz.
44	INSTALLATIONEN
443	Elektroanlagen Budget für Umgebungsbeleuchtung
445	Sanitäranlagen Budget für Wasserstellen Umgebung
45	ERSCHLIESSUNGEN DURCH LEITUNGEN (INNERHALB GRUNDSTÜCK)
450	Erschliessungen durch Leitungen gesamt Budget
5	BAUNE BENKOSTEN
51	BEWILLIGUNG, GEBÜHREN
511	Bewilligungen, Baugespann Gebühren des Baubewilligungsverfahrens, Baugespann, Vermessung
512	Anschlussgebühren Sämtliche Anschlussgebühren für Elektro, Wasser, Gas und Abwasser
52	MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION
521	Muster, Materialprüfungen Budget für alle erforderlichen Muster, Farbanalysen etc.
524	Vervielfältigungen, Plankopien Budget für alle erforderlichen Vervielfältigungen und Dokumentation gemäss Planerverträgen.
53	VERSICHERUNGEN
531	Bauzeitversicherungen
532	Spezialversicherungen Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
55	BAUHERRENLEISTUNGEN
550	Bauherrenvertretung Organisation und Durchführung von Workshops mit Nutzern, Bauherrenbegleitung, Öffentlichkeitsarbeit
56	ÜBERIGE BAUNE BENKOSTEN
563	Miete von fremden Grund Mietkosten für Baustelleninstallation auf Zollikerstrasse
566	Aufrichte, Einweihung Budget

568	Baureklame Budget
569	Übriges Budget für Nachvermessungen
9	AUSSTATTUNG
901	Allgemeine Möbel Möblierung gemäss Angaben Bauherrschaft
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten Budget für Verdunkelungsvorhänge im Saal und Voränge bei Raumabtrennungen im EG Saalgebäude.
948	Signaletik Budget für eine einfache Signaletik.
948	Künstlerischer Schmuck Budget für Kunst am Bau