

Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

**Atelier
Gemeinschaft**

St. Alban-Tal 40a
4052 Basel
Tel. 061/272 10 20
Fax 061/272 10 19

Schloss - Schulhaus

Schlossstrasse 56, 4133 Pratteln

KOSTENVORANSCHLAG, BKP 1-stellig

vom 15. Mai 2015



INHALTSVERZEICHNIS

- Rekapitulation / Datenblatt	Seite 0
- Kostenvoranschlag	Seite 1
- Kubische Berechnung nach SIA 416	Seite 2
- Baubeschrieb	Seite 3 - 4
- Pläne	Seite 5 -15

REKAPITULATION / DATENBLATT

Erstellungskosten exkl. Bauland, Kostengenauigkeit +/- 10 % **Fr. 3'260'000.--**

BKP	1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	299'000.--
	2	Gebäude	Fr.	2'779'000.--
	4	Umgebung	Fr.	10'000.--
	5	Baunebenkosten	Fr.	72'000.--
	9	Ausstattung Vereine	Fr.	100'000.--

Berechnungsgrundlagen

Pläne: Bauprojektpläne 1:100 11.05.2015

Kalkulation: BKP 109, 112, 113, 211, 216, 221, 222, 224, 226, 227, 228, 261, 271, 273, 276, 277, 281.7, 285: Richtofferten

BKP 214, 230, 240, 250: Preiskalkulation gemäss Fachplaner

Übrige Arbeitsgattungen: Schätzungen und Richtpreise

Preisbasis: Zürcher Baukostenindex, Stand April 2014

Allgemeine Daten

Nutzung: Mobile Jugendarbeit, Reserve, Mütter- Väterberatung, Vereinsraum mit Küche, Werkstatt Abwart, Büro Abwart, Musikräume, div. Vereinsnutzungen

Kubische Berechnung: Wohnhaus gemäss SIA 416 4'280 m3

Kubikmeterpreis: Gebäudekosten BKP2/m3 650 Fr.

Projekt: 130
Schloss-Schulhaus Pratteln

Seite: 1
11.05.2015

Objekte: GP

Kostenvoranschlag

Zusammenstellung nach Hauptgruppen **inkl. MWST**

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten	299'000		100.0
2	Gebäude	2'779'000		100.0
4	Umgebung	10'000		100.0
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	72'000		100.0
9	Ausstattung	100'000		100.0
Total Fr.		3'260'000		100.0

KUBISCHE BERECHNUNG nach SIA 416

Wohnhaus	l		b		h		
Untergeschoss	18.94	x	13.90	x	3.97	=	1045.17 m ³
	5.60	x	0.50	x	3.97	=	11.12 m ³
UG Annex (WC-Anlage)	5.24	x	2.97	x	3.16	=	49.18 m ³
	4.64	x	2.61	x	3.16	=	38.27 m ³
Erdgeschoss	18.94	x	13.90	x	3.65	=	960.92 m ³
	5.60	x	0.50	x	3.65	=	10.22 m ³
EG Annex (WC-Anlage)	5.24	x	2.97	x	3.04	=	47.31 m ³
	4.80	x	2.56	x	3.04	=	37.36 m ³
Obergeschoss	18.94	x	13.90	x	3.54	=	931.96 m ³
	5.60	x	0.50	x	3.54	=	9.90 m ³
OG Annex (WC-Anlage)	5.24	x	2.97	x	3.64	=	56.65 m ³
	4.80	x	2.56	x	3.64	=	44.73m ³
Dachgeschoss	18.94	x	13.90	x	3.60	=	947.76 m ³
	5.60	x	0.50	x	3.60	=	10.08 m ³
DG Annex (WC-Anlage)	5.24	x	2.97	x	2.82	=	43.89 m ³
	4.80	x	2.56	x	2.82	=	34.66 m ³

Total Gebäudevolumen

4'280.00m³

BAUBESCHRIEB

15. Mai 2015

Das Schlossschulhaus wird auf der Basis der bestehenden Struktur umfassend saniert. Alle Oberflächen Innen und Aussen werden saniert und die Haustechnik wird soweit notwendig ergänzt respektive ersetzt. Durch den Einbau eines Lifes und einer Rampe beim Gebäudezugang wird das Gebäude rollstuhlgängig. Zur Sicherung der Gebäudestabilität und zur Verhinderung der Rissbildungen wird die Statik verbessert.

Nachfolgend sind die wichtigsten Bauarbeiten umschrieben.

Im Rohbau werden im Untergeschoss die Aussen- und Innenwände unterfangen, damit ein zusätzlicher Betonriegel eingebracht werden kann. Mit dieser Massnahme erhält das Gebäude ein neues Fundament und die gesamte Statik wird verbessert. Zusätzlich wird eine neue Betonbodenplatte eingebracht damit die Räume im Untergeschoss als Nutzräume genutzt werden können. Die Kanalisation im Gebäude wird wo notwendig erneuert, die bestehenden Grundleitungen und Schächte werden saniert. In den Obergeschossen werden die Holzbalkendecken örtlich verstärkt. Um das Fassadenmauerwerk zu stabilisieren werden die vier Ecken des Gebäudes in der Dachgeschossebene mittels Stahlzugbänder zusammen gehalten. Im Eingangsbereich wird die Treppenanlage verschoben und angepasst damit ein rollstuhlgängiger Lift eingebaut werden kann. Die Aussentreppe wird umgebaut und mit einer Rampe ergänzt, womit die Erschliessung des Gebäudes rollstuhlgängig wird. Bei allen Fenstereinfassungen werden die Stürze durch Einsetzen von neuen Platten gesichert. Die gesamte Fassade wird restauriert.

Die bestehenden Fenster werden renoviert und mit Isolierglas versehen. Im Untergeschoss werden als Folge der Musikräume neue Schallschutzfenster eingebaut.

Der bestehende Dachstuhl kann erhalten bleiben, und wird mit einem neuen Unterdach versehen. Die Ziegeleindeckung und die Spenglerarbeiten werden ersetzt.

Der bestehende Fassadenputz wird durch einen neuen Kalk- Zementputz ersetzt und gestrichen. Die Gewänder und Lisenen sowie alles Holzwerk bei der Dachuntersicht werden abgebeizt und neu gestrichen.

Die Beschattung der Räume erfolgt mit elektrisch betriebenen Ausstellmarkisen.

Die Elektroinstallation wird ersetzt und den neuen Bedürfnissen angepasst.

Die bestehende Wärmeversorgung ab dem Burggartenschulhaus bleibt erhalten. Einzelne nicht mehr aktuelle Bestandteile wie die Umwälzpumpe etc. werden auf Grund der Anforderungen an die Energieeffizienz ersetzt. Die Rohrverteilung und die bestehenden Heizflächen bleiben erhalten und werden wo örtlich notwendig angepasst. Alle Radiatoren erhalten neu eine Einzelraumregulierung. In den Musikräumen im Untergeschoss werden neue Radiatoren installiert.

Die Sanitärinstallation wird komplett ersetzt und den neuen Bedürfnissen angepasst.

Im Treppenhaus wird zur rollstuhlgängigen Erschliessung ein Personenaufzug für max. 675kg eingebaut.

Die Ausbauarbeiten erfolgen auf Grund der Bedürfnisse, wobei die Oberflächen soweit als möglich erhalten bleiben und restauriert werden, um den bestehenden Charakter der Gebäudes zu respektieren.

Bei den Gipserarbeiten werden die bestehenden Wände und Decken soweit als möglich ausgebessert oder teilweise ersetzt.

Im Untergeschoss werden in den Musikräumen als akustische Massnahmen Wände als Vorsatzschalen und Weitspanndecken mit Akustikbekleidung eingebaut.

Bei den Schreinerarbeiten werden die Lamperien, Schränke, Leibungen und Fensterbänke soweit als möglich instand gestellt und ergänzt.

Zur Unterteilung der Räume sind neue Trennwände und Raumunterteilungen mit integrierten Akustikplatten vorgesehen.

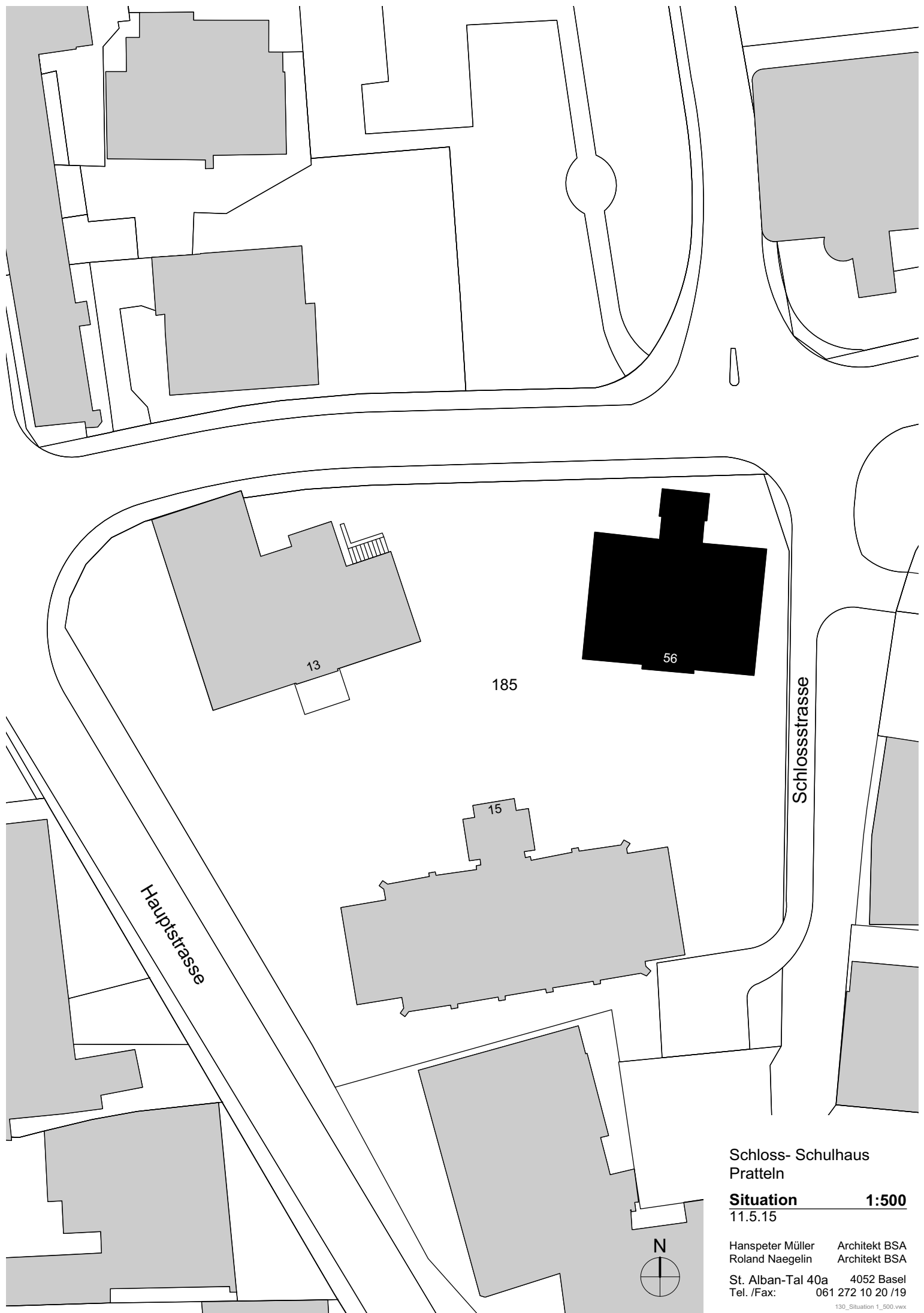
Die inneren Türen müssen aus brandschutztechnischen Gründen durch neue Elemente ersetzt werden.

Im Erd- und Obergeschoss wird jeweils eine mobile Schiebetrennwand eingebaut.

Für die Verdunkelung der Vereinsräume werden bei allen Fenstern innere Stoffrollos angebracht.

Die Bodenbeläge werden soweit möglich erhalten, örtlich repariert oder ergänzt. Im Erdgeschoss wird der Eichenboden geschliffen und neu versiegelt, im Obergeschoss wird ein neuer Parkett verlegt.

Alle inneren Oberflächen wie Wände und Decken, sowie alles Holzwerk werden neu gestrichen.



Schloss- Schulhaus
Pratteln

Situation **1:500**
11.5.15

Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19



Nebenräume/ Erschliessung

 Bestand
 Abbruch
 neu

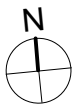
Schloss- Schulhaus
Pratteln

Untergeschoss

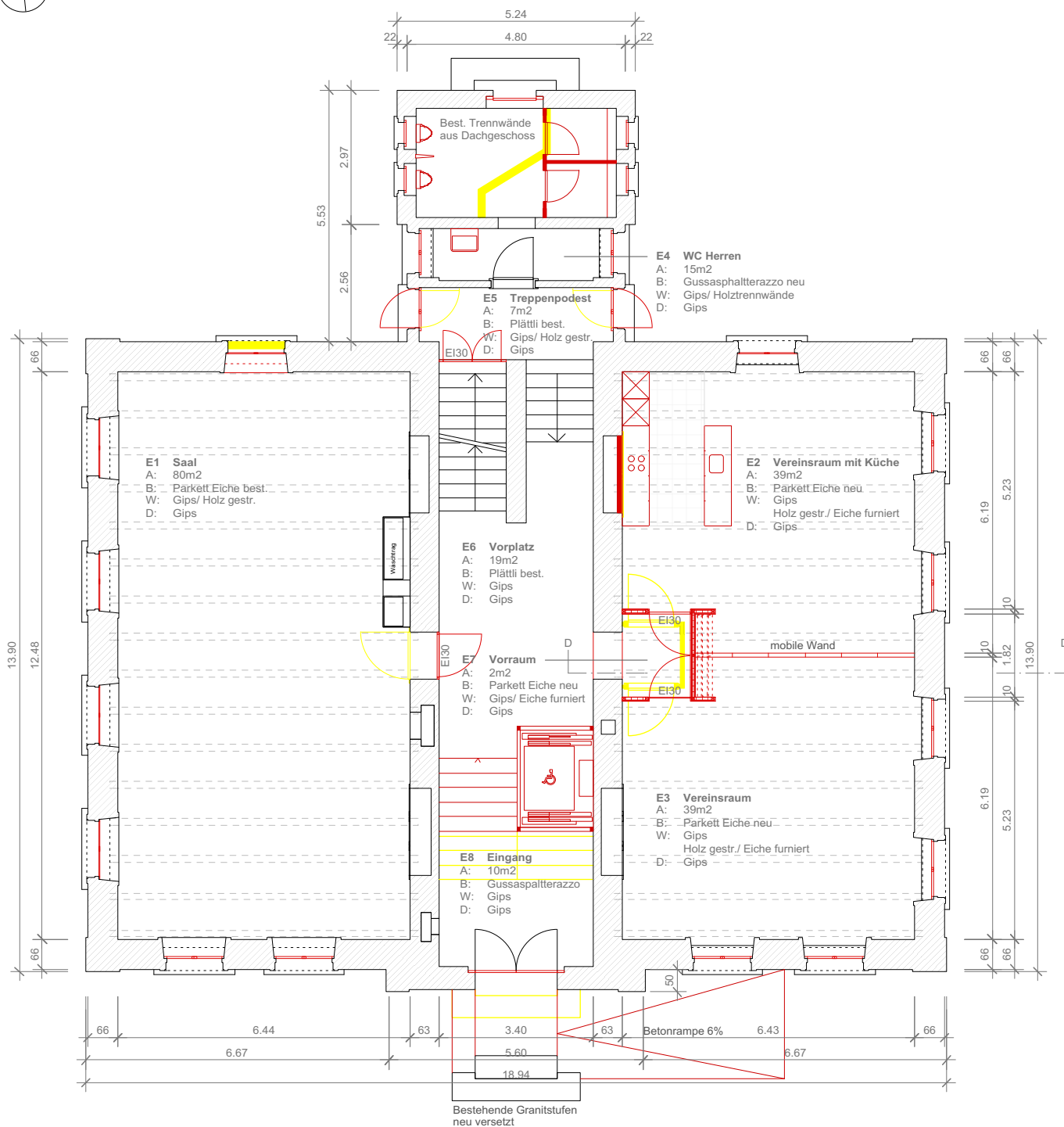
Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

130 Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx



0 1 2 5



Nutzflächen

E 1	Saal	80m2
E 2	Vereinsraum mit Küche	39m2
E 3	Vereinsraum	39m2
		<u>158m2</u>

Nebenräume/ Erschliessung

E 4	WC Herren	15m2
E 5	Treppenpodest	7m2
E 6	Vorplatz	19m2
E 7	Vorraum	2m2
E 8	Eingang	10m2
		<u>53m2</u>

	Bestand
	Abbruch
	neu

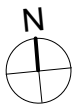
Schloss- Schulhaus
Pratteln

Erdgeschoss
11.5.15

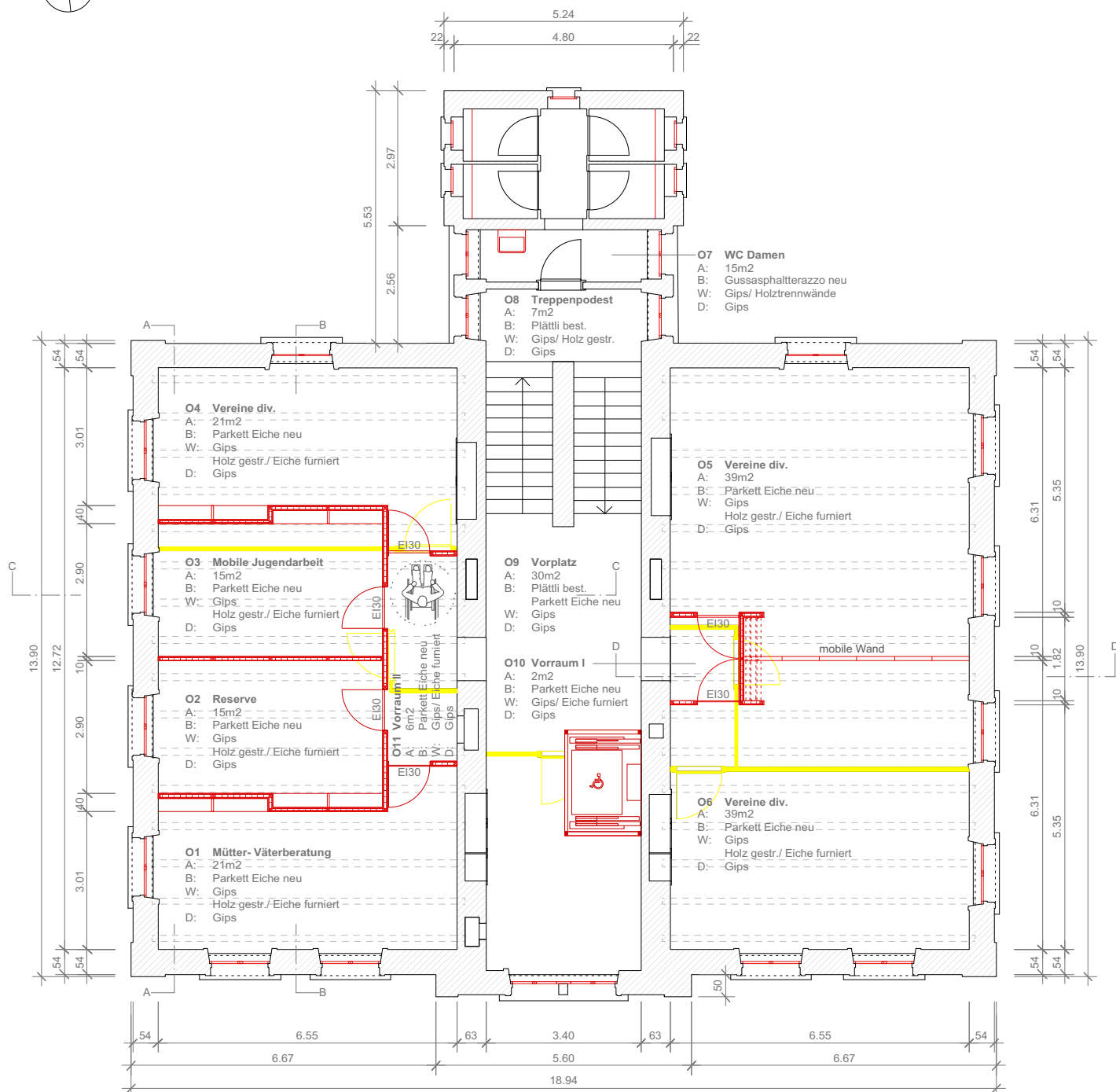
Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

130_Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx



0 1 2 5



Nutzflächen

O 1	Mütter- Väterberatung	21m ²
O 2	Reserve	15m ²
O 3	Mobile Jugendarbeit	15m ²
O 4	Vereine div.	21m ²
O 5	Vereine div.	39m ²
O 6	Vereine div.	39m ²
		150m²

Nebenträume/ Erschliessung

O 7	WC Damen	15m ²
O 8	Treppenhof	7m ²
O 9	Vorplatz	30m ²
O 10	Vorraum I	2m ²
O 11	Vorraum II	6m ²
		60m²

Bestand

Abbruch

neu

Schloss- Schulhaus
Pratteln

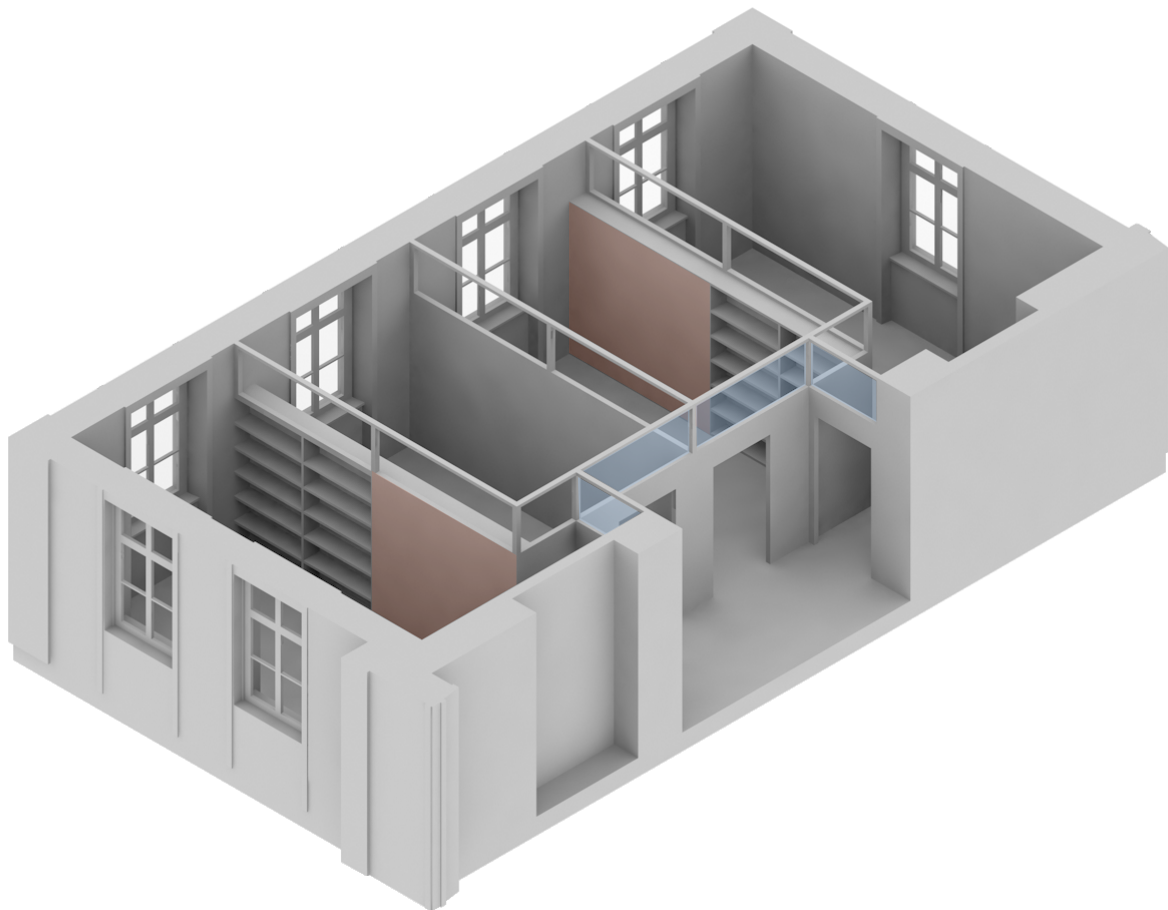
1. Obergeschoss

11.5.15

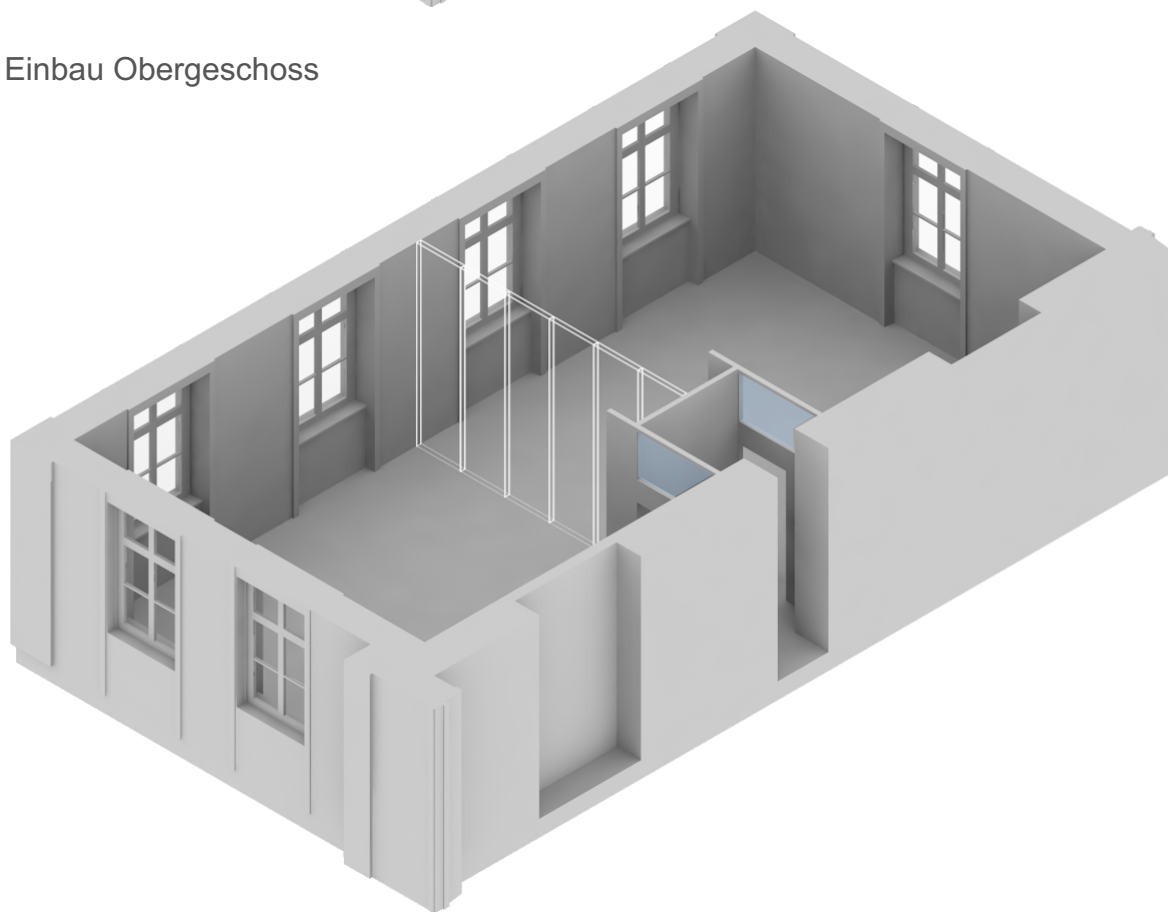
Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

130_Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx



Einbau Obergeschoss



Einbauten Erd- und Obergeschoss



Akustikplatten



Verglasung EI 30

Schloss- Schulhaus
Pratteln

Einbauten EG/OG

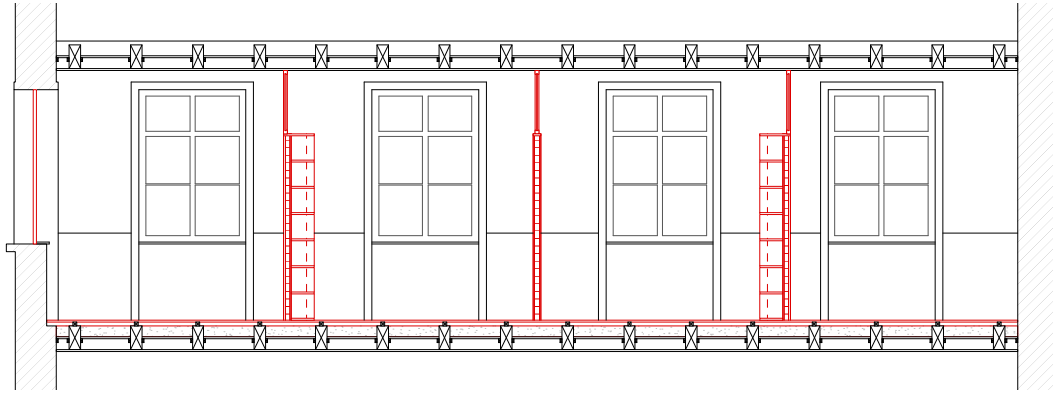
11.5.15

Hanspeter Müller
Roland Naegelin

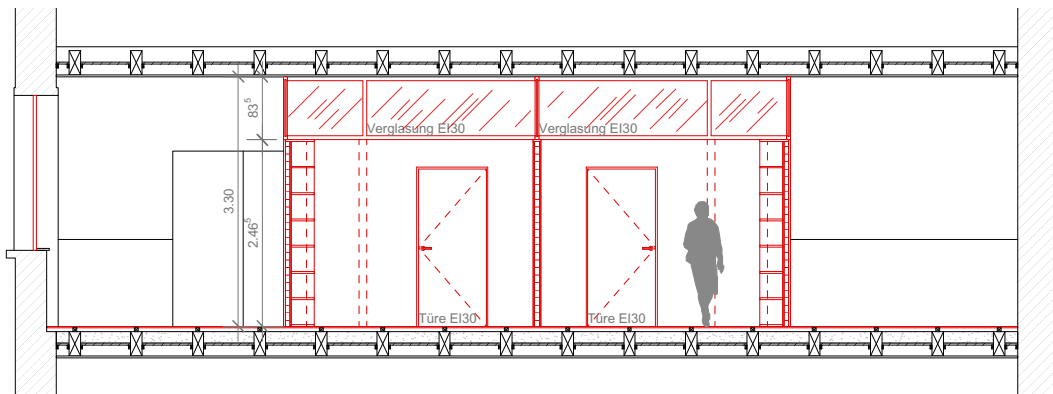
Architekt BSA
Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

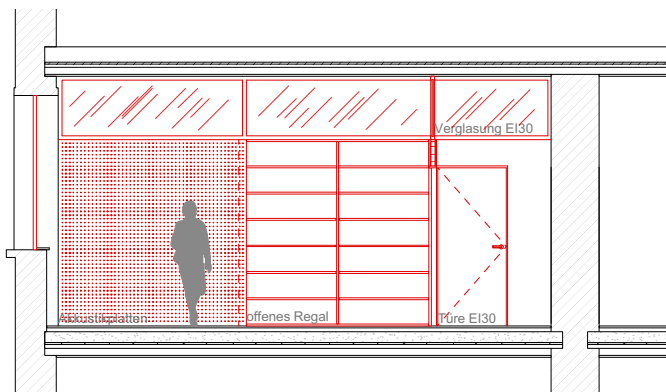
130_Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx



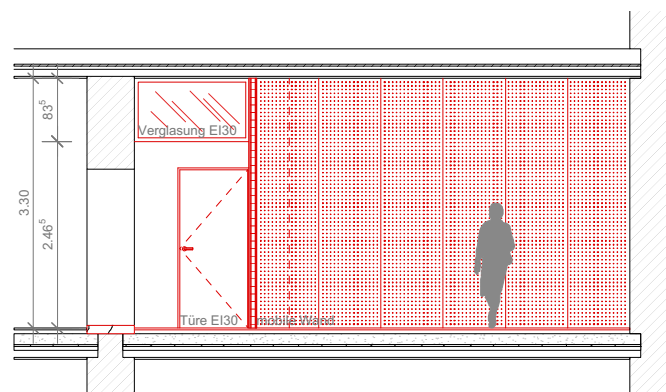
Obergeschoss Schnitt A - A



Obergeschoss Schnitt B - B



Obergeschoss Schnitt C - C



- Bestand
- Abbruch
- neu

Schloss- Schulhaus
Pratteln

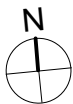
Einbauten **1:100**
11.5.15

Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

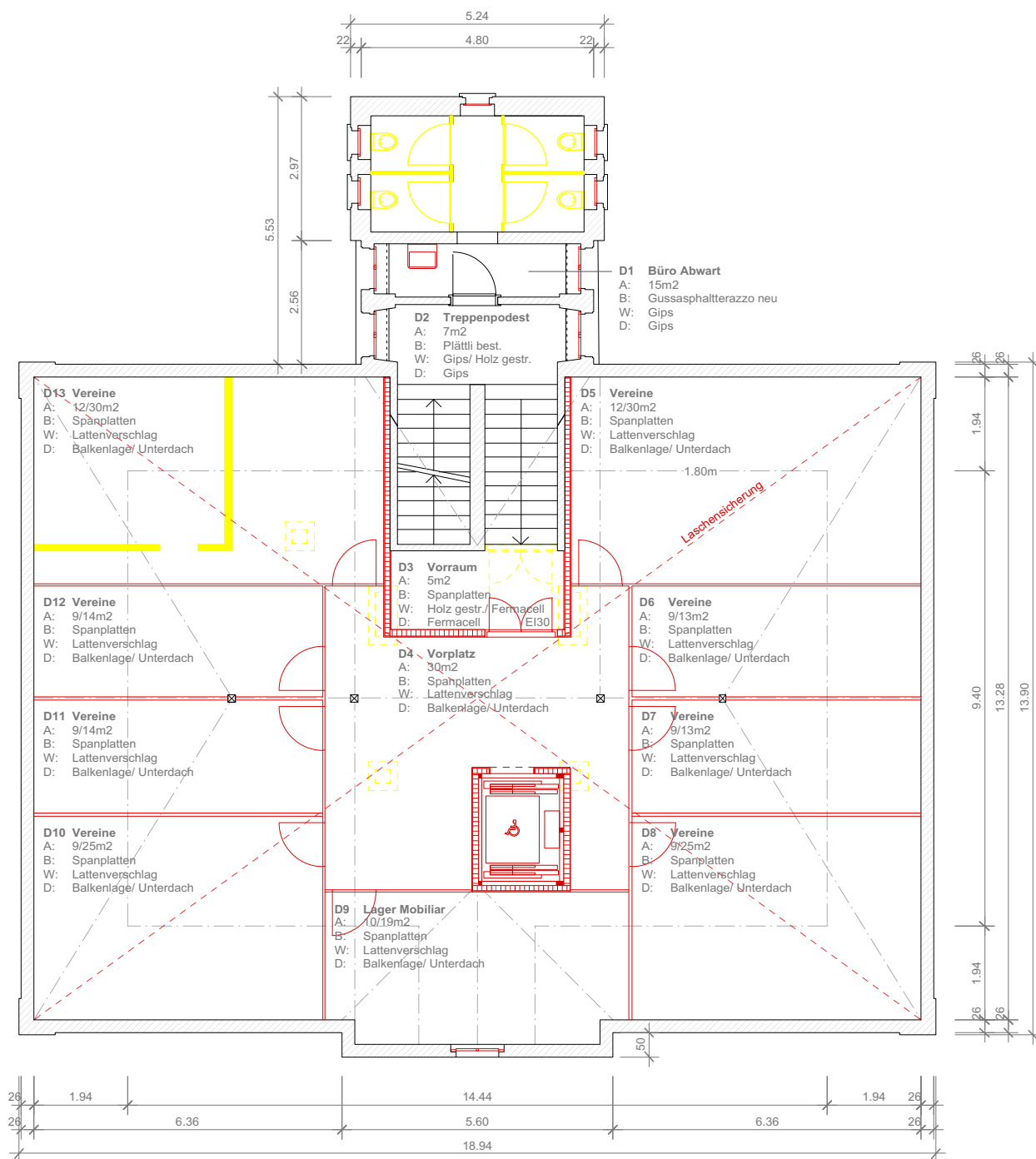
St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

130_Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx

Erd- und Obergeschoss Schnitt D - D



0 1 2 5



Nutzflächen

D 1	Büro Abwart	15m2
D 5	Vereine	12m2
D 6	Vereine	9m2
D 7	Vereine	9m2
D 8	Vereine	9m2
D 9	Lager Mobiliar	10m2
D 10	Vereine	9m2
D 11	Vereine	9m2
D 12	Vereine	9m2
D 13	Vereine	12m2
	103m2	

Nebenräume/ Erschliessung

D 2	Treppenhof	7m2
D 3	Vorraum	5m2
D 4	Vorplatz	30m2
	42m2	

Bestand

Abbruch

neu

Schloss- Schulhaus
Pratteln

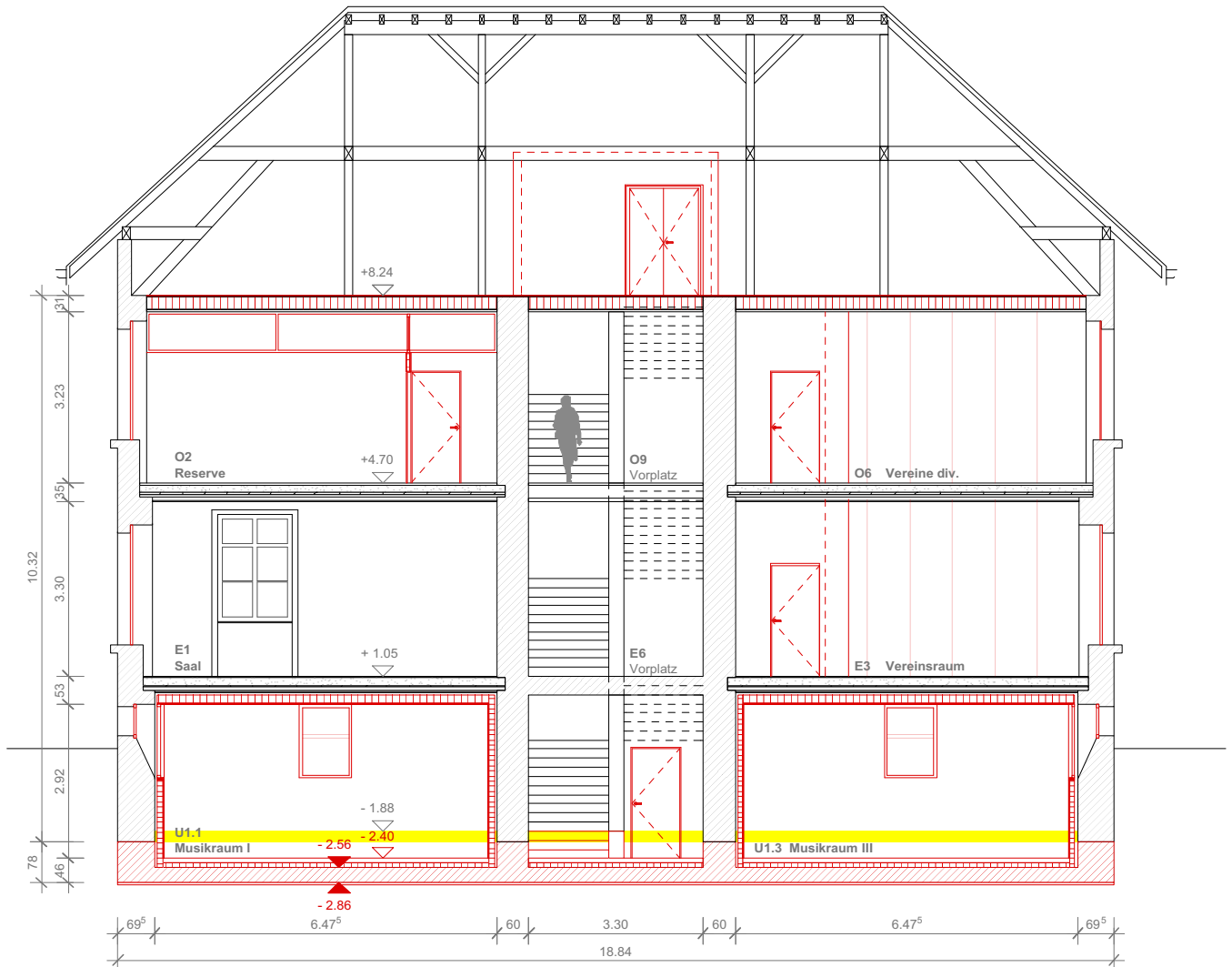
Dachgeschoss
11.5.15

Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

130_Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx

0 1 2 5



- Bestand
- Abbruch
- neu

Schloss- Schulhaus
Pratteln

Querschnitt
11.5.15

Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

130_Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx



- Bestand
- Abbruch
- neu

Schloss- Schulhaus
Pratteln

Längsschnitt
11.5.15

Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19



Nordfassade



Ostfassade

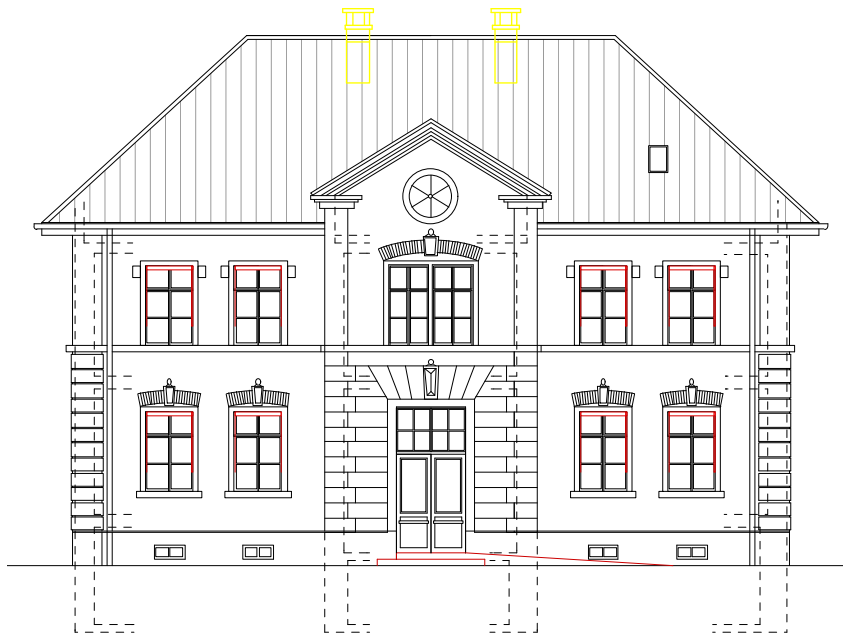
Schloss- Schulhaus
Pratteln

Fassaden N/O 1:200
11.5.15

Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

130_Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx



Südfassade



Westfassade

Schloss- Schulhaus
Pratteln

Fassaden S/W 1:200
11.5.15

Hanspeter Müller Architekt BSA
Roland Naegelin Architekt BSA

St. Alban-Tal 40a 4052 Basel
Tel. /Fax: 061 272 10 20 /19

130_Pläne Schloss- Schulhaus - mit Musikräumen.vwx