

Projektdokumentation light

Phase Bauprojekt

Sport- und Freizeitzentrum «Im Tal» (SPOF)
Talstrasse
8134 Adliswil

Neubau Gastronomie- und Garderobengebäude

Architektur:
Maxitektur GmbH, Seestrasse 224
8802 Kilchberg ZH

Bauherrschaft/Auftraggeber:
Stadt Adliswil, Abteilung Liegenschaften, Zürichstrasse 10, 8134 Adliswil



Inhaltsverzeichnis Bauprojekt

Diese Unterlagen liegen der vorliegenden Dokumentation bei. Alle weiteren Dokumente sind digital verfügbar.

~~_____~~ für die Beurteilung nicht relevant, kann bei Bedarf nachgereicht werden.

1. Organisation

- 1.1 Adressliste
- ~~1.2 Baurechtliche Abklärungen~~
- ~~1.3 Protokolle~~
- 1.4 Grobterminprogramm
- 1.5 Risikoliste
- 1.6 Projekthandbuch
- ~~1.7 Richtofferte Contracting~~
- 1.8 Prüfliste

2. Baumanagement

- 2.1 Projektbeschrieb Architektur
- ~~2.2 Baubeschrieb nach E-BKP (nicht vorhanden)~~
- 2.3 Kostenvoranschlag $\pm 10\%$

3. Architekt

- 3.1 Situationsplan 1:1000
- 3.2 Umgebungskonzept
- 3.3 Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- 3.4 Schemaschnitte
- 3.5 Farb- und Materialkonzept (Checkliste)
- 3.6 Berechnungen nach SIA 416
- 3.7 Brandschutzkonzept

4.1 Bauingenieur / Holzbauingenieur

- 4.1.1 Projektbasis
- 4.1.2 Aushubplan
- 4.1.3 Nutzungsvereinbarung
- 4.1.4 Vordimensionierung

4.2 Holzbauingenieur

- 4.1.1 Statik
- 4.2.1 Vordach

5. Elektroplaner

- 5.1 Elektrokonzept
- 5.2 Schnittstellenpapier
- 5.3 Pläne

6. HLKS-Planer

- 6.1 Heizung
- 6.2 Lüftung
- 6.3 Sanitär
- ~~6.4 Korrespondenz~~

7. Bauphysik

- 7.1 Energienachweis
- 7.2 Akustische Beurteilung Innenräume (Gastro)
- 7.3 Sommerlicher Wärmeschutz
- 7.4 Bauteilaufbauten

8. Geologie

- 8.1 Geologisches Gutachten

9. Gastroplaner

- 9.1 Flückiger FS
- 9.2 HAARI

10. Mobiliar

- ~~10.1 Fitnessgeräte~~
- 10.2 Bestuhlung Restaurant / MZR
- ~~10.3 Automaten~~

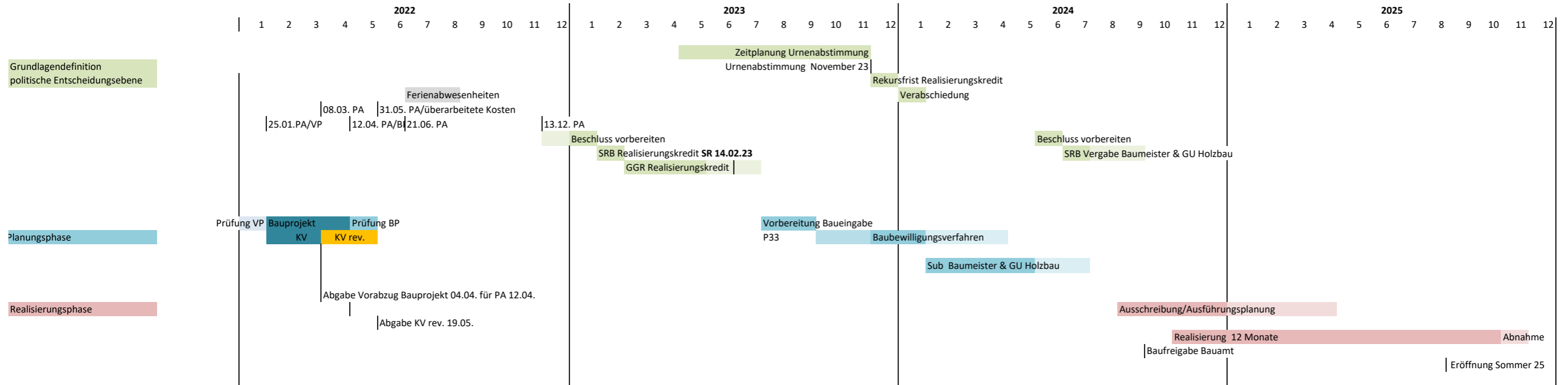
11. Visualisierungen

- 11.1 Aussenraum 01
- 11.2 Aussenraum 02
- 11.3 Innenraum 03

Im Tal, Neubau Garderobengebäude mit Gastronomie

wib 06.12.22

Urnenabstimmung November 2023



Projekt: 1853
Objekte: SPOF Neubau Garderobengebäude Adliswil
 GP

Bauherr: Stadt Adliswil, Zürichstrasse 34, 8134 Adliswil
Architekt: Maxitektur GmbH, Seestrasse 224, 8802 Kilchberg ZH
Bauleitung:

Kostenvoranschlag per 21.12.2022

- Bemerkungen** Genauigkeit: +/- 10%
- Teuerung gemäss Baupreisindex: Stand Oktober 2022
 - Preisentwicklungen aufgrund der anhaltenden Coronapandemie und des Krieges in der Ukraine sind nicht berücksichtigt.
 - Exkl. Fördergelder zu erwarten ca. 10%
 - Exkl. Mieterausbau (Ausstattung Garderoben, Kraftraum)
 - Exkl. Minergie Eco Begleitung und Zertifizierung

Vertrag:	A = Akkord	P = Pauschal	NA = Nachtrag
	RG = Regie	G = Global	D = Direkte Zahlungen
	R = Reserve	KD = Kostendach	AU = Ausmass
	V (f) = Alles vergeben	* = Provisorisch	ZRG = Regiezahlung
	Ein = Einheitspreise		
Rechnung:	AN = Anzahlung	AC = Akonto	TR = Teilrechnung
	T = Teuerung	SR = Schlussrechnung	RC = Rechnung
	RG = Regie	G = Gebühren	B = Belastung
	GR = Bargarantierückbehalt	GZ = Garantiezahlung	HON = Honorare
	GS = Gutschrift	BA = Belastungsabzug	
Zahlung:	Bar = Barzahlung	WIR = WIR-Zahlung	LZ (f) = Letzte Zahlung

Kostenvoranschlag per 21.12.2022

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKPPBM	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Mut.	KV-Rev. f	Vertrag	Erwartung	Zahlung	Prognose	KV-Rev.-Progn.
	Objekt/Auftrag/Unt.					Art			
0	Grundstück	86'200		86'200				86'200	
1	Vorbereitungsarbeiten	26'400		26'400				26'400	
2	Gebäude	6'476'300		6'476'300				6'476'300	
4	Umgebung	278'500		278'500				278'500	
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	614'300		614'300				614'300	
6	Honorare	1'636'500		1'636'500				1'636'500	
7	Reserven	500'000		500'000				500'000	
9	Ausstattung	181'800		181'800				181'800	
	PROJEKT TOTAL	9'800'000		9'800'000				9'800'000	

Kostenvoranschlag per 21.12.2022

Zusammenstellung nach Gruppen inkl. MWST

BKPPBM	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Mut.	KV-Rev. f	Vertrag	Erwartung	Zahlung	Prognose	KV-Rev.-Progn.
	Objekt/Auftrag/Unt.					Art			
0	Grundstück	86'200		86'200				86'200	
05	Erschliessung durch Leitungen (ausserhalb Grundstück)	86'200		86'200				86'200	
1	Vorbereitungsarbeiten	26'400		26'400				26'400	
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	5'398		5'398				5'398	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	21'002		21'002				21'002	
2	Gebäude	6'476'300		6'476'300				6'476'300	
21	Rohbau 1	2'576'700		2'576'700				2'576'700	
22	Rohbau 2	881'900		881'900				881'900	
23	Elektroanlagen	379'200		379'200				379'200	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	566'700		566'700				566'700	
25	Sanitäranlagen	1'110'400		1'110'400				1'110'400	
27	Ausbau 1	418'600		418'600				418'600	
28	Ausbau 2	542'800		542'800				542'800	
4	Umgebung	278'500		278'500				278'500	
42	Gartenanlagen	278'500		278'500				278'500	
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	614'300		614'300				614'300	
51	Bewilligungen, Gebühren	160'700		160'700				160'700	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	57'200		57'200				57'200	
53	Versicherungen	32'400		32'400				32'400	
55	Bauherrenleistungen	292'900		292'900				292'900	
56	Uebrige Baunebenkosten	71'100		71'100				71'100	
6	Honorare	1'636'500		1'636'500				1'636'500	
69	Honorare	1'636'500		1'636'500				1'636'500	
7	Reserven	500'000		500'000				500'000	
72	Reserven Gebäude	500'000		500'000				500'000	
9	Ausstattung	181'800		181'800				181'800	
90	Möbel	181'800		181'800				181'800	
PROJEKT TOTAL		9'800'000		9'800'000				9'800'000	

Kostenvoranschlag per 21.12.2022

Detailausdruck inkl. MWST

BKPPBM	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Mut.	KV-Rev. f	Vertrag	Erwartung	Zahlung	Prognose	KV-Rev.-Progn.
	Objekt/Auftrag/Unt.					Art			
0	Grundstück								
05	Erschliessung durch Leitungen (ausserhalb Grundstück)								
056	Wasserleitungen	86'200		86'200				86'200	
056.1	Wasserleitung	86'200		86'200				86'200	
1	Vorbereitungsarbeiten								
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen								
101	Bestandesaufnahmen	5'398		5'398				5'398	
101.1	BestandesaufnahmenGebäude	5'398		5'398				5'398	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen								
112	Abbrüche	21'002		21'002				21'002	
112.1	Abbrucharbeiten	21'002		21'002				21'002	
2	Gebäude								
21	Rohbau 1								
211	Baumeisterarbeiten	1'850'200		1'850'200				1'850'200	
211.0	Baustelleneinrichtung	141'000		141'000				141'000	
211.1	Gerüste	31'800		31'800				31'800	
211.9	Baumeisterarbeiten	1'677'400		1'677'400				1'677'400	
214	Montagebau in Holz	726'500		726'500				726'500	
214.1	Traggerippe (Zimmermannskonstruktionen)	726'500		726'500				726'500	
22	Rohbau 2								
221	Fenster, Aussentüren, Tore	251'600		251'600				251'600	
221.0	Fenster aus Holz	151'100		151'100				151'100	
221.1	Fenster aus Holz/Metall	17'300		17'300				17'300	
221.4	Fenster aus Aluminium	44'700		44'700				44'700	
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	38'500		38'500				38'500	
222	Spenglerarbeiten	213'200		213'200				213'200	
222.1	Spenglerarbeiten	213'200		213'200				213'200	
223	Blitzschutz	19'400		19'400				19'400	
223.1	Blitzschutzarbeiten	19'400		19'400				19'400	
224	Bedachungsarbeiten	380'200		380'200				380'200	
224.1	Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	371'601		371'601				371'601	
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern	8'599		8'599				8'599	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	17'500		17'500				17'500	
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.	17'500		17'500				17'500	
23	Elektroanlagen								
230	Uebergangsposition	358'201		358'201				358'201	
230.1	Elektroinstallationen	358'201		358'201				358'201	
236	Schwachstrominstallationen	20'999		20'999				20'999	
236.2	Zutrittssystem / Drehkreuz	20'999		20'999				20'999	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen								
243	Wärmeverteilung	133'200		133'200				133'200	
243.1	Wärmeverteilung	133'200		133'200				133'200	
244	Lüftungsanlagen	433'500		433'500				433'500	
244.1	Lüftungsanlagen	433'500		433'500				433'500	
25	Sanitäranlagen								
250	Uebergangsposition	677'200		677'200				677'200	
250.1	Sanitärinstallationen	677'200		677'200				677'200	
251	Allgemeine Sanitärapparate	131'700		131'700				131'700	
251.0	Lieferung	131'700		131'700				131'700	

BKPPBM	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Mut.	KV-Rev. f	Vertrag	Erwartung	Zahlung	Prognose	KV-Rev.-Progn.
	Objekt/Auftrag/Unt.					Art			
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	17'500		17'500				17'500	
253.1	Schuhputzanlage	17'500		17'500				17'500	
258	Kücheneinrichtungen	284'000		284'000				284'000	
258.1	Kücheneinrichtungen	284'000		284'000				284'000	
27	Ausbau 1								
271	Gipserarbeiten	27'500		27'500				27'500	
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	27'500		27'500				27'500	
272	Metallbauarbeiten	161'300		161'300				161'300	
272.0	Innentüren aus Metall	20'900		20'900				20'900	
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	140'400		140'400				140'400	
273	Schreinerarbeiten	132'399		132'399				132'399	
273.0	Innentüren aus Holz	94'499		94'499				94'499	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	37'900		37'900				37'900	
275	Schliessanlagen	47'801		47'801				47'801	
275.1	Schliessanlagen	47'801		47'801				47'801	
277	Elementwände	49'600		49'600				49'600	
277.2	Feststehende Elementwände	49'600		49'600				49'600	
28	Ausbau 2								
281	Bodenbeläge	328'400		328'400				328'400	
281.0	Unterlagsböden	75'200		75'200				75'200	
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	66'700		66'700				66'700	
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten	186'500		186'500				186'500	
283	Deckenbekleidungen	124'000		124'000				124'000	
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen	124'000		124'000				124'000	
285	Innere Oberflächenbehandlungen	70'200		70'200				70'200	
285.1	Innere Malerarbeiten	70'200		70'200				70'200	
286	Bauaustrocknung	6'600		6'600				6'600	
286.1	Bauaustrocknung	6'600		6'600				6'600	
287	Baureinigung	13'600		13'600				13'600	
287.1	Baureinigung	13'600		13'600				13'600	
4	Umgebung								
42	Gartenanlagen								
421	Gärtnerarbeiten	278'500		278'500				278'500	
421.1	Gärtnerarbeiten	278'500		278'500				278'500	
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten								
51	Bewilligungen, Gebühren								
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	51'200		51'200				51'200	
511.1	Baubewilligung	48'501		48'501				48'501	
511.9	Baugespann	2'699		2'699				2'699	
512	Anschlussgebühren	109'500		109'500				109'500	
512.1	Elektrizität	43'100		43'100				43'100	
512.4	Wasser	55'100		55'100				55'100	
512.6	Medien	11'300		11'300				11'300	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation								
521	Muster, Materialprüfungen	10'800		10'800				10'800	
521.0	Muster	10'800		10'800				10'800	
524	Vervielfältigungen, Plankopien	41'000		41'000				41'000	
524.1	Architekt	41'000		41'000				41'000	
526	Internet	5'400		5'400				5'400	
526.0	Visualisierungen	5'400		5'400				5'400	

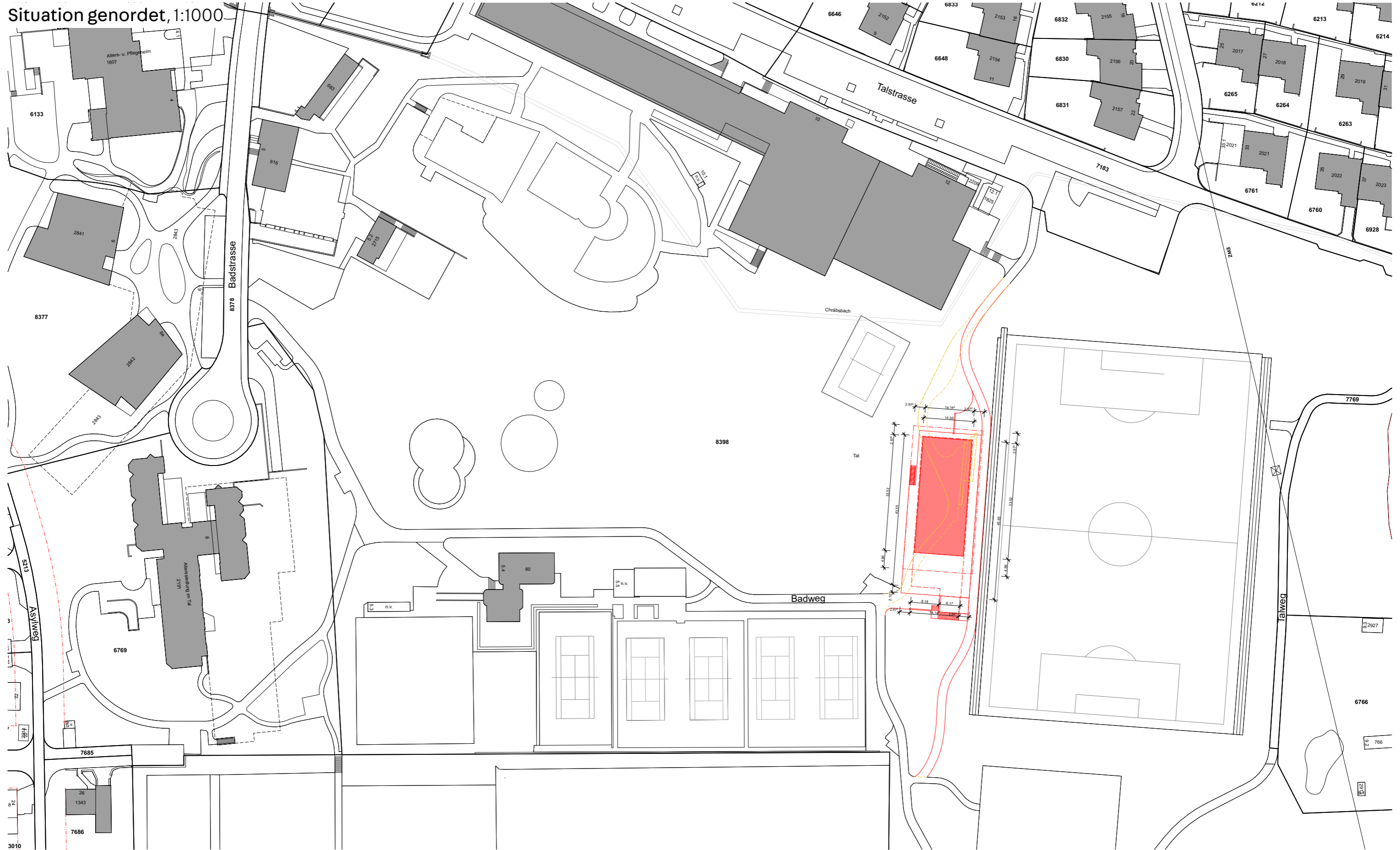
Detailausdruck inkl. MWST

BKPPBM	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Mut.	KV-Rev. f	Vertrag	Erwartung	Zahlung	Prognose	KV-Rev.-Progn.
	Objekt/Auftrag/Unt.					Art			
53	Versicherungen								
531	Bauzeitversicherungen	10'800		10'800				10'800	
531.1	Bauzeitversicherung	10'800		10'800				10'800	
532	Spezialversicherungen	21'600		21'600				21'600	
532.1	Bauherrenhaftpflicht	10'800		10'800				10'800	
532.2	Bauwesenversicherung	10'800		10'800				10'800	
55	Bauherrenleistungen								
558	Projektleitung, Projektbegleitung	292'900		292'900				292'900	
558.0	Interne Bauherrenleistungen	195'100		195'100				195'100	
558.2	Externe Bauherrenleistungen PL BH	83'301		83'301				83'301	
558.3	Externe Bauherrenleistungen PL N+B	4'299		4'299				4'299	
558.4	Qualitätssicherung HLKS	10'200		10'200				10'200	
56	Uebrige Baunebenkosten								
561	Bewachung durch Dritte	21'500		21'500				21'500	
561.1	Bewachung Baustelle	21'500		21'500				21'500	
563	Miete von fremdem Grund	8'600		8'600				8'600	
563.1	Miete von fremden Grund	8'600		8'600				8'600	
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung	21'600		21'600				21'600	
566.2	Aufrichte	10'800		10'800				10'800	
566.3	Einweihung	10'800		10'800				10'800	
568	Baureklame	3'200		3'200				3'200	
568.1	Baureklame	3'200		3'200				3'200	
569	Uebriges	16'200		16'200				16'200	
569.1	Unterlagen Urnenabstimmung	16'200		16'200				16'200	
6	Honorare								
69	Honorare								
691	Architekt	597'400		597'400				597'400	
691.1	Architekt	597'400		597'400				597'400	
692	Bauingenieur	44'100		44'100				44'100	
692.1	Bauingenieur	44'100		44'100				44'100	
693	Elektroingenieur	47'799		47'799				47'799	
693.1	Elektroingenieur	47'799		47'799				47'799	
694	HLKK Ingenieur	187'900		187'900				187'900	
694.1	HLKK Ingenieur	187'900		187'900				187'900	
695	Sanitäringenieur	20'501		20'501				20'501	
695.1	Sanitäringenieur	20'501		20'501				20'501	
696	Spezialisten 1	53'900		53'900				53'900	
696.1	Geologe, Geotechniker	14'000		14'000				14'000	
696.5	Landschaftsarchitekt	39'900		39'900				39'900	
697	Spezialisten 2	433'100		433'100				433'100	
697.1	Baumanagement	363'900		363'900				363'900	
697.2	Gastroplaner	18'300		18'300				18'300	
697.3	Brandschutzplaner	8'800		8'800				8'800	
697.7	Holzbauplaner	42'100		42'100				42'100	
698	Spezialisten 3	251'800		251'800				251'800	
698.1	GU/TU Honorar	251'800		251'800				251'800	
7	Reserven								
72	Reserven Gebäude								
720	Reserve Bauherr	500'000		500'000				500'000	
720.0	Reserve Bauherr	500'000		500'000				500'000	

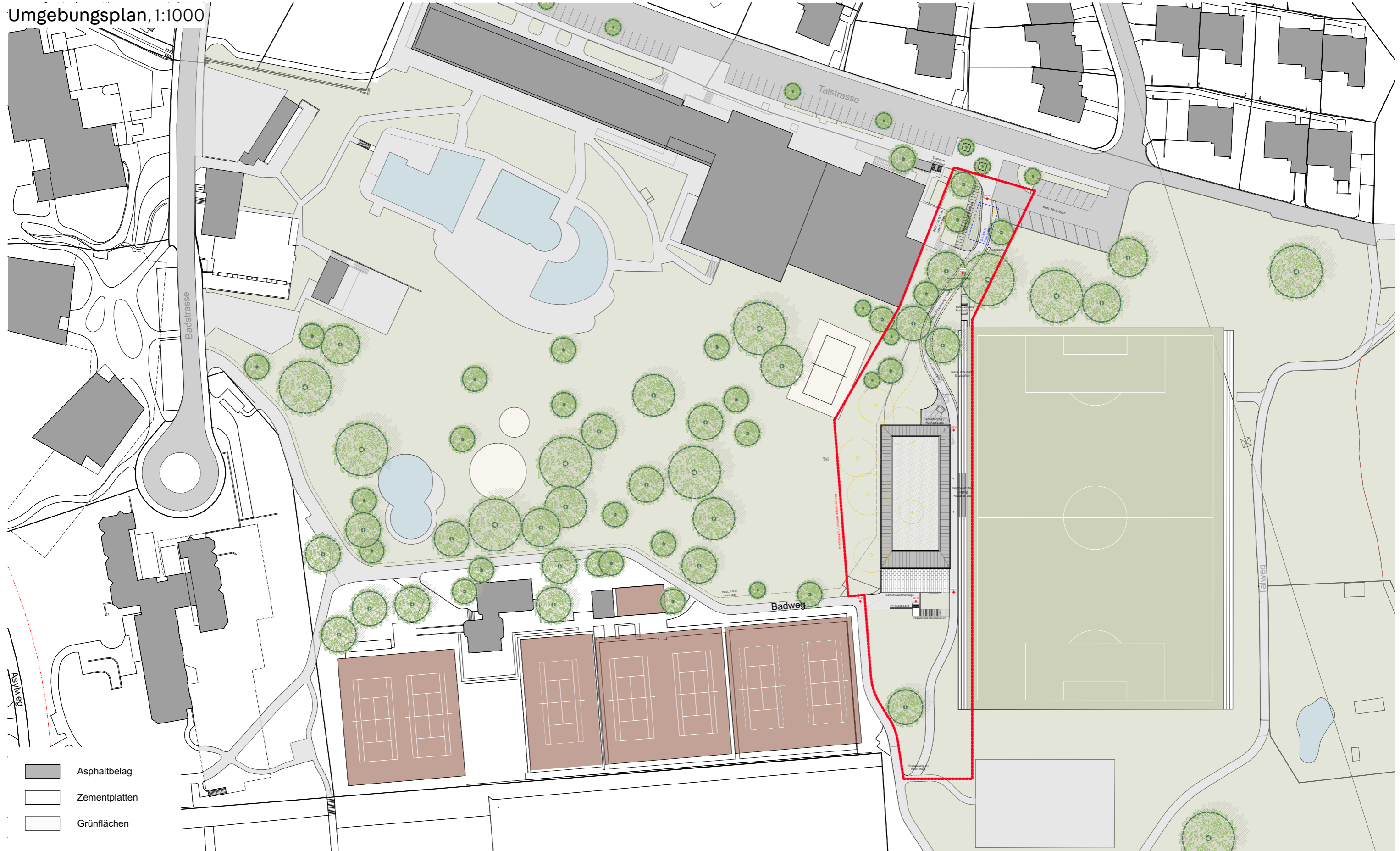
Detailausdruck inkl. MWST

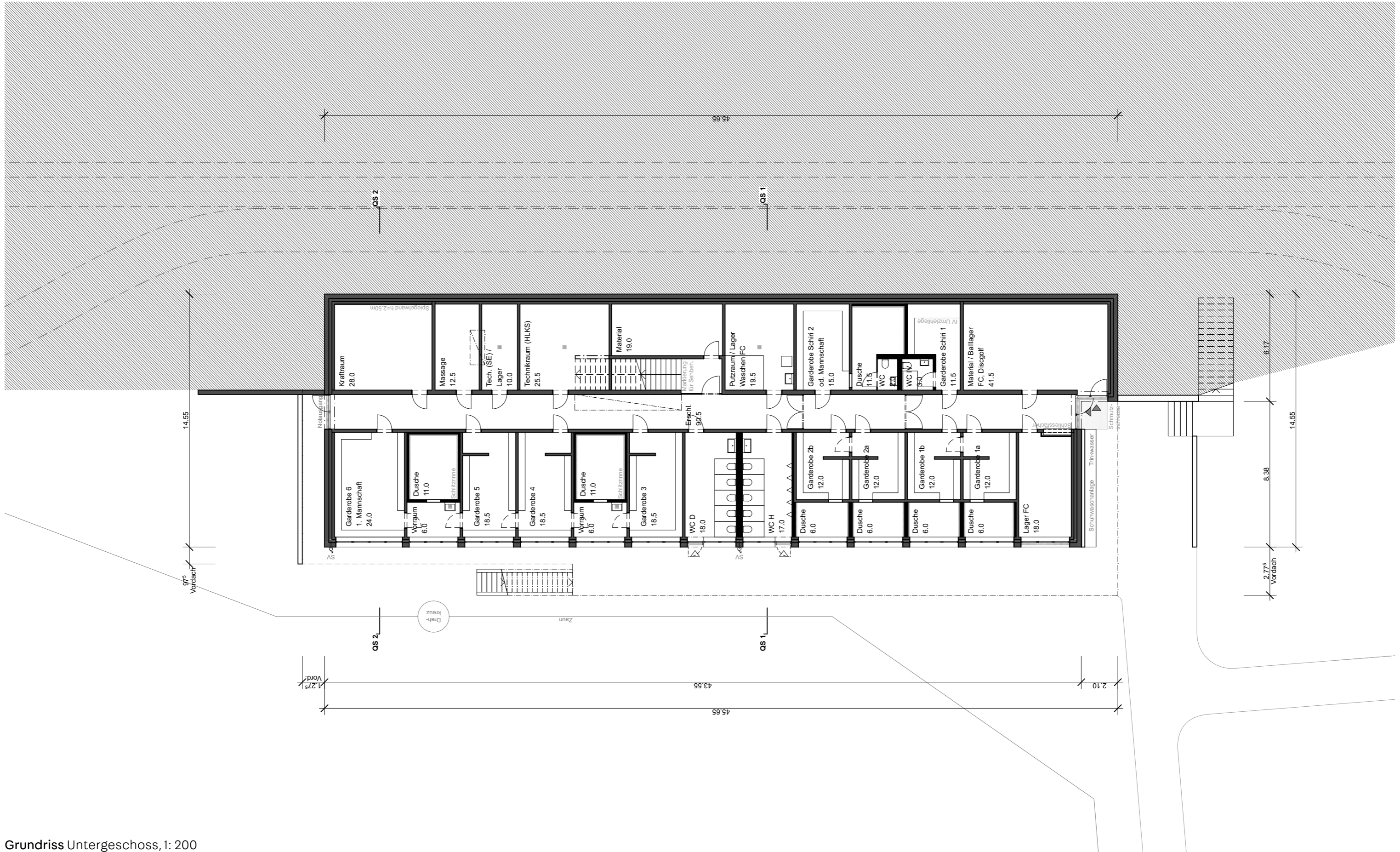
BKPPBM	Bezeichnung	KV-Orig.	KV-Mut.	KV-Rev. f	Vertrag	Erwartung	Zahlung	Prognose	KV-Rev.-Progn.
	Objekt/Auftrag/Unt.					Art			
9	Ausstattung								
90	Möbel								
909	Uebriges								
909.1	Mobiliar	181'800		181'800				181'800	
	PROJEKT TOTAL	9'800'000		9'800'000				9'800'000	

Situation genordet, 1:1000

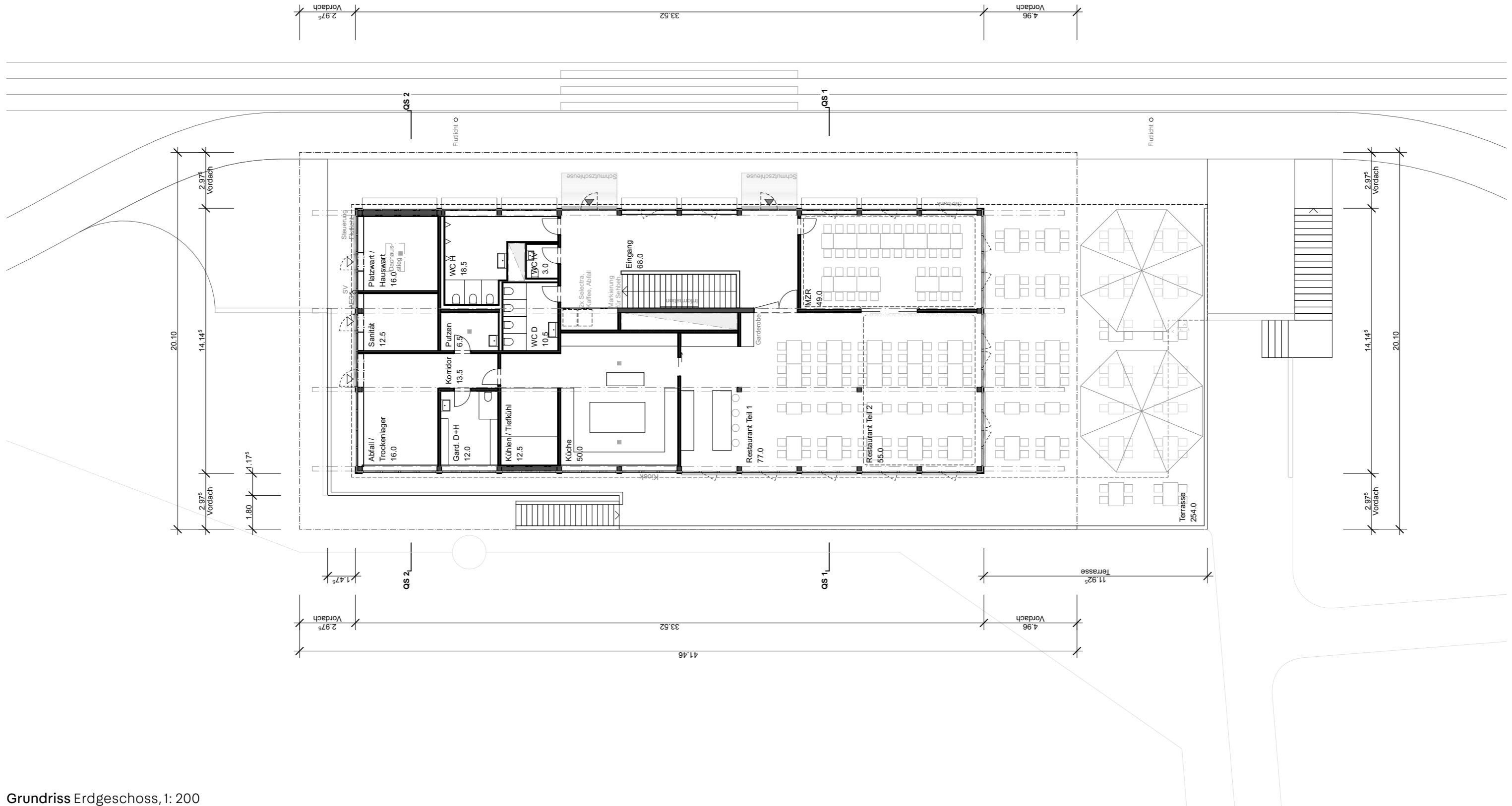


Umgebungsplan, 1:1000

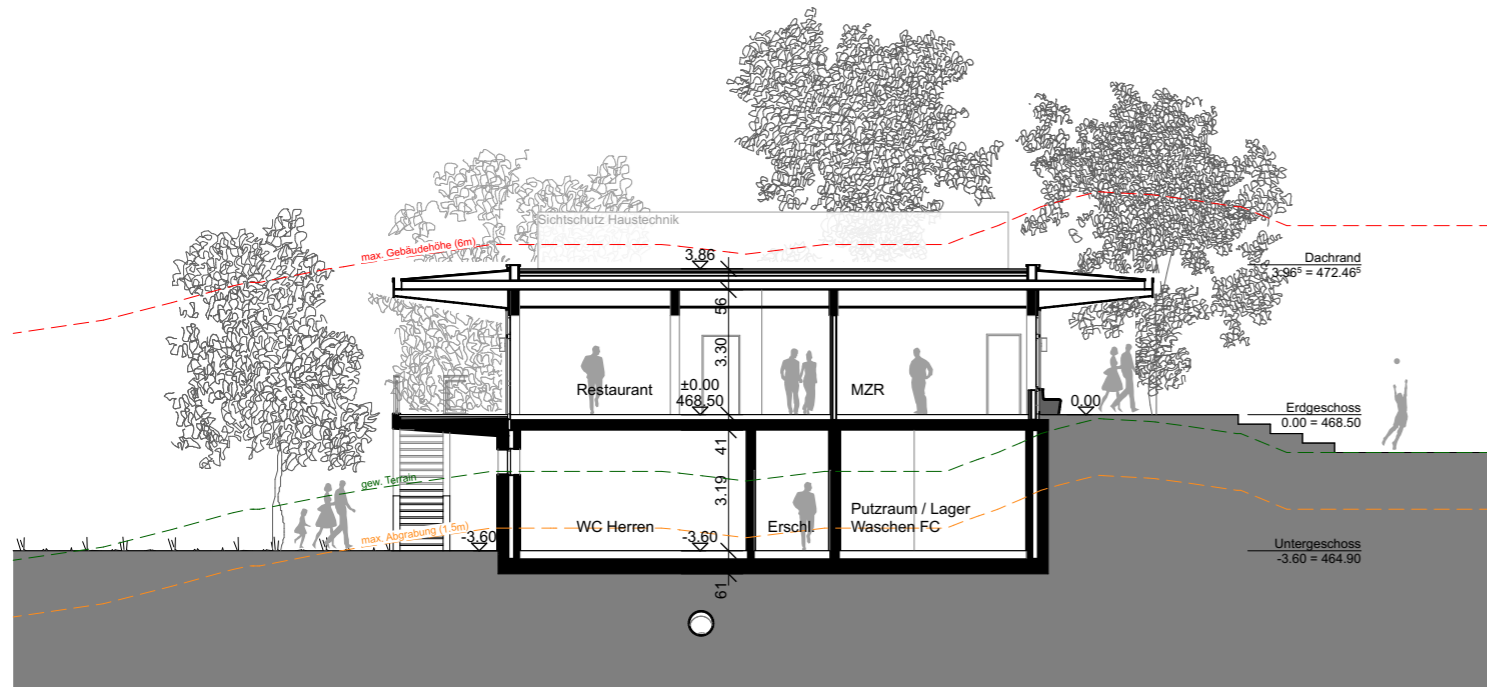




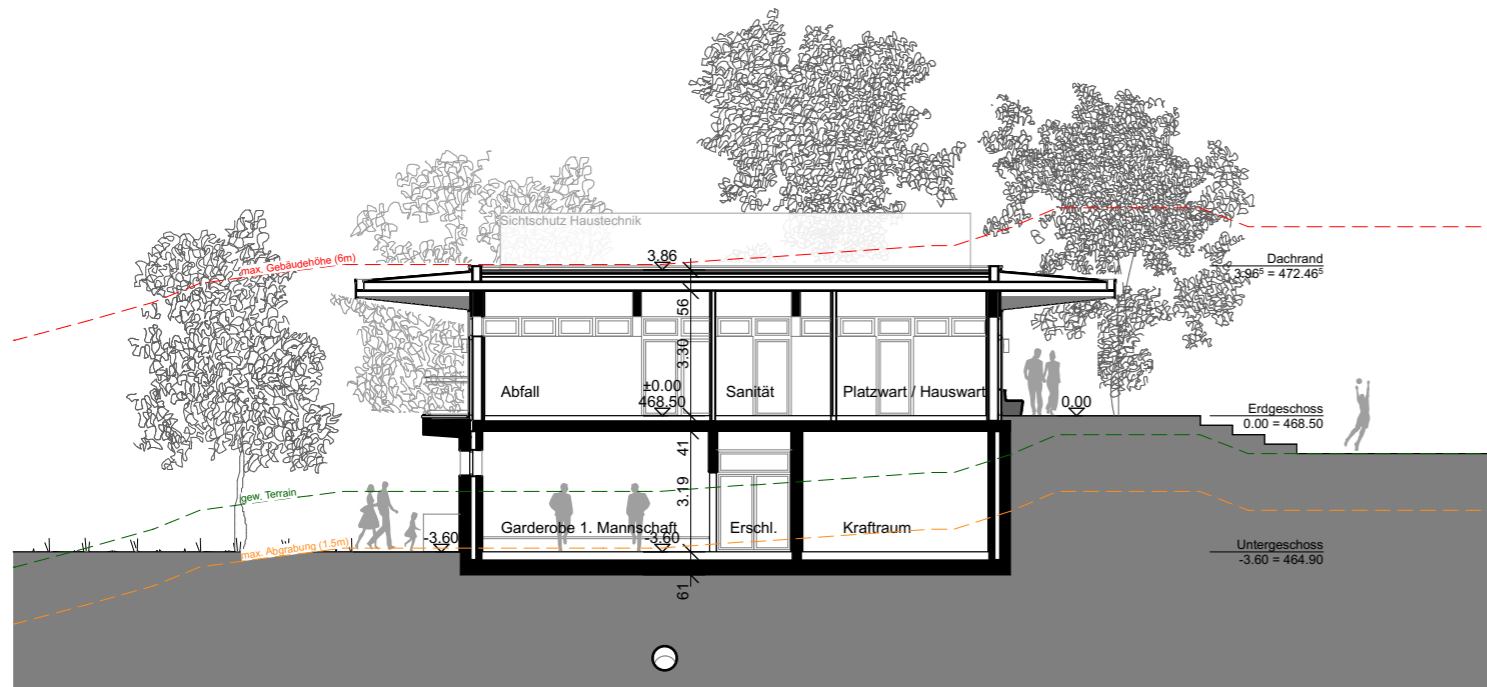
Grundriss Untergeschoss, 1: 200



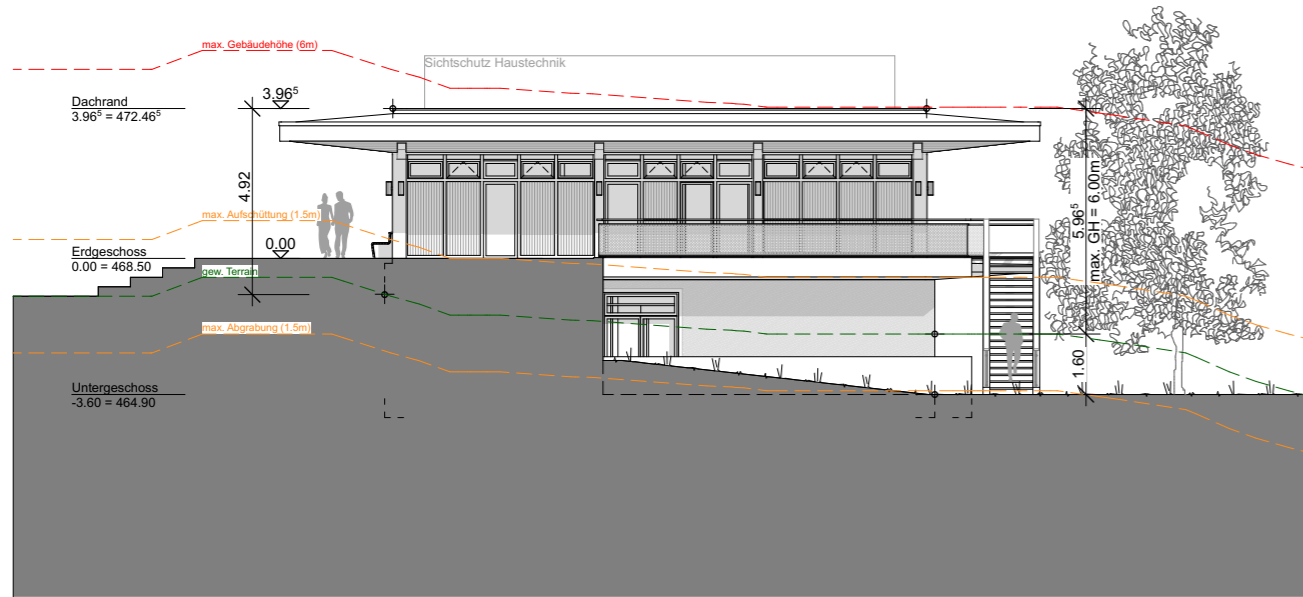
Grundriss Erdgeschoss, 1: 200



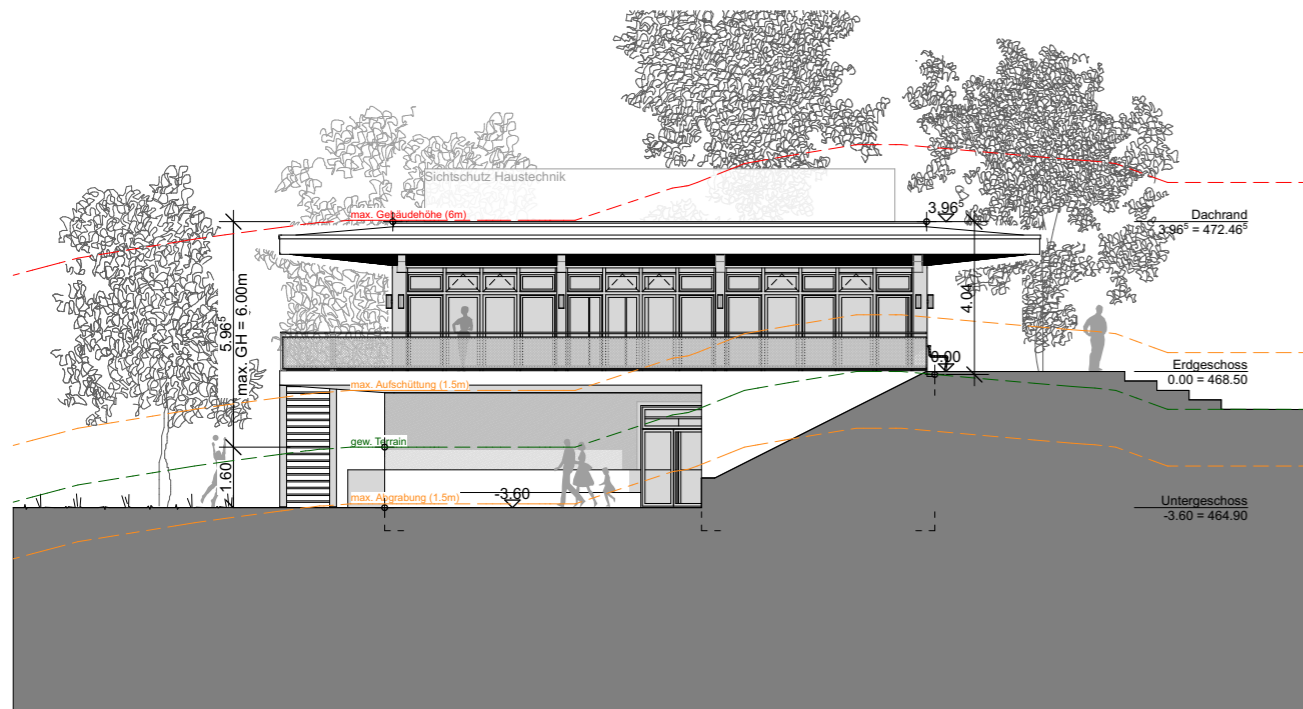
Querschnitt 1, 1: 200



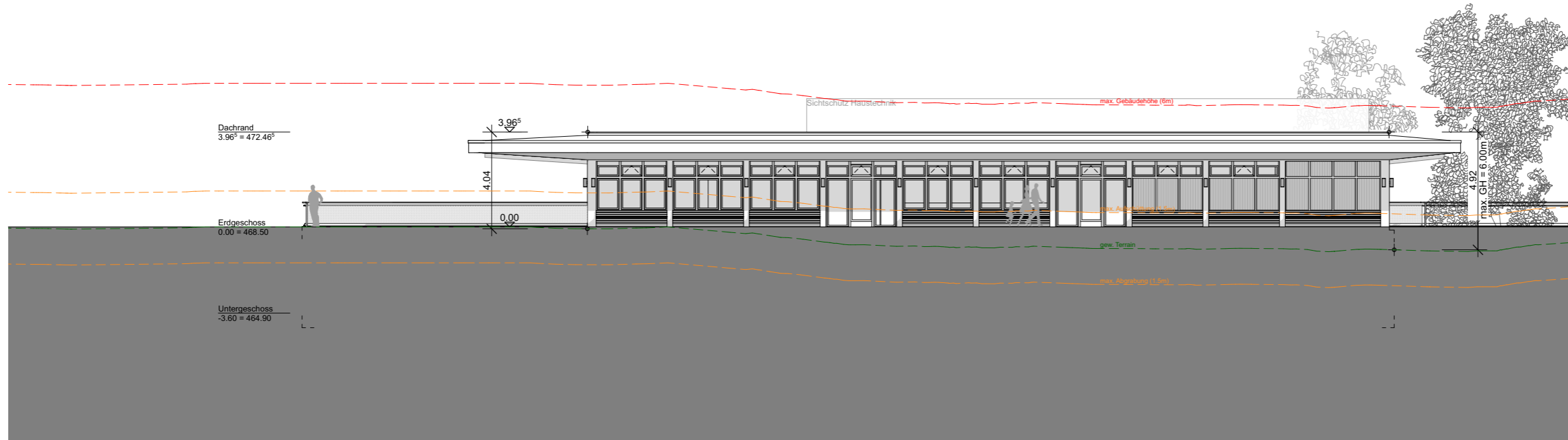
Querschnitt 2, 1: 200



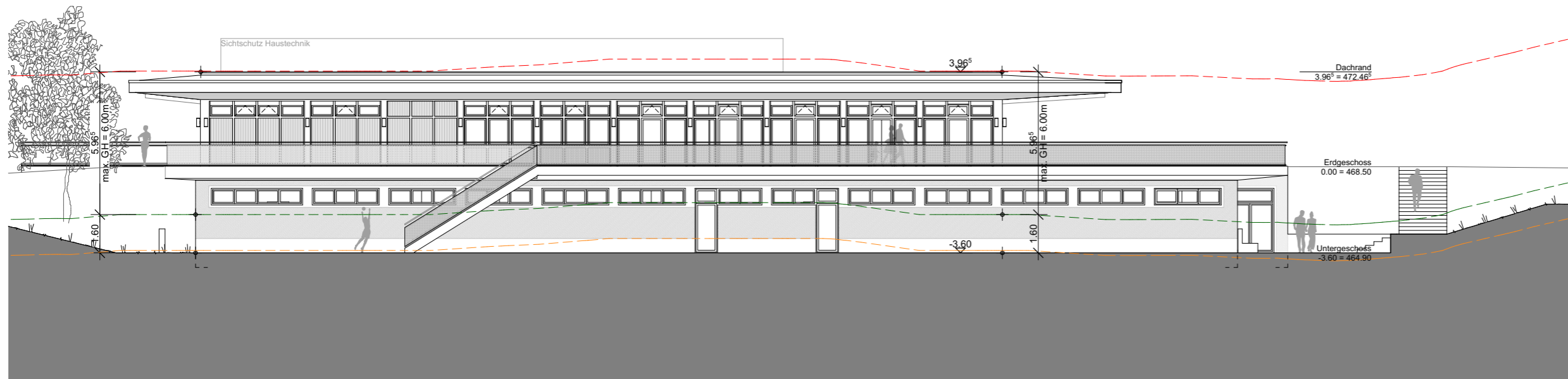
Fassade Nord, 1: 200



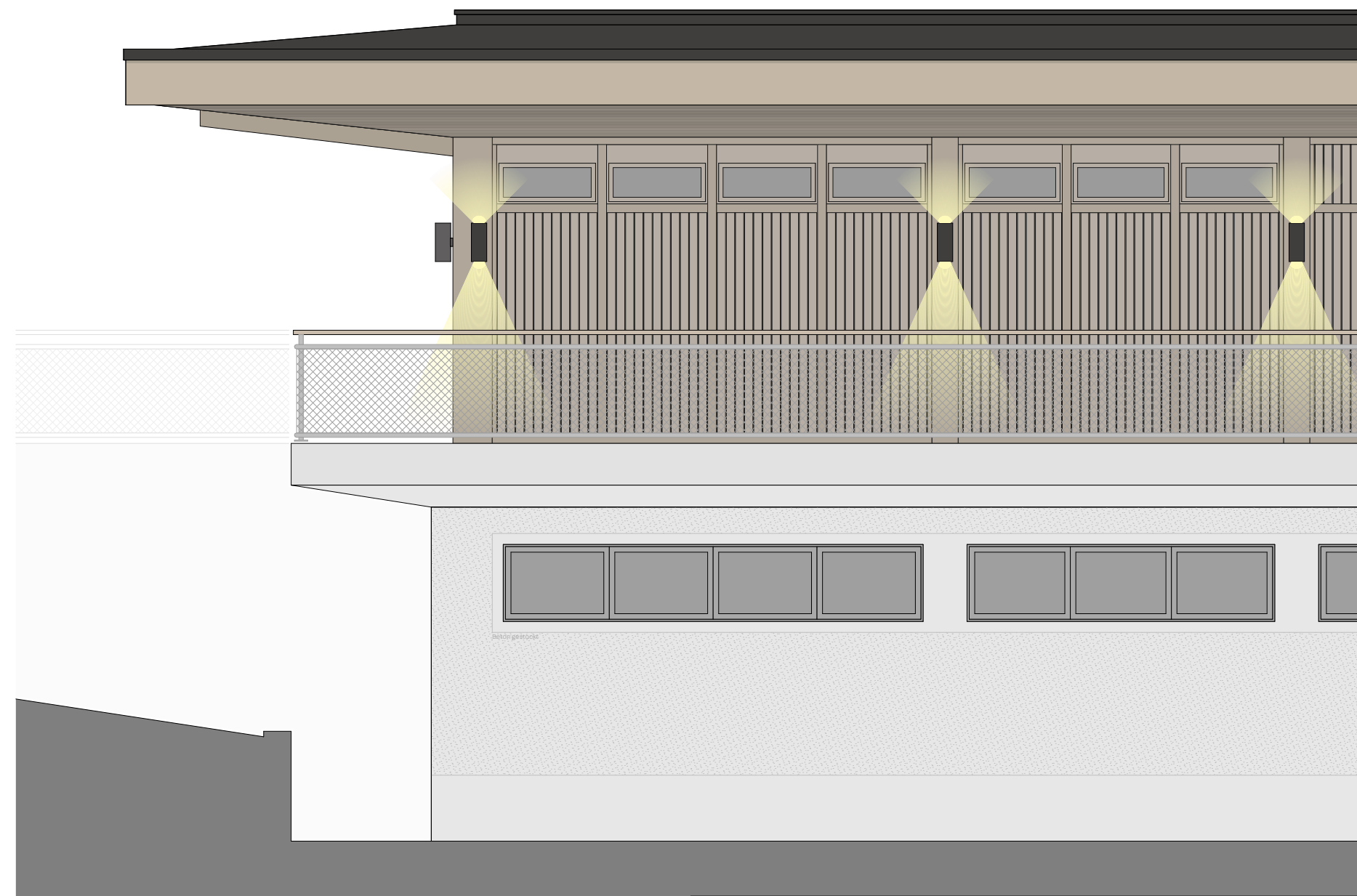
Fassade Süd, 1: 200



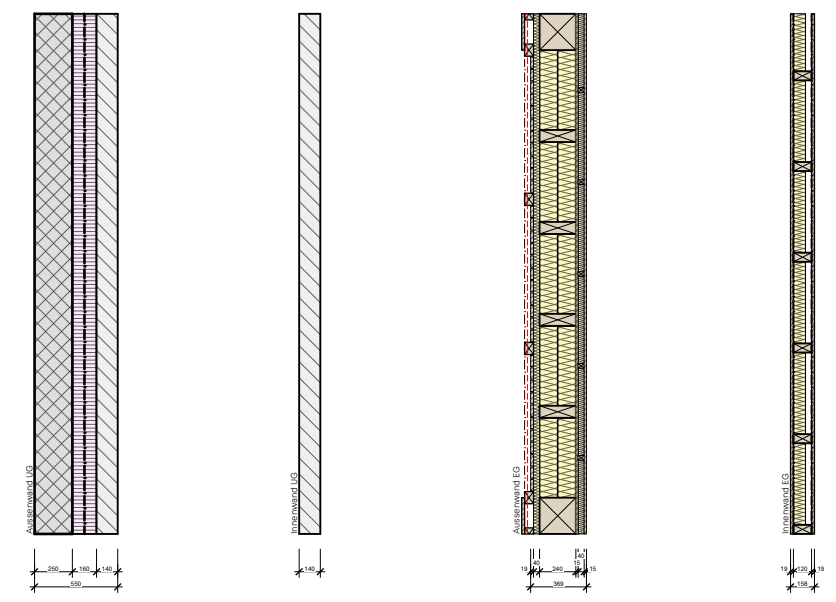
Fassade West, 1: 200



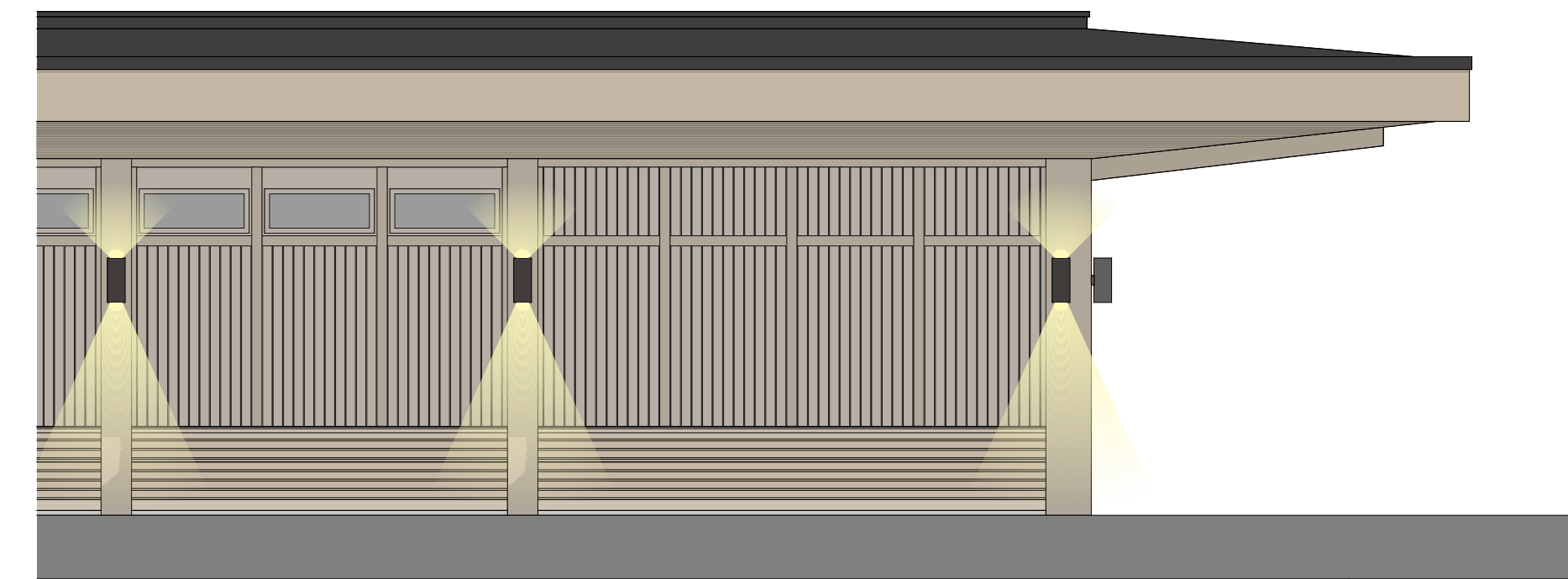
Fassade Ost, 1: 200



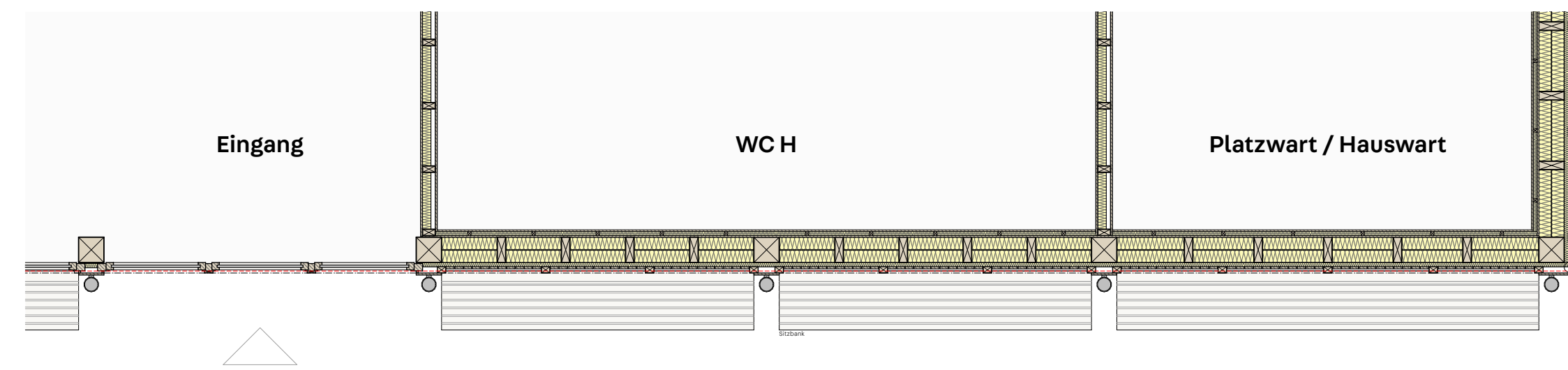
Schemaansicht 2 | Westfassade



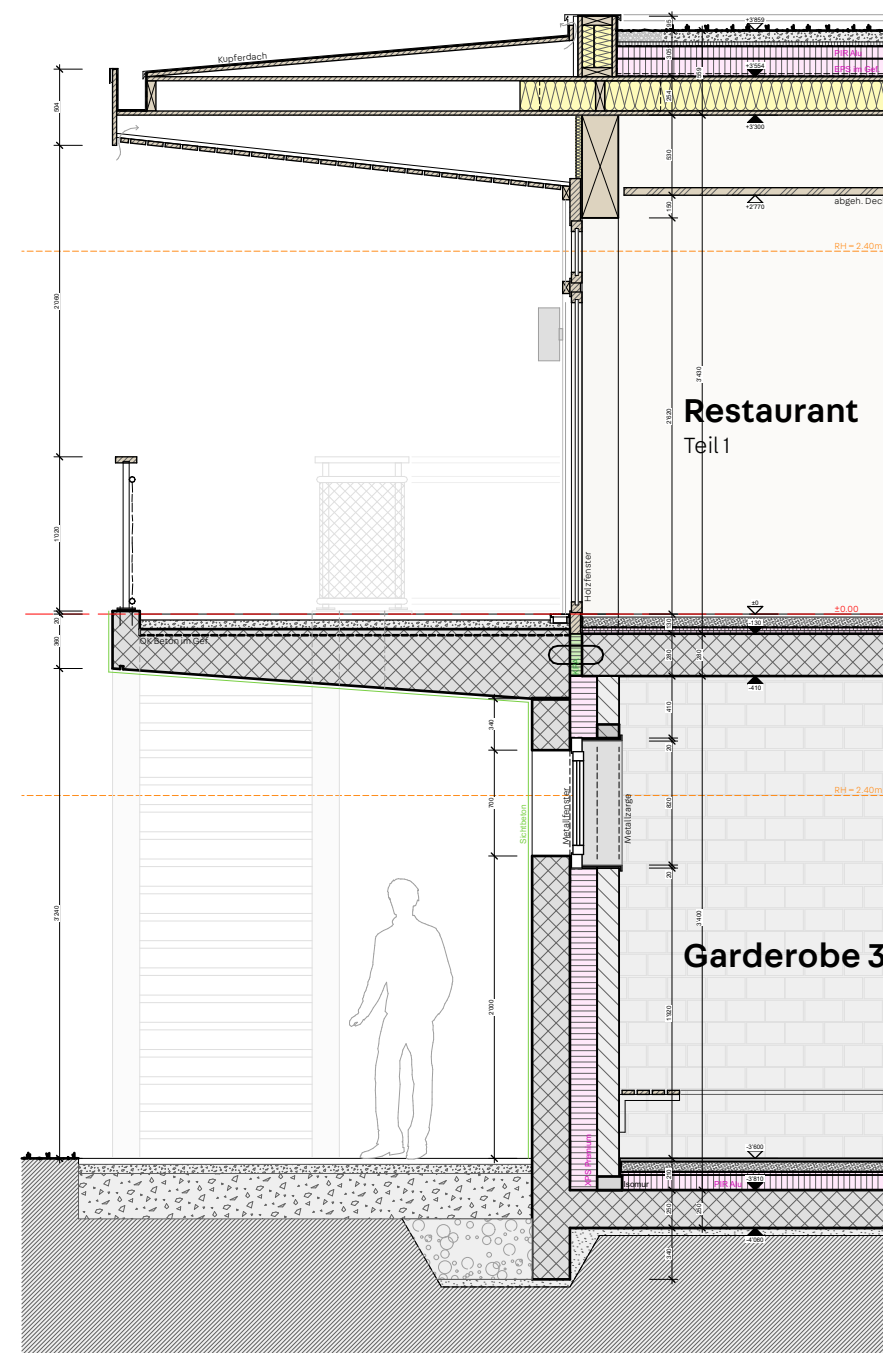
Wandaufbauten | Grundriss



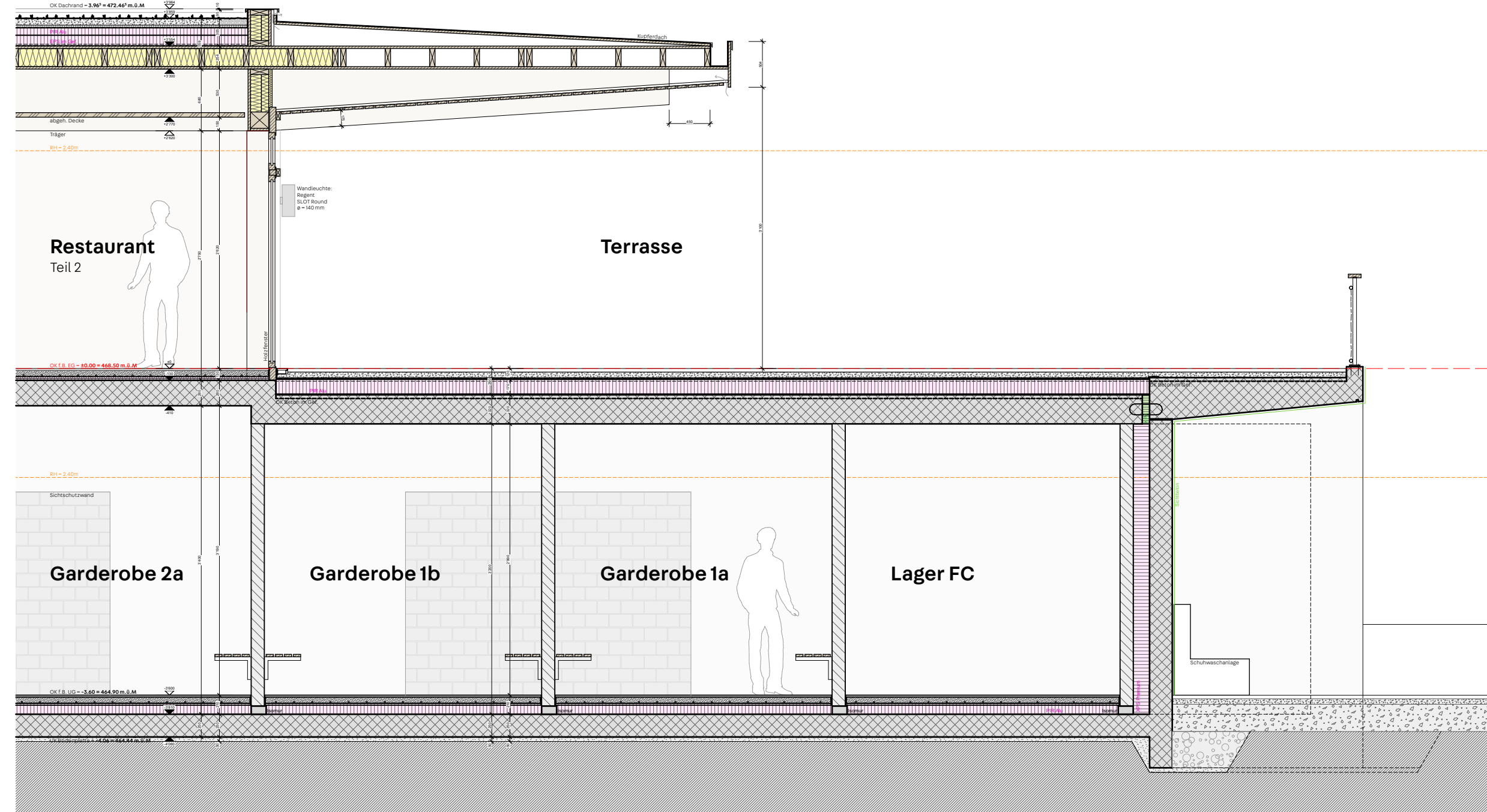
Schemaansicht 1 | Ostfassade



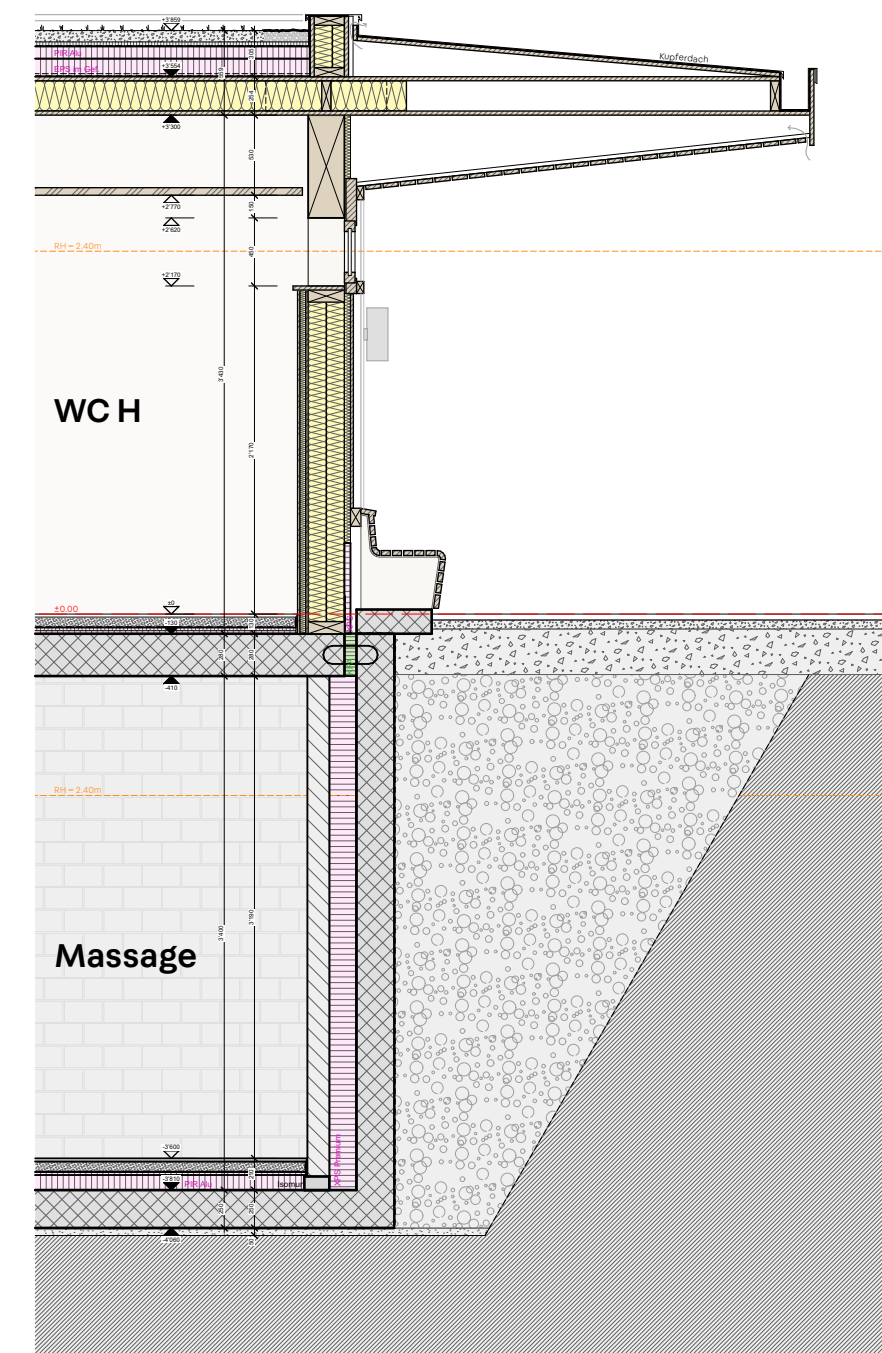
Schemagrundriss | Ostfassade



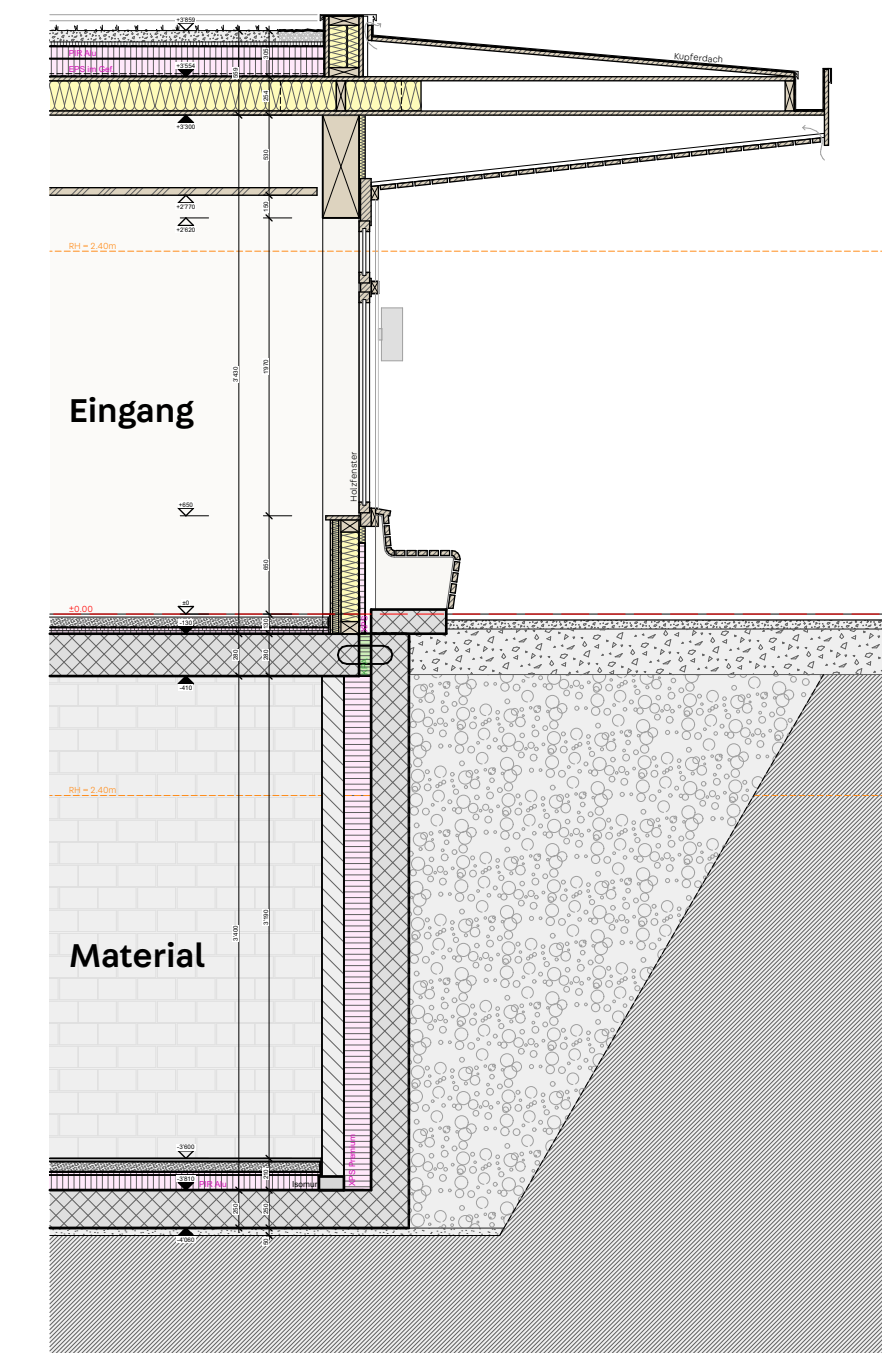
Schemaschnitt 1 | Westfassade



Schemaschnitt 2 | Südfassade



Schemaschnitt 3 | Ostfassade



Schemaschnitt 4 | Ostfassade

maxitektur

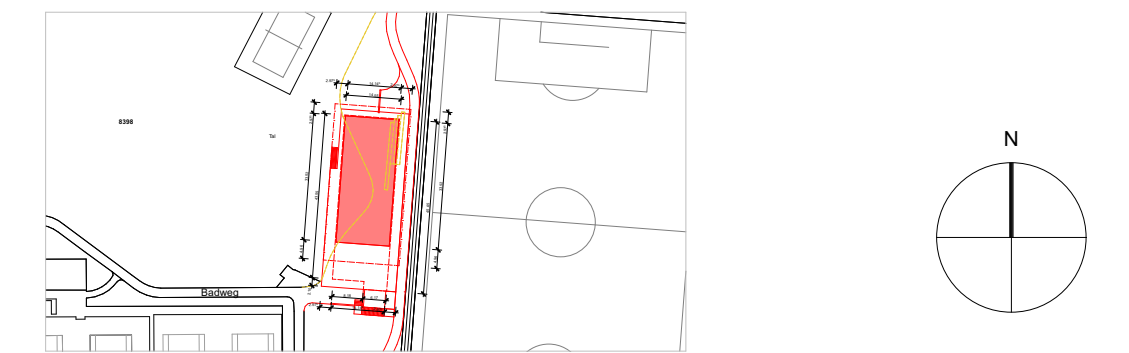
Bauprojekt Sport- und Freizeitzentrum Im Tal, Adliswil
Im Tal
8134 Adliswil

Schemaschnitt | Übersicht

Mst. 1:20

Plan-Nr.	GGA_BP_FMK_05	Kostenstelle:	-
Grösse	105,0 x 50,0 cm	Auftrag/BAV	-
CAD	AC 24	Baubescheid-Nr.	-
Erstellt	01.11.2022 sg	Freigabe	-
Revision	-		

Auftraggeber*in Stadt Adliswil, Liegenschaften



Situation

Gesuchsteller*in Stadt Adliswil

vertreten durch Stadt Adliswil
Liegenschaften
Zürchstrasse 10
8134 Adliswil

Projektverfasser*in Maxitektur GmbH - Büro für Architektur
Seestrasse 224, Klichberg ZH
Tel. 044 552 26 26, Mail: mail@maxitektur.ch

Fachplaner Bauingenieur HLKS - Ingenieur Elektro - Ingenieur Bauphysik
Markus Brunner, Schwanden
neukom engineering ag, Adliswil
gutrecht elektroplanung ag, Au ZH
Buri Bauphysik & Akustik AG, Volketswil





