

**1159 GEMEINDEVERWALTUNG | KUGELGASSE 2 | 8492 WILA**

**ENERGETISCHE SANIERUNG UND UMBAUTEN**

**PROJEKT | KOSTENVORANSCHLAG | BAUBESCHRIEB**

**02. OKTOBER 2023**



**1 | GRUNDLAGEN**

1.1 | Ausgangslage

1.2 | Vorliegende Unterlagen (Bauakten, Pläne, Berichte)

**2 | PROJEKTBSCHRIEB**

2.1 | Projekt

**3 | KOSTEN**

3.1 | Detaillierter Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$

**4 | BAUBESCHRIEB NACH BKP**

**5 | PROJEKTPLÄNE**

5.1 | Situation, Grundrisse, Querschnitte, Ansichten

**6 | TERMINPROGRAMM**

**7 | ADRESSEN**

**8 | FOTOS BESTAND**



## 1.1 | Ausgangslage

Das Gemeindehaus in Wila wurde 1966 nach den Plänen des Architekturbüros Schoch & Heusser aus Winterthur erstellt.

Im zweigeschossigen Bau war anfänglich im Erdgeschoss, im östlichen Gebäudeteil, die Gemeindeganzlei untergebracht. Die Nutzung des mittleren und westlichen Gebäudeteils im Erdgeschoss beinhalteten einen Polizeiposten, eine Militärküche und ein Feuerwehrlokal. Im eingeschossigen westlichen Anbau sind drei Garagen untergebracht. Das Obergeschoss wurde als Wohnnutzung konzipiert, mit drei Wohnungen für den Gemeindeganzschreiber, die Gemeindeganzschwester und den Dorfpolizisten. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, bis auf zwei Dachzimmer, welche sich an den beiden Giebfassaden auf der Nordwest- und Südost-Fassaden befinden.

Über die Jahre wurde das Gemeindehaus umgenutzt und baulich an die Bedürfnisse angepasst. Die Wohnungen im Obergeschoss wurden aufgehoben und zu Büroräumlichkeiten für Kanzlei und Betriebsamt umgebaut. Auch im Erdgeschoss wurden bauliche Anpassungen gemäss den Nutzungsbedürfnissen vorgenommen.

An der Gebäudehülle wurden in verschiedenen Etappen einige Fenster ersetzt (2013/2019).

An der Sitzung vom 14. Juli 2022 hat der Gemeinderat Wila beschlossen, ein Vorprojekt für eine zukunftsorientierte Sanierung des Gemeindehauses in Auftrag zu geben. Die Arbeitsvergabe erfolgte an die Firma Bauexperts & Immowert GmbH aus Winterthur.

Das erarbeitete Vorprojekt vom 28.10.2022 beinhaltete eine grobe Kostenschätzung der besprochenen baulichen Massnahmen mit einem kurzen Baubeschrieb. In vielen Bereichen entsprach das Vorprojekt nur groben Annahmen und Standardlösungen für die energetische Sanierung, welche die vielen unterschiedlichen konstruktiven Details der Liegenschaft nicht berücksichtigte. Die Sinnhaftigkeit und Umsetzung der baulichen Massnahmen wurde in diesem Vorprojekt nicht detailliert abgeklärt.

Unser Architekturbüro wurde von der Gemeinde Wila gebeten das vorliegende Vorprojekt zu prüfen und zu hinterfragen. Zu diesem Zweck fand eine Besprechung mit dem Bauphysiker Herrn Erhart Hirt von der Firma Zehnder & Kälin AG statt, in welcher die Massnahmen einer energetischen Sanierung des Gemeindehauses bewertet wurden. Zu dieser Besprechung liegt eine Aktennotiz vom 18.01.2023 vor, welche der Gemeindeverwaltung abgegeben wurde.

Ebenso fand eine Besprechung mit Herrn Christian Beschle der Firma Bauexperts & Immowert GmbH statt, um den Umfang und die Herleitung des Vorprojekts/Grobkostenschätzung zu verdeutlichen.

Zusammenfassend aus diesen Besprechungen können folgende sinnvolle Massnahmen zu einer Sanierung des Gemeindehauses Wila festgehalten werden:

- Fensterersatz von noch nicht ersetzten Fenstern
- Dämmen des Estrichbodens im Dachgeschoss
- Allenfalls optional Aussenwärmedämmung bei den Giebfassaden
- Notwendige Umbau- und Anpassungsarbeiten im Inneren
- Allgemeine Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten

Damit über einen Baukredit für die Umbau- und Sanierungsmassnahmen befunden werden kann, soll ein entsprechendes Bauprojekt mit geplanten und dokumentierten baulichen Massnahmen mit einem Kostenvoranschlag ausgearbeitet werden.

Mit Beschluss vom 02. Mai 2023 erteilte der Gemeinderat dem Architekturbüro Johann Frei, Inhaber Florian Grunder, den Auftrag für die Erarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag.

## 1.2 | Vorliegende Unterlagen (Bauakten, Pläne, Besprechungen)

- Diverse Bestandespläne aus der Erstellungszeit (Projektpläne, Werkpläne, Ingenieur Pläne)
- Diverse Pläne von durchgeführten Umbauten
- Beratungsbericht Nova Energie GmbH (Dat. 03.11.2014)
- Vorprojekt durch Bauexperts & Immowert GmbH (28.10.2022)
- Aktennotiz Besprechung mit Bauphysiker vom 18.01.2023
- Massaufnahmen und Fotografien durch das Architekturbüro Frei
- Startbesprechung Bauprojekt mit Vertretern der Gemeindeverwaltung Wila vom 30.05.2023
- Zwischenbesprechung Projektstand mit Vertretern der Gemeindeverwaltung Wila vom 18.07.2023
- Besprechung Kostenvoranschlag mit Vertretern der Gemeindeverwaltung Wila vom 28.08.2023
- Info-Sitzung Liegenschaftenkommission vom 30.08.2023



## 2.1 | Projekt

### - Fensterersatz:

Ein Teil der Fenster beim Gemeindehaus wurde bereits in den Jahren 2013 / 2019 durch neue Kunststoff-Fenster ersetzt.

Die noch nicht ausgewechselten Fenster werden bei der Sanierung durch neue Kunststoff-Fenster ersetzt.

### - Ersatz der bestehenden Rollläden und Lamellenstoren:

Im Zusammenhang mit dem Fensterersatz werden, bei den entsprechenden Fenstern, die bestehenden Rollläden und Lamellenstoren durch neue Lamellenstoren ersetzt. Die neuen Lamellenstoren werden mit elektrisch bedienbaren Motoren ausgerüstet.

### - Ersatz der Eingangstüren:

Die verglasten Eingangstüren zur Gemeindeganzlei und zum Sitzungszimmer müssen aus energetischen Gründen ersetzt werden.

Die beiden Türen zu den Treppenhäusern werden ebenfalls mit neuen Türen aus isolierten Metall-/Glaskonstruktionen ersetzt.

Die neue Eingangstüre zur Kanzlei wird als Glasschiebetüre ausgeführt. Die Zutrittskontrolle der neuen Schiebetüre erfolgt über eine Zeitschaltuhr.

Die Türe zwischen Eingangsbereich und Vorplatz zur Einwohnerkontrolle im EG wird ausgebaut.

### - Innere Umbauten/Anpassungen im EG:

Der Schalterbereich in der Einwohnerkontrolle wird mit einer Verglasung abgetrennt.

Im Büro Steueramt wird ein neuer verglaster Schalter eingebaut. Zu diesem Zweck wird die bestehende Verbindungsschiebetüre zwischen den Büros Steueramt und Finanzverwaltung zurückgebaut und der Durchgang wird geschlossen. Die bestehende Schrankfront im Steueramt wird demontiert und entsorgt. Um die entsprechenden Brandschutzrichtlinien einzuhalten, muss ein neuer Durchgang, mit einer Breite von min. 2.00 m, zwischen den Büros Finanzverwaltung und Steueramt realisiert werden. Die Türe vom Steueramt zum Kopierer-/Serverraum muss auf Grund des neuen Schalters verschoben werden und wird neu als Schiebetüre ausgebildet. Die elektrischen Installationen und Beleuchtungen müssen an die neuen Verhältnisse angepasst werden. Ebenso werden die Boden- Deckenbeläge angepasst. Die Türe zum Vorraum bzw. zur Aktenaufgabe wird nach aussen öffnend umgebaut.

Die WC-Anlage im Eingangsbereich wurde bereits 2012 als IV-WC umgebaut und angepasst. Dabei wurden die Abwasserleitungen und Frischwasserleitungen ebenso erneuert und bis zu den horizontalen Leitungen ins UG geführt.

Bei den beiden weiteren WC-Anlagen im Erdgeschoss sollen allenfalls einzelne Apparate, Armaturen und Garnituren ersetzt werden. Die verputzten Wand- und Deckenflächen werden neu gestrichen.

### - Innere Umbauten/Anpassungen im OG:

Bei der Nasszelle im Obergeschoss der Gemeindeganzlei, wird der Spiegelschrank, das Lavabo und die Armaturen ausgewechselt. Die Badewanne bleibt bestehen. Allenfalls sollen eine Auffrischung bzw. der Ersatz der keramischen Platten geprüft werden. Die verputzten Wandflächen und die Decke werden neu gestrichen.

### - Innere Umbauten/Anpassungen im Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss wird auf der gesamten Fläche, der Boden mit einer begehbaren Estrichbodendämmung ausgerüstet. Inkl. sämtlichen Anpassungen, insbesondere im Bereich der Zimmer an den Stirnseiten, sowie den beiden Treppenaufgängen.

- Allgemeine Massnahmen und Instandstellungen:
  - Vor Beginn der Umbau- und Sanierungsmassnahmen muss eine Untersuchung der Bausubstanz hinsichtlich relevanten Bauschadstoffen durchgeführt werden. Bei allfälligen Schadstoffvorkommen wie Asbest-, PCB- und PAK-haltigen Stoffen, muss zuerst eine Schadstoffsanierung der betroffenen Bereiche durchgeführt werden.
  - Partielle Gipsarbeiten infolge innerer Umbauarbeiten, bei angrenzenden Wand- und Deckenpartien.
  - Anpassen der Schreinerarbeiten infolge inneren Umbauten und des Fensterersatzes, bei angrenzenden Bauteilen.
  - Demontage und Wiedermontage der Heizkörper vor Fenstern, bei Fensterersatz, wo notwendig.
  - Bereichsweise werden Wände und Decken in der Gemeindeverwaltung neu gestrichen. Die Bodenbeläge bleiben bestehen und nur wo nötig ergänzt oder instand gestellt.
  - Die Elektroinstallationen werden in der gesamten Gemeindeverwaltung überprüft und hinsichtlich Stand der Technik und Sicherheit neu installiert und ergänzt.  
Die Elektroinstallationen müssen auf die neu umgebauten Bereiche angepasst und ergänzt werden.
  - Ebenfalls muss die bestehende Beleuchtung überprüft werden und durch neue, energieeffiziente Beleuchtungsmittel angepasst und ersetzt werden.
  - Die notwendigen elektrischen Installationen im Zusammenhang mit der geplanten Photovoltaikanlage müssen vorgesehen werden.
  - Anpassungen bei Nasszellen und WC-Anlagen im EG und OG: Ersatz von einigen Sanitärapparate (Waschtische, Armaturen, Spiegel, ev. WCs). Überprüfen, ob Plattenbeläge in den Nasszellen/WCs aufgefrischt bzw. ersetzt werden müssen.
  - Überprüfen und allenfalls ergänzen bzw. anpassen der Brandschutzeinrichtungen.
  - Die Schliessanlage muss auf die neue Situation angepasst werden. Insbesondere sollen die Haupttüren mit einem mechanischen Schliess-System bedienbar sein und mit programmierten Öffnungszeiten frei geschaltet werden.
  - Anpassen/Ergänzen der Beschriftung/Signaletik aussen und im Inneren, bei Hauptbüros.
- Äussere Sanierungs- und Umbauarbeiten:
  - Anbringen von einer verputzten Aussenwärmedämmung bei den Giebelfassaden auf der Südost- und Nordwest-Seite, inkl. Perimeterdämmung im Erdreich ca. 40 cm tief.
  - Anpassungen bei den Dachgesimsen im Ortbereich, infolge Dämmung der Giebelfassaden.
  - Überprüfen der Dacheindeckung und der Spenglerarbeiten hinsichtlich defekten Bereichen.
  - Neue Photovoltaikanlage auf südlichen Dachflächen installieren. Möglichst grosse Flächen für Stromeigengebrauch und für Netzeinspeisung.
  - Äussere Malerarbeiten an Fassaden, Balkonbrüstungen, Dachuntersichten, Dachgesimsen und dgl.  
Inkl. erstellen von leichtem Fassadengerüst.
  - Instandstellung der Umgebungsanlagen nach Abschluss der Sanierungs- und Umbauarbeiten.
  - Ersatz des äusseren Schaukastens.
  - Anpassen, ergänzen von Beschriftungen des Gemeindehauses.



### Bemerkungen:

#### Brandschutz:

Bezüglich den heute gültigen Brandschutzvorschriften besteht hinsichtlich der Entfluchtung, vor allem bei den Räumlichkeiten im Obergeschoss der Gemeindeverwaltung, ein Widerspruch. Der horizontale Fluchtweg bis zum vertikalen Fluchtweg (Treppenhaus), darf maximal über einen Raum führen. Dies ist im Gemeindehaus Wila nicht überall gegeben. Eine Überprüfung durch einen Brandschutzexperten wird empfohlen.

#### Behindertengerechtigkeit:

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind ebenerdig erschlossen. Im Erdgeschoss wurde die WC-Anlage 2012 zu einem IV-WC umgebaut. Mit dem Einbau einer schwellenlosen Schiebetüre, ist ein hindernisfreier Zugang zur Gemeindeverwaltung im EG gegeben. Der Zugang und die Nutzung des Obergeschosses sind für behinderte Menschen eingeschränkt bzw. schwierig.

#### Sanitäre Installationen:

Nach Beurteilung des Sanitärinstallateurs ist eine Fallstrangsanierung bei den einzelnen Nasszellen empfehlenswert. Die Sanitären Installationen stammen zum grossen Teil noch aus der Erstellungszeit. Bei einer Fallstrangsanierung werden die bestehenden Leitungen zurückgebaut. In neuen Vorwandkonstruktionen werden die neuen Fallstränge mit Abwasser- und Frischwasserleitungen bis zu den horizontalen Leitungen ins UG geführt. Die horizontalen Leitungen im Untergeschoss sollen in einer späteren Etappe, zusammen mit einem Heizungsersatz, zurückgebaut und erneuert werden.

An der Besprechung vom 28.08.2023, zum Kostenvoranschlag, wurde von der Bauherrschaft entschieden, vorerst auf eine umfassende Fallstrangsanierung bei den Nasszellen zu verzichten.

#### Schliessanlage:

Die Erneuerung bzw. Umrüstung der Schliessanlage und der Zutrittskontrolle mit einem Badge-System wurde mit der Firma Fand AG besprochen und es wurde dazu eine Offerte abgegeben.

Aus Kostengründen wurde auf ein elektronisches Zutrittskontrollsystem verzichtet. Die Schliessanlage wird mit mechanischen Schlüsseln angepasst.

#### Dämmung der Dachflächen:

Im Verlaufe der Projektierung wurde geprüft, ob die Dachflächen wärmedämmend werden sollen.

Da von Seiten der Gemeindeverwaltung zurzeit kein Bedarf besteht an zusätzlich ausgebauten, nutzbaren Räumlichkeiten, wurde auf diese Massnahme verzichtet.

Für die energetische Ertüchtigung des Gebäudes wird die günstigere Variante mit Dämmung des Estrichbodens, mit einer Begehbaren Dämmschicht, im Projekt vorgesehen.



---

### 3.1 | Detaillierter Kostenvoranschlag ±10%

---

#### Kostenzusammenstellung BKP Hauptgruppen 1-stellig:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten (inkl. MWST.)	CHF	18'309.00
BKP 2	Gebäude (inkl. MWST.)	CHF	906'080.10
BKP 4	Umgebung (inkl. MWST.)	CHF	5'385.00
BKP 5	Baunebenkosten (inkl. MWST.)	CHF	18'904.90
BKP 6	Reserve / Rundung	CHF	84'581.00
BKP 7	Vergütungen	CHF	-19'800.00
BKP 9	Ausstattung (inkl. MWST.)	CHF	21'540.00
<b>Total Anlagekosten (inkl. MWSt)</b>		<b>CHF</b>	<b>1'035'000.00</b>

---

#### Grundlagen zur Kostenermittlung

Preisstand gemäss Bundesamt für Statistik, Baupreisindex für Zürich, Renovation/Umbau: April 2023  
Index: 113.7 Punkte (Basis Oktober 2020 = 100).

Die Mehrwertsteuer ist in den Anlagekosten enthalten. Ab dem 1 Januar 2024 gilt in der Schweiz der Mehrwertsteuersatz von 8.1%. Die Kosten für die Anpassung der Mehrwertsteuer wurde in BKP 578 erfasst.

Die Kosten wurden ermittelt auf Grund von Richtofferten zu einzelnen Arbeitsgattungen, sowie von Schätzungen und Berechnungen anhand von Vorausmassen durch den Architekten.

Massgebend ist die Gesamtsumme des Kostenvoranschlages. Die Aufteilung in die einzelnen BKP-Positionen kann im weiteren Projektverlauf variieren.

## Kostenvoranschlag vom 19.09.2023 / ± 10 %

Bauvorhaben	<b>Gemeindeverwaltung   Kugelgasse 2   8492 Wila</b>	Datum Projekt	08.09.2023 1159
Bauherrschaft	Gemeindeverwaltung Wila Kugelgasse 2 8492 Wila	Tel.	+41 52 397 27 27
Architekt/Bauleitung	Architekturbüro Johann Frei Inhaber Florian Grunder Dipl. Architekt ETH/SIA Hinterdorfstrasse 29 8405 Winterthur	Tel.	052 232 08 64

KAG	Bezeichnung / Objekt	Total
	<b>Gesamttotal</b>	<b>1'035'000.00</b>
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>18'309.00</b>
2	<b>Gebäude</b>	<b>906'080.10</b>
4	<b>Umgebung</b>	<b>5'385.00</b>
5	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	<b>18'904.90</b>
6	<b>Reserve</b>	<b>84'581.00</b>
7	<b>Rückvergütungen</b>	<b>-19'800.00</b>
9	<b>Ausstattung</b>	<b>21'540.00</b>

Im vorliegenden KV nicht enthalten ist der bewilligte Projektierungskredit für das Bauprojekt im Umfang von CHF 50'000.-.

Option BKP 25 Sanitäranlagen (im KV nicht enthalten)  
- Sanierung der Nasszellen mit neuen Apparate und Leitungs-Strangsanierung inkl.sämtlichen Nebenarbeiten und Honoraren Fr. 125'000.00

Die Norm SIA 500 Hindernisfreies Bauen, insbesondere die Artikel: Öffentlich zugängliche Bauten und Bauten mit Arbeitsplätzen werden mit den geplanten Sanierungsmassnahmen nicht umgesetzt.

Ort, Datum .....

Architekt/Bauleitung .....

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	MWST	Netto
<b>Gesamttotal</b>		<b>966'446.90</b>	<b>68'553.10</b>	<b>1'035'000.00</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>17'000.00</b>	<b>1'309.00</b>	<b>18'309.00</b>
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>	<b>5'000.00</b>	<b>385.00</b>	<b>5'385.00</b>
	101 Bestandesaufnahmen	2'000.00	154.00	2'154.00
	108 Digitalisierung	0.00	0.00	0.00
	109 Aufnahme Kanalisation (TV-Aufnahme Zustand)	3'000.00	231.00	3'231.00
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>	<b>6'000.00</b>	<b>462.00</b>	<b>6'462.00</b>
	111 Rodungen	1'000.00	77.00	1'077.00
	116 Schadstoffsanierung	5'000.00	385.00	5'385.00
<b>19</b>	<b>Honorare</b>	<b>6'000.00</b>	<b>462.00</b>	<b>6'462.00</b>
	196 Spezialisten	6'000.00	462.00	6'462.00
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>841'300.00</b>	<b>64'780.10</b>	<b>906'080.10</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>134'500.00</b>	<b>10'356.50</b>	<b>144'856.50</b>
	211 Baumeisterarbeiten	32'500.00	2'502.50	35'002.50
	214 Montagebau in Holz	62'000.00	4'774.00	66'774.00
	218 Fassadengerüst	40'000.00	3'080.00	43'080.00
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>269'800.00</b>	<b>20'774.60</b>	<b>290'574.60</b>
	221 Fenster, Aussentüren, Tore	114'000.00	8'778.00	122'778.00
	221.6 Aussentüren, Tore aus Metall	49'100.00	3'780.70	52'880.70
	222 Spenglerarbeiten	4'500.00	346.50	4'846.50
	223 Blitzschutz	2'500.00	192.50	2'692.50
	224 Bedachungsarbeiten	6'500.00	500.50	7'000.50
	225.1 Fugendichtungen	1'500.00	115.50	1'615.50
	225.2 Spezielle Dämmungen	0.00	0.00	0.00
	225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen	6'000.00	462.00	6'462.00
	225.4 Brandschutzbekleidungen unddgl.	1'000.00	77.00	1'077.00
	226 Fassadenputze	34'600.00	2'664.20	37'264.20
	227 Aeussere Oberflächenbehandlungen	13'600.00	1'047.20	14'647.20
	228 Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz	36'500.00	2'810.50	39'310.50
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>	<b>162'200.00</b>	<b>12'489.40</b>	<b>174'689.40</b>
	23 Elektroanlagen	101'700.00	7'830.90	109'530.90
	237 PV-Anlage	60'500.00	4'658.50	65'158.50
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage</b>	<b>14'000.00</b>	<b>1'078.00</b>	<b>15'078.00</b>
	24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	8'000.00	616.00	8'616.00
	244 Lüftungsanlagen	3'000.00	231.00	3'231.00
	245 Klimaanlage	3'000.00	231.00	3'231.00
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	<b>23'900.00</b>	<b>1'840.30</b>	<b>25'740.30</b>
	25 Sanitäranlagen	23'900.00	1'840.30	25'740.30
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>85'500.00</b>	<b>6'583.50</b>	<b>92'083.50</b>
	271 Gipserarbeiten	12'000.00	924.00	12'924.00
	272 Metallbauarbeiten	19'200.00	1'478.40	20'678.40
	273 Schreinerarbeiten	39'300.00	3'026.10	42'326.10
	274 Spezialverglasungen (innere)	10'000.00	770.00	10'770.00
	275 Schliessanlagen	5'000.00	385.00	5'385.00
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>41'400.00</b>	<b>3'187.80</b>	<b>44'587.80</b>
	281.0 Unterlagsböden	0.00	0.00	0.00
	281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	6'000.00	462.00	6'462.00
	281.5 Bodenbeläge aus Kunststein	4'000.00	308.00	4'308.00
	281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten	0.00	0.00	0.00
	283 Deckenbekleidungen	5'000.00	385.00	5'385.00
	285 Innere Oberflächenbehandlungen	16'900.00	1'301.30	18'201.30
	287 Baureinigung	8'000.00	616.00	8'616.00
	287.1 Spülen der Kanalisationsleitungen nach Bauende	1'500.00	115.50	1'615.50
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>110'000.00</b>	<b>8'470.00</b>	<b>118'470.00</b>
	291 Architekt	106'500.00	8'200.50	114'700.50
	295 Sanitäringenieur	1'500.00	115.50	1'615.50
	296.3 Bauphysiker	2'000.00	154.00	2'154.00

KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	MWST	Netto
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>5'000.00</b>	<b>385.00</b>	<b>5'385.00</b>
<b>42</b>	<b>Gartenanlagen</b>	<b>5'000.00</b>	<b>385.00</b>	<b>5'385.00</b>
421	Gärtnerarbeiten	5'000.00	385.00	5'385.00
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	<b>18'365.90</b>	<b>539.00</b>	<b>18'904.90</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>	<b>3'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3'500.00</b>
511	Bewilligungen, Baugespann(Gebühren)	3'500.00	0.00	3'500.00
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>	<b>5'000.00</b>	<b>385.00</b>	<b>5'385.00</b>
524	Vervielfältigungen, Plankopien	3'000.00	231.00	3'231.00
525	Dokumentation	2'000.00	154.00	2'154.00
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>	<b>4'500.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4'500.00</b>
531	Bauzeitversicherungen	500.00	0.00	500.00
532	Spezialversicherungen	3'000.00	0.00	3'000.00
533	Selbstbehalt in Schadenfällenwährend der Bauzeit	1'000.00	0.00	1'000.00
<b>56</b>	<b>Uebrige Baunebenkosten</b>	<b>2'000.00</b>	<b>154.00</b>	<b>2'154.00</b>
564	Gutachten Gebäudecheck auf Bauschadstoffen	0.00	0.00	0.00
565	Reisespesen	2'000.00	154.00	2'154.00
<b>57</b>	<b>Mehrwertsteuer (MWSt)</b>	<b>3'365.90</b>	<b>0.00</b>	<b>3'365.90</b>
578	Mehrwertsteuer-Anpassung per 2024	3'365.90	0.00	3'365.90
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	<b>84'581.00</b>	<b>0.00</b>	<b>84'581.00</b>
6	Reserve	52'581.00	0.00	52'581.00
<b>60</b>	<b>60</b>	<b>32'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>32'000.00</b>
609	Reserve Anpassungen an den Brandschutz	32'000.00	0.00	32'000.00
<b>7</b>	<b>Rückvergütungen</b>	<b>-19'800.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-19'800.00</b>
<b>70</b>	<b>70</b>	<b>-19'800.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-19'800.00</b>
701	Rückvergütung Gebäudeprogramm Dämmungen	-9'800.00	0.00	-9'800.00
702	Rückvergütung Swissgrid	-10'000.00	0.00	-10'000.00
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>20'000.00</b>	<b>1'540.00</b>	<b>21'540.00</b>
<b>92</b>	<b>Textilien</b>	<b>14'500.00</b>	<b>1'116.50</b>	<b>15'616.50</b>
921	Vorhänge und Innendekorations-arbeiten	14'500.00	1'116.50	15'616.50
<b>94</b>	<b>Kleininventar</b>	<b>5'500.00</b>	<b>423.50</b>	<b>5'923.50</b>
941	InformationssystemeSchaukasten	2'500.00	192.50	2'692.50
948	Signaletik	3'000.00	231.00	3'231.00



Der Baubeschrieb ist nach BKP (Baukostenplan) gegliedert.

## 1 VORBEREITUNGSARBEITEN

### 10 Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen

#### 101 Bestandesaufnahmen

Erforderliche Mass- und Geländeaufnahmen vor Ort.

#### 108 Digitalisierung

Bestehende Planunterlagen aus dem Archiv der Gemeindeverwaltung Wila einscannen und die Plangrundlagen im CAD aufzeichnen. Kosten im Projektierungskredit enthalten.

#### 109 Aufnahmen Kanalisation

Budget für TV-Zustandsaufnahmen der bestehenden Kanalisationsleitungen.

#### 111 Rodungen

Bestehenden Spalier an der Giebelfassade Süd-Ost roden und entsorgen.

#### 116 Schadstoffsanierung

Kosten für fachgerechten Rückbau und Entsorgung von asbesthaltigen Baustoffen, bei vom Umbau betroffenen Bereichen, anhand einer Schadstoffanalyse.

#### 196 Gutachten

Untersuchung der Bausubstanz am Gemeindehaus in Wila, auf relevante Bauschadstoffe, durch eine spezialisierte Firma. Erstellen eines detaillierten Berichts mit den Ergebnissen der Bausubstanz-Untersuchung.

## 2 GEBÄUDE

### 21 Rohbau 1

#### 211 Baumeisterarbeiten

Notwendige Baustelleninstallation vorsehen. Stellen von Staubwänden und Abdecken von angrenzenden Bauteilen, in den vom Umbau betroffenen Bereichen.

Stellen und unterhalten eines Baustellen-WCs für die Dauer der Umbauarbeiten.

Entlang Giebelfassaden Süd-Ost und Nord-West Bollensteine zur Seite räumen und Terrain ca. 40 cm abgraben für Perimeterdämmung unter Terrain. Nach Fertigstellung der Fassadendämmarbeiten Erdreich auffüllen und gereinigte Bollensteine im Sockelbereich wieder einbringen.

Bestehende Kunststeingewände bei den beiden Treppenhaustüren abbrechen und entsorgen. Türlöcher auf das erforderliche Mass vergrössern.

Wanddurchbruch für neue Verbindung zwischen Büros Finanzverwaltung und Steueramt im Erdgeschoss, inkl. Einbauen von Türsturzelement.

Abbruch von bestehenden Stahlzargentüren beim Steueramt zum Vorplatz/Aktenauflage und zum Kopierer-/EDV-Raum. Türdurchgang vom Steueramt zum Kopierer-/EDV-Raum verschieben. Inkl. Einbauen von neuem Sturzelement.

Abbruch von bestehender Schrankfront im Steueramt inkl. fachgerechte Entsorgung.

Diverse kleinere Abbruch und Demontgearbeiten. Diverse Spitz- und Bohrarbeiten für haustechnische Installationen.

Diverse Zuputz- und Reparaturarbeiten, Instandsetzungsarbeiten.



**214 Montagebau in Holz**

Anpassen der Ortdachgesimse an den Süd-Ost und Nord-West Fassaden, infolge der neuen Fassadendämmung. Anpassungen beim Übergang der neuen Fassadendämmung auf die darunterliegenden Dachflächen, an den Nord-West Fassadenpartien.

Anpassen der Dachuntersichten entlang der Fenster im Obergeschoss, auf der Süd-West-Fassade, infolge Umrüstung von Rollladen- auf Lamellenstoren.

Auswechseln der bestehenden, allenfalls asbesthaltigen Pelichrom-Stirnbrettdeckungen, bei den Dachgesimsen, mit neuen Eternitverkleidungen.

Dämmen der Estrichböden im gesamten Dachgeschoss mit Flumroc Estra Elementplatten 17.6 cm. Inkl. allen An- und Abschlüssen und Verlegen von Dampfbremse PE-Folie.

**218 Gerüste**

Es wird ein leichtes Fassadengerüst für alle äussere Fassadenarbeiten, inkl. allen nötigen Gerüstaufgängen, Spenglerläufe, sowie allfälligen notwendigen Schutzgerüsten, Abschränkungen und Geländern erstellt. Gemäss den örtlichen Vorschriften und Normen, inkl. Unterhalt während der Bauzeit.

**22 Rohbau 2****221 Fenster, Aussentüren, Tore****221.2 Fenster aus Kunststoff**

Einige Fenster wurden bereits in den Jahren 2013 bis 2019 mit neuen Kunststoff-Fenstern ersetzt.

Ersetzen der noch nicht ausgewechselten Fenster mit Kunststoff-Fenstern und Fenstertüren, bestehend aus 3-fach isolierverglasten Kunststoff-Fenstern mit einem U-Wert von 0.86 W/m<sup>2</sup>K und einem Schalldämmwert R<sub>w</sub> von 40 dB. Inklusiv allen Abdichtungs- und Nebenarbeiten sowie den entsprechenden SIGAB-Richtlinien.

Inklusive Rückbau von bestehenden Fenstern und deren fachgerechte Entsorgung.

**221.6 Aussentüren, Tore aus Metall**

Demontage und Entsorgung der bestehenden Treppenhauseingangstüren, der beiden bestehenden Eingangstüren zu Sitzungszimmer und Gemeindeganzlei, sowie der inneren Metallglastüre vom Entrée zum Warteraum.

Lieferung und Montage von zwei neuen Eingangstüren zu den beiden Treppenhäusern, mit wärmegeprägten Profilen. Glasfüllung mit 3-fach Isolierglas mit ESG gemäss SIGAB-Richtlinien. Nach aussen öffnend, mit Türschliesser.

Lieferung und Montage von neuer Eingangstüre zu Sitzungszimmer, mit seitlichen Festelementen, mit wärmegeprägten Profilen. Glasfüllung mit 3-fach Isolierglas mit ESG gemäss SIGAB-Richtlinien. Nach innen öffnend, mit Türschliesser.

Lieferung und Montage von neuer Schiebetüranlage bei Zugang zur Gemeindeganzlei. Profilsystem und Bauanschlüsse wärmegeprägt. 4-flügelige Anlage, geprüft und entspricht den entsprechenden Normen und Richtlinien. Glasteile mit 3-fach Isolierglas mit Wärmeschutz U<sub>g</sub> = 0.8 W/m<sup>2</sup>K.

**222 Spenglerarbeiten**

Überprüfen von sämtlichen Spenglerarbeiten am Gebäude, hinsichtlich allfälligen Mängeln und Schäden.

Anpassung der Spenglerarbeiten bei den Übergängen der neuen Fassadendämmung auf die darunterliegenden Dachflächen, an den Nord-West Fassadenpartien.

Versetzen von Dachwasserfallstrang an der Süd-West-Fassade, infolge der neuen Fassadendämmung.

- 223 Blitzschutz**  
Überprüfen des bestehenden Blitzschutzes am Gebäude. Falls notwendig anpassen und ergänzen.
- 224 Bedachungsarbeiten**
- 224.0 Deckungen Steildächer**  
Überprüfen der Dachflächen hinsichtlich allfälligen Mängeln und Schäden.  
Anpassen der Dacheindeckung bei den Übergängen der neuen Fassadendämmung auf die darunterliegenden Dachflächen, an den Nord-West Fassadenpartien.
- 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**  
Erstellen von Fugenabdichtungen, aussen und innen, bei Dilatationen, Elementstössen und Materialübergängen, sofern diese nicht in den einzelnen Arbeitsgattungen enthalten sind.  
Spezielle Feuchteabdichtungen bei angrenzenden Bauteilen, wie bei neuen Fenster-Türelemente und neuen Aussentüranlagen in Metall, sofern diese nicht in den jeweiligen Arbeitsgattungen eingerechnet wurde.  
Brandschutzisolationen in Steigschächten bei Deckendurchdringungen und bei Brandabschnitten, gem. Vorschriften Merkblätter der Kantonalen Feuerpolizei.
- 226 Fassadenputze**
- 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung**  
Liefern und Anbringen von verputzter Aussenwärmedämmung an den Giebelfassaden Süd-Ost und Nord-West, bestehend aus Flumroc Dämmplatten Compact Pro, 14 cm stark und einem Aussenputz mit Gewebe-Armierung, ca. 1 cm stark. Sockelbereich mit Sockeldämmplatten Swisspor Tera 033, ca. 30 cm unter Terrain geführt, inkl. Feuchtigkeitsschutzbeschichtung und kapillarem Trennschnitt.  
2-facher Anstrich der neu verputzten Fassaden.  
Lieferung und Montage von 4 neuen Metallfensterbänken bei bestehenden Fensteröffnungen in den Giebelfassaden.
- 227 Äussere Oberflächenbehandlungen**
- 227.1 Äussere Malerarbeiten**  
Streichen von sämtlichen, bestehenden, verputzten Fassaden, von Garagentoren, Dachuntersichten, Balkonbrüstungen und Balkonböden. Inkl. sämtlichen Neben- und Abdeckerarbeiten.
- 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**
- 228.2 Lamellenstoren**  
Demontage und Entsorgung der alten, bestehenden Lamellenstoren und Rollläden, sowie der Eternitblenden vor den Lamellenstoren, bei allen noch nicht ersetzten äusseren Abschlüssen.  
Lieferung und Montage von neuen, motorangetriebenen Lamellenstoren (Verbundraffstoren Lamisol III 70 Fix), mit Alu-Lamellen, Führungs- und Endschienen einbrennlackiert, bei allen neuen Fenster- und Fenstertüren. Liefern von Funkempfängern für die Bedienung der Lamellenstoren.  
Lieferung und Montage von einbrennlackierten Metallblenden, vor Lamellenstoren, inkl. allen Befestigungsmitteln.

### 228.3 Sonnenstoren

Demontage und Entsorgung der beiden alten Knickarmmarkisen.

Lieferung und Montage von zwei neuen Gelenkarmmarkisen, mit Kurbel-Antrieb. Konstruktion und Gestänge einbrennlackiert sowie Farbe Stoff aus Standardkollektion Unternehmer. An die Dachuntersichten sichtbar montiert.

## 23 Elektroanlagen

Untergeschoss/Allgemein:

- Neue Hauptverteilung, mit Zählern und Sicherungen.
- Vorbereitung PV-Anlage in der neuen HV.
- Schalter- Steckdosen-Ersatz wo erforderlich.
- Treppenhäuser neu mit Notleuchten ausrüsten.
- Neue LED-Balkenleuchten in allg. Räumen.
- Korridore und Veloraum neu ausrüsten mit Bewegungsmeldern.
- Eingang aussen und Ausstellkästen mit neuen Leuchten.

Gemeindehaus:

- In den bestehenden Kleinverteilern Einbauten erneuern.
- Anpassen der elektrischen Installationen im Steueramt und den angrenzenden Bereichen, auf Grund des Einbaus einer Schalteranlage.
- Schalter- Steckdosen-Ersatz wo erforderlich.
- Neue Leuchten in allen allgemeinen Bereichen.
- Neue Beleuchtung bei Kundenschalter (LED-Profil oder Einbauleuchte)
- In den Büro-Arbeitsbereichen sind neue Stehleuchten eingerechnet.
- Installationen für neues Klimagerät im Sitzungszimmer.
- Installationen für automatische Schiebetüre beim Eingang Gemeindehaus.
- Neue Installationen im Estrich.
- Reinigen der bestehenden Bodenkanäle.
- Installation der Motoren für die neuen Lamellenstoren, mit bauseits gelieferten Funksendern.

AHV Zweigstelle/Sozialamt:

- Schalter- Steckdosen-Ersatz wo erforderlich.
- Neue Leuchten in allen allgemeinen Bereichen.
- In den Büro-Arbeitsbereichen sind neue Stehleuchten eingerechnet.
- Installation der Motoren für die neuen Lamellenstoren, mit bauseits gelieferten Funksendern.

Betreibungsamt:

- In den bestehenden Kleinverteilern Einbauten erneuern.
- Schalter- Steckdosen-Ersatz wo erforderlich.
- Neue Leuchten in allen allgemeinen Bereichen.
- Neue Beleuchtung bei Kundenschalter (LED-Profil oder Einbauleuchte)
- In den Büro-Arbeitsbereichen sind neue Stehleuchten eingerechnet.
- Neue Installationen im Estrich.
- Installation der Motoren für die neuen Lamellenstoren, mit bauseits gelieferten Funksendern.
- Motorschloss-Steuerung für Eingangstüre.
- Installation von Musikanlage Sonos im Wartebereich.

PV-Anlage:

- Installation eines Wechselrichters.
- Leerrohre zum Dach geführt.

Mieter EG:

- Anpassungen der Elektroinstallationen im WC.
- Installation der Motoren für die neuen Lamellenstoren, mit bauseits gelieferten Funksendern.

Diverses:

- Ausführen einer unabhängigen Installationskontrolle.
- Abgabe eines Sicherheitsnachweises.

**233 Leuchten- und Lampenlieferung**

Kosten für Lieferung von neuen Leuchten und Lampen, im gesamten Gemeindehaus, sind in BKP 23 enthalten.

**237 PV-Anlage**

Liefere und montiere eine PV-Anlage auf den südorientierten Dachflächen des Gemeindehauses, mit 61 Modulen à jeweils 430 Watt. Dies ergibt eine Gesamtleistung von 26.23kWp / Leistungsoptimiert. Was einem geschätzten Jahresertrag der Anlage von ca. 23'500 kWh entspricht.

Die Erschliessung der Anlage erfolgt ab der Hauptverteilung im Keller. Der Wechselrichter wird im Estrich im DG installiert.

Der erzeugte Solarstrom dient zur Verwendung für alle Strombezüge des Gebäudes. Der Überschuss wird an Energieversorgungsunternehmen abgegeben und durch diese vergütet.

**24 Heizungsanlage**

**243 Wärmeverteilung / Wärmeabgabe**

In Folge des Fensterersatzes, Demontage von bestehenden Heizkörpern vor den Fenstern auf der Süd-West Seite im Obergeschoss. Nach Abschluss des Fensterersatzes, wieder montieren der Heizkörper, inkl. füllen und entlüften der Anlage.

**245 Klimaanlage**

Ersatz des bestehenden Klimagerätes im Sitzungszimmer im Erdgeschoss. Lieferung und Montage von neuem Gerät.

**25 Sanitäranlagen**

Demontage und Entsorgung von zu ersetzenden Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren, in einzelnen Nasszellen.

Lieferung und Montage von neuen Sanitärapparaten, Armaturen und Garnituren bei bestimmten Nasszellen.

Erschliessung der neuen Apparate in den Nasszellen, an die bestehenden Zuleitungen.

**27 Ausbau 1**

**271 Gipserarbeiten**

Anpassen und Ergänzen von verputzten Wand- und Deckenflächen, bei den vom Umbau betroffenen Bereichen. Insbesondere beim Einbau der neuen Schalteranlage im Erdgeschoss, im Steueramt.

Instandstellungen und Reparaturarbeiten der angrenzenden, verputzten Decken- und Wandpartien, infolge des Fensterersatzes.

**272 Metallbauarbeiten**

**272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten**

Demontage und Entsorgung der beiden bestehenden Metallgeländer bei den äusseren Treppenabgängen auf der Ost- und Westseite des Gebäudes.

- Lieferung und Montage von zwei neuen Staketengeländern bei den beiden Aussentrepfen, bestehend aus Ober- und Untergurt in Flachstahl 40/10 mm und Staketen 30/6 mm. Befestigung mit Flachstahlplatten auf Betonkrone. Oberfläche feuerverzinkt und pulverbeschichtet.
- Lieferung und Montage von neuen Brüstungsgeländern bei den Balkonen an der Süd-West Fassade, zur Gewährleistung der geforderten Absturzhöhe. Bestehend aus Pfosten und Handlauf aus Vierkantstahlrohren 40/40/2 mm, feuerverzinkt und pulverbeschichtet.
- 273 Schreinerarbeiten**  
Kosten für die Demontage von bestehender Schrankanlage im Büro Steueramt in der Arbeitsgattung BKP 211 Baumeisterarbeiten eingerechnet.  
Demontage/Rückbau der bestehenden Schiebetüre zwischen Finanzverwaltung und Steueramt.  
Einbauen einer neuen Schalteranlage im Büro Steueramt im Erdgeschoss, mit Trennwand, Verglasung und Ablagen.  
Liefen und Einbauen von neuer Stahlzargentüre, beim Zugang zu neuer Schalteranlage des Steueramts.  
Liefen und Einbauen von zwei neuen Schiebetüren vom Steueramt zum Büro Finanzverwaltung und zum Kopierer-/Serverraum.  
Anpassungen/Ergänzungen bei Simsen, Vorhangbrettern und Untersichten bei den zu ersetzenden Fenstern.
- 274 Spezialverglasungen (innere)**  
Verglasung der Schalteranlage zur Einwohnerkontrolle.
- 275 Schliessanlagen**  
Anpassen der mechanischen Schliessanlage auf Grund der neuen Eingangstüren, sowie der neuen Schalteranlage im Steueramt.
- 28 Ausbau 2**
- 281 Bodenbeläge**
- 281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.**  
Neue Schmutzschleusenteppiche in den Eingangsbereichen, zum Sitzungszimmer und zur Kanzlei, im Erdgeschoss.  
Anpassen und Ergänzen der Linoleumbodenbeläge auf Grund der neuen Schalteranlage im Steueramt Erdgeschoss.
- 281.5 Bodenbeläge aus Kunststein**  
Anpassen und Ergänzen von bestehenden Kunststeinplatten-Bodenbelägen, bei vom Umbau betroffenen Bereichen.
- 283 Deckenverkleidungen**  
Anpassungen bei Anschlüssen an abgehängten Deckenverkleidungen aus Gips, Holz- bzw. Holzwerkstoffen, auf Grund vom Einbau der neuen Schalteranlage im Steueramt und den angrenzenden Bereichen, im Erdgeschoss.
- 285 Innere Oberflächenbehandlungen**  
In den vom Umbau betroffenen Bereichen streichen der Wände und Decken.  
Bereichsweise streichen der Wände und Decken in gewissen Räumen der Gemeindeverwaltung, inkl. sämtlichen Abdeckerarbeiten, sowie Streichen von Kleinteilen (Rohre etc.), Ausbesserungen etc.

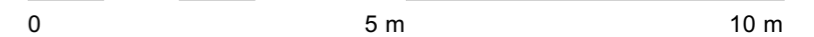
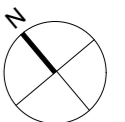
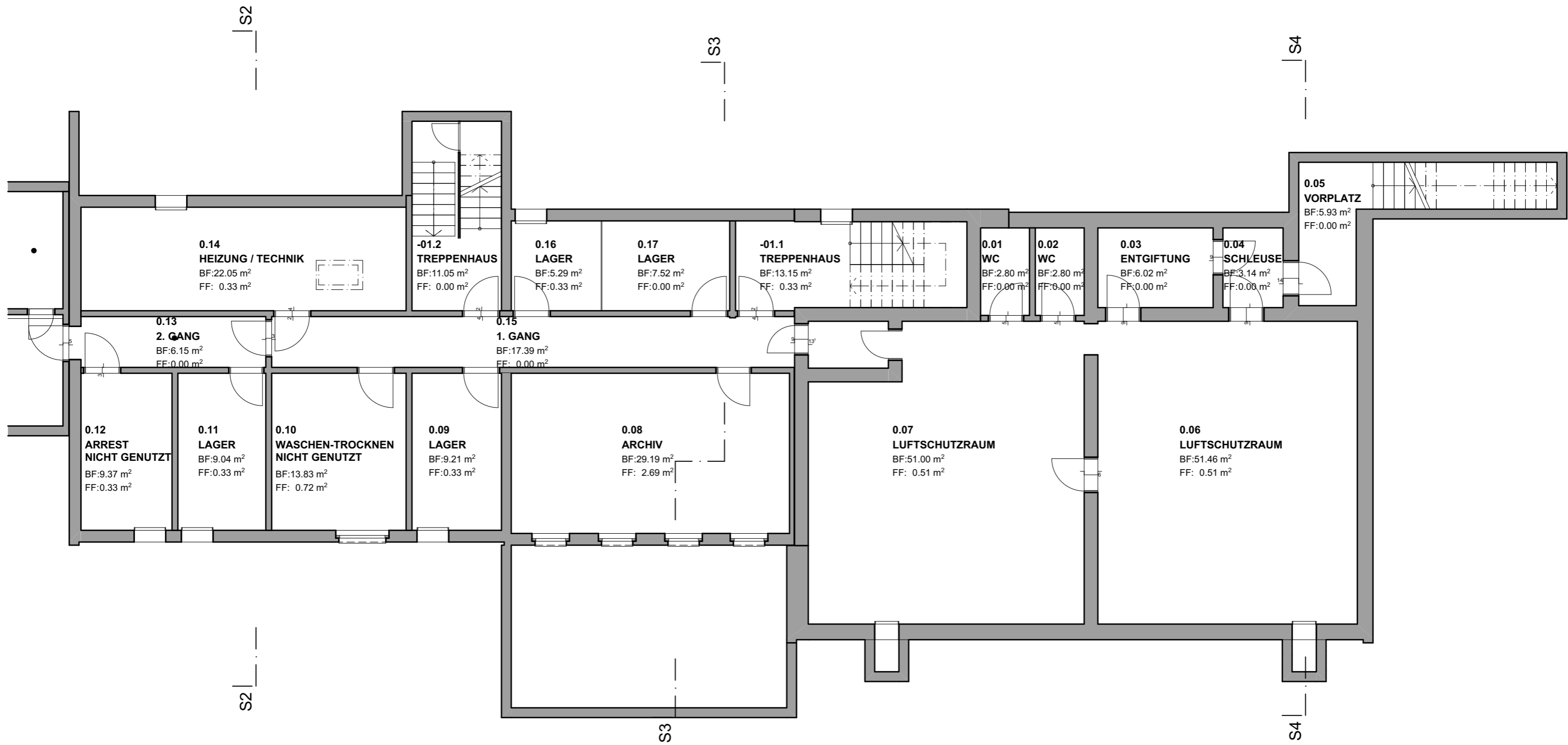
- 287 Baureinigung**  
Zwischen- und Schlussreinigung aller vom Umbau betroffenen Bereiche. Reinigen der neuen Eingangstüren, Fenster und Fenstertüren innen und aussen.  
Spülen der Kanalisationsleitungen nach Abschluss der Umbauarbeiten.
- 29 Honorare (inkl. Leistungen BKP 1 und 4)**
- 291 Architekt**  
Honorar für Leistungen des Architekten, für die Phasen Ausschreibung, Ausführungsplanung, Ausführung und Inbetriebnahme/Abschluss, gemäss SIA LHO Ordnung 102 (Ausgabe 2003).  
Die Phasen Bauprojekt und Bewilligungsverfahren sind Bestandteil des Projektierungskredits.
- 293 Elektroingenieur**  
Honorar für Leistungen Elektroplanung in Arbeitsgattung BKP 23 enthalten.
- 295 Sanitäringenieur**  
Honorar für Leistungen der Sanitärplanung.
- 296 Spezialisten**
- 296.3 Bauphysiker**  
Honorar für die Beraterleistungen des Bauphysikers.
- 4 UMGEBUNG**
- 42 Gartenanlagen**
- 421 Gärtnerarbeiten**  
Nach Fertigstellung der Sanierungs- und Umbauarbeiten instandstellen der von den Bauarbeiten betroffenen Umgebungsflächen.
- 5 BAUNESENKOSTEN**
- 51 Bewilligungen, Gebühren**
- 511 Baubewilligungen, Baugespann**  
Kosten für alle anfallenden behördlichen Bewilligungsgebühren, wie Baubewilligung, Spezialbewilligungen und dgl.
- 52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen**
- 524 Vervielfältigungen, Plankopien**  
Kosten für anfallende Vervielfältigungen, Plankopien und dgl.
- 525 Dokumentation**  
Erstellen von Projekt- und Schlussdokumentationen, mit Kostenvoranschlag bzw. Bauabrechnung, Ausführungsbeschreibung und dgl., nach Abschluss der jeweiligen Phasen.
- 53 Versicherungen**
- 531 Bauzeitversicherungen**  
Obligatorische Bauzeitversicherung für wertvermehrnde Kosten während der Bauzeit (Kant. Gebäudeversicherung)

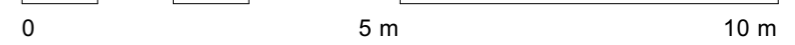
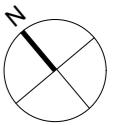
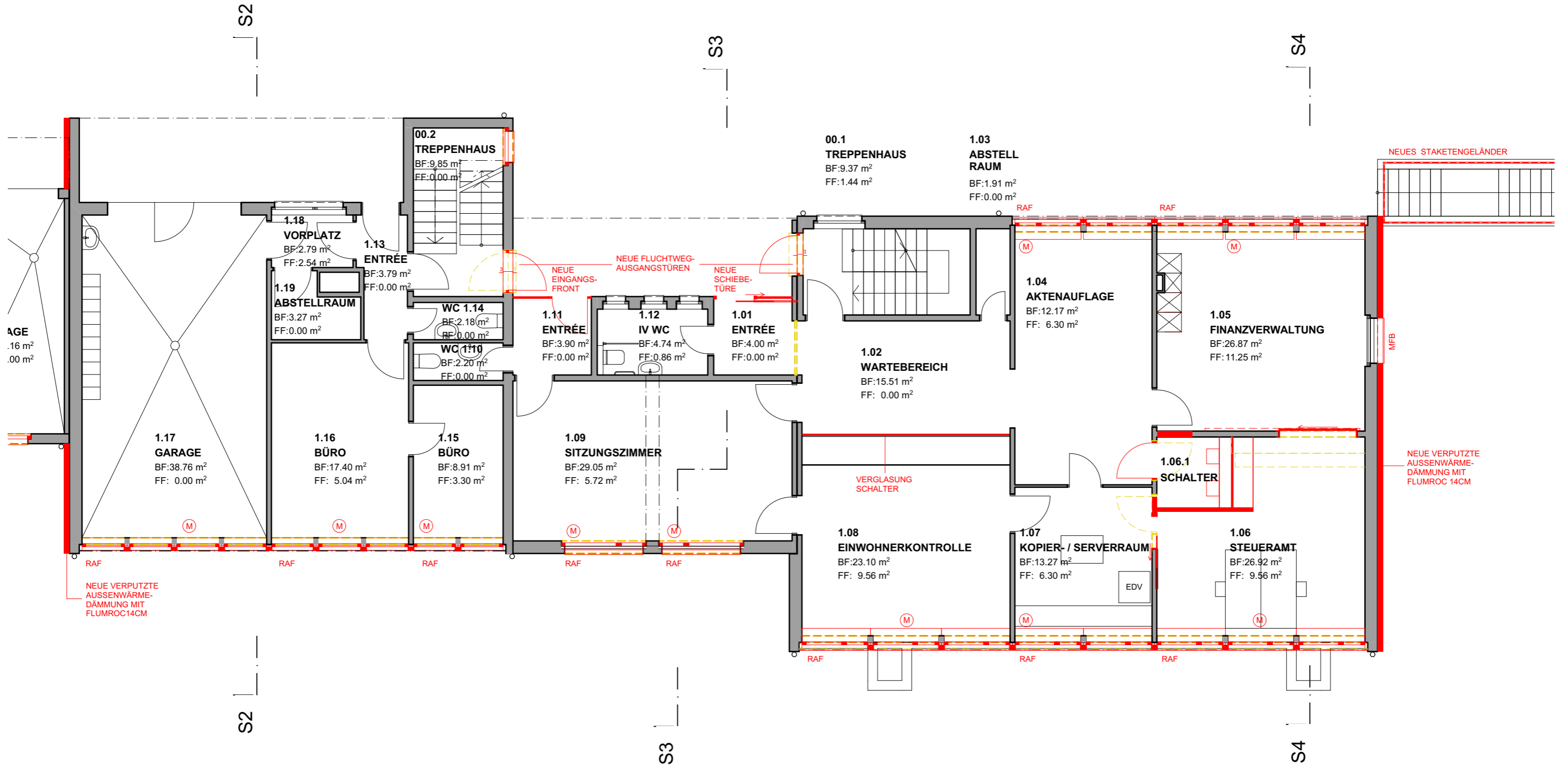
- 532 Spezialversicherungen**
- 532.1 Bauherren-Haftpflichtversicherung**  
Prämien für Bauherren-Haftpflichtversicherung
- 532.2 Bauwesenversicherung**  
Prämien für Bauwesenversicherung
- 533 Selbstbehalt in Schadenfällen**  
Selbstbehalt für Bauherren-Haftpflicht- und Bauwesenversicherung im Schadenfall.
- 565 Reisespesen**  
Fahrspesen für Fahrten mit dem Auto für Besichtigungen, Besprechungen und für die Begleitung der Bauarbeiten.
- 57 Mehrwertsteuer (MwSt.)**  
Die Mehrwertsteuer ist jeweils in den Kosten der einzelnen Arbeitsgattungen enthalten.
- 578 Mehrwertsteuer-Anpassung per 2024**  
Anpassung der Mehrwertsteuer von 7.7% auf 8.1% per 2024.
- 6 RESERVE, RUNDUNGEN**  
Reserve und Rundung für Unvorhergesehenes ca. 5% der Anlagekosten BKP 1-4.
- 609 Anpassungen an den Brandschutz**  
Kostenbudget für allfällige bauliche Anpassungen bezüglich der geltenden Brandschutzrichtlinien.
- 9 AUSSTATTUNG**
- 92 Textilien**
- 921 Vorhänge und Innendekorationsarbeiten**  
Für den Sicht- und Blendschutz sind bei den Fenstern auf der Südseite, im Obergeschoss, neue innere, textile Vertikallamellen-Systeme vorgesehen.
- 94 Kleininventar**
- 941 Informationssysteme Schaukasten**  
Lieferung und Montage von neuem Schaukasten, beim Eingangsbereich, inkl. Demontage und Entsorgung des bestehenden Schaukastens.
- 948 Signaletik**  
Äussere Beschriftung des Gemeindehauses anpassen. Im Inneren einzelne Räume/Bereiche neu beschriften und kennzeichnen.

PROJEKTPLAN SITUATION M. 1:500 |  
PROJEKTPLÄNE GRUNDRISSE, ANSICHTEN, QUERSCHNITT M. 1:100 |

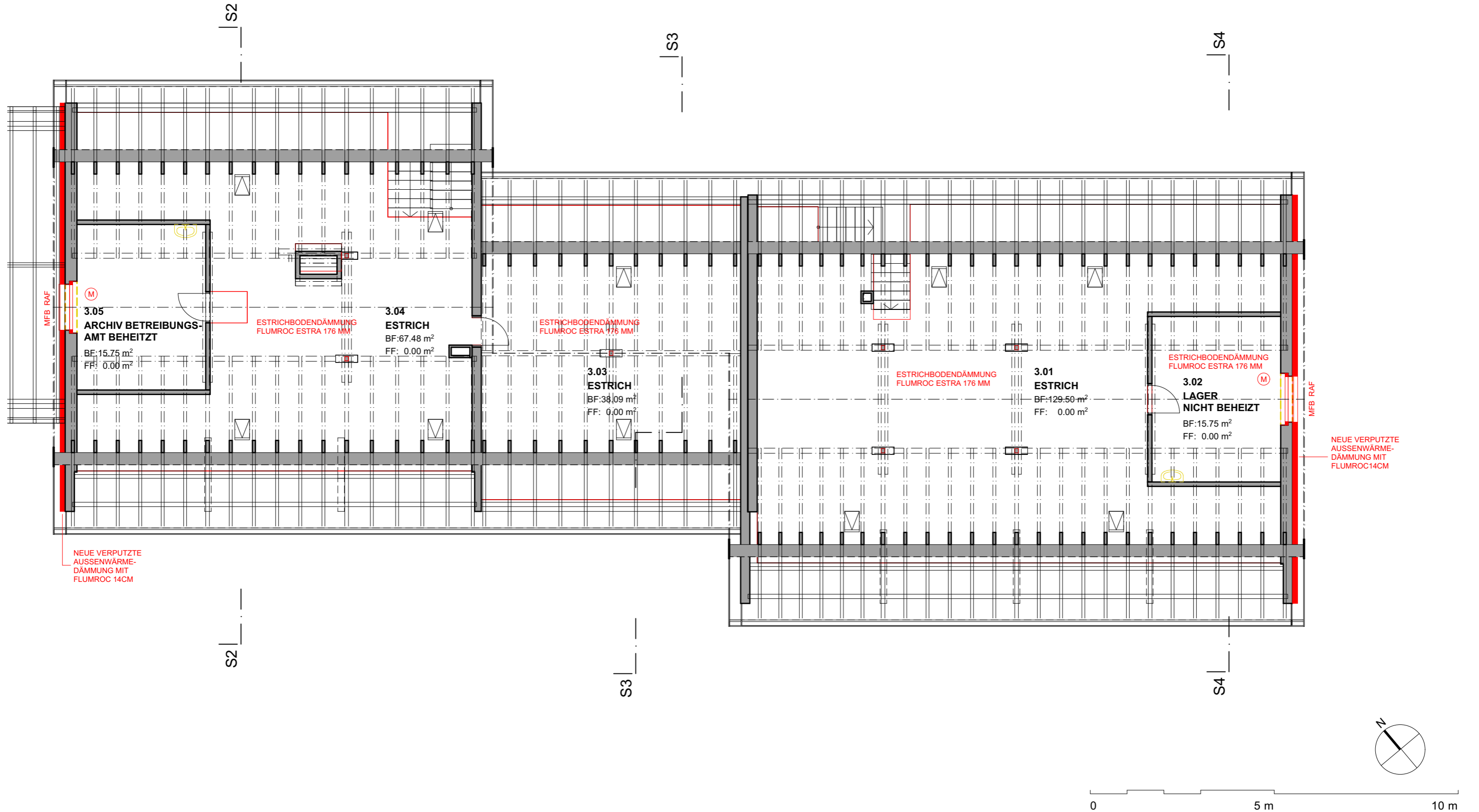












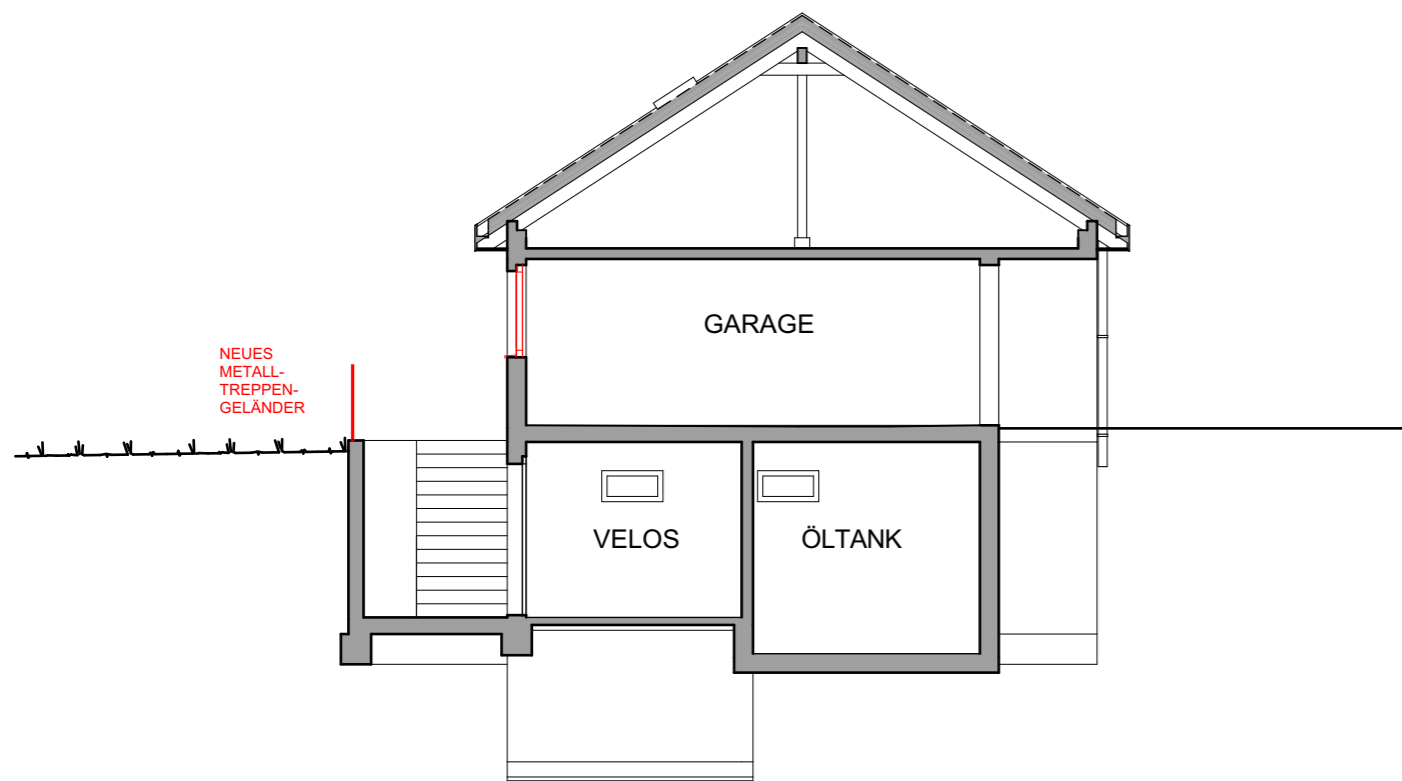
1159  
23 02

SANIERUNG GEMEINDEHAUS WILA  
QUERSCHNITT S1 UND S2 GARAGE/GEMEINDEKANZLEI

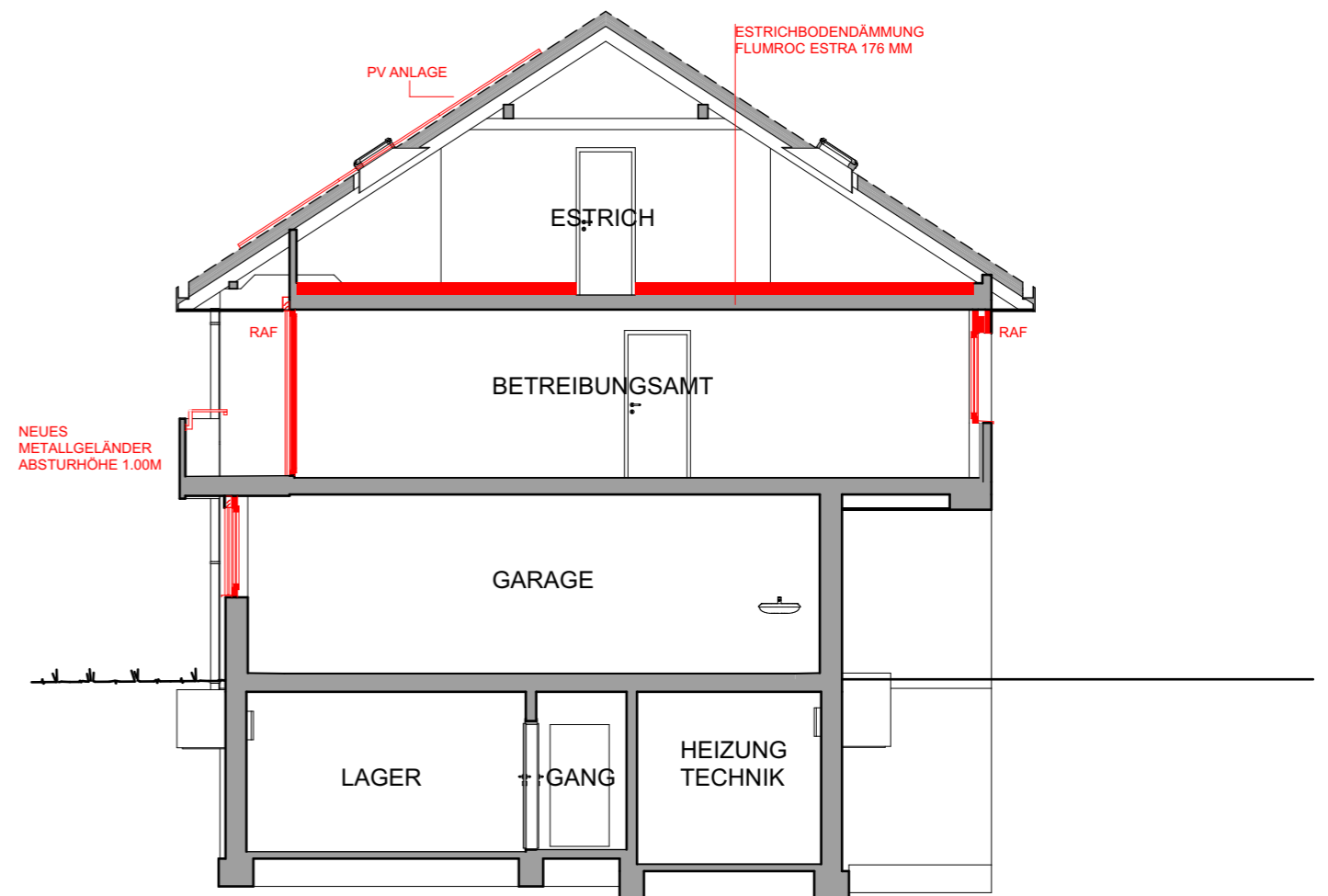
PROJEKT  
1:100

GEZ : ED/UHU  
DAT : 28.06.2023  
REV : 29.08.2023

ARCHITEKTURBÜRO **JOHANN FREI**  
INHABER FLORIAN GRUNDER | DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA  
HINTERDORFSTRASSE 29 | CH-8405 WINTERTHUR  
TEL. +41 52 232 08 64 | www.frei-architekturbuero.ch

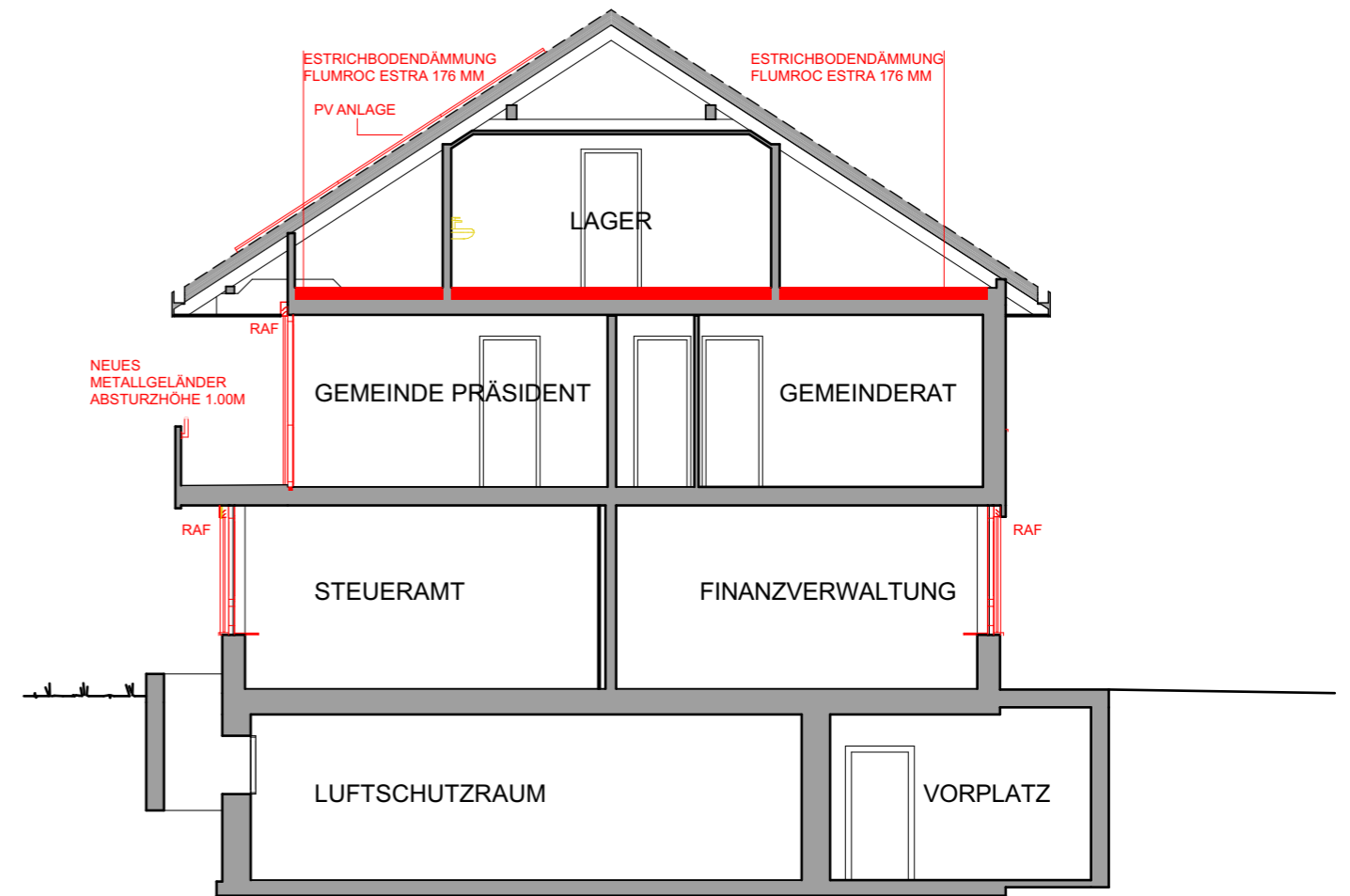
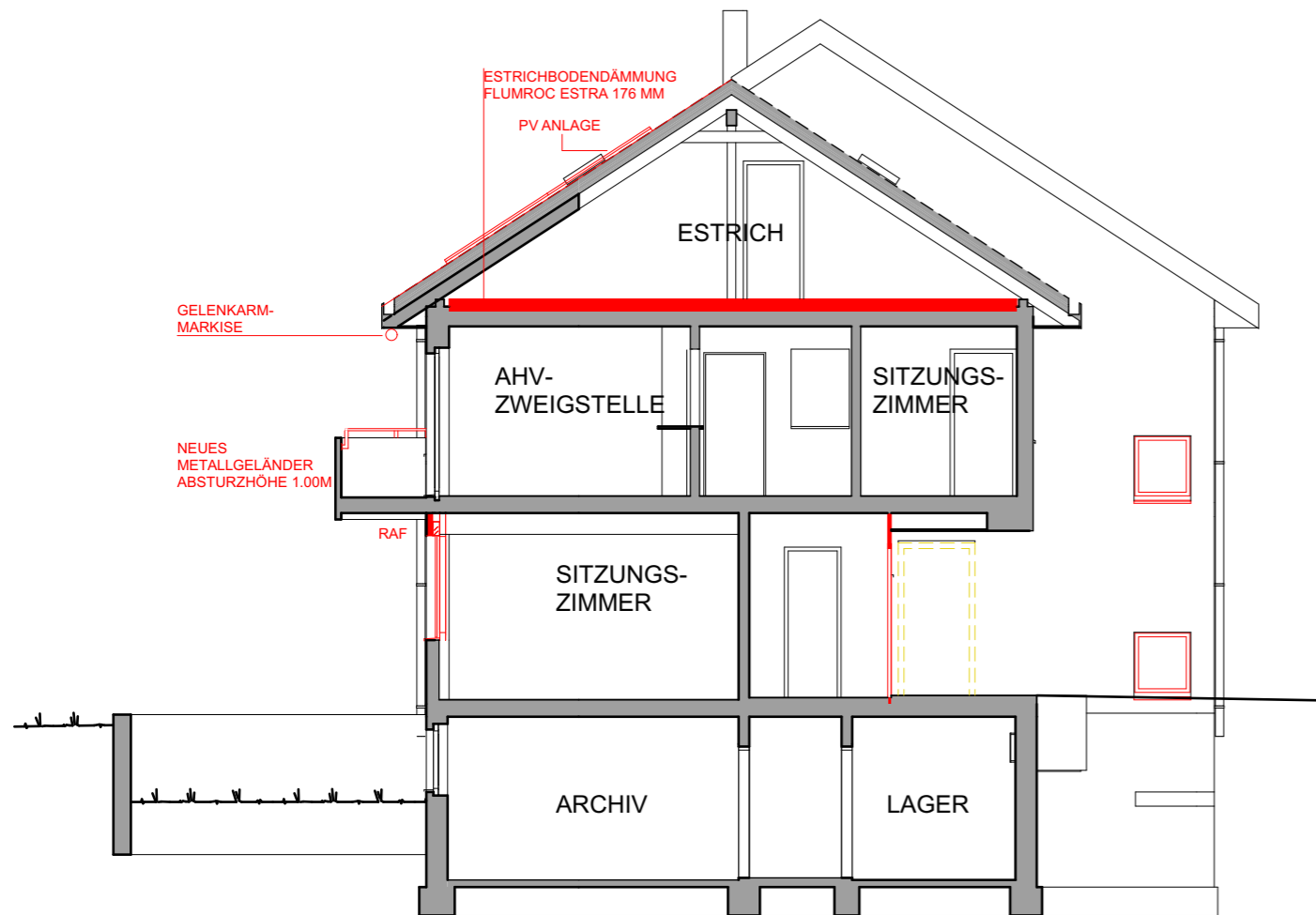


SCHNITT 1 - 1



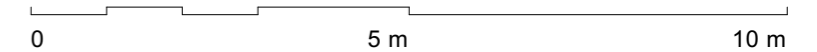
SCHNITT 2 - 2

0 5 m 10 m



SCHNITT 3 - 3

SCHNITT 4 - 4





NEUES  
TREPPENGELÄNDER  
ABSTURZHÖHE 1.00M



1159

SANIERUNG GEMEINDEHAUS WILA

PROJEKT

GEZ : ED/UHU

ARCHITEKTURBÜRO **JOHANN FREI**

24 02

OST- UND WESTFASSEDE GARAGE UND GEMEINDEKANZLEI 1:100

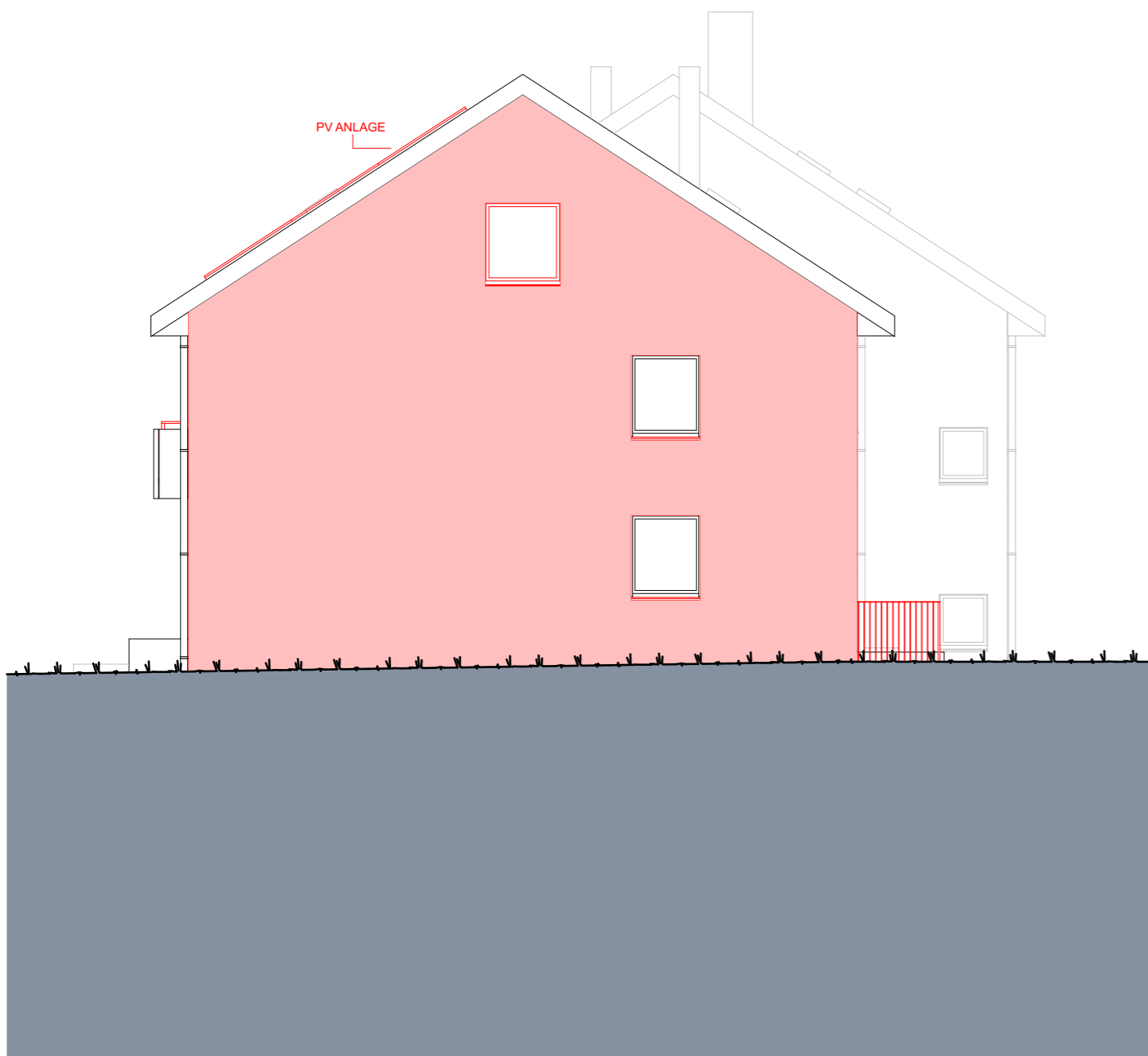
DAT : 28.06.2023

INHABER FLORIAN GRUNDER | DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA

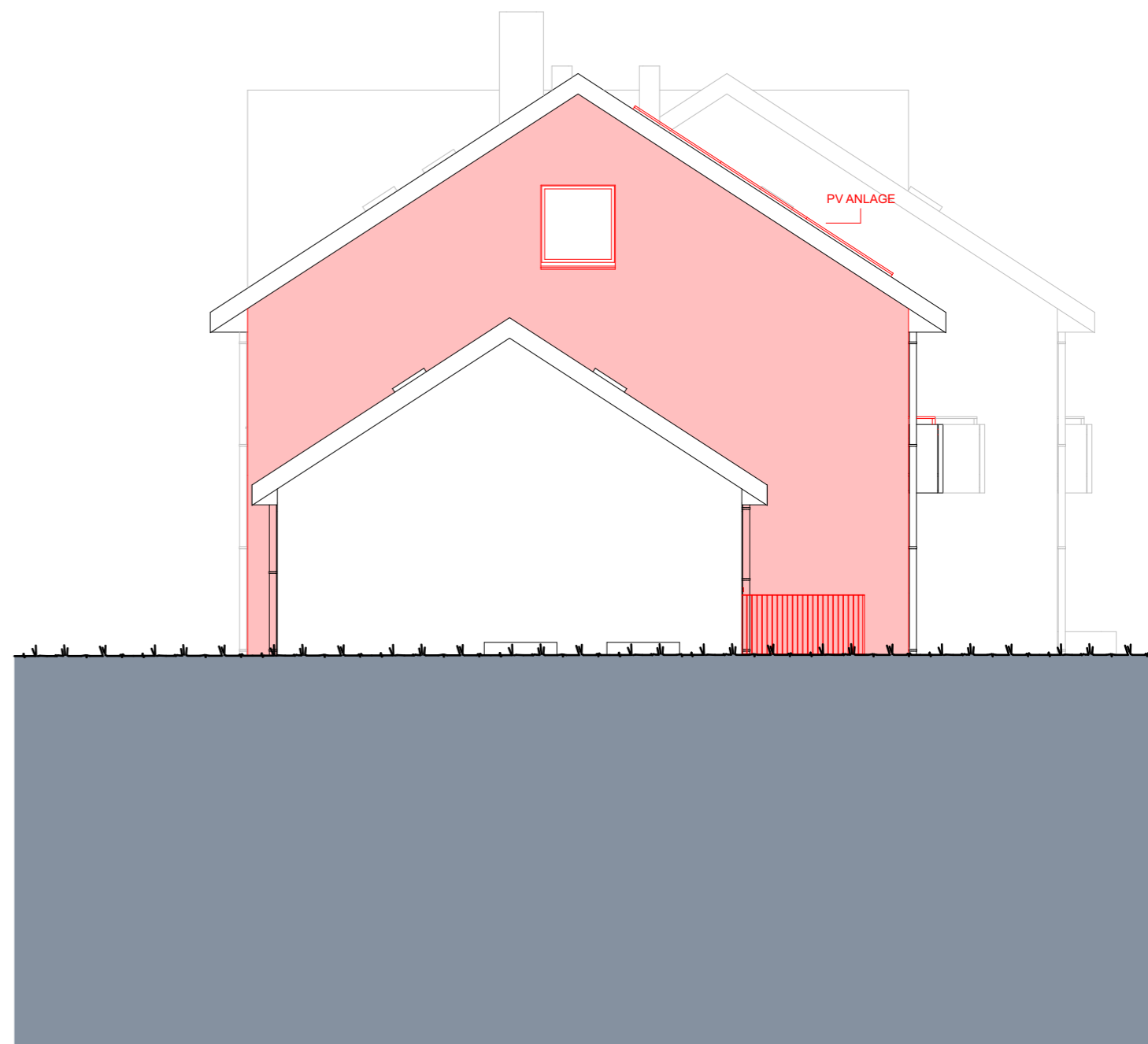
REV : 29.08.2023

HINTERDORFSTRASSE 29 | CH-8405 WINTERTHUR

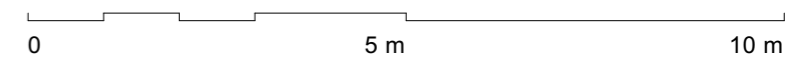
TEL. +41 52 232 08 64 | [www.frei-architekturbuero.ch](http://www.frei-architekturbuero.ch)



**OSTFASSEDE**

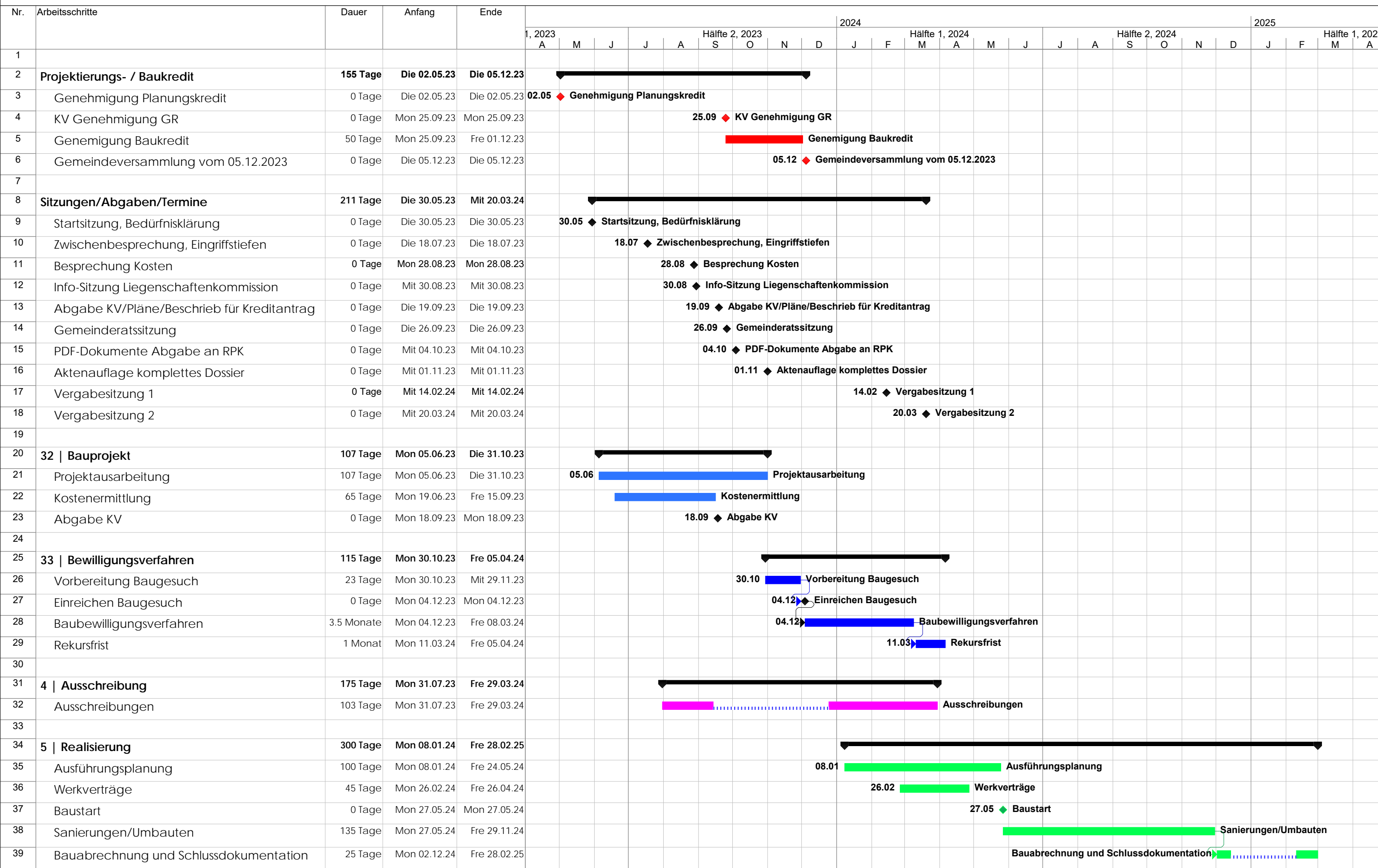


**WESTFASSEDE**











**BAUHERRSCHAFT**

BAUHERRSCHAFT  
Gemeinderat Wila  
Herr Simon Mösch  
Gemeindepräsident  
Kugelgasse 2  
8492 Wila  
Tel. 052 397 27 27  
Internet [www.wila.ch](http://www.wila.ch)  
E-Mail [info@wila.ch](mailto:info@wila.ch)

ADRESSE BAUSTELLE  
Gemeindeverwaltung Wila  
Kugelgasse 2  
8492 Wila

**PLANER**

ARCHITEKT  
Architekturbüro Johann Frei  
Inhaber Florian Grunder  
Dipl. Architekt ETH/SIA  
Hinterdorfstrasse 29  
8405 Winterthur  
[info@frei-architekturbuero.ch](mailto:info@frei-architekturbuero.ch)  
Tel. 052 232 08 64

Christoph Grupp  
Projektleiter  
[c.grupp@frei-architekturbuero.ch](mailto:c.grupp@frei-architekturbuero.ch)  
Tel. 052 232 08 64

Marcel Campana  
Bauleiter  
[m.campana@frei-architekturbuero.ch](mailto:m.campana@frei-architekturbuero.ch)  
Tel. 052 232 08 64

BAUPHYSIKER  
zehnder & kälin ag  
akustik und bauphysik  
Römerstrasse 21  
8400 Winterthur  
[bauphysik@zeka.ch](mailto:bauphysik@zeka.ch)  
Tel. 052 243 31 32  
Fax 052 243 31 33

Erhard Hirt  
[Erhard.Hirt@zeka.ch](mailto:Erhard.Hirt@zeka.ch)  
Tel. 052 243 31 38

## Submittentenliste 001

Bauvorhaben	Gemeindeverwaltung   Kugelgasse 2   8492 Wila	Datum	08.06.2023
Bezeichnung		Projekt	1159
Arbeitsgattung	Unternehmer	Tel / Fax / Mobile	
211 Baumeisterarbeiten	Bau ART Team GmbH Bauunternehmung Töbelistrasse 15 8483 Kollbrunn info@bau-art-team.ch Urs Truninger urs.truninger@bluewin.ch	Tel. Fax	052 394 02 66 052 394 02 67
		Mobile	079 634 10 79
214 Montagebau in Holz	Müller & Bosshard Zimmerei GmbH Wiesentalstrasse 30 8492 Wila mb-zimmerei@bluewin.ch Roland Bosshard	Tel.	052 385 47 86
218 Fassadengerüst	Gerüstbau Graf AG Püntstrasse 12 8492 Wila	Tel. Fax Mobile	052 385 51 55 052 385 51 56 079 639 74 86
221 Fenster, Aussentüren, Tore	Blumer Techno Fenster AG Schönengrundstrasse 1 9104 Waldstatt info@blumer.ch Petra Mock petra.mock@blumer.ch	Tel. Fax Mobile	071 353 09 53 071 351 50 70 079 784 91 87
222 Spenglerarbeiten	Eicher Sanitär Spenglerei Stationsstrasse 5 8492 Wila info@eicher-wila.ch Marc Eicher	Tel. Mobile	052 385 34 38 076 393 29 48
224 Bedachungsarbeiten	Bruno Wagner Bedachungen AG Bedachungen Mühleweiherweg 2 8492 Wila info@wagner-bedachungen.ch Bruno Wagner	Tel.	52 385 26 92

Arbeitsgattung	Unternehmer	Tel / Fax / Mobile	
226 Fassadenputze	<p>FERI Bau Winterthur GmbH Hegifeldstrasse 1A 8404 Winterthur feribau-winterthur@bluewin.ch</p> <p>Orhan Ismaili feribau-winterthur@bluewin.ch</p>	<p>Tel. 052 242 77 24 Fax 052 242 77 25 Mobile 079 864 57 54</p> <p>Tel. 052 242 77 24 Mobile 079 864 57 54</p>	
228 Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz	<p>Griesser AG Storen und Rollladen Hungerbuelstrasse 22 8500 Frauenfeld Max Emmenegger max.emmenegger@griesser.ch</p>	<p>Tel. 084 888 81 11</p> <p>Tel. 058 822 44 83</p>	
23 Elektroanlagen	<p>EKZ Eltop Elektroinstallation, Telematik/IT, Gebäudeautomati Tösstalstrasse 103 8488 Turbenthal Reto Gubler reto.gubler@ekzeltop.ch</p>	<p>Tel. +41 58 359 48 70</p>	
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	<p>AWT Albert-Wärmetechnik AG Mettlenstrasse 6 8488 Turbenthal</p>	<p>Tel. 052 385 22 62 Fax 052 385 31 77 Mobile 079 421 40 42</p>	
25 Sanitäranlagen	<p>Mischler Haustechnik AG Sanitär Heizung Solar Pfäffikerstrasse 39 8335 Hittnau Hansjürg Mischler</p>	<p>Tel. +41 44 951 10 10 Fax +41 44 951 10 11</p>	
271 Gipserarbeiten	<p>Bau ART Team GmbH Bauunternehmung Töbelstrasse 15 8483 Kollbrunn info@bau-art-team.ch</p>	<p>Tel. 052 394 02 66 Fax 052 394 02 67</p>	
272 Metallbauarbeiten	<p>DBE Metallbau AG Metall-und Aluminiumbau Tösstalstrasse 53 8492 Wila info@dbe-metallbau.ch Demush Krasniqi demush.krasniqi@dbe-metallbau.ch</p>	<p>Tel. 052 385 49 51</p> <p>Mobile 076 375 00 95</p> <p>Mobile 076 375 00 95</p>	
273 Schreinerarbeiten	<p>Furrer Schreinerei + Küchenbau AG Bahndammstrasse 40 8492 Wila info@furreragwila.ch Andreas Nock a.ncok@furreragwila.ch</p>	<p>Tel. 052 385 14 54 Fax 052 385 14 90</p> <p>Tel. 052 385 59 60</p>	
275 Schliessanlagen	<p>Fand AG Zürcherstrasse 44 8400 Winterthur</p>	<p>Tel. 052 269 30 10 Fax 052 269 30 20</p>	



Arbeitsgattung	Unternehmer	Tel / Fax / Mobile	
281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten	Bau ART Team GmbH Bauunternehmung Töbelistrasse 15 8483 Kollbrunn info@bau-art-team.ch Urs Truninger urs.truninger@bluewin.ch	Tel. Fax	052 394 02 66 052 394 02 67
285 Innere Oberflächenbehandlungen	Maler Graf AG Eidg. dipl. Malermeister Püntstrasse 13 8492 Wila info@malergraf.ch Graf Marcel	Tel. Mobile	052 385 28 30 079 291 07 63
287 Baureinigung	TAL-Reinigung GmbH Tösstalstrasse 157 8488 Turbenthal info@talreinigung.ch	Tel.	079 775 75 85
421 Gärtnerarbeiten	Kägi Gartenbau GmbH Kalcheggstrasse 18 8495 Schmidrüti info@kaegigartenbau.ch	Tel.	052 385 29 38





Eingangsbereich Nord-Ost



Nord-Ost Ansicht



Nord-West Ansicht

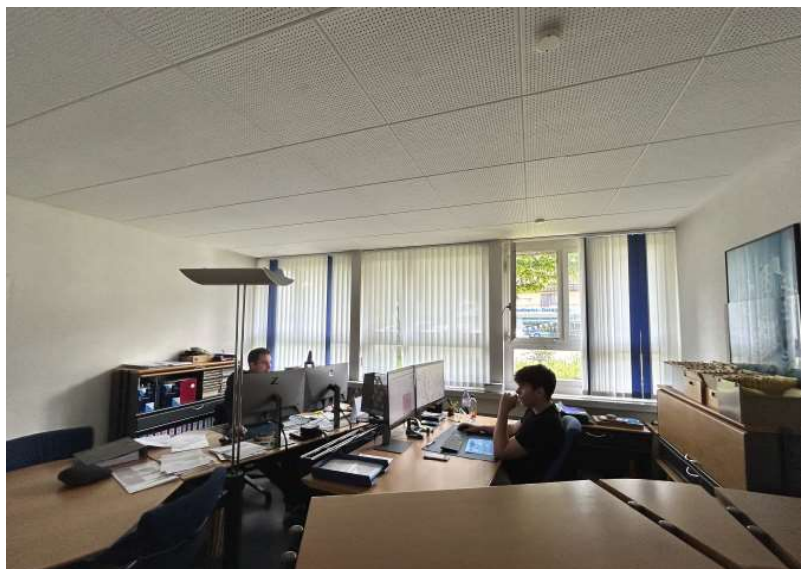
Süd-Ost Ansicht



Süd-West Ansicht



Büro Steueramt EG



Schalter Einwohnerkontrolle EG



Fenster Aktenauflage EG







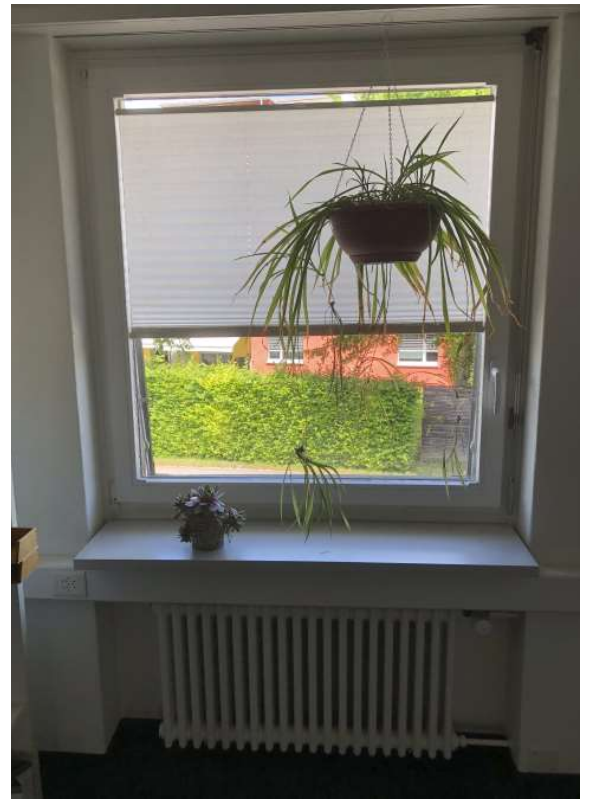
Bad/WC Gemeindeganzlei OG



Bad/WC Betriebsamt OG



Fensterfront Büro Betriebsamt Süd-West OG



Fenster Betriebsamt Nord-Ost OG



Schalter Betriebsamt OG



WC-Betriebsamt OG





Estrich Mittelteil DG



Estrich Ostteil DG