
Anbau Kindergarten Soliboden 8180 Bülach



Gasser & Partner Architekten +GU AG
Sonneggweg 5, 8180 Bülach
Telefon 044 863 70 80
E-Mail: info@gp-immobilien.ch

Projektbeschreibung

Ausgangslage

Der Kindergarten Soliboden bedarf einer Erweiterung mit Gruppenraum und dem Anpassen an das behindertengerechte Bauen.

Ausbau

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss wird der Kindergarten mit einem Gruppenraum erweitert. Im weiteren wird ein behindertengerechtes WC mit Putzraum in den bestehenden Raum eingebaut.

Untergeschoss

Das Untergeschoss wird über einen behindertengerechten Zugang in der Umgebung erschlossen. Zusätzlich entsteht ein Personalraum mit Küche.

1 Vorbereitungsarbeiten

Rodungen

Vermessungen Geometer

Kosten für Wasser und Strom während der Bauzeit

2 Gebäude

Aushubarbeiten und Abbrüche

nach Angabe Bauleitung

Baumeister

Bauplatzinstallation

Fundamente inkl. Frostriegel in Beton

Aussenwände betoniert

Innenwände gemauert

Decke über Untergeschoss in Beton

Abdichten der Aussenwände im Untergeschoss

Kleinere Maurerarbeiten im Erdgeschoss

Montagebau in Holz

Aussenwände im Erdgeschoss in Holzelementbauweise
und Innen mit Gips

Aussen farbige Eternitplatten grossformatig

Innenwände mit Holzwandsystem und Gips

Decke mit Flachdachholzelementen

Innendecke mit Akustikplatten in Gruppen- und Personalraum

Fenster in Holz/Aluminium

Lieferung und Montage von Holz/Alufenster

Aussentüre

Lieferung und Montage einer Eingangstüre in Holz zum streichen

3-Punktverschluss, Drücker, Paniktürfalle, Gummidichtung

Spenglerarbeiten/Abdichtung

Bleche zu Flachdach

Ein Oblicht im Korridor Erdgeschoss

Abdichtungen des Flachdachs

Feuchtigkeitssperre im Untergeschoss

Diverse Aussenwandabdichtungen

Verputzte Aussendämmung

Aussenisolation im Untergeschoss

Grundputz, Netz und Deckputz

2x gestrichen

Fensterbänke in Alu

Sonnenschutz

Lieferrn und Montage von
Lamisol III 90 FIX Verbund-Raffstoren mit Motor
Im Erd- und Untergeschoss

Elektroanlagen

Starkstrominstallation
Neuinstallation und Anpassarbeiten für die neuen Räume
gemäss Elektroplan
Küchenanschluss im UG
Beleuchtungskörper Budget Fr. 2'000.-

Heizungsanlagen

Anpassen an bestehende Heizung

Sanitäranlagen

Behinderten WC und Anschluss Küche
Montage der neuen Apparate und Garnituren

Küche

Neue Küche in Personalraum
Budget Fr. 10'000.- für Küchenmöbel und Geräte

Gipserarbeiten

Grundputz und Abrieb 1.5mm in den neuen Räumen.
Anpassarbeiten zu den Übergängen bestehende Bauten
Decke UG Weissputz

Schlosserarbeiten

Neuer Handlauf in Umgebung

Innentüren aus Holz

Neue Gruppen- und Personalraumtüre EI 30
Türblatt Kunstharzbeschichtet, Drücker, Gummidichtung,
Einsteckschloss, Stahlzargen

Schreinerarbeiten

Budgetbetrag Fr. 20'000.- für Einrichtungen, Trennwand WC und Zylinder
Nach Angabe Bauherrschaft

Unterlagsböden

Einbau von Anhydritfliessmörtel 60mm mit Schnellabbinder auf bauseitige Isolation

Bodenbeläge

Lieferrn und verlegen von Kork oder Linol inkl. allen Zuschlägen und Nebenarbeiten
wie Sockel, Kittfugen etc. Budgetbetrag Fr. 100.- bis 120.-/m²

Plattenarbeiten

Lieferrn und verlegen von keramischen Platten inkl. allen Zuschlägen und Nebenarbeiten
wie Sockel, Kittfugen etc. Budgetbetrag Plattenlieferpreis Fr. 45.-/m²

Innere Malerarbeiten

Komplette Malerarbeiten in Neubau sowie Anpassarbeiten zum Bestehenden
Abdekarbeiten, Anstriche an Wände, Decken, Türzargen, Aussentüre

Baureinigung

Einmalige Baureinigung der Neubaute
Böden, Fenster, Küche und neues WC

Architekt

Vorprojekt, KV, Projektplanung, Ausführungsplanung, Bauleitung und Kostenkontrolle

Bauingenieur

Projekt- und Ausführungsplanung, Statische Berechnungen, Kopierkosten Ingenieur

Spezialisten

Bauphysiker; Wärme- und Schallnachweis

4 Umgebung

Gartenarbeiten

Installation, Abbrüche, Aushubarbeiten und Fundamente, Verbundsteinbeläge und Randabschlüsse, Winkелеlemente, Anpassarbeiten, Bepflanzungen, Zaun
Budgetbetrag für alle Arbeiten Fr. 40'000.-

5 Baunebenkosten

Baugespann Baubewilligung

Budget für Bauprofile und Bewilligungsverfahren Fr. 5'000.-

Vervielfältigungen

Vervielfältigungen und Plankopien

Dokumentation

Abgabe einer Dokumentation mit allen nötigen Angaben zum Projekt

Bauzeitversicherung

Bauzeitversicherung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich

Spezialversicherung

Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung

Bauherrenleistung

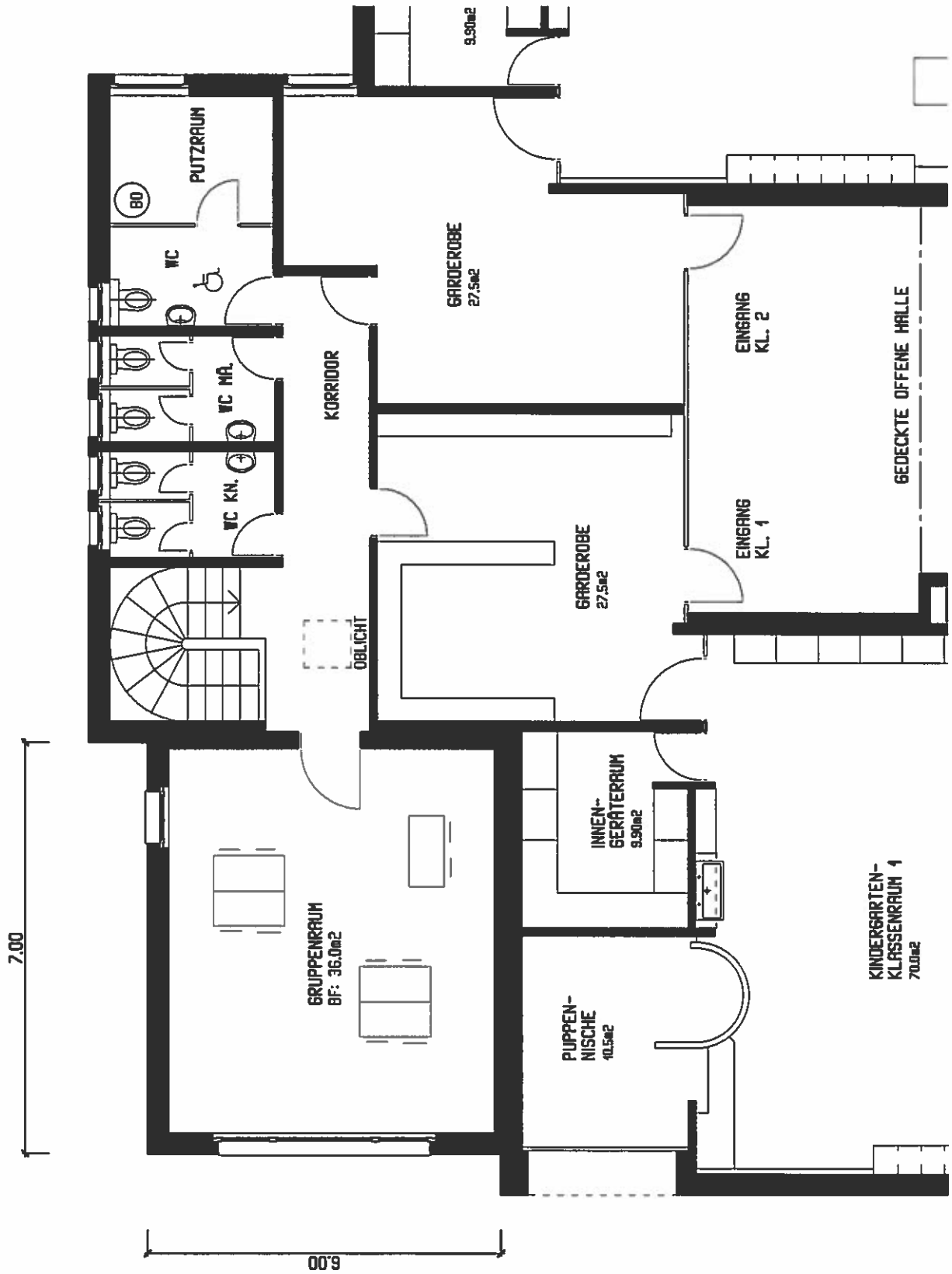
Budgetbetrag Fr. 6'000.-

9 Mobiliar

Ausstattung mit Mobiliar

Budget Fr. 15'000.-

| Objekt: | Anbau Kindergarten Soliboden | |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Arbeitsgattung | | KV inkl.MWSt. |
| 002 Vermessung | | Fr 2'000.00 |
| 136 Kosten für Wasser/Energie | | Fr 3'000.00 |
| 180 Bestandesaufnahme Kanalisatio | | Fr 2'000.00 |
| Total Vorbereitung | | Fr 7'000.00 |
| 201 Aushub + Abbruch | | Fr 10'000.00 |
| 211 Baumeister | | Fr 60'000.00 |
| 214 Montagebau in Holz | | Fr 54'000.00 |
| 221.1 Fenster aus Holz/Metall | | Fr 9'000.00 |
| 221.5 Aussentüre | | Fr 6'000.00 |
| 222 Spenglerarbeiten/Abdichten | | Fr 15'000.00 |
| 226.2 Verputzte Aussendämmung | | Fr 8'000.00 |
| 228 Sonnenschutz | | Fr 4'000.00 |
| 231 Elektroanlagen | | Fr 17'000.00 |
| 241 Heizungsanlagen | | Fr 12'000.00 |
| 251 Sanitäranlagen | | Fr 8'000.00 |
| 258 Teeküche | | Fr 10'000.00 |
| 271 Gipsarbeiten | | Fr 10'000.00 |
| 272.2 Schlosserarbeiten | | Fr 10'000.00 |
| 273.0 Innentüren aus Holz | | Fr 5'000.00 |
| 273.3 Schreinerarbeiten | | Fr 20'000.00 |
| 281.0 Unterlagsböden | | Fr 8'000.00 |
| 281.2 Bodenbeläge | | Fr 10'000.00 |
| 281.6 Plattenarbeiten | | Fr 3'000.00 |
| 285.1 Innere Malerarbeiten | | Fr 7'000.00 |
| 287 Baureinigung | | Fr 1'000.00 |
| 291 Architekt | | Fr 60'000.00 |
| 292 Bauingenieur | | Fr 4'000.00 |
| 296 Spezialisten | | Fr 2'000.00 |
| 299 Reserven/Diverses | | Fr 22'000.00 |
| Total Gebäude | | Fr 375'000.00 |
| 421 Gartenarbeiten | | Fr 40'000.00 |
| 511 Baugespann, Bewilligung | | Fr 5'000.00 |
| 524 Vervielfältigungen | | Fr 3'000.00 |
| 525 Dokumentation | | Fr 1'000.00 |
| 531 Bauzeitversicherung GVZ | | Fr 1'000.00 |
| 532 Spezialversicherungen | | Fr 2'000.00 |
| 580 Bauherrenleistung | | Fr 6'000.00 |
| 900 Mobiliar | | Fr 15'000.00 |
| Total Baunebenkosten | | Fr 73'000.00 |
| Total Baukosten | | Fr 455'000.00 |

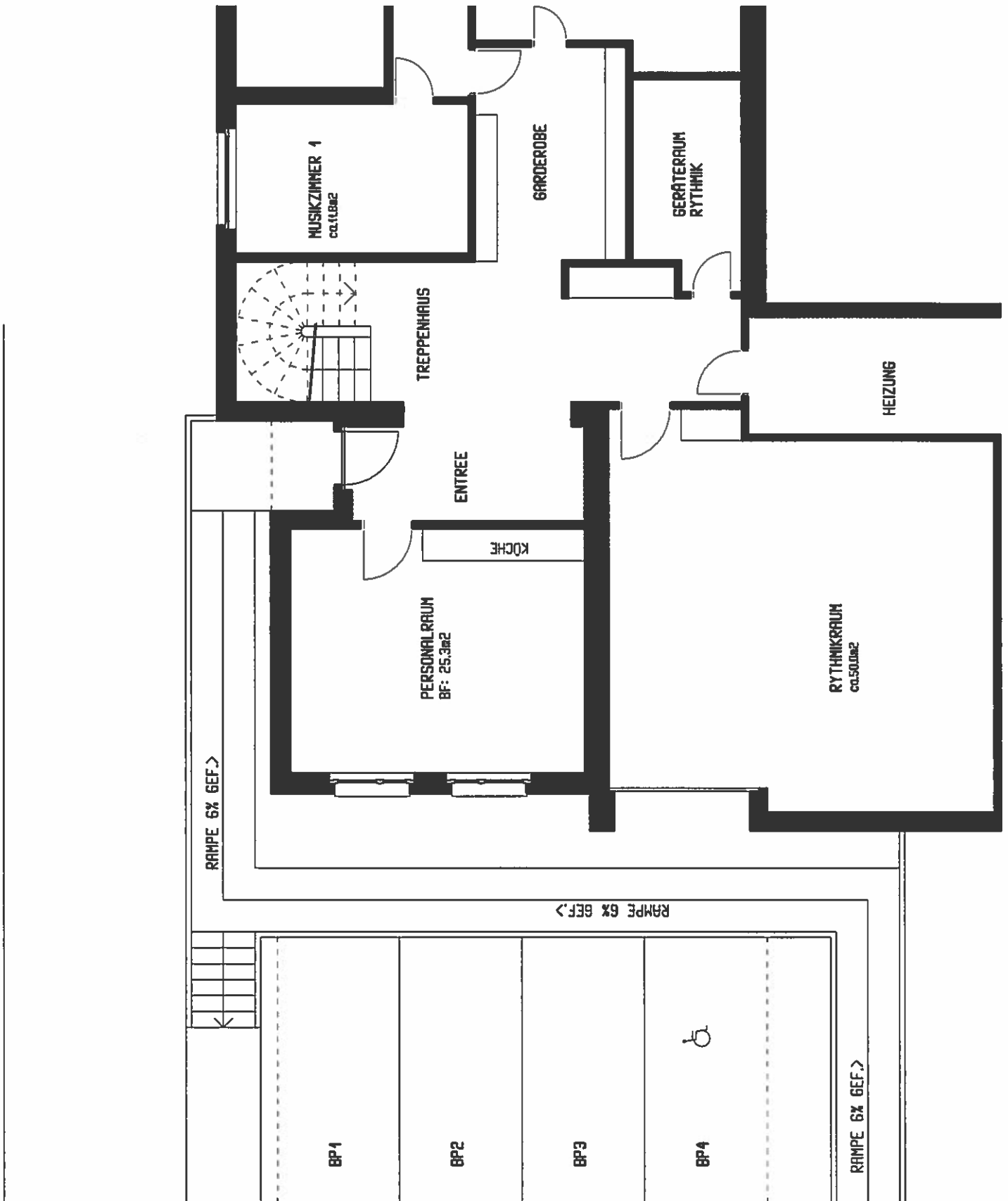


0.0m 5.0m
 NR. 301 SK DAT: 11.05.17 REV: 30.10.17
 GASSER & PARTNER ARCH.+ GU AG, 8180 BÖLACH



GRUNDRISS EG
KINDERGARTEN SOLIBODEN

1:100
8180 BÖLACH



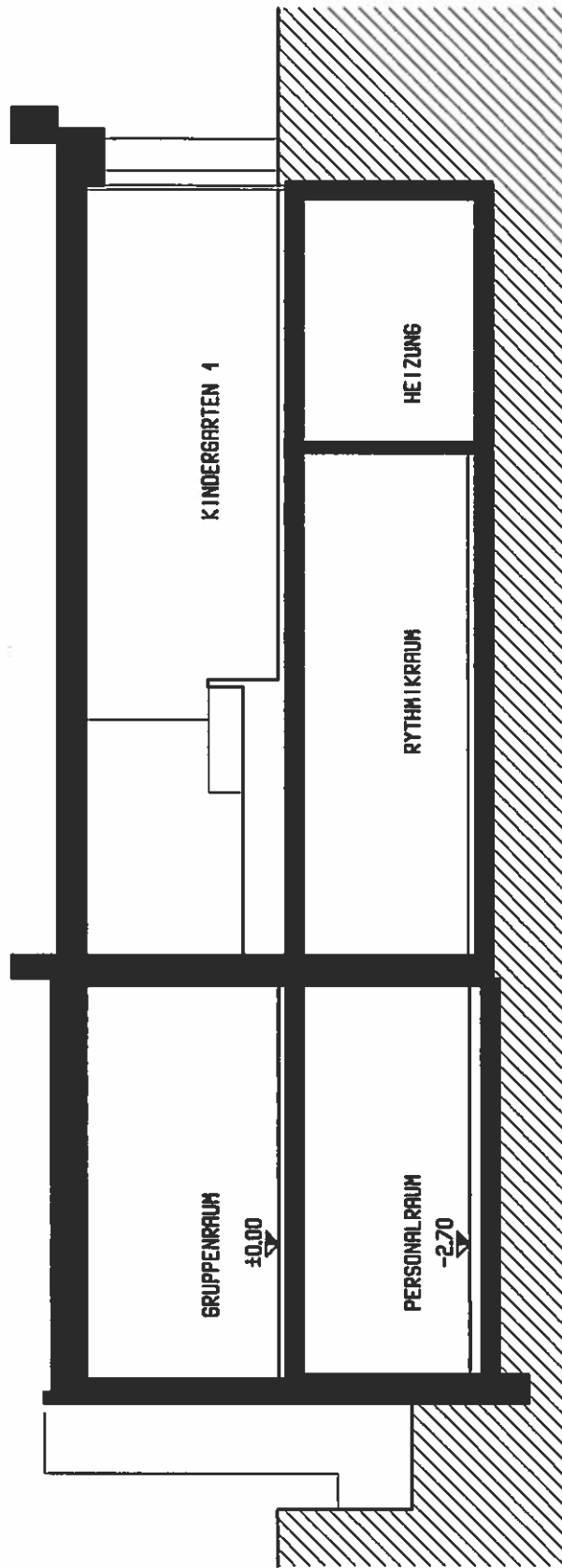
SOLIBODENSTRASSE

0.0m 5.0m
 NR. 302 SK DAT: 11.05.17 REV: 30.10.17
 GASSER & PARTNER ARCH.+ GU AG, 8180 BÖLACH



GRUNDRISS UG
 KINDERGARTEN SOLIBODEN

1:100
 8180 BÖLACH



ERDGESCHOSS

UNTERGESCHOSS

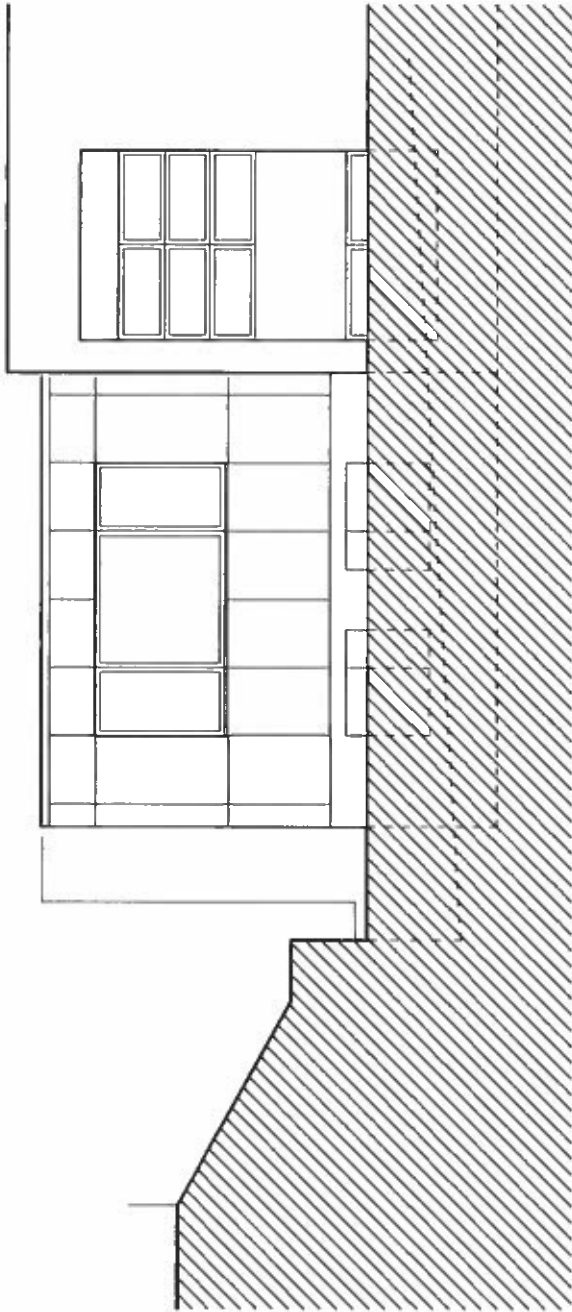
SCHNITT

0.0m 5.0m

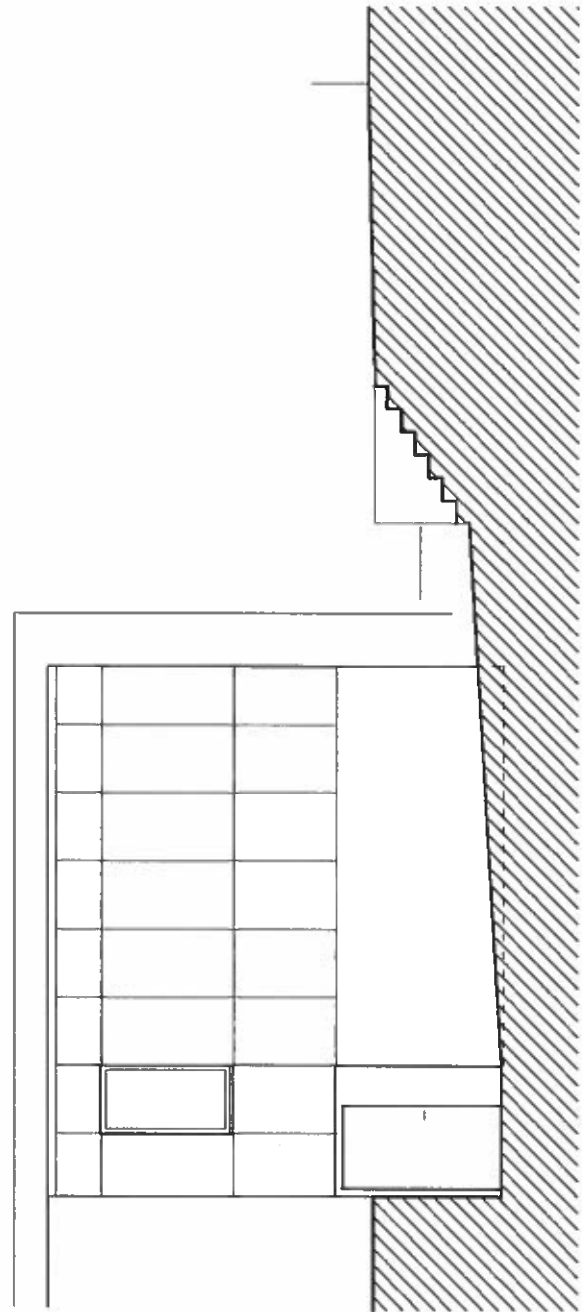
NR. 303 SK DAT: 11.05.17 REV: 12.10.17
 GASSER & PARTNER ARCH.+ GU AG, 8180 BÜLACH

SCHNITT
 KINDERGARTEN SOLIBODEN

1:100
 8180 BÜLACH



WEST-FASSADE



NORD-FASSADE

0.0m 5.0m
 NR. 304 SK DAT: 11.05.17 REV: 30.10.17
 GASSER & PARTNER ARCH.+ GU AG, 8180 BÖLACH

FASSADEN
 KINDERGARTEN SOLIBODEN

1:100
 8180 BÖLACH

Jetziger Nebeneingang Kindergarten Soliboden

Neu: Anbau Gruppenraum



Jetziger "Personalraum" Kindergarten Soliboden

Neu: Behinderten WC und Putzraum



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 91

Sitzung vom 23. Januar 2018 auf Seite 167

**91 06.03 Einzelne Liegenschaften
Kindergarten Soliboden
Anbau Gruppen- und Personalraum, Antrag und Weisung an den
Gemeinderat**

Ausgangslage

Die Platzverhältnisse im Kindergarten Soliboden sind nicht mehr zeitgemäss und entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen und Empfehlungen der Volksschule. Zu den Klassenräumen stehen lediglich zwei sehr enge Garderoben und der Aussenbereich zur Verfügung. Für Gruppenunterricht (z.B. Deutsch als Zweitsprache, DaZ) besteht nur die Möglichkeit sich in den Rhythmikraum – sofern verfügbar – mit wenigen Kindern zurückzuziehen. Auch die Lehrperson für die integrative Förderung (IF) muss im Rhythmikraum arbeiten. Werkstattunterricht im Sinne eines ordentlichen Kindergarten-Unterrichtes ist unter diesen Bedingungen nur sehr eingeschränkt möglich. Der geplante Gruppenraum würde die Bedürfnisse vor Ort befriedigen und die Arbeit für DaZ-Unterricht und IF-Unterstützung wesentlich erleichtern. Das Personal nutzt momentan den Putzraum als Personalraum, ein separates WC für das Personal ist nicht vorhanden.

Erwägungen

Das vorliegende Bauprojekt entspricht vollumfänglich den Bedürfnissen in Bezug auf die räumlichen sowie pädagogischen Ansprüche der heutigen Zeit. Das Bauprojekt umfasst die Erstellung eines Gruppen- und eines Personalraums. Zudem wird der ehemalige Putzraum, welcher heute als Personalraum genutzt wird, zu einer behindertengerechten Toilettenanlage sowie einem kleinen Putzraum umgebaut.

Der zweigeschossige Anbau wird beim heutigen Nebeneingang an der Nord- und Westseite angefügt. Das Untergeschoss wird in Massivbauweise (Betonbau) mit verputzter Aussendämmung erstellt. Das Erdgeschoss entsteht in Form eines einfachen Flachdachbaus in Holzelementbauweise. Das Flachdach wird mit einer extensiven, unterhaltsarmen Dachbegrünung versehen. Erschlossen wird der Anbau mit einer behindertengerechten Rampe vom Trottoir der Solibodenstrasse her. Damit wird auch das Untergeschoss behindertengerecht zugänglich. Der jetzige Aussenraum wird mit einem Diagonalgeflechtzaun eingefriedet.

Die gesamten Baukosten werden vom Architekturbüro Gasser & Partner mit Fr. 455'000.00 veranschlagt.



Behörde Primarschulpflege

Beschluss-Nr. 91

Sitzung vom 23. Januar 2018 auf Seite 167

Das geplante Bauprojekt würde die Bedürfnisse vor Ort befriedigen und den Betrieb eines ordentlichen Kindergarten ermöglichen.

Die Primarschulpflege **beschliesst**:

1. Das vorliegende Bauprojekt entspricht voll und ganz den ausgewiesenen pädagogischen und räumlichen Bedürfnissen an einen heutigen Kindergarten und ermöglicht einen störungsfreien Betrieb.
2. Dem Stadtrat wird beantragt, das Projekt aus baulicher und finanzieller Sicht zu überprüfen und danach dem Gemeinderat Antrag und Weisung für den Anbau von Gruppen- und Personalraum im Kindergarten Soliboden zu unterbreiten.
3. Mitteilung an:
 - Virginia Locher, Schulpräsidentin
 - Markus Fischer, Leiter Bildung
 - Manuel Anrig, Leiter Bau und Planung
 - Beat Gmünder, Leiter Immobilien
 - Claudia Fontana, Schulleiterin Hohfuri
 - Urs Bräm, Schulleiter Hohfuri
 - Schulverwaltung (Ablage)

Primarschulpflege Bülach

Virginia Locher
Präsidentin

Markus Fischer
Sekretär

Versandt am: 29.01.2018