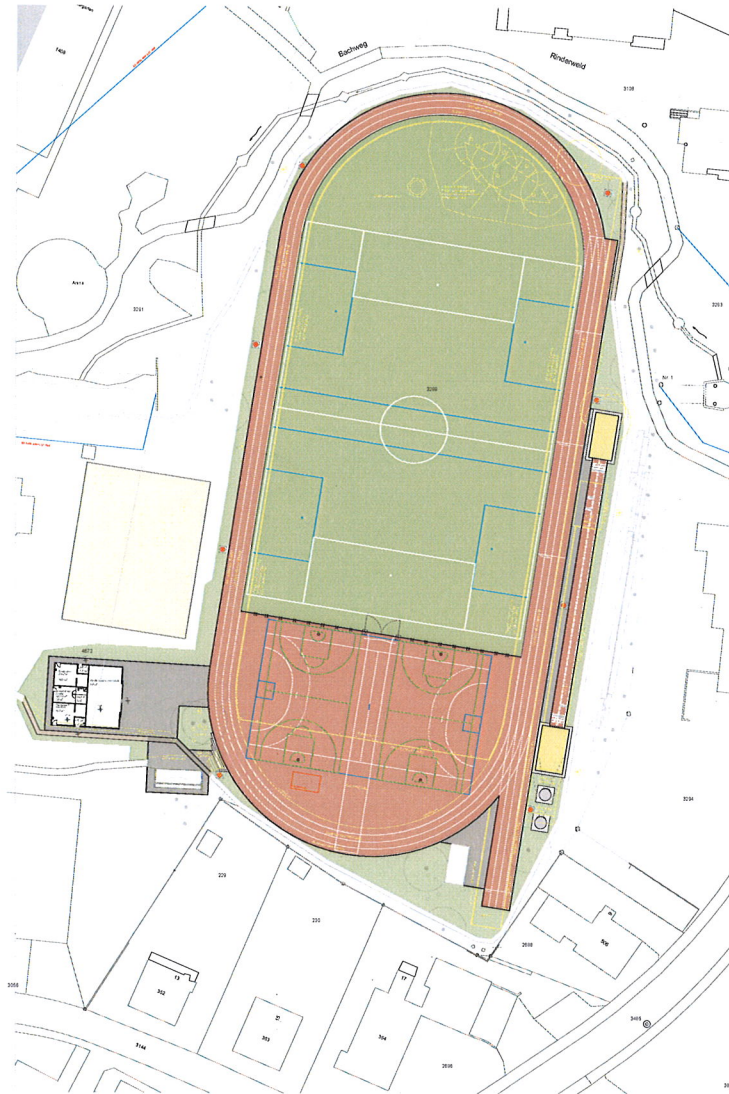


Sportanlage Rossweid, 8707 Uetikon am See Totalsanierung



Dokumentation Bauprojekt

8808 Pfäffikon, 20.07.2012

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Projektbeschreibung	7
3.	Kostenvoranschlag	9
4.	Baubeschrieb	13
5.	Terminprogramm	18
6.	Projektverfasser.....	19
7.	Anhang.....	20

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Die Sportanlage Rossweid, 8707 Uetikon am See, Kat. Nr. 3289, liegt im Dorf bei den Schulanlagen Rossweid. Die Anlage besteht seit 30 Jahren und ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Nach der Auflösung des FC Uetikon trainieren die Fussballer von Uetikon in Männedorf. Die Gemeinde Uetikon bezahlt als Gegenleistung Beiträge an den Kunstrasenplatz. Um die Kinder bis D9 nicht nach Männedorf schicken zu müssen, entschied sich die Gemeinde den bestehenden Fussballplatz umzubauen, um das Training und auch die Turniere der Junioren bis D9 in der eigenen Gemeinde zu gewährleisten. Dies bedingt eine Verbreiterung des Feldes. Daher muss die innerste Bahn entfernt werden. Da die gesamte Sportanlage in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand ist, möchte man die Gelegenheit nutzen, um die gesamte Anlage zu sanieren.

Die Benützer der Aussensportanlagen müssen sich in der Garderobe der Turnhalle umziehen. Dieser Umstand führt immer wieder zu Konflikten mit den Hallennutzern. Die Verschmutzungen der Zugänge und der Garderoben führen zu weiteren Diskussionen. Zudem fehlen Toiletten und auch die Materialräume für Aussenanlagen sind nur beschränkt vorhanden.

Die Liegenschaftsabteilung der Gemeinde Uetikon am See beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro *Graber Allemann Landschaftsarchitekten GmbH* und Architekturbüro *Baugut AG* mit der Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag.

Durch eine umfassende Bestandsaufnahme sämtlicher Bauteile, Höhen und Sondiergrabungen im Bereich der Sportanlage können die neuen und zu ergänzenden Bauteile aufgezeigt und in der Planungskommission bewertet werden.

Ziel des Auftrages ist eine exakte Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes, damit in einem ersten Schritt ein Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag erarbeitet und vorgelegt werden kann. Nach der Kredittteilung sollen die Ausführungsplanung und die Realisierung erfolgen.

Um dieses Ziel unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Nutzer, Betreiber und auch Pflegebeauftragten zu erreichen, sind in der Planungskommission Vertreter der Bauherrschaft und der Schulverwaltung vertreten.

1.2. Situationsplan





Ecke Nordost



Ecke Nordwest



Ecke Südost



Treppe Südwest



Detail Randabschluss



Böschung Süd



Weitsprunganlage



Detail Randabschluss

1.3. Grundlagen

Für die Planungsarbeiten sind folgende Grundlagen verwendet worden:

- Verschiedene Katasterpläne, Werkleitungspläne, Orthofoto
- Höhenaufnahmen, Bestandesaufnahmen, Sondiergrabungen
- Aufnahmen der Kanalisation durch Schneider, Kanalreinigung Meilen
- Besprechungen Liegenschaftenamt Gemeinde Uetikon
- Besprechungen mit Energie Uetikon AG
- Untersuchungsbericht Kunststoffbelag Bachema vom 23.03.2012
- Untersuchungsbericht Asphalt Bachema vom 07.05.2012
- Untersuchungsbericht Kulturerde Analyse vom 04.06.2012
- IAAF Leichtathletik, BASPO Normen

1.4. Technische Untersuchung

Die technische Untersuchung des Baugrundes vom 23.04.2012 zeigt folgenden Aufbau:

Sondiergrabung 1: Rasenspielfeld

0 cm	Grasnarbe
0-13cm	Oberboden, Stärke 12-13, Stark verdichtet
13-28cm	Unterboden, Stärke 13-15cm, Stark verdichtet
28-43 cm	Siltiger Untergrund mit Kiesanteil, Stärke 15 cm, gelblich Lehmiger Untergrund mit Kiesanteil

Sondiergrabung 2: Sektor Kunststoffbelag

0-1cm	Kunststoffbelag, Stärke 1cm, Rot, Voll-PU, wasserundurchlässig
1-7cm	Asphalt, Stärke 6cm, wasserundurchlässig
7-13cm	Strassenkies 0/32, Stärke 5cm
13-68cm	Kiessand I 0/63, Stärke 55cm Vlies ca. 300g/m ² Lehmiger Untergrund

Sondiergrabung 3: Laufbahn

0-1cm	Kunststoffbelag, Stärke 1cm, Rot, Voll-PU, wasserundurchlässig
1-7cm	Asphalt, Stärke 6cm, wasserundurchlässig
7-13cm	Strassenkies 0/32, Stärke 5cm
13-68cm	Kiessand I 0/63, Stärke 55cm Vlies ca. 300g/m ² Lehmiger Untergrund

2. Projektbeschreibung

2.1. Umgebung

Das vorgesehene Konzept der Sportanlage Rossweid wird auf den bestehenden Gegebenheiten aufgebaut. Im Zuge dieser Sanierung wird unter anderem die Eingangssituationen geklärt und die Aufteilung von Laufbahn und Rasenspielfeld optimiert. Der südliche Sektor der Laufbahn wird ergänzt, um den Ersatz des „roten Platzes“ gewährleisten zu können, welcher für Korbball, Handball, Hochsprung und Speerwurf zur Verfügung steht. Durch den Abbruch der innersten Laufbahn entsteht ein Rasenspielfeld, welches für Junioren bis D9 homologiert ist. Die 100 m Laufbahn ist mit 4 Bahnen versehen.

Die Weitsprunganlage wird verlängert und umgelegt. Zusätzlich kann die südliche Sandgrube gleichzeitig als Kugelstossanlage genutzt werden.

Zum neuen Garderobengebäude soll ein grosszügiger Vorplatz erstellt werden.

Die neue Beleuchtung gewährleistet die Anforderungen der zukünftigen Ansprüche genauso wie die automatische Bewässerungsanlage.

2.2. Raumprogramm Umgebung

Das Raumangebot der Umgebung präsentiert sich wie folgt:

Laufbahn	1'500 m ²
Sektor	1'500 m ²
Weitsprung (Laufbahn und Sandgrube)	300 m ²
Kugelstossanlage	30 m ²
Hartbelag Vorplatz Garderobengebäude & Magazin	270 m ²
Hartbelag zwischen Laufbahn und Weitsprung + Vorplatz südöstliches Magazin	200 m ²
Sportrasen	4'400 m ²
Rasenfläche Umgebung	950 m ²
Finnenbahnumlegung	70 m ²
Total	9'220 m²

2.3. Gebäude

Zwischen der Beachvolleyanlage und dem Schulhaus Mitte ist ein neues Garderobengebäude vorgeschlagen. Geplant sind funktionale Räume mit einer Duschköglichkeit, einem Sanitäts- und Schiedsrichterraum, Toilettenanlagen, sowie ein grosser Geräteraum für Aussengeräte von Vereinen und Schule.

Das Gebäude wird in Holzelementbau erstellt, mit einer äusseren Verkleidung aus grossformatigen Faserzementplatten. Das Gebäude ist für den Sommerbetrieb ausgelegt. Auf eine Dämmung und Heizung wird verzichtet. Die Elementkonstruktion erfolgt so, dass bei einem späteren Bedarf eine Dämmung mit Ausblasen der Hohlräume erfolgen könnte.

Ein einfacher aber robuster Innenausbau gewährleistet die problemlose Nutzung und geringe Unterhaltskosten. Die Zugänge und das Gebäude selbst sind behindertengerecht geplant.

Auf der Ostseite des Gebäudes, dem Sportplatz zugewandt, wird ein grösserer Vorplatzbereich geschaffen, dieser liegt unter dem Vordach und kann bei Anlässen für einen Kioskbetrieb etc. genutzt werden.

Vorgesehen ist die Erstellung von robusten WC – Anlagen für den Dauergebrauch im öffentlichen Raum. Auf eine „vandalensichere Ausgestaltung“ wird aus Kostengründen bewusst verzichtet.

2.4. Raumprogramm Gebäude

Das Raumangebot im Garderobengebäude präsentiert sich wie folgt:

Garderoben/Duschen	2 St.	18.5 m ²	37 m ²
Schiedsrichter/Sanität	1 St.	13 m ²	13 m ²
Geräteraum	1 St	63 m ²	63 m ²
WC D/H	2 St	2.5 m ²	5 m ²
Technik	1 St	3 m ²	3 m ²
Schuhwaschanlage	im Freien		
Total			121 m²

3. Kostenvoranschlag

Der nachfolgende Kostenvoranschlag beruht grösstenteils auf Unternehmerofferten. Der aktuelle Stand der Planung ist dabei die Grundlage.

Der Indexstand bezieht sich auf den 01.07.2012. Projekt und Kostenvoranschlag entsprechen den Anforderungen aus der SIA – Norm LHO102. Im Kostenvoranschlag ist eine Reserve von 10 % ausgewiesen. Sport - Togelder sind in den Berechnungen nicht enthalten.

3.1. Kostenvoranschlag Gesamt

Umgebung	Installationen	87'000.00	1'690'000.00
	Abbrüche	100'000.00	
	Erdarbeiten	78'000.00	
	Umgebung	46'000.00	
	Sportbeläge	774'000.00	
	Einfriedungen	13'000.00	
	Sanitäranlagen	81'000.00	
	Elektroanlagen	202'000.00	
	Ausstattungen	21'000.00	
	Baunebenkosten	213'000.00	
	Unvorhergesehenes	75'000.00	
Gebäude	14 Anpassungen	18'600.00	609'000.00
	20 Baugrube	11'300.00	
	21 Rohbau 1	190'400.00	
	22 Rohbau 2	79'000.00	
	23 Elektroanlagen	23'300.00	
	25 Sanitäranlagen	36'700.00	
	27 Ausbau 1	39'500.00	
	28 Ausbau 2	49'300.00	
	29 Honorare	108'300.00	
	51 Bewilligungen, Gebühren	3'700.00	
	52 Muster/Doku	4'600.00	
	53 Versicherungen	2'600.00	
	58 Reserven	41'700.00	
Total Brutto exkl. MwSt.			2'299'000.00
MwSt. 8 %			183'920.00
Total Netto inkl. MwSt.			2'482'920.00

3.2. Detaillierter Kostenvoranschlag Umgebung

Installationen	Installationen, Zufahrt, Abschränkungen	87'000.00	87'000.00
Abbrüche	Diverse Bauteile abbrechen	6'000.00	100'000.00
	Entsorgungen	64'000.00	
Erdarbeiten	Aushub- und Abtrag mit Rohplanie	78'000.00	78'000.00
Umgebung	Rasenflächen	10'000.00	46'000.00
	Hartflächen	30'000.00	
	Treppen	6'000.00	
Sportbeläge	Rundbahn mit 100m Laufbahn	75'000.00	774'000.00
	Sektor mit Kunststoffbelag	202'000.00	
	Weitsprunganlage	71'000.00	
	Kugelstossanlage	4'000.00	
	Finnenbahn Teilverlegung	7'000.00	
	Rasenspielfeld	215'000.00	
Einfriedungen	Ballfangzaun mit Tor	13'000.00	13'000.00
Sanitäranlagen	Automatische Bewässerungsanlage	64'000.00	81'000.00
	Schuhwaschanlage	10'000.00	
	Unterhaltsanschlüsse	7'000.00	
Elektroanlagen	Sportplatzbeleuchtung	178'000.00	202'000.00
	Unterhaltsanschlüsse	13'000.00	
	Chilbianschluss	11'000.00	
Ausstattungen	Sportgeräte	15'000.00	21'000.00
	Abfallhai, Schilder etc.	6'000.00	
Baunebenkosten	Technische Bearbeitung	183'000.00	213'000.00
	Nebenkosten	30'000.00	
Unvorhergesehenes	Unvorhergesehenes, Rundung	75'000.00	75'000.00
Total Brutto exkl. MwSt.			1'690'000.00
MwSt. 8 %			135'200.00
Total Netto inkl. MwSt.			1'825'200.00

3.3. Detaillierter Kostenvoranschlag Gebäude

141	Erschliessung	10'600.00
143	Elektroanlagen	3'100.00
145	Sanitäre Anlagen	4'900.00
201	Aushubarbeiten	11'300.00
211	Baumeisterarbeiten	75'600.00
214	Montagebau in Holz	114'800.00
221	Fenster, Aussentüren, Tore	42'400.00
222	Spenglerarbeiten	12'200.00
224	Flachdacharbeiten	24'400.00
23	Elektroanlagen	23'300.00
251/254	Sanitäre Installationen	21'900.00
252	Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung	14'800.00
273	Schreinerarbeiten	34'800.00
277	Elementwände	4'700.00
281	Bodenbeläge	15'100.00
282	Wandbeläge	11'000.00
283	Deckenbekleidungen	11'100.00
285	Innere Malerarbeiten	9'100.00
289	Übriges	3'000.00
29	Honorare Architekt und Fachplaner	108'300.00
511	Baubewilligung, Baugespann	3'700.00
512	Anschlussgebühren	0.00
52	Muster/Dokumentation	4'600.00
53	Versicherungen	2'600.00
583	Reserven	41'700.00
Total Brutto exkl. MwSt.		609'000.00
MwSt. 8 %		48'720.00
Total Netto inkl. MwSt.		657'720.00

3.4. Vergleich Sanierung - Wahlbedarf

		Total	Sanierung	Wahlbedarf	Bemerkungen
Installationen	Installationen, Zufahrt	87'000.00	87'000.00	0.00	
Abbrüche	Diverse Bauteile abbrechen	36'000.00	36'000.00	0.00	
	Entsorgungen	64'000.00	64'000.00	0.00	
Erdarbeiten	Aushub, Abtrag, Rohplanie	78'000.00	78'000.00	0.00	
Umgebung	Rasenflächen	10'000.00	10'000.00	0.00	
	Hartflächen	30'000.00	10'000.00	20'000.00	Falls Gebäude abgelehnt wird
	Treppen	6'000.00	0.00	6'000.00	Falls Gebäude abgelehnt wird
Sportbeläge	Rundbahn mit 100m Laufbahn	275'000.00	275'000.00	0.00	
	Sektor mit Kunststoffbelag	202'000.00	202'000.00	0.00	
	Weitsprunganlage	71'000.00	71'000.00	0.00	
	Kugelstossanlage	4'000.00	4'000.00	0.00	
	Finnenbahn Teilverlegung	7'000.00	1'000.00	6'000.00	Falls Gebäude abgelehnt wird
	Rasenspielfeld	215'000.00	215'000.00	0.00	
Einfriedungen	Ballfangzaun mit Tor	13'000.00	0.00	13'000.00	Sicherheit nicht gewährleistet
Sanitäranlagen	Autom. Bewässerungsanlage	64'000.00	0.00	64'000.00	Bewässerung wie bis anhin
	Schuhwaschanlage	10'000.00	0.00	10'000.00	Regelung wie bis anhin
	Unterhaltsanschlüsse	7'000.00	0.00	7'000.00	Abhängig von Beleuchtung
Elektroanlagen	Sportplatzbeleuchtung	178'000.00	78'000.00	100'000.00	Nur Ersatz Leuchtmittel
	Unterhaltsanschlüsse	13'000.00	13'000.00	0.00	
	Chilbianschluss	11'000.00	0.00	11'000.00	Regelung wie bis anhin
Ausstattungen	Sportgeräte	15'000.00	15'000.00	0.00	
	Abfallhai, Schilder etc.	6'000.00	6'000.00	0.00	
Baunebenkosten	Technische Bearbeitung	183'000.00	153'000.00	30'000.00	Honorarminderkosten
	Nebenkosten	30'000.00	30'000.00	0.00	
Unvorhergesehenes	Unvorhergesehenes, Rundung	75'000.00	60'000.00	15'000.00	Berechneter %-Anteil
Gebäude		609'000.00	0.00	609'000.00	Regelung wie bis anhin
Total Brutto exkl. MwSt.		2'299'000.00	1'408'000.00	891'000.00	
MwSt. 8 % gerundet		183'920.00	112'640.00	71'280.00	
Total Netto inkl. MwSt.		2'482'920.00	1'520'640.00	962'280.00	

4. Baubeschrieb

4.1. Baubeschrieb Umgebung

Abbrucharbeiten

Aufgrund der Vergrößerung des Fussballfeldes, muss die innerste Spur der Rundbahn dem neuen Rasen weichen. In diesem Bereich werden der Abschluss und der Kunststoffbelag, inkl. Trag- und Fundationsschicht abgebrochen. Auch der restliche Kunststoffbelag und alle Abschlüsse der gesamten Laufbahn werden entfernt. Im südlichen Sektor wird der Asphaltbelag abgebrochen, um den Höhenausgleich für die Vergrößerung des Sektorplatzes zu ermöglichen.

Die Finnenbahn wird nur partiell abgebrochen und umgelegt: Im nord-östlichen Teil wegen der 100m Laufbahn und im süd-westlichen Teil wegen des neuen Garderobengebäudes.

Die Weitsprunganlage wird total abgebrochen. Alle Betonsteinflächen werden entfernt und später durch Asphaltbeläge ersetzt. Der bestehende Treppenzugang der Laufbahn wird abgerissen und erneuert.

Rodungen im Bereich der bestehenden Weitsprunganlage sind zwingend. Ausserdem werden die Bäume und Sträucher auf dem Hügel im nördlichen, inneren Bereich der Laufbahn gerodet.

Die acht bestehenden Beleuchtungskandelaber werden inklusive Fundament entfernt und durch neue Kandelaber ersetzt.

Erdarbeiten

Der Hügel im nördlichen Sektor der Laufbahn wird abgetragen. Für die Vergrößerung des südlichen Sektors wird Erdmaterial ausgehoben, um anschliessend die Fundationsschicht für den Asphaltbelag einbringen zu können. Da die innerste Bahn der Laufbahn für die Verbreiterung des Rasenspielfeldes abgerissen wird, entsteht die Möglichkeit, den Aushub und den Humus wieder zu verwenden. Überschüssiger Aushub wird abgeführt. An den Rändern des Projektperimeters werden kleinere Geländeanpassungen durchgeführt.

Entwässerung

Bei der Entwässerung der Anlage unterscheiden wir differenzierte Bereiche, welche auch an verschiedenen Stellen der bestehenden Kanalisation zugeführt werden. Dies führt zu geringerem Grabenaushub für Leitungen und zu gleichmässigerer Zuführung in die bestehende Kanalisation, beziehungsweise Bach.

Bei der Weitsprunganlage werden die Sandgruben jeweils mit einer Sickerleitung und die Anlaufbahn seitlich über eine Rinne entwässert. Die gesamte Rundbahn ist innenseitig mit einer Schlitzrinne gefasst. Zusammen mit dem südlichen Sektor wird die Weitsprunganlage über einen Schlammsammler der bestehenden Kanalisation zugeführt. Die restlichen Schlitzrinnen werden mit den Sickerleitungen des Rasenspielfelds in einer Sammelleitung im nördlichen Sektor über einen Schlammsammler an die bestehende Kanalisation angeschlossen. Die Sickerleitungen werden in einen Sickergraben geführt. Diese Sickerpackungen sind Retensionsvolumen und ermöglichen ein verzögertes Abgeben von Regenwasser in die bestehende Kanalisation.

Die bestehenden Leitungen, an welche die neuen Meteorwasserleitungen angeschlossen werden, sind genügend dimensioniert und in einem guten Zustand.

In das Rasenspielfeld werden Entwässerungsschlitze gezogen, welche sich mit den Sickerleitungen kreuzen. So wird ein optimal entwässerter und belüfteter Sportrasen gewährleistet.

Der Vorplatz des neuen Garderobengebäudes und des Magazins werden jeweils mit einer Rinne entwässert. Weil allfällige Reinigungsarbeiten an Unterhaltsmaschinen anstehen, werden die Rinnen über einen Schmutzwasserschacht angeschlossen.

Die gesamte Kanalisation muss nach der Fertigstellung der Anlage gespült werden.

Laufbahn

Beim grössten Teil der Laufbahn wird nur der Kunststoffbelag entfernt. Die Asphaltdecke mit der darunterliegenden Fundamentalschicht können bestehen gelassen und wiederverwendet werden. Bei der zusätzlichen vierten Bahn (100m-Laufbahn), der Vergrößerung des südlichen Sektors und bei den Randstreifen mit den neuen Abschlüssen muss eine neue Fundamentals- und Tragschicht eingebaut werden. Die Tragschicht aus Drainasphalt verhindert das Bilden von Blasen und Frostschäden durch Kondenswasser. Auf die bestehende Asphaltdecke wird zusätzlich 2-3cm Drainasphalt eingebaut, um allfällige Unebenheiten auszugleichen.

Abschlüsse

Der Sportrasen wird dreiseitig mit einer beschichtbaren Schlitzrinne abgeschlossen. Der Gummigranulatbelag kann auf die Rinne gezogen werden und bildet so einen bodenebenen Übergang. Im Süden wird der Sportrasen mit einem Betonbundstein abgeschlossen.

Die Weitsprunggruben werden mit Gummistellplatten eingefasst.

Für den Abschluss von Asphaltbelägen, beispielsweise beim Vorplatz des neuen Garderobengebäudes, werden Betonbundsteine und Betonstellriemen verwendet.

Die Finnenbahn wird wie bestehend mit Rundhölzern eingefasst.

Rasenspielfeld

Die bestehende Kulturerde wurde durch Laboruntersuchungen geprüft. Sie ist für Sportrasen geeignet, hat jedoch einen zu hohen Feinanteil. Durch Beimischen von Quarzsand 0/2mm kann die optimale Siebkurvenlinie für Sportrasen-Kulturerde erreicht werden. Das Mischungsverhältnis besteht aus 70-75% Kulturerde und 25-30% Quarzsand. Die Laboranalysen liegen im Anhang bei.

Die Kosten sind mit einer Verlegung von Rollrasen berechnet. Der grosse Vorteil von Rollrasen liegt bei der sehr schnellen Wiederaufnahme des Spielbetriebes nach dem Bau. Bei der Verwendung von Rollrasen kann der Spielbetrieb bereits nach 4-6 Wochen wieder aufgenommen werden.

Eine konventionelle Ansaat benötigt 4-6 Vegetationsmonate bis die Grasnarbe genügend geschlossen ist, um darauf wieder trainieren und spielen zu können. In der Regel bedeutet das einen Unterbruch von einer ganzen Saison. Dies zwingt den Fussballclub sich wenn möglich bei anderen Vereinen einzumieten.

Bewässerungsanlage

Um eine optimale Bewässerung zu gewährleisten, ist eine automatische Bewässerungsanlage vorgeschlagen. Über einen Systemtrenner (Verhinderung von verschmutztem Wasser in die Trinkwasserversorgung) werden automatische Regnerventile gespiesen. Die Regelung erfolgt über ein Steuergerät, das im Gebäude vorgesehen ist. Die Regelung erfolgt über einen Regensensor und eine Zeituhr. Die Wasserintensität und der Zeitpunkt der Bewässerung kann am Regelgerät programmiert werden. Die Erfahrung zeigt, dass die automatische Bewässerungsanlage den Sportrasen regelmässiger bewässert und mit genügend Wasser versorgt als mit von Hand ausgelegten Sprenger. Zudem kann der Rasen am späten Abend, nachts oder am frühen Morgen bewässert werden.

Der Arbeitsaufwand für eine regelmässige manuelle Bewässerung ist immens. In kurzer Zeit haben sich somit die Investitionen einer automatischen Bewässerung gegenüber einer manuellen Bewässerung ausgeglichen.

Ausstattungen

Für den vorgesehenen Spielbetrieb des südlichen Sektors werden zwei Korbballpfosten und zwei Handballtore zum Einstecken in Bodenhülsen benötigt. Weitere Hülsen für sonstigen Spielbetrieb sind vorgesehen. Ausserdem ist eine mobile Hochsprungeinrichtung geplant.

Beim Weitsprung werden Absprungbalken und Sandabdecknetze geliefert. Die südliche Sandgrube ist gleichzeitig Kugelstosseinrichtung. Dafür werden zwei Kugelstossringe und -balken benötigt.

Zudem sind Papierkörbe und eine Schuhwaschanlage im Bereich des Garderobengebäudes vorgesehen. Für das Fussballfeld sind bereits Tore vorhanden.

Beleuchtung

Die bestehende Beleuchtung muss vollständig erneuert werden. Die Beleuchtungsstärke beträgt 80 Lux als Trainingsbeleuchtung. Es werden acht neue, 16m hohe Beleuchtungskandelaber mit insgesamt 12 Scheinwerfern verwendet.

Ballfangzäune

Die bestehenden Ballfangzäune bleiben bestehen. Ein zusätzlicher Ballfangzaun, an der südlichen Seite des Rasenspielfeldes, schützt die Nutzer des angrenzenden Allwetterplatzes.

Umgebung

Grundsätzlich sind keine grossen Eingriffe in die bestehenden Gegebenheiten vorgesehen. Im Bereich des neuen Garderobengebäudes ist ein Vorplatz geplant, welcher für Unterhaltsarbeiten oder für kleinere Anlässe Platz bietet. Zusätzlich dient der Vorplatz als Rampe zur Laufbahn, um beispielsweise die Hochsprunganlage hinaufzurollen oder den Bereich besser mit Unterhaltsmaschinen erreichen zu können. Die Rampe ist behindertengerecht geplant.

Der Eingangsbereich wird geklärt und erhält eine neue Treppenanlage.

Auf der ganzen Anlage werden Strom und Wasseranschlüsse zur Verfügung stehen. Zusätzlich erhält das südöstliche Magazin einen Steckdosenverteiler und einen Schmutzwasseranschluss für den Chilibetrieb.

Die Bäume bleiben so weit wie möglich bestehen.

Zufahrt

Die Bauzufahrt erfolgt über die Kleindorfstrasse und die anschliessende, im süd-osten befindende Zufahrt. LKW mit Auflieger (Gesamtgewicht 40 to) sollten bis vor die Verwendungsstelle fahren können.

4.2. Baubeschrieb Gebäude

Erschliessung

Verlegen eines Rohrblocks vom SH Mitte zum Technikraum und zum bestehenden Aussengerätelager inkl. allen Nebenarbeiten wie Kernbohrungen etc.

Elektroanlagen

Erstellen der Zuleitung ab der HV Schulhaus Mitte inkl. Anpassungen in der HV.

Sanitäre Anlagen

Erstellen der Kaltwasserzuleitung ab der bestehenden Hydrantenleitung.

Aushubarbeiten

Aushub für Bodenplatte und Frostriegel, Auffüllung unter Bodenplatte mit Recyclingmaterial.

Baumeisterarbeiten

Erstellen Frostriegel und Bodenplatte in Beton, verlegen der notwendigen Kanalisationsleitungen mit Schächten und Rinnen. Einbauen Zementüberzug als Grundlage für den Bodenaufbau.

Montagebau in Holz

Gesamtes Gebäude als Holzelementbau erstellen: Aussenwände, Innenwände, Dach. Wandelemente und Dach als Kassetten ausgebildet, welche später bei Bedarf mit einem Dämmstoff ausgeblasen werden könnten. Die äussere Verkleidung erfolgt mit grossformatigen, durchgefärbten Faserzementplatten, innen mit einer durchgefärbten, feuchtigkeitsresistenten Holzwerkstoffplatte.

Fenster, Aussentüren, Tore

Umlaufendes Fensterband aus Kunststofffenstern mit äusserer Aluschale. Liefern und montieren von Aluminiumverstärkten Aussentüren. Zweiteiliges Schiebetor zum Geräteraum.

Spenglerarbeiten

Komplette Spenglerarbeit zu den Dachabschlüssen Einläufen, Notüberläufen etc.. Alles in CNS. Blitzschutzanlage gem. Vorschrift.

Flachdacharbeiten

Abdichten des neuen Gebäudeteils und der Anschlüsse an die bestehenden. Ausführung als Schwarzdach mit einer extensiven Dachbegrünung gem. Vorschrift.

Elektroanlagen

Komplette Elektroinstallation inkl. Beleuchtungskörper in allen Räumen. Einfache Aussenbeleuchtung Alles UP verlegt. Lichtsteuerung mit Bewegungsmeldern.

Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung

Für die Warmwasseraufbereitung wird eine thermische Solaranlage mit Speicher etc. erstellt.

Schreinerarbeiten

Garderobeneinrichtung best. aus Massivholzbänken auf Metallkonsolen, Hakenleisten, pro Garderobe ca. 12 ml oder ca. 18 Personen. Geschlossenen Schränke (ca. 18 m²) und Wandgestelle (ca. 30 ml Tablare) im Geräteraum.

Sanitäre Installationen

Komplette Installation für die WC – Räume:

- 1x Damen + Behinderten WC
- 1x Herren WC
- 2 x 2 Duschenplätze je Garderobe
- 1 x Waschbecken je Garderobe
- 1 x WC, Dusche u. Waschbecken in Schiedsrichterraum
- 1 x Schuhwaschanlage im Freien
- 1 x Schlauchhahnen im Geräteraum

Gesamte Installationen UP, alle Leitungen in Kunststoff, inkl. den notwendigen Dämmungen.

Elementwände

Unterteilung WC/Dusche und Technikraum im Sanitätszimmer mit festen Elementwänden, bestehend aus Vollkern-kunststoffplatten.

Bodenbeläge

Bodenbelag innen bestehend aus einem fugenlosen PU – Belag, alle Wandanschlüsse mit Hohlkehlsockel.

Wandbeläge

Keramikplattenbelag auf Installationswänden bis 2.00 ml Höhe. Komplette inkl. Abdichtung und Kittfugen etc.

Deckenbekleidungen

Fermacelldecke als Deckenuntersicht fertig gespachtelt und verschliffen als Grundlage für den Schutzanstrich.

Innere Malerarbeiten

Auftragen eines Schutzanstrichs auf innen liegende auf alle Deckenflächen. Malen der Türen und Tore.

Übriges

Liefere und Anbringen aller notwendigen Symbole und Beschriftungen.

Honorare Architekt und Fachplaner

Honorar für Planung, Baubewilligungsverfahren, Submission Vergabewesen Bauleitung und Abrechnung der Arbeiten. Enthalten sind Architekt, Statiker, Elektro- und Sanitärplaner.

Baubewilligung, Baugespann

Gebühren für Baubewilligung, Insetatekosten etc.

Anschlussgebühren

Anschlussgebühren sind nicht enthalten.

Muster/Dokumentation

Kosten für Kopien, Dokumentationen etc.

Versicherungen

Kosten für Bauzeitversicherung und Bauwesenversicherung

Reserven

Reserve für Unvorhergesehenes ca. 10% von BKP 2 ohne Honorare.

5. Terminprogramm

SPA Rossweid, 8707 Uetikon am See													
Terminprogramm													
Beschrieb	Datum												
		2014											
	April	Mai	Juni	Juli	August	Sept	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	März	
Schulferien													
Bauzeit Umgebung	17Wo												
Abbrucharbeiten	2Wo												
Rohplanie	2Wo												
Werkleitungen / Fundamente	3-4Wo												
Tragschicht / Abschlüsse / Asphalt	3Wo												
Rasenspielfeld	4Wo												
Anwachszeit Ansaat	4-6VegMt												
Anwachszeit Rollrasen	4-6VegWo												
Kunststoffbelag	4Wo												
Fertigstellung	2Wo												
Garderobergebäude	5Mt												

Detailed description of the Gantt chart data from the table above:

- Schulferien:** Shaded grey cells from April 14 to March 12.
- Bauzeit Umgebung:** Blue cells from July 29 to August 26.
- Abbrucharbeiten:** Blue cells from July 29 to August 5.
- Rohplanie:** Blue cells from July 29 to August 5.
- Werkleitungen / Fundamente:** Blue cells from August 12 to August 19.
- Tragschicht / Abschlüsse / Asphalt:** Blue cells from August 19 to August 26.
- Rasenspielfeld:** Blue cells from August 26 to September 2.
- Anwachszeit Ansaat:** Blue cells from September 2 to September 9.
- Anwachszeit Rollrasen:** Green cells from September 2 to September 9.
- Kunststoffbelag:** Blue cells from September 2 to September 9.
- Fertigstellung:** Blue cells from October 6 to October 13.
- Garderobergebäude:** Yellow cells from October 6 to October 13.

6. Projektverfasser

6.1 Fachbereich Landschaftsarchitektur

graber allemann
landschaftsarchitektur gmbh
talstrasse 31
8808 pfäffikon

Herr Volker Allemann
Sportstättenplaner CAS EMSM

www.zwischenraum.ch
info@zwischenraum.ch

T 055 / 533 46 20
F 055 / 533 46 34

6.2. Fachbereich Architektur

BAUGUT AG
Architekturbüro
Flühgasse 63
8008 Zürich

Herr Jacot Schneeberger
dipl. Architekt ETH

www.baugutag.ch
j.schneeberger@baugutag.ch

T 044 / 381 44 55
F 044 / 383 33 87

7. Anhang

7.1 Anhang A

Untersuchungsbericht Kunststoffbelag Bachema vom 23.03.2012
Untersuchungsbericht Asphalt Bachema vom 07.05.2012
Untersuchungsbericht Kulturerde Analyse vom 04.06.2012

7.2 Anhang B

Bestandesaufnahmeplan 3056-101 vom 13.03.2012
Bauprojektplan Situation 3056-401 vom 11.07.2012
Bauprojektplan Werkleitungen 3056-402 vom 11.07.2012

7.3 Anhang C

Gebäude Projektplan 12625-11 vom 07.07.2012