

Schlussbericht

Projekt: 2048 Umbau Gemeindehaus Wiesendangen

Stand: 27.08.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
2. Beschrieb
3. Planunterlagen
4. Baukosten
5. Fotos



1. Einleitung

Die Poststelle im Gemeindehaus Wiesendangen wurde aufgelöst. Diese Mieträume standen nun wieder der Gemeinde Wiesendangen zur Verfügung. Die Anzahl der Mitarbeiter innerhalb der Gemeindeverwaltung, vor allem im Bereich Soziales, wurde erhöht. Zudem meldeten die Polizei und Mobiliar als Mieterinnen im Werkgebäude Bedarf an grösserer Mietfläche an.

An der Gemeindeversammlung Ende November 2021 wurde über folgende Kostenvorschläge abgestimmt. Für die Grundsanierung der Räumlichkeiten 296'500 CHF inkl. MwSt., für den Ausbau Soziales und Werke 405'500 CHF inkl. MwSt. und für den Umbau des Werkgebäudes 35'000 CHF inkl. MwSt. Der Antrag des Gemeinderates wurde an der Gemeindeversammlung angenommen.

2. Beschreibung

Der Baustart bei den Sozial- und Werkräumlichkeiten erfolgte Anfang Juli 2022 und dauerte bis zur Schlussabnahme vom 07.12.2022.

Im Werkgebäude erfolgten die Anpassungen zwischen 06.02.2023 und 07.04.2023.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

Sozialamt und Werke:

Zur Bauvorbereitung wurden Aufnahmen und Analysen der Bausubstanz durchgeführt. Im Untergeschoss wurde in den Plattenarbeiten Asbest aufgefunden, daher musste dieser gemäss Bericht fachgerecht demontiert und entsorgt werden. Als weitere Vorbereitung wurden sämtliche Boden- und Wandbeläge, Innentüren, Backsteinwände, wie auch WC-Trennwände abgebrochen und entsorgt. Speziell mussten die massiven Fenstergitter, die Schliessfachanlage, die Schalteranlage, die Schiebetür, das Vordach beim Postomaten und die doppelflüglige Aussentüre demontiert und entsorgt werden.

Werkgebäude:

Es wurde ein neuer Türdurchbruch im Obergeschoss in die Betonwand zum Gang erstellt.

BKP 211 Baumeisterarbeiten

Sozialamt und Werke:

Im Untergeschoss wurde die Kanalisation für die neuen Nasszellensituationen ergänzt und bestehende Leitungen verschlossen. Da eine markante Innenwand zur Gangbegradigung im Erdgeschoss abgebrochen wurde, mussten einzelne Stützen zur Statik in den neuen Leichtbauwänden ergänzt werden. An der ostseitigen Aussenwand wurde ein Durchbruch für ein neues Fenster ergänzt und zudem Der Eingangsbereich, ohne den ursprünglichen Windfang, wurde angepasst. Diverse Durchbrüche und Schlitze für die Haustechnik wurden erstellt.

Werkgebäude:

Im Büro der Mobiliar wurde eine Zwischenwand abgebrochen und entsorgt, in die Zwischenwand zum Sitzungszimmer wurde ein Türdurchbruch in die Leichtbauwand erstellt. Daneben wurden diverse Durchbrüche und Schlitze für die Haustechnik erstellt.

BKP 221 Fenster, Aussentüren, Tore

Sozialamt und Werke:

Im Erdgeschoss wurden zwei neue Fenster eingebaut, bei den anderen Fenstern wurden Wartungsarbeiten durchgeführt. Zwei neue Glas-Metall-Eingangsfronten wurde für das Sozialamt die Werke montiert. Das bestehende Garagentor wurde neu gestrichen.

Werkgebäude:

Bei den bestehenden Fenstern wurden Wartungsarbeiten durchgeführt. Bei einzelnen Fenstern wurden die Öffnungsverriegler wieder eingebaut.

BKP 225.1 Fugendichtungen

Sozialamt und Werke:

Die Durchbrüche ins Untergeschoss wurden mit Brandschottungen versehen. Bei neuen, aber auch bestehenden Bauteilen wurden zudem neue Kittfugen erstellt.

Werkgebäude:

Bei neuen, aber auch bestehenden Bauteilen wurden neue Kittfugen erstellt.

BKP 226 Aussenputze

Sozialamt und Werke:

Aufgrund der Abbrucharbeiten musste teilweise der Aussenputz ausgebessert werden.

BKP 227 Äussere Malerarbeiten

Sozialamt und Werke:

Im gleichen Zug zu den Flickarbeiten des Aussenputzes wurde die gesamte Aussenfassade Nord neu gestrichen.

BKP 228 Sonnenschutz

Sozialamt und Werke:

Beim neuen Fenster im Erdgeschoss wurde eine neue Rafflamellenstore eingesetzt. An den bestehenden Storen wurden Wartungsarbeiten vorgenommen.

BKP 23 Elektroanlagen

Sozialamt und Werke:

Verschiedenste Elektroinstallationen mussten überprüft und teilweise ersetzt werden. Neue Installationen mussten durch die neue Raumeinteilung erstellt werden. Neue Installationen wurden teilweise durch den bestehenden Brüstungskanal gezogen und verteilt. Der Schaltschrank von Rittmeier der Werke wurde ebenfalls in die neuen Räumlichkeiten versetzt. Im Untergeschoss wurde ein neues Rack für die Büroräumlichkeiten erstellt. In allen Büros sind neu Ständerleuchten im Einsatz.

Werkgebäude:

Verschiedenste Elektroinstallationen mussten überprüft und ersetzt, aber auch ergänzt werden.

BKP 242 Heizungsanlagen

Sozialamt und Werke:

Bei den bestehenden Heizkörpern wurden Wartungsarbeiten durchgeführt und die Ventile ersetzt. Zwei neue Heizkörper wurden mit neuen Leitungen erstellt und ein bestehender Heizkörper versetzt. Ausserdem wurden alle Heizkörper neu gestrichen.

BKP 244 Lüftungsanlagen

Sozialamt und Werke:

Für die neuen Nasszellen im Untergeschoss wurden Anschlüsse an die bestehenden Rohre erstellt. Bei den Nasszellen im Erdgeschoss wurde ein neues Lüftungsrohr nach aussen geführt. Das Lüftungsgerät in der Garage musste ersetzt werden.

Werkgebäude:

Beim neuen WC musste die Lüftungsleitung verlängert und ein Lüftungsauslass verschlossen werden.

BKP 250 Sanitäranlagen

Sozialamt und Werke:

Die bestehenden Sanitärapparate wurden demontiert und entsorgt. Für die neuen WC-, Duschanlagen und die Personalküche wurden neue Anschlüsse erstellt und neue Apparate montiert. Raumhohe Vorwände für die Nasszellen wurden erstellt und beplankt.

Werkgebäude:

Die neuen Apparate wurden montiert und Abwasserleitungen ergänzt. Der Anschluss der Personalküche musste verschoben und ergänzt werden.

BKP 258 Kücheneinrichtungen

Sozialamt und Werke:

Im neuen Aufenthaltsraum der Werke wurde eine neue Küche eingebaut.

Werkgebäude:

Im neuen Sitzungszimmer der Mobiliar wurde eine neue Personalküche eingebaut, die Kosten derer Küche wurde aufgeteilt auf die Gemeinde und Mobiliar. Die Küche für die Polizei musste saniert werden.

BKP 271 Gipsarbeiten

Sozialamt und Werke:

Alle neuen Innenwände wurden in Leichtbau-Ständerwandkonstruktion ausgeführt. Es wurden diverse Anpassarbeiten an den bestehenden Putzoberflächen an den Wänden und Decken erledigt, alle neuen Innenwände wurden neu verputzt.

Werkgebäude:

Während der Bauarbeiten wurde festgestellt, dass der bestehende Putz an den Betonwänden nicht mehr ausreichend hält. Daher wurde der Verputz von den bestehenden Betonwänden komplett gelöst, sämtliche Innenwandoberflächen wurden neu verputzt. Die neue Raumeinteilung zum WC wurde mit Leichtbauwandkonstruktionen erstellt.

BKP 272 Metallbauarbeiten**Sozialamt und Werke:**

Bei der bestehenden Treppe ins Untergeschoss wurden neue Handläufe erstellt, auch wurde beim neuen Fenster ein Metallfensterbank montiert. Zwei neue Glas-Metall-Innentüren trennen die Büros vom Sozialamt mit dem Werk und den Eingangsbereich des Sozialamtes mit den Büros brandschutztechnisch ab.

BKP 273 Schreinerarbeiten**Sozialamt und Werke:**

Im Aufenthaltsraum für das Werk wurde ein Fenstersims erstellt für zum Ausfüllen ihrer Arbeitsrapporte, ausserdem wurde ein grosser Aufenthaltstisch erstellt. Im Sitzungszimmer des Sozialamtes wurde ein eingebauter Tisch für die Gespräche erstellt. Beim Empfang des Sozialamtes wurde ebenfalls eine Empfangstheke mit einer Glasscheibe erstellt. Neue Innentüren wurden zu allen Büros und Nasszellen montiert.

Werkgebäude:

Für die Mobiliar wurde eine Empfangstheke erstellt. Eine neue Innentür mit den dazugehörigen Anforderungen wurde zum WC hin erstellt und montiert, eine bestehende Türe wurde gedreht.

BKP 275 Schliessanlage**Sozialamt und Werke, Werkgebäude:**

Die gesamte Schliessanlage wurde durch ein Batch-System ersetzt.

BKP 277 Elementwände**Sozialamt und Werke:**

Für die WC-Anlagen im Untergeschoss wurde Trennwände aus Vollkunstharzplatten erstellt.

BKP 281 Boden- und Wandbeläge**Sozialamt und Werke:**

In sämtlichen Nasszellen, wie auch Garderobenräumlichkeiten wurden keramischen Platten an Boden und Wand, in den Büroräumlichkeiten Kugelgarn, zudem in den Eingangsbereichen jeweils eine Schmutzschleuse verlegt.

Werkgebäude:

Sämtliche textile Bodenbeläge wurden mit Kugelgarn ersetzt und im neuen WC der PU-Belag ergänzt.

BKP 283 Deckenbekleidung

Sozialamt und Werke:

Auf Grund der Akustik wurde nachträglich in den Büros Deckensegel und im Sitzungszimmer ein Wand-Akustikelement montiert.

BKP 285 Innere Malerarbeiten

Sozialamt und Werke:

Sämtliche Wand und Deckenoberflächen wurden neu im Farbton NCS S 1505-Y20R, ausser einer Wand im Gangbereich mit Spezialspachtel farbig gestrichen.

Werkgebäude:

Sämtliche Wandoberflächen wurden neu in weiss gestrichen. Die Innentüren im Obergeschoss wurden ebenfalls neu gestrichen.

BKP 286 Bauaustrocknung

Sozialamt und Werke:

Während der Bauzeit wurden zwei Mal durch einen Wasserschaden die Wände und Böden nass. Beim ersten Mal wurde bei den Abbrucharbeiten eine Heizungsleitung verletzt, sodass sich das Wasser in der Dämmung unter dem Unterlagsboden verteilte. Es mussten Löcher in den Unterlagsboden gebohrt und ausgetrocknet werden. Beim zweiten Schaden ist Wasser von der oberen Wohnung entlang der Treppenhauswand nach unten gelaufen, so dass die Wand vorerst nicht fertig verputzt und gestrichen werden konnte. Die Feuchtigkeit in den Bauteilen wurden jeweils mit Entfeuchtern trocken gelegt.

BKP 287 Baureinigung

Sozialamt und Werke, Werkgebäude:

Während der Bauzeit wurde ein paar Mal eine Grobreinigung durchgeführt. Bei Bauende wurde alles übergabereif gereinigt.

BKP 289 Kanalspülung

Sozialamt und Werke:

Vor und am Ende der Bauzeit wurde die Kanalisation gespült und aufgenommen.

BKP 29 Honorare

Sozialamt und Werke, Werkgebäude:

Honorare für das gesamte Projekt für sämtliche Planer, Fachplaner und Spezialisten sind in dieser Position enthalten.

BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskosten

Sozialamt und Werke, Werkgebäude:

Bewilligungs- und Anschlussgebühren. Kosten für Drucke, Kopien und Dokumentationen. Ebenso sind hier die Kosten für Versicherungen enthalten.

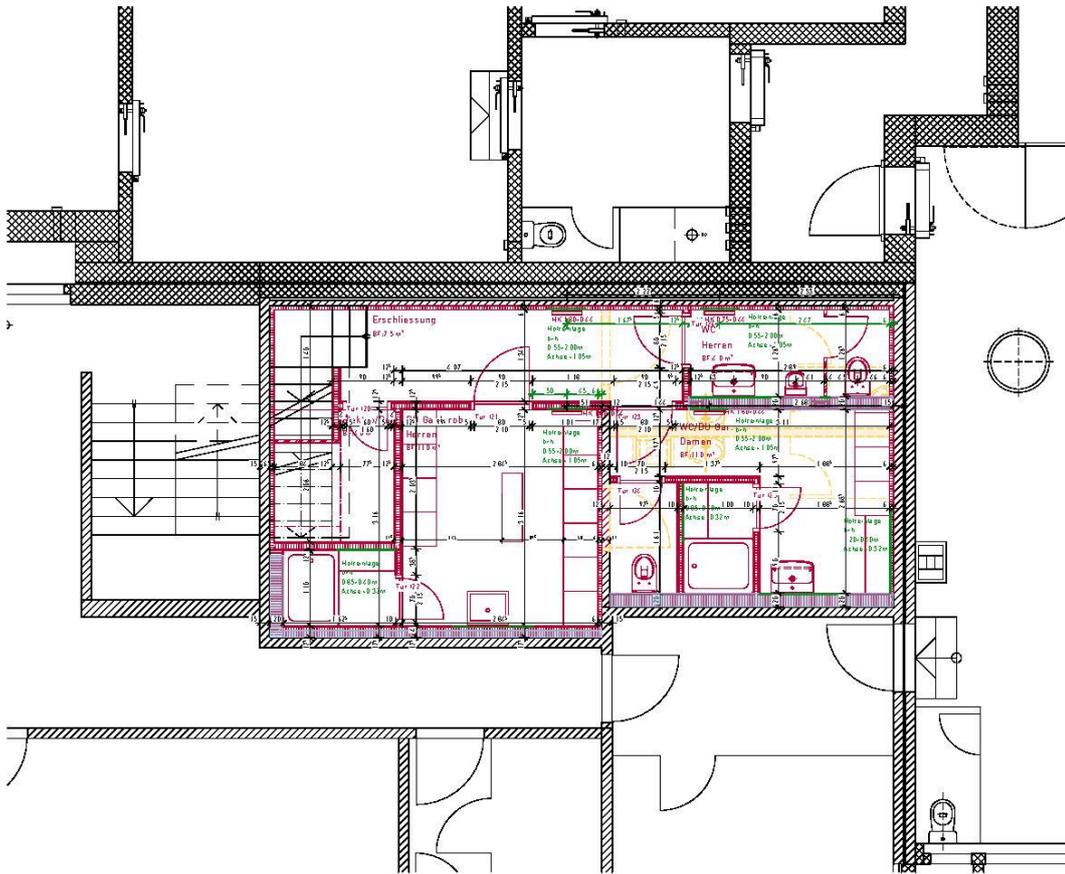
BKP 9 Ausstattung

Sozialamt und Werke:

Um den Blick in die Sitzungszimmer zu vermeiden, wurden Plissees erstellt, auch wurden verschieden Beschriftungen montiert und aufgeklebt. In den Garderoben wurden Sitzbänke und Garderobenschränke montiert.

3. Planunterlagen

- Planunterlagen Sozialamt und Werke



Sanitärwände

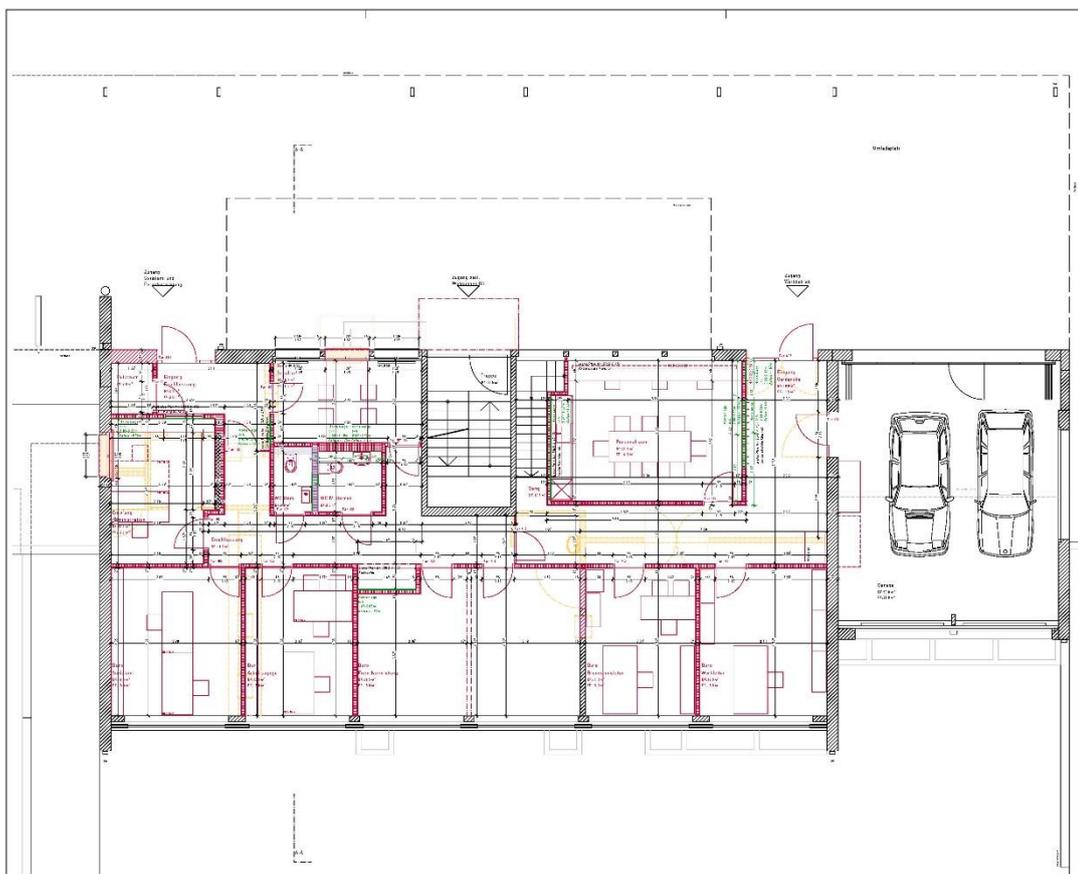
Sämtliche Masse und Kanten sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen. Differenzen sind der Bauleitung umgehend mitzuteilen. Übrige Detail-, Werk- sowie Eigen- und Ausstattungspläne sind zu beachten. Türschlösser gelten ab 0h fertig höherem Baustadium oder 0h-Schwelle bis 0h-einer-Sturz.

1:00 = 478,15 m:2,10 m

Format: A3
Datum: 06.04.2022
Rev.: 02.08.2022

Projekt:
Umbau Gemeindehaus Schulstr. 20-24 8542 Wädgan
Bauherr:
Gemeinde Wädgan Schulstr. 20 8542 Wädgan
Plan:
2048-5-110 Grundriss UG 1:50

innoraum Messenstr. 2 8580 Frauenfeld Tel. 052 728 90 00
innoraum Kirchgasstr. 7 9520 Rickenbach & W. Tel. 052 728 90 00
www.innoraum.ch



innoraum
Innovation Architektur Immobilien

Projekt: Innobau Central-Dehnen
Schulstr. 20-24 8542 Wädgan
Bauherr: Gemeinde Wädgan Schulstr. 20 8542 Wädgan
Plan: Grundriss UG

Format: A3
Datum: 06.04.2022
Rev.: 02.08.2022

innoraum Messenstr. 2 8580 Frauenfeld Tel. 052 728 90 00
innoraum Kirchgasstr. 7 9520 Rickenbach & W. Tel. 052 728 90 00
www.innoraum.ch

01	Stütz	02	Wand	03	Deckenplatte	04	Bodenplatte
05	Stütz	06	Wand	07	Deckenplatte	08	Bodenplatte
09	Stütz	10	Wand	11	Deckenplatte	12	Bodenplatte
13	Stütz	14	Wand	15	Deckenplatte	16	Bodenplatte
17	Stütz	18	Wand	19	Deckenplatte	20	Bodenplatte

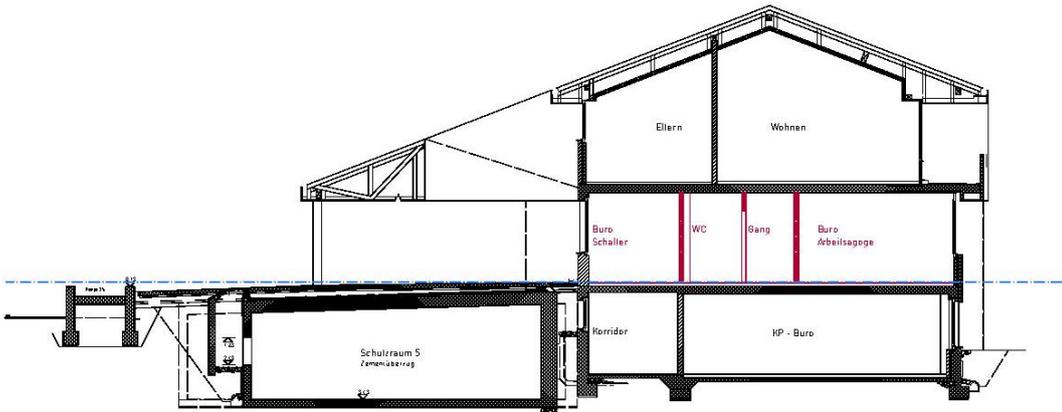
Sämtliche Masse und Kanten sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen. Differenzen sind der Bauleitung umgehend mitzuteilen. Übrige Detail-, Werk- sowie Eigen- und Ausstattungspläne sind zu beachten. Türschlösser gelten ab 0h fertig höherem Baustadium oder 0h-Schwelle bis 0h-einer-Sturz.

1:00 = 478,15 m:2,10 m

Sanitärwände



wie Architektur sein will.



Sämtliche Masse und Katen sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen.
 Differenzen und der Bauleitung umgehend mitzuteilen.
 Übrige Detail-, Werk- sowie Ingenieurbau- und Anlagungspläne sind zu beachten.
 Türhöhen gelten ab OK fertig höherem Boden oder OK Schwelle bis UK rüber/Steig.

1:000 - 478.18 m.a.M.

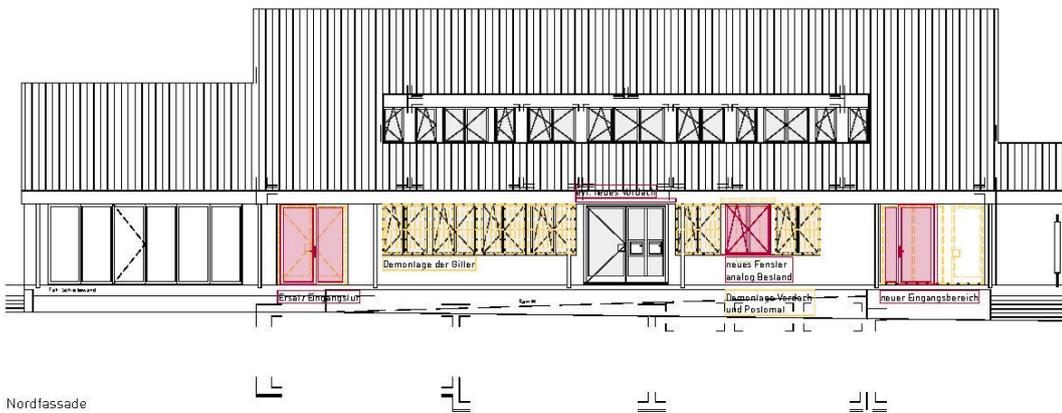
Format A3
 Datum 18.01.2022
 Rev. 21.01.2022

Projekt: Umbau Gemeindehaus Schulstr.20-24 8542 Wdanggen

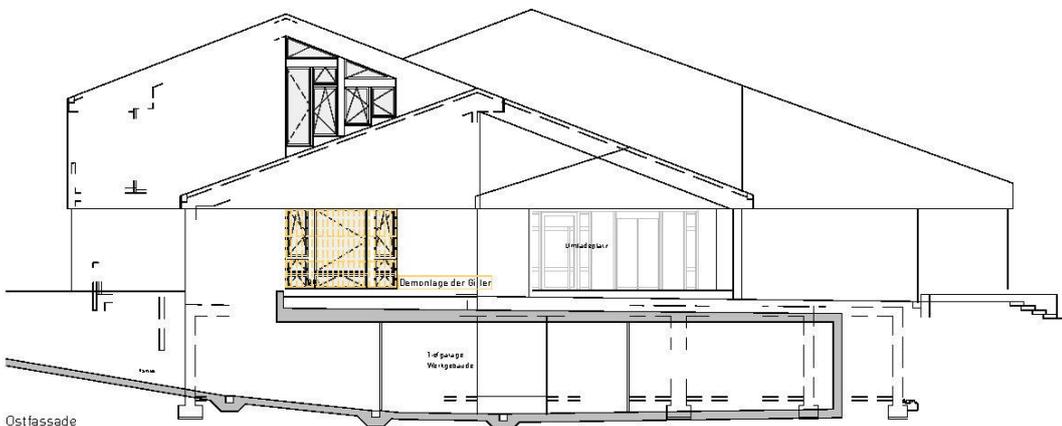
Bauherr: Gemeinde Wiesendangen Schulstr. 20 8542 Wdanggen

Plan: 2048-5-205 Schnitt A-A 1:100

Innoraum Messenstr.2 8530 Frauenfeld Tel 052 728 10 00
 Innoraum Kirchgasse 7 8520 Reckenbach 3. Wd. Tel 052 728 10 00
 www.innoraum.ch



Nordfassade



Ostfassade

Sämtliche Masse und Katen sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen.
 Differenzen und der Bauleitung umgehend mitzuteilen.
 Übrige Detail-, Werk- sowie Ingenieurbau- und Anlagungspläne sind zu beachten.
 Türhöhen gelten ab OK fertig höherem Boden oder OK Schwelle bis UK rüber/Steig.

1:000 - 478.18 m.a.M.

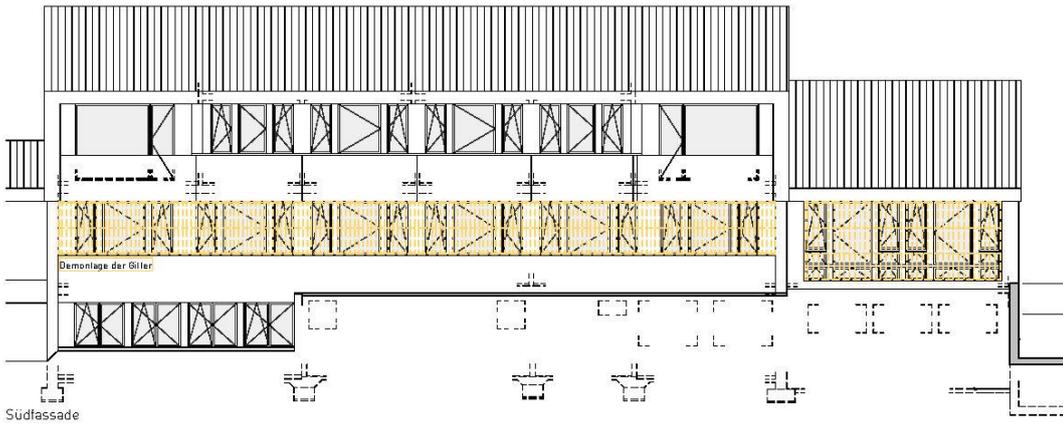
Format A3
 Datum 18.01.2022
 Rev. 21.01.2022

Projekt: Umbau Gemeindehaus Schulstr.20-24 8542 Wdanggen

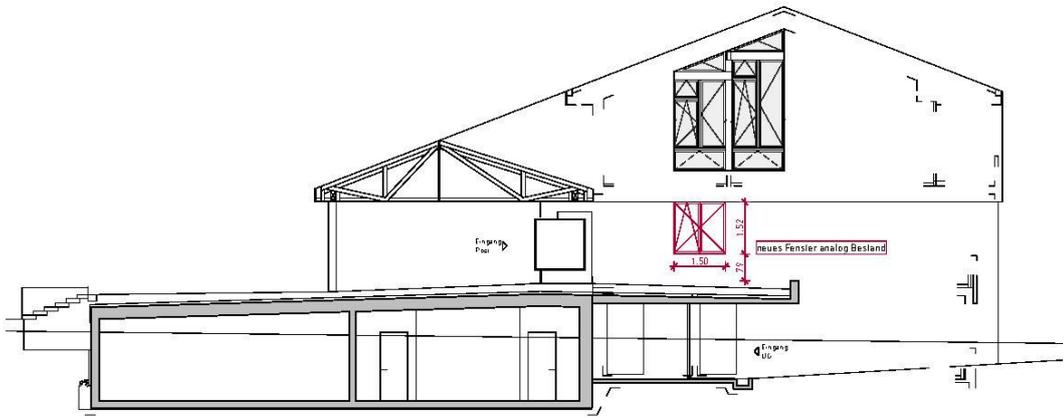
Bauherr: Gemeinde Wiesendangen Schulstr. 20 8542 Wdanggen

Plan: 2048-5-201 Nord-, Ostfassaden 1:100

Innoraum Messenstr.2 8530 Frauenfeld Tel 052 728 10 00
 Innoraum Kirchgasse 7 8520 Reckenbach 3. Wd. Tel 052 728 10 00
 www.innoraum.ch



Südfassade



Westfassade

Sämtliche Masse und Katen sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen.
Differenzen sind der Bauleitung umgehend mitzuteilen.
Übrige Detail-, Werk- sowie Ingenieurbau- und Aussparungspläne sind zu beachten.
Türschlösser geben ab 0h fertig höherem Boden oder 0h Schwelle bis 0h höher Sturz.

1:00 - 47818 m.a.M.

Format A3
Datum 18.07.2022
Rev. 02.07.2022

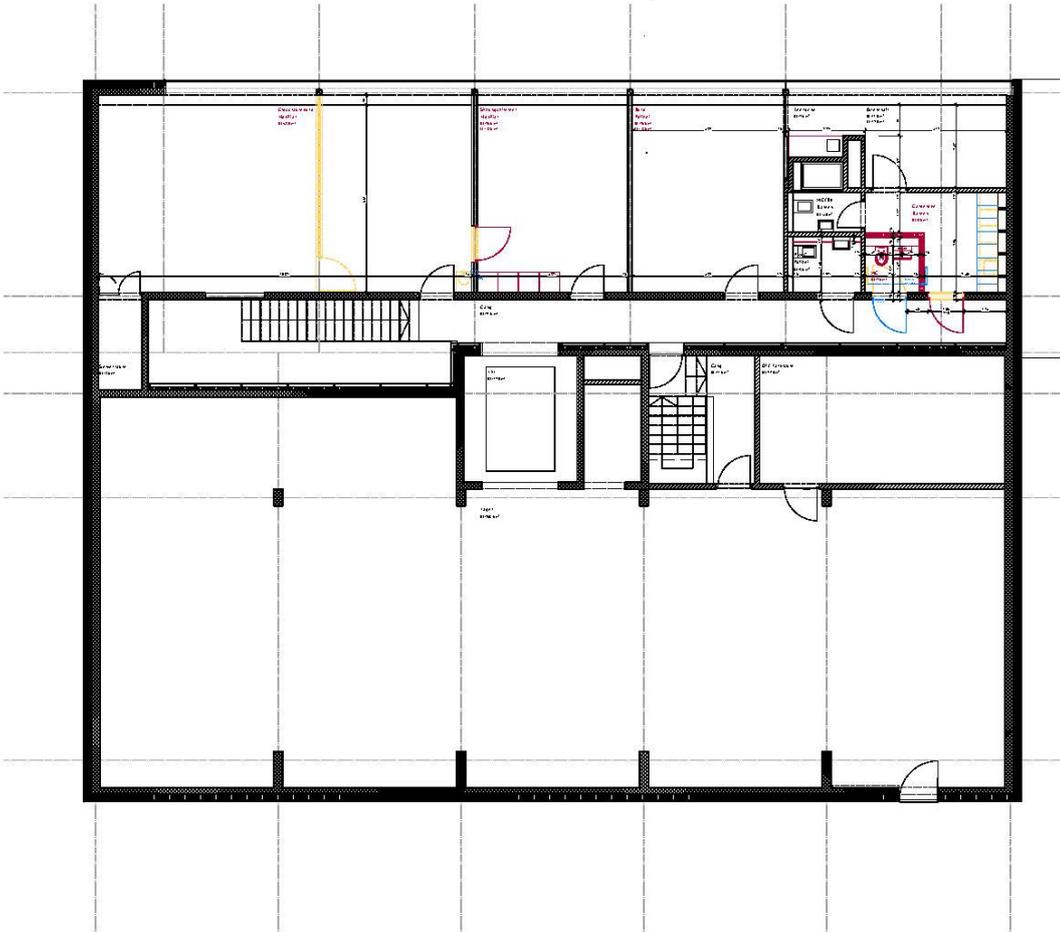
Projekt: Umbau Gemeindehaus Schulstr. 20-24 8542 Wdangen

Bauherr: Gemeinde Wiesendangen Schulstr. 20 8542 Wdangen

Plan: 2048-5-202 Süd-, Westfassaden 1:100

innoraum Messener 2 8530 Frauenfeld Tel 857 728 10 00
innoraum Kirchgasse 7 9520 Reckenbach b. Wei Tel 857 728 10 00
www.innoraum.ch

- Planunterlagen Werkgebäude



Sämtliche Masse und Katen sind vom Unternehmer am Bau zu prüfen.
 Differenzen sind der Bauleitung umgehend mitzuteilen.
 Übrige Details, Werke, sowie Ingenieurm- und Anlagenspläne sind zu beachten.
 Termine gelten ab 0h fertig höherem Baustand oder 0h Schwalbe bis 0h ohne Sturz.



1:000 - 478,15 m² G.M.

Format A2
 Datum: 06.04.2022
 Rev: 06.05.17.2022

Projekt:
 Umbau Gemeindehaus Schulstr. 20-24 8542 Wdangen
 Bayern
 Gemeinde Wiesendangen Schulstr. 20 8542 Wdangen
 Plan:
 2048-5-122 Grundriss OG gesamt 1:100

innoraum Messenstr. 2 8530 Frauenfeld Tel: 052 728 90 00
 innoraum Kirchgasse 7 9523 Ruckersbach b. Wei. Tel: 052 728 90 00
www.innoraum.ch

4. Bauabrechnungen

Bauberechnung - Kostenübersicht Teilprojekte

Projekt 2048 - Umbau Gemeindehaus, Schulstrasse 22, 8542 Wiesendangen
Stand 26.08.2024

BKP	Bezeichnung	Unternehmer	Grundsanierung Post			Ausbau Soziales und Werke			Zahlungen Total	allg. Bemerkungen
			KV-Original	Zahlungen	Bemerkungen	KV-Original	Zahlungen	Bemerkungen		
1-9	Geamttotal		CHF 296'500.00	CHF 292'087.65		CHF 405'000.00	CHF 431'690.10		CHF 723'777.75	
1	Vorbereitungsarbeiten		CHF 49'000.00	CHF 6'639.60		CHF 4'000.00	CHF -		CHF 6'639.60	
101	Bestandesaufnahmen	Stutz AG	CHF 5'000.00	CHF 823.90	Beprobungen	CHF -			CHF 823.90	Aufwand geringer
112.1	Abbrüche		CHF 21'000.00		>BKP 211.6	CHF 2'000.00		>BKP 211.6	CHF -	Abgerechnet in BKP 211.6
112.2	Entsorgung spezieller Bauteile		CHF 8'000.00		>BKP 211.6	CHF -			CHF -	Abgerechnet in BKP 211.6
113	Sanierung Altlasten	Stutz AG	CHF 9'000.00	CHF 5'815.70	Schadstoffsanierung	CHF -			CHF 5'815.70	Aufwand geringer
135	Provisorische Installationen		CHF 3'000.00			CHF 500.00			CHF -	
136	Kosten für Energie, Wasser		CHF 1'500.00			CHF 1'000.00			CHF -	
137	provisorische Abschlüsse		CHF 1'500.00			CHF 500.00			CHF -	
2	Gebäude		CHF 209'000.00	CHF 284'219.75		CHF 381'000.00	CHF 411'987.35		CHF 696'207.10	
21	Rohbau 1									
211.0	Baustelleneinrichtung		CHF 2'500.00		>BKP 211.6	CHF 1'000.00		>BKP 211.6	CHF -	Abgerechnet in BKP 211.6
211.4	Kanalisation im Gebäude	Kanaltec AG	CHF 500.00	CHF 14'876.85	RE Auflagen Baubewilligung	CHF 9'500.00		>BKP 211.6	CHF 14'876.85	
211.6	Baumeisterarbeiten	Stutz AG	CHF 500.00	CHF 40'624.55	<BKP 112.1, 112.2, 211.0, 211.4, 211.7	CHF 5'000.00	CHF 18'670.70	<BKP 112.1, 211.0, 211.4, 211.7	CHF 59'295.25	Umbuchung verschiedener BKPs zur Vertragsstellung. Wandbegradigung
211.7	Instandsetzungsarbeiten		CHF 2'000.00		>BKP 211.6	CHF 5'000.00		>BKP 211.6	CHF -	Abgerechnet in BKP 211.6
22	Rohbau 2									
221.0	Fenster	Müller Fenster AG	CHF 500.00		>ASW	CHF 2'500.00	CHF 4'453.95	zwei Fenster, 2 farbig	CHF 4'453.95	2-flügelige Fenster, 2-farbig Rahmen gemäss Bestand
221.6	Türen aus Metall	Müller Achim	CHF 18'000.00	CHF 18'432.10	Zwei Aussentüren	CHF -	CHF 27'452.65	<BKP 272.0 erhöhte Anforder.	CHF 45'884.75	Erhöhte Anforderungen an Schliessanlage, Brandschutz
222	Spenglerarbeiten	Spenglerei Schnyder AG	CHF -	CHF 2'982.85	Abdichtung neue Türen, Fenster	CHF -			CHF 2'982.85	
225.1	Fugendichtungen	Top Fugentech AG	CHF 2'500.00	CHF 2'014.30		CHF -	CHF 2'403.00	Brandabschnitte zu Bestand	CHF 4'417.30	
225.4	Brandschutzbekleidungen		CHF -			CHF 3'500.00			CHF -	Abgerechnet in BKP 225.1
226.1	Aussenputze		CHF 3'500.00		>BKP 285.1	CHF -			CHF -	Abgerechnet in BKP 285.1
227.1	Äussere Malerarbeiten		CHF 1'500.00		>BKP 285.1	CHF -			CHF -	Abgerechnet in BKP 285.1
228.2	Lamellenstoren	Griesser AG	CHF -			CHF -	CHF 1'409.65	Zusatzanforderung	CHF 1'409.65	
23	Elektroanlagen									
230	Elektroanlagen	ELPAG Elektrotechnik AG	CHF 15'000.00	CHF 13'068.75		CHF 77'000.00	CHF 52'402.85	Sicherheitsrelevante Massn.	CHF 65'471.60	
231	Starkstromanlagen	Rittmeyer AG	CHF -			CHF -	CHF 13'613.30	<BKP 230	CHF 13'613.30	Aus BKP 230 für Rittmeyer gebucht
233	Leuchten und Lampen		CHF -			CHF 12'000.00		>BKP 230	CHF -	
24	HLK-Anlagen									
242	Heizungsanlagen	Fiorentino Haustechnik GmbH	CHF 9'000.00	CHF 19'763.85	Ersatz Ventile etc.	CHF 6'000.00	CHF 10'642.10	verschieben best. Heizkörper	CHF 30'405.95	der KV >ASW umgebucht
244	Lufttechnische Anlagen	Fiorentino Haustechnik GmbH	CHF 15'000.00	CHF 4'725.00	Komplettersatz Kanäle	CHF 8'000.00	CHF 2'012.15	Ersatz Ventilator	CHF 6'737.15	der KV >BKP 242 ASW umgebucht
249	Trocknungssysteme	Krüger + Co AG	CHF -			CHF 22'000.00	CHF 14'940.00		CHF 14'940.00	Kleidentrocknungsschrank
25	Sanitäranlagen									
250	Sanitäranlagen	Fiorentino Haustechnik GmbH	CHF 18'000.00	CHF 31'354.15	mehr Kanalisationsleitungen	CHF 17'000.00	CHF 28'942.30	mehr Kanalisation, Vorwände	CHF 60'296.45	
258	Küchenreinrichtungen		CHF -			CHF 18'000.00		>BKP 273.3	CHF -	Abgerechnet in BKP 273.3
27	Ausbau 1									
271	Gipsarbeiten	Dell'Elba Partner AG	CHF 18'000.00	CHF 18'070.50		CHF 47'500.00	CHF 69'226.50	Mehrfläche Korridor, Vorwände	CHF 87'297.00	unvorhergesehen Arbeiten, zusätzliche Korridorwand und Küchennische
272.0	Innentüren aus Metall		CHF -			CHF 11'000.00		>BKP 221.6	CHF -	
272.1	Metallbaufertigteile		CHF 1'500.00			CHF 1'000.00			CHF -	Abgerechnet in BKP 272.2
272.2	Allg. Metallbauarbeiten		CHF 6'000.00	CHF 2'332.70		CHF -			CHF 2'332.70	Handlauf und Fensterbank
272.3	Innere Verglasungen		CHF -			CHF 2'000.00		>BKP 273.3	CHF -	
273.0	Innentüren	Robert Fehr AG	CHF 5'000.00	CHF 14'494.90	zus. 2 Türen, Brandschutzanf.	CHF 13'000.00	CHF 16'859.55	zusätzlich 4 Türen	CHF 31'354.45	GSP: im KV 2 Türen, ausgerunnt 4, zus. Brandschutzanforderungen ASW: im KV 7 Türen, ausgeführt 11 Türen
273.1	Wandschränke, Gestelle		CHF -			CHF 6'500.00		>BKP 273.3	CHF -	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	Huss Schreinerei GmbH	CHF -			CHF 5'000.00	CHF 29'497.25	<BKP 258, 272.2, 273.1	CHF 29'497.25	Zusammenfassung aus verschiedenen BKPs
275	Schliessanlagen	Hasler	CHF 2'500.00	CHF 2'918.00	Aussentüren Salto online	CHF 3'500.00	CHF 11'832.40	Wechsel zu Schliesssystem Salto	CHF 14'750.40	
277	Elementwände	Büwa AG	CHF 3'500.00	CHF 1'624.50		CHF -			CHF 1'624.50	WC Trennwand
28	Ausbau 2									
281.0	Estrich (Unterlagsböden)	Streff Unterlagsboden AG	CHF -	CHF 6'400.85	teils notw. Ersatz Unterlagsboden	CHF -			CHF 6'400.85	
281.2	Bodenbeläge aus Textilien	Albin Bardellini AG	CHF -			CHF 23'000.00	CHF 17'092.90	weniger Fläche	CHF 17'092.90	
281.6	Boden- und Wandplatten	Thoro Plattenhandel GmbH	CHF 4'000.00	CHF 15'490.05	<BKP 282.4, mehr Fläche	CHF 2'000.00	CHF 15'490.00	KV <BKP 282.4, mehr Fläche	CHF 30'980.05	aufgeteilt 50%/50%
282.4	Wandbeläge aus Platten		CHF 8'500.00		>BKP 281.6	CHF 10'000.00		>BKP 281.6	CHF -	Abgerechnet in BKP 281.6
282.6	Wandbekleidungen Textil	Bellton AG	CHF -			CHF -	CHF 2'734.95	Akustikbilder	CHF 2'734.95	

BKP	Bezeichnung	Unternehmer	Grundsanierung Post			Ausbau Soziales und Werke			Zahlungen Total	allg. Bemerkungen
			KV-Original	Zahlungen	Bemerkungen	KV-Original	Zahlungen	Bemerkungen		
283.3	Deckenbekleidungen	Desmo AG	CHF -			CHF 12'000.00	CHF 10'577.05		CHF 10'577.05	Akustik - Deckensegel
285.1	Innere+äussere Malerarbeiten	Feusi W.	CHF 6'500.00	CHF 11'875.45	ganze Fassadenfläche Nord	CHF 4'500.00	CHF 7'916.95		CHF 19'792.40	aufgeteilt 60%/40%
287	Baureinigung	Clean Service Scaramuzzo AG	CHF 6'500.00	CHF 3'362.15		CHF 1'000.00	CHF 403.90		CHF 3'766.05	
289	Kanalspülung	MÖKAH AG	CHF -			CHF 2'000.00	CHF 1'858.05		CHF 1'858.05	
29	Honorare									
291	Architekt	innoraum ag	CHF 52'000.00	CHF 56'308.00	Mehraufwand Variantenstudien	CHF 45'000.00	CHF 45'000.00		CHF 101'308.00	
292	Bauingenieur	Thomas Böni GmbH	CHF 2'000.00			CHF 1'500.00	CHF 1'197.10		CHF 1'197.10	
293	Elektroingenieur	Reto Kunz	CHF 2'000.00	CHF 376.95		CHF 2'000.00	CHF 376.95		CHF 753.90	Devisierung, aufgeteilt 50%
294	HLS-Ingenieur	Fiorentino Haustechnik GmbH	CHF 2'000.00	CHF 1'211.60		CHF 2'000.00	CHF 1'211.65		CHF 2'423.25	Devisierung, aufgeteilt 50%
297.3	Bauphysiker	braune roth ag	CHF 500.00	CHF 1'911.70		CHF -	CHF 3'769.50	Schallmessungen	CHF 5'681.20	
3	Betriebseinrichtungen		CHF -	CHF -		CHF -	CHF 4'728.15		CHF 4'728.15	
336	Schwachstrominstallationen	Büsser, Sidler	CHF -			CHF -	CHF 4'728.15		CHF 4'728.15	Büsser: Arbeiten System Informatiker - Sidler: Telefonie
5	Baunebenkosten		CHF 12'500.00	CHF 1'228.30		CHF 9'000.00	CHF 6'950.95		CHF 8'179.25	
511	Bewilligungen, Gebühren	Ingesa, Notariat und Grundbuch	CHF 4'000.00	CHF 195.55		CHF 2'500.00	CHF 320.90	Nachführung Vermessungswerk	CHF 516.45	Geodaten, Grundbuchauszug
512	Anschlussgebühren	Gemeindeverwaltung Wiesi	CHF 2'000.00			CHF 4'500.00	CHF 3'396.80	Kanalisation und Wasser	CHF 3'396.80	
524	Vervielfältigungen	newcopystore, innoraum	CHF 2'500.00	CHF 1'032.75		CHF -	CHF 1'032.75		CHF 2'065.50	aufgeteilt 50%
525	Dokumentation		CHF 1'500.00			CHF -			CHF -	
531	Bauzeitversicherungen	Gebäudeversicherung Kt. Zürich	CHF 700.00			CHF 500.00	CHF 282.70		CHF 282.70	
532	Spezialversicherungen	Basler Versicherungen	CHF 1'800.00			CHF 1'500.00	CHF 1'917.80		CHF 1'917.80	Bauversicherung
7	Unvorhergesehenes		CHF 25'000.00	CHF -		CHF -	CHF -		CHF -	
700	Unvorhergesehenes		CHF 25'000.00			CHF -			CHF -	
9	Ausstattung		CHF 1'000.00	CHF -		CHF 11'000.00	CHF 8'023.65		CHF 8'023.65	
901	Garderobeneinrichtungen	Diverse	CHF -			CHF 10'000.00	CHF 7'022.05		CHF 7'022.05	Einrichtungen Garderoben, Sichtschutz Plissee
949	Beschriftungen	Albisetti Ronner Beschriftungen	CHF 1'000.00			CHF 1'000.00	CHF 1'001.60		CHF 1'001.60	

Mehrkosten

Die Mehrkosten beim Teilprojekt 'Ausbau Soziales und Werke' von rund CHF 27'000.00 begründen sich im wesentlichen aus folgenden, zusätzlichen Mehrbestellungen:

■ Begradigung Wand Korridor mit statischen Massnahmen	CHF	9'193.55
■ zusätzlicher Rafflamellenstoren beim Fenster zu Gemeindehaus	CHF	1'409.65
■ Anpassungen Küche Werk und Soziales	CHF	4'256.20
■ Schliessanlage komplett zu Saltosystem mit Online-Leser	CHF	8'750.40
■ Änderungen bei Elektroanlagen und Ergänzung interne Gegensprechanlage	CHF	8'066.10
Total	CHF	31'675.90

Baubuchhaltung Messerli

Da die notwendigen Umbauarbeiten für die 'Grundsanierung Post' teils auf hypothetischen Annahmen, falls ein Edelrohbau für Drittmietler erstellt würde, ausgehen und mit dem Ausbau für die gemeindeeigenen Abteilungen überholt wurden, konnten in vielen Teilen der Ausschreibung keine exakten Ausmasse abgegrenzt werden.

Für die Ausführungsphase wurde auch aufgrund der baubuchhalterischen Abwicklung die Werkvertrags- und Rechnungserstellung in Absprache mit der Gemeinde vereinfacht. Mit den Umbauten im Werk- und Postgebäude entstanden zu viele Teilprojekte, welche ein immenser Aufwand für alle Beteiligten und Unternehmer entstanden und nicht mehr übersichtlich zu handhaben wäre. In der vorliegenden Übersicht wurde aus den Schlussrechnungen die Kosten pro Teilprojekt eruiert und festgehalten.

Kostenverteilung Massnahmen Werkgebäude

Projekt 2048 - Umbau Gemeindehaus und Werkgebäude, Schulstrasse 22-24, 8542 Wiesendangen

Stand 12.12.2023

Beträge inkl. MWSt.

				Kosten Gemeinde Umbau Werkgebäude			Kosten Mobiliar		
BKP	Arbeitsgattung	Massnahmen	Total	Umbau Werkgebäude	Unterhalt Polizei	Unterhalt Mobiliar			
211.6	Baumeisterarbeiten	Stutz: Ausfräsen Türöffnung neu zu Garderobe	CHF 2'829.10	CHF 2'829.10					
211.6	Baumeisterarbeiten	Stutz: Vorhalten Bau-WC, Installationen, gem. Baueinrichtungen	CHF 1'779.45	CHF 1'470.35	CHF 154.55		CHF 154.55		
211.6	Baumeisterarbeiten	Stutz: Entfernen alter Bodenbelag Büro Polizei	CHF 1'230.50		CHF 1'230.50				
211.6	Altbausanierung	Bachofner AG: entfernen Gips Büro Mobiliar	CHF 5'128.95				CHF 5'128.95		
211.6	Altbausanierung	Bachofner AG: entfernen alter Bodenbelag Büro Mobiliar	CHF 2'702.60				CHF 2'702.60		
211.6	Altbausanierung	Bachofner AG: Abbruch Gipswand zwischen Büro Mobiliar, neuer Türdurchbruch	CHF -					CHF 4'245.35	
225.1	Fugenabdichtungen	TopFugentech: Notwendige Fugen Nasszellen, Küchen	CHF 430.80	CHF 430.80					
230	Elektroanlagen	ELPAG: Anpassungen Elektro	CHF 4'987.10	CHF 4'987.10					
230	Elektroanlagen	ELPAG: Anpassungen Elektro Ausbau Mobiliar	CHF 1'392.70				CHF 1'392.70		
230	Elektroanlagen	ELPAG: Stecker bei Mikrowelle KAPO	CHF 153.45		CHF 153.45				
242	Heizungsanlagen	Fiorentino: Verschieben des best. Heizkörper in Garderobe	CHF 1'588.25	CHF 1'588.25					
244	Lüftungsanlagen	Fiorentino: Anpassungen Lüftungskanäle neues WC, Garderobe	CHF 1'340.10	CHF 1'340.10					
250	Sanitäranlagen	Fiorentino: Apparate und Leitungen neues WC Polizei	CHF 2'183.85	CHF 2'183.85					
250	Sanitäranlagen	Fiorentino: verschieben best. Anschluss Teeküche Mobiliar	CHF -					CHF 1'840.90	
250	Sanitäranlagen	Fiorentino: Schlussarbeiten	CHF 500.60		CHF 500.60				
271	Gipserarbeiten	Dell'Elba: Sämtliche Gipserarbeiten neue Nasszelle, Garderobe	CHF 2'066.88	CHF 2'066.88					
271	Gipserarbeiten	Dell'Elba: Neuer Verputz an den Wänden aufziehen	CHF 14'279.95		CHF 6'862.35		CHF 7'417.60		
271	Gipserarbeiten	Dell'Elba: Erstellen der neuen Wand für WC Polizei	CHF 1'006.86	CHF 1'006.86					
271	Gipserarbeiten	Dell'Elba: Beplanken Installationswand WC	CHF 147.57	CHF 147.57					
273.0	Innentüren aus Holz	Robert Fehr AG: Neue Innentüre zur Garderobe Polizei, Ummontieren von einer Innentüren, Regierapport	CHF 2'710.95	CHF 2'710.95					
273.0	Innentüren aus Holz	Robert Fehr AG: Neue Innentüre Büro Mobiliar	CHF -					CHF 2'239.25	
273.3	Allg. Schreinerarbeiten	Schreinerei Huss: Teilersatz Teeküche Polizei	CHF 5'202.25		CHF 5'202.25				
273.3	Allg. Schreinerarbeiten	Schreinerei Huss: Ersatz Teeküche Mobiliar	CHF 3'954.25				CHF 3'954.25	CHF 14'203.00	
275.0	Schliessanlage	Hasler: provisorisches Umrüsten der Schliessanlagen	CHF 533.10	CHF 533.10					
281.2	Bodenbeläge	Bardellini: Ersatz Bodenbeläge	CHF 15'727.85	CHF 1'803.70	CHF 5'796.00		CHF 8'128.15		
281.6	Plattenbeläge	Thoro: Platten in neuer Nasszelle, Ausbesserungen	CHF 1'370.45	CHF 1'370.45					
285.1	Innere Malerarbeiten	Feusi: Streichen der Wände in allen Räumen	CHF 8'121.10	CHF 2'500.00	CHF 2'810.55		CHF 2'810.55		
285.1	Innere Malerarbeiten	Feusi: Streichen der best. Türen zu Erschliessung	CHF 2'247.30		CHF 1'123.65		CHF 1'123.65		
287	Baureinigung	CleanService: Schlussreinigung aller Räume in Etappen	CHF 1'435.10	CHF 245.00	CHF 595.05		CHF 595.05		
291	Architekt	innoraum: Planung und Baumagement	CHF 19'515.25	CHF 1'545.50	CHF 7'187.90		CHF 10'781.85	CHF 4'570.50	
Total			CHF 104'566.30	CHF 28'759.55	CHF 31'616.85	CHF 44'189.90	CHF 27'099.00		

5. Fotos

- Sozialamt und Werke

Bestand



neue Büroräumlichkeiten



Bestand



neue Personalküche Werke



neuer Gangbereich Sozialamt

