

## **Stadt Laufen – Neuer Werkhof Neumatt Baubeschrieb**

### **Das Bauprojekt Werkhof Laufen umfasst zwei Gebäude:**

Ein zur Strasse Neumatt hin geschlossener Westbau, welcher aus einem höheren, temperierten Bau mit Galerie besteht, der Werkstätte, Waschplatz und Lager beherbergt; sowie einem niedrigeren Körper, in welchem sich die Einstellhalle und ein Salzlager befinden.

Der zweite Bau, welcher von der Strasse Neumatt aus gesehen durch den Westbau verdeckt wird, ist offen auf Stützen stehend und dient den Hochregalen und Mulden als gedeckter Unterstand.

Im Sockelgeschoss, welches unter dem südlichen, höheren Teil des Westbaus liegt, befinden sich auf Strassenniveau die beheizten Büro- und Dienstleistungsräume, sowie die Technikräume und eine grosse, temperierte Garage.

Eine Entsorgungsstelle befindet sich ebenfalls auf Strassenniveau südlich der Bürobereiche, aufgeteilt in einen öffentlichen und einen nicht öffentlichen Bereich.

Mit einem Retentionsbecken unterhalb des geschlossenen Waschplatzes kann das Regenwasser beispielsweise für die Bewässerung der Grünanlage, die Strassenputzmaschinen oder auch zum Putzen des eigenen Areals und deren Maschinen genutzt werden.

### **Normen**

Es gelten in genannter Reihenfolge:

1. Behördliche Vorschriften
2. Bedingungen des Projektverfassers
3. Einschlägige Normen des SIA

Insbesondere gelten die aktuellen Normen:

Norm SIA 118, Allgemeine Bedingungen Bauarbeiten

Norm SIA 181, Schallschutz Hochbau

Norm 380, Energie im Hochbau

### **Raumhöhen**

Die Raumhöhen können gemäss Bautoleranzen Hochbau leichte Abweichungen erfahren.  
(Höhenangabe ab Fertig Boden bis rohe Decke, im Erdgeschoss bis Unterkante Binder)

Untergeschoss: 2.53m (wird evtl. höher)

Erdgeschoss:

Westbau Süd (hoher Teil): 5.94m

Westbau Nord: 4.20m

Ostbau: 4.20m

## 0 Grundstück

Das Grundstück wurde von der Stadt Laufen bereits zu einem früheren Zeitpunkt erworben

## 1 Vorbereitungsarbeiten

Gemeinsame Baustelleneinrichtung, Anpassen an Werkleitungen, Rodungen  
Mikropfähle gemäss Angaben Bauingenieur; eventuell belastetes Aushubmaterial –  
Entsorgung gemäss Angaben Geologe

## 2 Gebäude

### 211 Baumeisterarbeiten

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Mikropfähle und Foundation gemäss Angaben Bauingenieur

Bodenplatte aus wasserdichtem Stahlbeton, 25cm stark, Fugenabdichtungen

Aussenwände Stahlbeton, 22 - 25cm stark, Fugenabdichtungen

Innenwände Stahlbeton, 20cm stark

Überzüge EG, 18 - 25cm stark

Zwischendecken Stahlbeton, 28cm stark

Retentionsbecken und Vorfluter gemäss Angaben Bauingenieur

Im Vorplatzbereich Dichtigkeitsklasse II, Ausführungsart nach Angaben Architekt

Die Sichtbetonqualität wird vom Architekten in Absprache mit auszuführender Firma definiert

Die Isolation wird im KV Bauingenieur nicht berücksichtigt

### 214 Montagebau in Holz

Fassade:

wärme gedämmte Holzständer bestehend aus:

OSB	15mm
Dampfbremse	
Dämmung	160mm
Riegel C24	100/160mm
Windpapier	
Holzschalung geschlossen, vorvergraut	20mm

ungedämmte Holzständer bestehend aus:

Riegel C24	100/160mm
Holzschalung geschlossen, vorvergraut	20mm

ungedämmte Holzstützen GL24h 200/480mm (Ostbau)

Dach (Voraussetzung für PV-Anlage):

Holzkonstruktion gemäss Angaben Holzbauingenieur, bestehend aus:

Binder GL24h	200/840mm bzw. 200/640 (Ostbau)
Pfetten GL24h	140/280mm
OSB	25mm
Bitumenbahn 2-lagig	
Substrat	80mm

Zwischendecke für Galerie bestehend aus OSB, Binder und Pfetten gemäss Angaben Holzbauer

Farbe und genaue Materialisierung gemäss Angaben Architekt

## 221 Fenster, Aussentüren, Tore

- Fenster sind aus Holz/Metall
- Eingangstüren sind aus Metall mit grossem Glasausschnitt gemäss Arbeitsgesetz
- Tore als elektrische Sektionaltore, transparente Paneele, optional mit integrierter Türe
- Tore T1 und T2 in Umgebung elektrisch aus Maschendraht, Höhe 2m

Verglasung:

- Alle Fenster am Gebäude mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert  $W/m^2K$  resp. nach NEM
- Beschläge CNS gebürstet, 3-Punkt- Verschluss und Sicherheitszylinder Typ nach Architekt

## 222 Spenglerarbeiten

Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten in CNS - Matt oder Ugitop oder gleichwertig

## 224 Bedachungen

Flachdach begrünt – alternativ PV-Anlage mit Kles

Begrünung mit Dachsubstrat angesät, Kräutermischung Typ Basel

## 225 Isolationen, Dämmungen

Dämmungen gemäss NEM

Innenwärmedämmung aus Mineralwolle 18 cm mit Dampfbremse gemäss NEM (temperiertes SG)

Bodendämmung EPS 14 cm gemäss NEM (temperiertes SG)

Deckendämmung aus Holzwolle natur hell 3.5 cm gemäss NEM (temperiertes Sockelgeschoss)

Trittschalldämmung zwischen Werkstätten und Dienstleistungsräume 2 cm gemäss NEM

## 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

Die Malerarbeiten werden nach ökologischen Grundsätzen ausgeführt

Malerarbeiten:

Optional: Holzfensterbänder West werkgrundiert mit Zwischenanstrich, werden vor Ort fertiggestrichen

## 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Sonnenstoren: Im Sockelgeschoss

- Verbundraffstoren VR70/VR90 mit Schienenführung, optional Markisen
- Alle Storen mit Motorantrieb
- Farbkonzept Architekt

## 230 Elektroanlagen

Gemäss Elektroplanung separate Plangrundlage.

- Eine PV-Anlage soll berücksichtigt werden
- Minergie-Standard (Bereich Büro- und Dienstleistungsräume)

- Redundante Pumpenanlage für fäkalienhaltiges Schmutzwasser im Technikraum SG
- Option: Pumpenanlage für Regenwasser aus Retentionsbecken für Verwendung des RW
- Maschinen mit 230 – 400 Volt Anschlussleistung
- Beleuchtung Hallen: Deckenleuchten Lichtleisten LED

## 240 Heizungs- und Lüftungsanlagen

### Heizungsanlagen:

- Zur Wärmeversorgung ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe geplant (Aussenbereich Erdgeschoss)
- Im Technikraum im Sockelgeschoss befindet sich der Pufferspeicher dazu
- Zur Beheizung der Büro- und Dienstleistungsräume (20°) im SG sowie der Werkstätten (18°) im EG ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten geplant, zentral ab einem Heizkreisverteiler versorgt
- Zur Beheizung der temperierten Hallen im Erdgeschoss (8°) sind Heizlüfter geplant

### Lüftungsanlagen:

- Im Sockelgeschoss wird ein Lüftungsgerät mit aufgesetzten Schalldämpfermodul aufgestellt
- Die Aussenluftfassung und die Abluft erfolgen über das Dach
- Frischluftzufuhr über die Fassade
- Zuluft- und Abluftverteilung für nicht natürlich belüftete Bereiche in Decken verlegt
- Abgasabsauganlage je für Schlosserei und grosse Werkstatt, Abluft nach draussen
- Späneabzug für Schreinerei, mit Umluft

## 250 Sanitäranlagen

- Kalt-/Warmwasserleitungen in Sanipex- System
- Ablauf und Fallstränge in Geberit-Kunststoffrohren
- Hausanschluss und Verteilung/Sicherheitsgruppe/Warmwasseraufbereitung zentral mit Boiler und Begleitheizung bei Verteilleitungen

### Apparate und Armaturen gemäss Nasszellenpläne

- Aussen: 2 Wasseranschlüsse gemäss Angaben Architekt

### Regenwasser:

#### System Geberit Pluvia für Dachentwässerung:

- Bodeneinläufe im Dach
- Retentionsbecken mit Vorfluter für Verwendung des Regenwassers (Pumpensystem)

## 258 Kücheneinrichtungen

Teeküche im Aufenthaltsraum, Apparate gemäss Küchenplan

## 271 Gipserarbeiten

### Wände:

- Nicht tragende Innenwände mit Gipskarton-Ständerwände, abgeglättet zum Streichen
- Nassbereiche mit Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten

### Decken:

- Decken bleiben roh

## 272 Schlosserarbeiten

- Handläufe und Treppengeländer gemäss SIA-Norm 358 und Planung Architekt
- Handläufe in CNS matt rund
- Geländer Metall-Staketen
- Treppe auf Galerie mit Treppengeländer Staketen feuerverzinkt

## 273 Schreinerarbeiten

Innentüren:

- stumpfeinschlagende Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, Türblatt fertig behandelt Röhrenspan
- Beschläge, Drücker und Langschild in Neusilber oder CNS gebürstet

## 275 Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage gemäss Angaben Bauherrschaft

## 281 Bodenbeläge

Bereich Büro- und Dienstleistungsräume: Holzzement auf Unterlagsboden

Nassbereich: Feinsteinzeug vollflächig auf Unterlagsboden geklebt  
Waschanlage und Werkstätten: Gussasphalt auf Betondecke

## 282 Wandbeläge

Budget für keramische Wandlatten verlegt in Bad/Dusche/WC in Position 281 enthalten

## 285 Innere Oberflächenbehandlungen

Die Malerarbeiten werden nach ökologischen Grundsätzen ausgeführt  
Wände mit Anstrich auf Weissputz, zwei Anstriche mit reiner Silikatfarbe (Mineralfarbe)

## 290 Honorare

Sämtliche erforderlichen Honorare Generalplaner, exkl. Planungskreditanteil

- Architekt
- Bauingenieur
- Elektroplaner
- Heizungs- und Lüftungsplaner
- Sanitärplaner
- Geologe
- Bauphysiker

## **3 Betriebseinrichtungen**

Gemäss Vorgaben der Stadt Laufen – Liste Werkhof

## 4 Umgebung

### 421 Gärtnerarbeiten

Beläge: Asphalt, Tragschicht auf Koffierung gemäss Vorschriften,  
bei Parkplätzen Sockelgeschoss Mergelbelag  
Stützmauern, Maschendrahtzaun, elektrisches Tor T1 und T2, Türen  
Stützwand zu Nachbargebäude, Kosten zu Lasten Nachbarn  
Natursteinmauer Bestand sichern/versetzen, optional Betonstützwand  
Bepflanzung gemäss Projekt Architekt in Absprache mit Gemeinde  
Veloständer feuerverzinkt für ca. 5 Velos  
Entwässerung Werkhof Aussen mit Wasserstein und Einlaufschächten  
Werkleitungen  
Aussenbeleuchtung über LED-Scheinwerfer an Vordächern montiert  
Sonstige Umgebungsgestaltung gem. Umgebungsplan

## 5 Baunebenkosten

Alle erforderlichen Baunebenkosten:

- Bewilligungen
- Gebühren
- Versicherungen
- Baukreditzinsen
- Reproduktionskosten etc.

Generalplanerteam Jeker Architekten SIA - 27. April 2022