

Projektinformationen



Aussenplatz und Eingang Bild Wolfgang Aeberhard

Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
Projektname	Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich
Strasse	Fabrikstrasse 1
PLZ Standort	Luterbach
Projektnummer	5426.1
CRB Objektart	1.09.01 Restaurant
Überwieg. Baumassnahme	Umbau (UMB)
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2019
Index Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Baubeginn	09.07.2018
Bauende	24.06.2019
Anzahl Teilprojekte	1

Projektbeschreibung

Die rund 60'000 m² grosse Parkanlage umfasst sowohl extensiv als auch intensiv nutzbare Bereiche, und zwei historische Bauten, die ehemalige Kantine (Baujahr 1889) und eine frühere Kläranlage. Die Parkanlage dient der Freizeit- und Erholungsnutzung für Jung und Alt.

Der Umbau der ehemaligen Kantine erfolgte in zwei zeitlich und baulich unabhängigen Etappen (Gastronomie- und Hotelleriebereich).

In der ersten Etappe wurde der Gastronomiebereich zu einem modernen, nachhaltigen Betriebskonzept weiterentwickelt. Die Kantine 1881 kombiniert Selbstbedienung und À-la-carte-Service in einem effizienten Modell. Die offene Küche im Stil eines industriellen „Kochstudios“ ermöglicht Gästen direkte Einblicke in das kulinarische Handwerk. Das Restaurant bietet 100 Sitzplätze, einen Stehbereich für 50 Gäste sowie eine grosszügige Aussenfläche. Die Innenarchitektur verbindet industrielles Design mit historischen Elementen und schafft durch gezielte Begrünung eine harmonische Verbindung zur Natur.

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	3'868'585
BKP 1-9 Erstellungskosten	3'868'585
BKP 2 Gebäude	2'928'674
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	3'668'625
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	813'741
BKP 19...99 Honorare	507'417

Erstellungskosten 1-9 bereinigt CHF

1 Vorbereitungsarbeiten	67'339
2 Gebäude	2'928'674
21 Rohbau 1	730'252
22 Rohbau 2	486'425
23 Elektroanlagen	179'664
24 Heizung, Lüftung, Klima	504'525
25 Sanitäranlagen	129'552
26 Transportanlagen	47'960
27 Ausbau 1	296'282
28 Ausbau 2	181'662
29 Honorare	372'352
3 Betriebseinrichtungen	739'951
5 Baunebenkosten	80'126

Bezugsmengen

Geschossfläche GF	1'008 m²
Nettogeschossfläche NGF	1'008 m ²
Verkehrsflächen VF	61 m ²
Funktionsflächen FF	135 m ²
Hauptnutzfläche SIA d0165	736 m²
HNF1 Wohnen Aufenthalt	238 m ²
HNF2 Büroarbeit	9 m ²
HNF3 Produktion Werkstatt	71 m ²
HNF4 Lagern Verteil. Verkauf	180 m ²
HNF5 Bild. Unterricht Kultur	238 m ²
Nebennutzflächen NNF	76 m²

Funktionale Einheit B FEB

Plätze Restaurant/Kantine	150 St
---------------------------	--------

Formquotienten

HNF SIA d0165 / GF	0.73
FEB / GF	0.15

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	3'816'090
BKP 1-9 Erstellungskosten	3'816'090
BKP 2 Gebäude	2'928'674
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	3'668'625
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	813'741
BKP 19...99 Honorare	507'417

Erstellungskost. 1-9 ber. inkl. MWST %-Anteil

1 Vorbereitungsarbeiten	1.8 %
2 Gebäude	76.7 %
21 Rohbau 1	19.1 %
22 Rohbau 2	12.7 %
23 Elektroanlagen	4.7 %
24 Heizung, Lüftung, Klima	13.2 %
25 Sanitäranlagen	3.4 %
26 Transportanlagen	7.8 %
27 Ausbau 1	1.8 %
28 Ausbau 2	4.8 %
29 Honorare	9.8 %
3 Betriebseinrichtungen	19.4 %
5 Baunebenkosten	2.1 %

Kostengruppen 1-9 bereinigt %-Anteil

BKP 1-9 exkl. (Honorare + NK)	84.6 %
BKP 19...99 Honorare	13.3 %
BKP 5 Baunebenkosten	2.1 %

Entfallene Kosten (Kostenbereinigung)

BKP 1-9 Total entfall. Kosten	52'495
BKP 1-9 Delta zu Kosten eff.	1.4 %

Kennwerte BKP 1-9 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 1-9 / GF	3'787
BKP 1-9 / HNF SIA d0165	5'184
BKP 1-9 / FEB	25'441

Kennwerte BKP 2 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2 / GF	2'906
BKP 2 / HNF SIA d0165	3'978
BKP 2 / FEB	20'000

Kennwerte BKP 2+3 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2+3 / GF	3'641
BKP 2+3 / HNF SIA d0165	4'984
BKP 2+3 / FEB	24'458

Kennwerte BKP 23-25 berein. CHF inkl. MWST

BKP 23-25 / GF	808
BKP 23-25 / HNF SIA d0165	1'105
BKP 23-25 / FEB	5'425

Projektinformationen



Aussenplatz und Eingang Bild Wolfgang Aeberhard

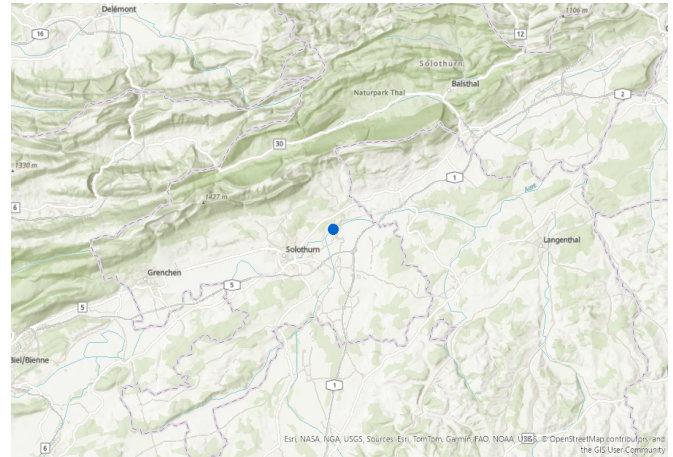
Projektname	Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich
Portfolio	Kanton Solothurn
Projektnummer	5426.1
Ort	4526 Luterbach
Strasse	Fabrikstrasse 1
Eigentümergebiet	Kanton Solothurn
Nutzervertretung	Hochbauamt
Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
PL Bauherrenvertretung	Thomas Schwaller
Gesamtleiter (Architektur)	G&Z Architektur AG, Solothurn
OAG Objektart	1.09.01 Restaurant
Bemerkung zu Objektart	
Gastrobetrieb	
Anzahl Teilprojekte	1
Überwiegende Art der Baumaßnahme	Umbau (UMB)
Bemerkung zu Baumaßnahme	
Umbau und Sanierung	
Baubeginn	09.07.2018
Bauende	24.06.2019
Index-Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2019
Erfasst von	Clivia Schär

Umwelt Label

Minergie Standard	Nein
-------------------	------

Kreditreserve inkl. MWST

Standort



Projektkurzbeschreibung

Kurzbeschreibung

Die rund 60'000 m² grosse Parkanlage umfasste sowohl extensiv als auch intensiv nutzbare Bereiche, und zwei historische Bauten, die ehemalige Kantine (Baujahr 1889) und eine frühere Kläranlage. Die Parkanlage dient der Freizeit- und Erholungsnutzung für Jung und Alt.

Der Umbau der ehemaligen Kantine erfolgte in zwei zeitlich und baulich unabhängigen Etappen (Gastronomie- und Hotelleriebereich).

In der ersten Etappe wurde der Gastronomiebereich zu einem modernen, nachhaltigen Betriebskonzept weiterentwickelt. Die Kantine 1881 kombiniert Selbstbedienung und À-la-carte-Service in einem effizienten Modell. Die offene Küche im Stil eines industriellen „Kochstudios“ ermöglicht Gästen direkte Einblicke in das kulinarische Handwerk. Das Restaurant bietet 100 Sitzplätze, einen Stehbereich für 50 Gäste sowie eine grosszügige Aussenfläche. Die Innenarchitektur verbindet industrielles Design mit historischen Elementen und schafft durch gezielte Begrünung eine harmonische Verbindung zur Natur.

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	3'868'585
Erstellungskosten 1-9	3'868'585
Gebäude 2	2'928'674
Gebäude+Betriebseinr. 2+3	3'668'625
HLKSE+MSRL 23-25	813'741
Honorare 19...99	507'417

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	3'816'090
Erstellungskosten 1-9	3'816'090
Gebäude 2	2'928'674
HLKSE+MSRL 23-25	813'741
Honorare 19...99	507'417

Differenz effektive Erstellungskosten / bereinigte Erstellungskosten

Total entfallene Kosten 1-9	52'495
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	1.4 %

TP01 | Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich

Anlagekosten BKP 0-9 CHF

1 Vorbereitungsarbeiten	119'641
2 Gebäude	2'928'674
21 Rohbau 1	730'252
22 Rohbau 2	486'425
23 Elektroanlagen	179'664
24 Heizung, Lüftung, Klima	504'525
25 Sanitäranlagen	129'552
26 Transportanlagen	47'960
27 Ausbau 1	296'282
28 Ausbau 2	181'662
29 Honorare	372'352
3 Betriebseinrichtungen	739'951
5 Baunebenkosten	80'319

Mengen-Gebäude

GF Geschossfläche	1'008 m²
NGF Nettogeschossfläche	1'008 m²
VF Verkehrsflächen	61 m²
FF Funktionsflächen	135 m²
NNF Nebennutzflächen	76 m²
HNF Hauptnutzfläche SIA d0165	736 m²
HNF 1 Wohnen und Aufenthalt	238 m²
HNF 2 Büroarbeit	9 m²
HNF 3 Produktion, Hand-/Maschinenarbeit	71 m²
HNF 4 Lagern, Verteilen, Verkaufen	180 m²
HNF 5 Bildung, Unterricht und Kultur	238 m²

Funktionale Einheit FEB

Anzahl Plätze Restaurant bzw. Kantiene	150 St
--	--------

Formquotienten

NGF / GF	1.00
VF / GF	0.06
FF / GF	0.13
NNF / GF	0.08
HNFd0165 / GF	0.73
FEB / GF	0.15

TP01 | Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich

Anlagekosten BKP 0-9 %-Anteil

1 Vorbereitungsarbeiten	3.1 %
2 Gebäude	75.7 %
21 Rohbau 1	18.9 %
22 Rohbau 2	12.6 %
23 Elektroanlagen	4.6 %
24 Heizung, Lüftung, Klima	13.0 %
25 Sanitäranlagen	3.3 %
26 Transportanlagen	1.2 %
27 Ausbau 1	7.7 %
28 Ausbau 2	4.7 %
29 Honorare	9.6 %
3 Betriebseinrichtungen	19.1 %
5 Baunebenkosten	2.1 %

Entfallene Erstellungskosten CHF

Total entfallene Kosten 1-9	52'495
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	1.4 %

Kosten nach Kostengruppen BKP inkl. MWST CHF

Anlagekosten 0-9	3'868'585.0
Erstellungskosten 1-9	3'868'585
Gebäude 2	2'928'674
Gebäude + Betriebseinrichtungen 2+3	3'668'625
HLKSE + MSRL 23-25	813'741
Honorare 19...99	507'417

Kostengruppen BKP 1-9 %-Anteil

1-9 exkl. (Honorare + NK)	83.5 %
Honorare 19...99	13.1 %
Baunebenkosten 5	2.1 %

Kennwerte Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MWST

1-9 / GF	3'839 CHF/m²
1-9 / HNF SIA d0165	5'255 CHF/m²
1-9 / FEB	25'791 CHF/FEB

Kennwerte Gebäudekosten BKP 2 inkl. MWST

2 / GF	2'906 CHF/m²
2 / HNF SIA d0165	3'978 CHF/m²
2 / FEB	19'524 CHF/FEB

Kennwerte BKP 2+3 inkl. MWST

2+3 / GF	3'641 CHF/m²
2+3 / HNF SIA d0165	4'984 CHF/m²
2+3 / FEB	24'458 CHF/FEB

Kennwerte BKP 23/24/25 inkl. MWST

23-25 / GF	808 CHF/m²
23-25 / HNF SIA d0165	1'105 CHF/m²
23-25 / FEB	5'425 CHF/FEB

Code	Bezeichnung	Bezug	ME	Menge	Kosten /Menge	Kosten effektiv	%	GF 416	GV 416	HNF 416	HNF d0165	Kosten bereinigt
*O	TP01 Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich					3'868'585	100.0%	3'839			5'255	3'816'090
1	Vorbereitungsarbeiten					119'641	1.8%	119			163	67'339
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen					105'399	78.9%	105			143	53'097
112	Rückbau					105'399	78.9%	105			143	53'097
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung					250	0.4%					250
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.					250	0.4%					250
19	Honorare					13'992	20.8%	14			19	13'992
191	Architekt					8'685	12.9%	9			12	8'685
192	Bauingenieur					873	1.3%	1			1	873
193	Elektroingenieur					1'191	1.8%	1			2	1'191
194	HLK-Ingenieur					2'055	3.1%	2			3	2'055
195	Sanitäringenieur					1'188	1.8%	1			2	1'188
2	Gebäude					2'928'674	76.7%	2'906			3'978	2'928'674
21	Rohbau 1					730'252	24.9%	725			992	730'252
211	Baumeisterarbeiten					438'956	15.0%	436			596	438'956
213	Montagebau in Stahl					159'312	5.4%	158			216	159'312
214	Montagebau in Holz					131'984	4.5%	131			179	131'984
22	Rohbau 2					486'425	16.6%	483			661	486'425
221	Fenster, Aussentüren, Tore					177'109	6.0%	176			241	177'109
222	Spenglerarbeiten					28'411	1.0%	28			39	28'411
223	Blitzschutzanlagen					9'883	0.3%	10			13	9'883
224	Bedachungsarbeiten					96'938	3.3%	96			132	96'938
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen					128'436	4.4%	127			174	128'436
226	Fassadenputze					35'295	1.2%	35			48	35'295
227	Äussere Oberflächenbehandlungen					10'063	0.3%	10			14	10'063
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen					290						290
23	Elektroanlagen					179'664	6.1%	178			244	179'664
231	Starkstromanlagen					27'645	0.9%	27			38	27'645
232	Starkstrominstallationen					133'948	4.6%	133			182	133'948
233	Leuchten und Lampen					6'761	0.2%	7			9	6'761
238	Provisorische Installationen					11'310	0.4%	11			15	11'310
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage					504'525	17.2%	501			685	504'525
242	Heizungsanlagen					264'226	9.0%	262			359	264'226
244	Lufttechnische Anlagen					165'793	5.7%	165			225	165'793
249	Übriges					74'506	2.5%	74			101	74'506
25	Sanitäranlagen					129'552	4.4%	129			176	129'552
252	Spezielle Sanitärapparate					2'368	0.1%	2			3	2'368
254	Sanitärleitungen					546		1			1	546
259	Übriges					126'638	4.3%	126			172	126'638
26	Transportanlagen, Lageranlagen					47'960	1.6%	48			65	47'960
261	Aufzüge					47'960	1.6%	48			65	47'960
27	Ausbau 1					296'282	10.1%	294			402	296'282
271	Gipserarbeiten					89'276	3.0%	89			121	89'276
272	Metallbauarbeiten					43'244	1.5%	43			59	43'244
273	Schreinerarbeiten					107'474	3.7%	107			146	107'474
275	Schliessanlagen					4'968	0.2%	5			7	4'968
276	Innere Abschlüsse					4'948	0.2%	5			7	4'948
277	Elementwände					20'108	0.7%	20			27	20'108
279	Übriges					26'264	0.9%	26			36	26'264
28	Ausbau 2					181'662	6.2%	180			247	181'662
281	Bodenbeläge					91'780	3.1%	91			125	91'780
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen					17'611	0.6%	17			24	17'611
283	Deckenbekleidungen					18'347	0.6%	18			25	18'347
285	Innere Oberflächenbehandlungen					36'753	1.3%	36			50	36'753
286	Bautrocknung					10'338	0.4%	10			14	10'338
287	Baureinigung					6'833	0.2%	7			9	6'833
29	Honorare					372'352	12.7%	370			506	372'352
291	Architekt					222'870	7.6%	221			303	222'870
292	Bauingenieur					23'131	0.8%	23			31	23'131

Code	Bezeichnung	Bezug	ME	Menge	Kosten /Menge	Kosten effektiv	%	GF 416	GV 416	HNF 416	HNF d0165	Kosten bereinigt
293	Elektroingenieur					32'778	1.1%	33			45	32'778
294	HLK-Ingenieur					56'103	1.9%	56			76	56'103
295	Sanitäringenieur					32'707	1.1%	32			44	32'707
297	Spezialisten 1					4'763	0.2%	5			6	4'763
3	Betriebseinrichtungen					739'951	19.4%	734			1'005	739'951
33	Elektroanlagen					39'452	5.3%	39			54	39'452
332	Starkstrominstallationen					33'484	4.5%	33			45	33'484
333	Leuchten und Lampen					5'968	0.8%	6			8	5'968
34	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation					72'160	9.8%	72			98	72'160
344	Lufttechnische Anlagen					16'155	2.2%	16			22	16'155
346	Kälteanlagen					35'516	4.8%	35			48	35'516
347	Spezialanlagen					20'489	2.8%	20			28	20'489
35	Sanitäranlagen					466'223	63.0%	463			633	466'223
354	Sanitärleitungen					39'250	5.3%	39			53	39'250
358	Kücheneinrichtungen					336'034	45.4%	333			456	336'034
359	Übriges					90'939	12.3%	90			124	90'939
37	Ausbau 1					23'618	3.2%	23			32	23'618
372	Metallbauarbeiten					1'112	0.2%	1			2	1'112
373	Schreinerarbeiten					22'506	3.0%	22			31	22'506
38	Ausbau 2					17'425	2.4%	17			24	17'425
381	Bodenbeläge					1'686	0.2%	2			2	1'686
382	Wandbeläge, Wandbekleidungen					7'650	1.0%	8			10	7'650
385	Innere Oberflächenbehandlungen					8'089	1.1%	8			11	8'089
39	Honorare					121'073	16.4%	120			164	121'073
391	Architekt					39'849	5.4%	40			54	39'849
394	HLK-Ingenieur					20'517	2.8%	20			28	20'517
399	Übriges					60'707	8.2%	60			82	60'707
5	Baunebenkosten					80'319	2.1%	80			109	80'126
51	Bewilligungen, Gebühren					65'264	81.5%	65			89	65'264
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)					4'125	5.1%	4			6	4'125
512	Anschlussgebühren					61'139	76.3%	61			83	61'139
52	Dokumentation und Präsentation					14'862	18.5%	15			20	14'862
524	Vervielfältigungen, Plandokumente					14'862	18.5%	15			20	14'862
53	Versicherungen					193						
532	Spezialversicherungen					193						

TP01 | Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich

Entfallene Kostenpositionen CHF

1 Vorbereitungsarbeiten	52'302
11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	52'302
112 * Zuschlag für Rückbau für Schadstoffsanierung *	52'302
5 Baunebenkosten	193
53 * Versicherungen *	193
532 * Spezialversicherungen *	193

Entfallene Kosten (Kostenbereinigung) CHF

Total entfallene Kosten 1-9	52'495
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	1.4 %

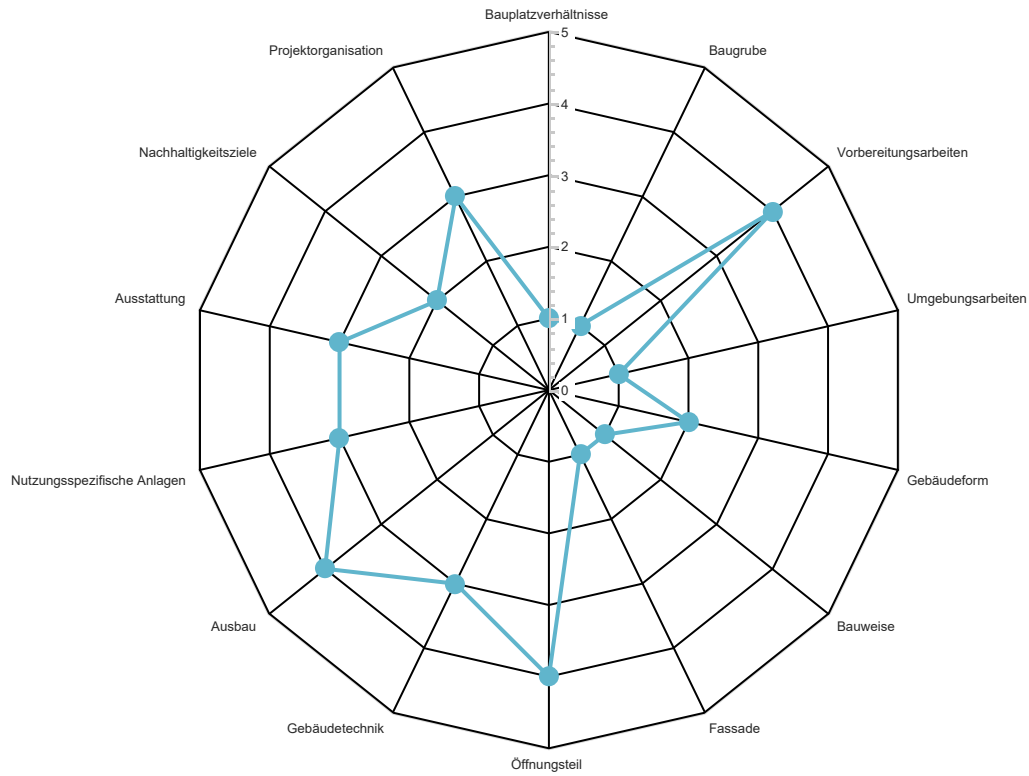
TP01 | Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich

Label

Minergie Standard	Nein
-------------------	------

Energie

Primär Energiequelle Raumwärme	Grundwasserwärmepumpe
Primär Energiequelle Warmwasser	Grundwasserwärmepumpe
Primär Energiequelle Raumkälte	Grundwasserwärmepumpe
Lüftung	Abluft mit Nachstromöffnungen mit WRG



— Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich

Legende

Bauplatzverhältnisse



Generell, nicht Objektartenspezifisch
WK1 optimale Bauplatzverhältnisse
WK2 geräumige Bauplatzverhältnisse
WK3 übliche Bauplatzverhältnisse
WK4 anspruchsvolle Bauplatzverhältnisse
WK5 beengte Bauplatzverhältnisse

Baugrube



Objektartenspezifisch
WK1 keine Baugrube
WK2 optimale Baugrube
WK3 übliche Baugrube
WK4 aufwendige Baugrube
WK5 komplexe Baugrube

Vorbereitungsarbeiten



Objektartenspezifisch
WK1 wenig Vorbereitungsarbeiten
WK2 einfache Vorbereitungsarbeiten
WK3 übliche Vorbereitungsarbeiten
WK4 aufwendige Vorbereitungsarbeiten
WK5 komplexe Vorbereitungsarbeiten

Umgebungsarbeiten



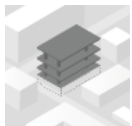
Objektartenspezifisch
WK1 keine Umgebungsarbeiten
WK2 wenig Umgebungsarbeiten
WK3 übliche Umgebungsarbeiten
WK4 aufwendige Umgebungsarbeiten
WK5 komplexe Umgebungsarbeiten

Gebäudeform



Generell, nicht Objektartenspezifisch
WK1 einfache Gebäudeform
WK2 kompakte Gebäudeform
WK3 differenzierte Gebäudeform
WK4 belebte Gebäudeform
WK5 aufwendig Bauweise

Bauweise



Generell, nicht Objektartenspezifisch
WK1 einfache Bauweise
WK2 kompakte Bauweise
WK3 differenzierte Bauweise
WK4 anspruchsvolle Bauweise
WK5 aufwendig Bauweise

Fassade



Generell, nicht Objektartenspezifisch
WK1 einfache Fassade
WK2 kompakte Fassade
WK3 differenzierte Fassade
WK4 anspruchsvolle Fassade
WK5 aufwendige Fassade

Öffnungsanteil



Generell, nicht Objektartenspezifisch
WK1 Anteil Öffnungen <20%
WK2 Anteil Öffnungen 20-35%
WK3 Anteil Öffnungen 35-50%
WK4 Anteil Öffnungen 50-80%
WK5 Anteil Öffnungen >80%

Gebäudetechnik



Objektartenspezifisch
WK1 wenig Gebäudetechnik
WK2 einfache Gebäudetechnik
WK3 übliche Gebäudetechnik
WK4 anspruchsvolle Gebäudetechnik
WK5 hochwertige und spezielle Gebäudetechnik

Ausbau



Objektartenspezifisch
WK1 wenig Ausbau
WK2 einfacher Ausbau
WK3 üblicher Ausbau
WK4 anspruchsvoller Ausbau
WK5 gehobener, exklusiver Ausbau

Nutzungsspez. Anlagen



Objektartenspezifisch
WK1 wenige nutzungsspezifische Anlagen
WK2 einfache nutzungsspezifische Anlagen
WK3 übliche nutzungsspezifische Anlagen
WK4 anspruchsvolle nutzungsspezifische Anlagen
WK5 hochwertige nutzungsspezifische Anlagen

Ausstattung



Objektartenspezifisch
WK1 wenig Ausstattung
WK2 einfache Ausstattung
WK3 übliche Ausstattung
WK4 anspruchsvolle Ausstattung
WK5 gehobener, exklusive Ausstattung

Nachhaltigkeitsziele



Objektartenspezifisch
WK1 keine Nachhaltigkeitsziele umgesetzt
WK2 übliche Nachhaltigkeitsziele umgesetzt
WK3 erhöhte Nachhaltigkeitsziele umgesetzt
WK4 hohe Nachhaltigkeitsziele umgesetzt
WK5 sehr hohe Nachhaltigkeitsziele umgesetzt

Projektorganisation



Objektartenspezifisch
WK1 sehr einfache Projektorganisation
WK2 einfache Projektorganisation
WK3 übliche Projektorganisation
WK4 komplexe Projektorganisation
WK5 hohe komplexe Projektorganisation

Abbruch, Schadstoffsanierung, Altlasten etc.

Asbesthaltige Bauteile: Fensterflügel (Glaser- und Anschlagkitt), Boden- und Wandbeläge Kleber, Leichtbauplatten, Rohrleitungsmaterial, Elektrotabelleau.

Bauweise

Anbau für Anlieferung und WC-Anlagen: Ausführung aus Stahl mit Bodenplatte aus Beton. Innenausbau Trennwände aus KN-Steinen

Fassade

Bestehend

Bedachung

Bestehend

Elektroanlagen

Komplettsanierung der elektrischen Anlagen und Installationen. Neue Schaltgerätekombinationen, Notlichtanlage, Brandmeldeanlage. Einbau spezieller Leuchten in Gastrobetrieb und WC-Anlagen zur Verbesserung der Beleuchtung und Schaffung einer ansprechenden Atmosphäre.

MSRL-Anlagen

Minimales übergeordnetes Leitsystem für das Management von Störungen und einer rudimentären Anlageübersicht.

Heizungsanlagen

Grundwasserwärmepumpe. Heizkörper in WC-Anlagen und Lager. Deckenstrahlplatten im EG Saal und Restaurant. Energiespeicher von 2000 Liter für Warmwasserbereitstellung.

Lüftungsanlagen

Die Lüftung wird je Gebäudeseite mit je einem Lüftungsgerät sichergestellt. Dieses hat eine Luftleistung von knapp 4'000 m³/h und entspricht den Standardluftmengen gemäss SIA 2024. Die Lüftungsgeräte verfügen jeweils über einen Filter, Wärmetauscher/ Wärmerückgewinnung und einen Nachwärmer.

Kälteanlagen

Die aktive Kühlung ist hauptsächlich für die Vorkonditionierung der Luft sowie für das Abführen einer Grundlast ausgelegt.

Sanitäranlagen

Erschliessung sämtlicher Sanitärleitungen, Apparate Lieferung und Montage der Toiletten inkl. Anschlüsse für die Gastroküche. Um für die Küchen- und Restaurantnutzung sowie auch für den Warmwasserwärmetauscher (Frischwasserstation) möglichst weiches Wasser zu erhalten, wird das gesamte Trinkwasser enthärtet.

Transportanlagen

Einbau einer Liftanlage UG bis EG. Nutzlast 630 Kg

Ausbau

Neuer Bodenbelag im gesamten Erdgeschoss.

Nutzungsspezifische Anlagen

Einbau einer Gastroküche

Honorare

Planerhonorar für Architekt und Fachplaner

Ausstattung

Gastroeinrichtung

Umwelt

Das Restaurant vereint Nachhaltigkeit und Effizienz durch durchdachte Abläufe, offene Küche und ressourcenschonendes Design. Historische Bausubstanz bleibt erhalten, ergänzt durch natürliche Begrünung und energiesparende Beleuchtung für eine umweltfreundliche Atmosphäre.

Projektorganisation

übliche Projektorganisation

TP01 | Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich



Lounge Bild Hochbaumt



Selbstbedienungstheke Bild Wolfgang Aeberhard



Selbstbedienungstheke Bild Wolfgang Aeberhard



Selbstbedienungsbereich Bild Wolfgang Aeberhard



Bereich a la Carte Bild Wolfgang Aeberhard



Bereich a la Carte Bild Wolfgang Aeberhard

TP01 | Luterbach, Areal Attisholz Süd, Kantine 1881, Umbau und Sanierung Gastronomiebereich



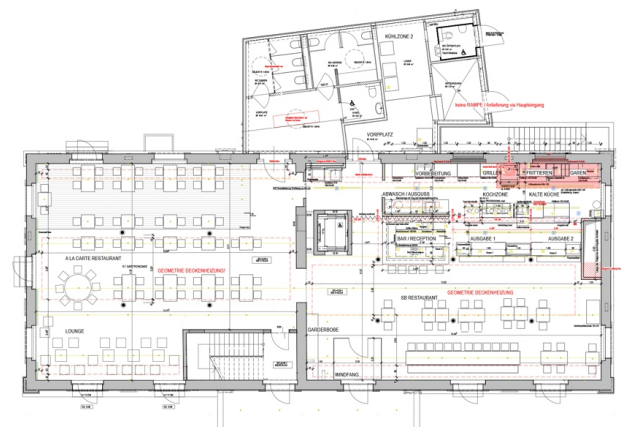
Wandbegrünung im Bereich a la Carte Bild Wolfgang Aeberhard



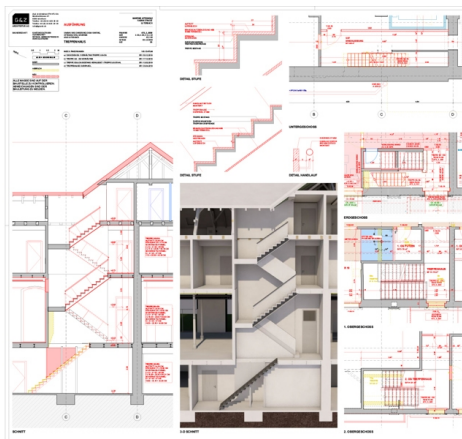
WC-Anlage Bild Wolfgang Aeberhard



Untergeschoss Plan G&Z Architektur AG



Erdgeschoss Plan G&Z Architektur AG



Treppenhaus Plan G&Z Architektur AG