

Teilsanierung und energetische Effizienzsteigerung der Kirche Mariae - Krönung, römisch-katholisch Pfarrkirche und Pfarreizentrum, Chapfstrasse 25, Gossau ZH



Kostenvoranschlag

Inhaltsübersicht

- Einleitung
- Kurzbeschreibung der Arbeiten mit Fotodokumentation
- Kostenvoranschlag nach Arbeitsgattungen

Wetzikon, 03.03.2020/ 29.09.2020

merki architektur und innenarchitektur, Guldisloostrasse 27, 8620 Wetzikon

Objekt:	Teilsanierung Kirche Mariae-Krönung, römisch-katholisch Pfarrkirche und Pfarreizentrum Chapfstrasse 25, Gossau ZH
Bauherrschaft:	Kirchenpflege der römisch-katholischen Kirchgemeinde Wetzikon-Gossau-Seegräben, Langfurrenstrasse 10, 8620 Wetzikon

Einleitung

Die Kirche Mariae - Krönung in Gossau ZH wurde in den Jahren 1958-1959 nach den Plänen des bekannten Architekten Fritz Metzger aus Zürich erstellt. Am 5. Mai 1959 fand die Einweihung der neuen Kirche statt. Der modernen Architektur des eher nüchtern gehaltenen Baukörpers liegt eine tiefgehende christliche Sinndeutung zu Grunde.

Im Jahre 2004 konnte neben der Kirche das durch die Architekten Ladner und Meier erstellte neue Pfarreizentrum eingeweiht werden und bildet nun mit der Kirche zusammen ein ästhetisch ansprechendes Gebäude-Ensemble.

Im Laufe der Zeit wurden zwar explizit bei der Kirche verschiedene bauliche Ergänzungen angebracht (Ausgestaltung Kirchenraum / Glockenkauf / Orgeleinbau / Einbau Teeküche / Sanierung Kirchendecke, Anpassung Vorbau und Vorplatzgestaltung usw.).

Nun zeigt sich aber Handlungsbedarf sowohl am Kirchengebäude wie auch am Pfarreizentrum und zwar:

Pfarreizentrum

Innenräume:

Diverse kleinere Reparatur-/ Renovationsarbeiten wie Flickarbeiten an den Türgewänden, Montage von Türschliessern und Wandschutzleisten, Ersatz der Teppich-Schmutzschleusen, diverse Maler-Ausbesserungsarbeiten speziell in den WC-Räumen, Farb-Auffrischungen an den bestehenden Türen usw.

Kirche

Aussenbereich

Der Fassadenputz blättert an diversen Stellen ab und muss saniert werden, ebenfalls weist die Dachuntersicht Abplatzungen auf. Die Fassade und Untersicht werden geflickt und neu gestrichen.

Die Oberlichter (Lichtband unter dem Dachrand) sowie die Wandfenster sind zum Teil kaputt und müssen ersetzt oder gewartet werden.

Innenbereich

Die Elektrohaupt-/Unterverteilung entspricht nicht mehr den heutigen Vorschriften resp. Anforderungen und soll im Zuge der Renovation ersetzt werden.

Im Kirchenraum fehlt eine Schwerhörigen-Anlage, eine solche soll nun eingebaut werden, inkl. Erweiterung des bestehenden Elektronikmöbels.

Ebenfalls ist ein Ersatz der bestehenden Lautsprecher nötig.

Das lästige Knarren der Kirchenbestuhlung wird behoben und die verwitterte Aussentüre zum Kirchturm ersetzt.

Allgemein

Zur Gewinnung von Strom und aus umweltpolitischen Überlegungen ist auf dem Dach des Pfarreizentrums eine Photovoltaikanlage geplant. Ebenso wird eine behördlich verlangte Absturzsicherung montiert, und zwar auch auf dem Dach der Kirche.

Umgebung

Der Belag des Parkplatzes ist in einem schlechten Zustand. (Abnutzungserscheinungen)
Ein neuer Deckbelag inkl. Parkplatzmarkierung ist geplant. Ebenso wird der bestehende Zaun repariert und mit einer Zaun-Türe ergänzt.

Die bestehende Gartenrabatten und der Kirchenvorplatz sowie die Umgebungsmauer sind teilweise beschädigt respektive schlecht unterhalten und werden saniert.

Wie bereits bei Glocke Nr. 2 soll auch bei den Glocken Nr. 1 und 3 die Schlaganzahl reduziert werden.

Ab Baubeginn ist mit einer Bauzeit von 8 bis 10 Wochen zu rechnen.

Gewisse Arbeitsgattungen im Freien sind witterungsabhängig und daher sind Verschiebungen möglich.

Die vorgesehenen Sanierungs-/ Erneuerungsarbeiten werden im nachfolgenden Kurz-Baubeschrieb erläutert.

2 Gebäude 2A Pfarreizentrum

- 216 Natur- und Kunststeinarbeiten Fr. 7'000.00
Flickarbeiten an Türgewänden, Anzahl: 10 Stück
inkl. Abdeck- und Spitzarbeiten



- 222 Spenglerarbeiten Fr. 10'000.00
Liefen und Montage einer Absturzsicherung, gemäss Vorschrift SUVA
Edelstahl-Seilsystem überfahrbar, inkl. Spanner, Eckumfahrungen
und Seilzwischenhalter. Totale Länge ca. 60 Meter

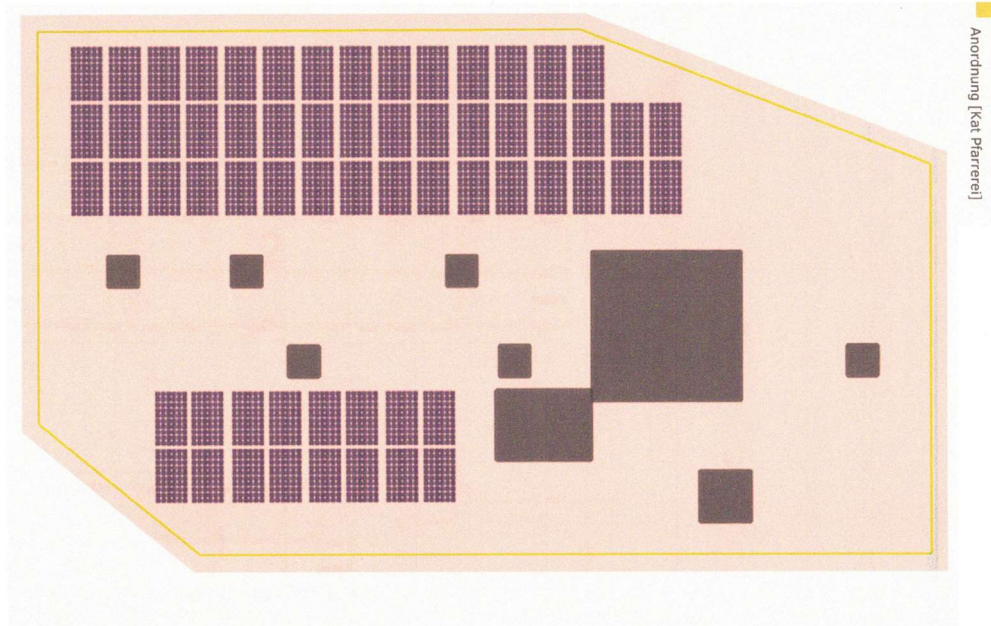


- 225 Silikonfugen im Untergeschoss Fr. 3'000.00
Erstellen und Ersatz von Kittfugen im UG



237 Photovoltaikanlage Fr. 40'000'00

Lieferung und fix-fertige Montage einer PV-Anlage inkl. aller Komponenten auf dem Flachdach des Pfarreizentrums.
Solarzellen-Module, Wechselrichter, Befestigungs-/ Ballastteile, An-/ Ausbau Zählereinrichtung usw.
Leistung der PV Anlage 19.84 kWp
Amortisation: 13 Jahre, Tarif Rückvergütung HT: 17.45Rp, NT: 11.63 Rp



25 Sanitäranlagen Fr. 15'000.00

253 Ersetzen der beiden Abwassertauchmotorpumpen inkl. Montage

273 Schreinerarbeiten Fr. 2'000.00

Montage eines Türschliessers an der Türe des Jugendraumes im UG,
Montage von Wandschutzleisten gegen Beschädigungen von Tischen,
Stühlen etc. im Mehrzweckraum EG



- 281 Bodenbeläge Fr. 3'000.00
Liefen und anpassen von Schmutzschleuse-Teppich beim Haupteingang. Inkl. Entsorgung bestehende Brosenmatten.



- 285 Innere Malerarbeiten Fr. 3'000.00
Diverse Maler-/Ausbesserungsarbeiten inkl. Abdecken und Schützen von Bauteilen etc. Wände in Toiletten ausbessern, ca. 25 Türen mit Oelfarbe nachstreichen, Handlauf ins UG und Wandschutzleisten streichen inkl. diverse kleinere Ausbesserungen.



- 291 Architekturhonorar Fr. 9'000.00
Aufwendungen Architekt für die Planung, Ausschreibung, Ausführung, Bauleitung und Abrechnung

- 292 Bauingenieurhonorar Fr. 2'000.00
Statische Überprüfung Flachdach Pfarreizentrum betreffend Zusatzlast Photovoltaikanlage und Absturzsicherung

2 Gebäude 2B Kirche

211 Baumeister

211.0 Baustelleneinrichtung Fr. 6'000.00

Gesamte Baustelleninstallation für die Dauer der Bauausführung. Inkl. An- und Abtransport aller benötigter Materialien, Geräte, Werkzeuge etc. Erstellen und Unterhalt des Muldenplatzes, Baustellen-WC, Arbeiter- Materialwagen usw.

211.1 Gerüst Fr. 10'000.00

An- und Abtransport, Aufstellen, Miete und Demontage des Fassadengerüstes. Nutzlast 200 kg. An der Fassade der Kirche, Fläche ca. 730 m², inkl. Abstützungen, Sicherungen, Aufgangstreppen Ausführung gemäss Vorschrift SUVA

211.2 Fassaden Fr. 13'000.00

Kontrolle gesamte verputzte Fassadenfläche, lose Stellen abschlagen, grundieren und neuer Putz auftragen, Fläche ca. 200 m².



211.7 Vordach Sanieren Fr. 12'000.00

Rostige Armierung ganz freilegen, Reprofilieren mit „Sika 211“ oder ähnlichem Produkt. Untersicht ausbessern Fläche ca. 180 m²



211.8 Elektrokasten

Fr. 500.00

Bestehende Zementfaserplatten auswechseln



221 Fenster

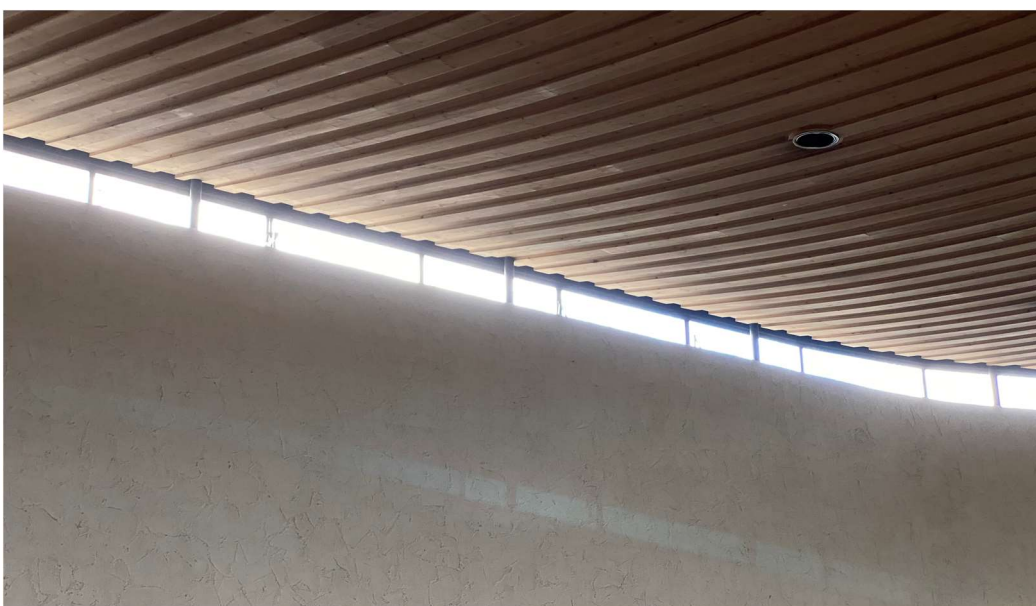
Fr. 42'000.00

221.3 Ersatz Oberlichter und Reparatur/Wartung der Lüftungsflügel

Ausbau der best. Isoliergläser, Lieferung und Einbau neuer Isolier-
Verglasungen aus Strukturglas mit Wärmeschutz.

Manuelle Flügelantriebe warten und defekte Antriebe reparieren.

Total 44 Elemente, 5 Stück Lüftungsflügel



222 Spengler Fr. 5'000.00

222.9 Absturzsicherung

Lieferung und Montage einer Absturzsicherung, gemäss Vorschrift SUVA
Einzelanschlagpunkte inkl. Betonplatten als Halterung, fertig montiert
Inkl. Zustiegseil für Übertritt Leiter auf Dach.

227 Äussere Oberflächenbehandlung Fr. 28'000.00

227.1 Malerarbeiten

Allg. Abdeckarbeiten, Reinigen der zu behandelnden Bauteile, allg.
Vorarbeiten wie Spachteln etc. Fassadenanstrich mit 2 Komponenten
Silikatfarbe, Behandlung der Metall- und Holzfenster etc.



232 Haupt- und Unterverteiler Fr. 13'500.00

Demontage und fachgerechte Entsorgung der alten Verteilanlage.
Lieferung und Montage der neuen Verteilanlage inkl. allen
Komponenten, Inbetriebnahme und Meldewesen



235 Lautsprecher Fr. 1'000.00
Demontage alter Boxen, Lieferung und Montage von 2 neuen Lautsprechern

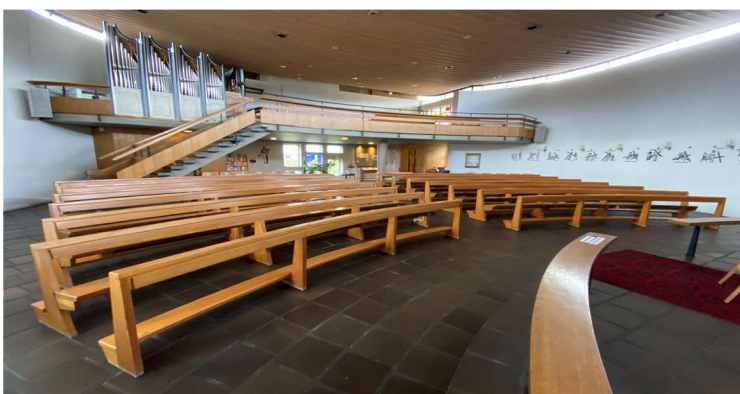


236 Schwerhörigen-Anlage Fr. 8'000.00
Einbau einer induktiven Schwerhörigen-Anlage inkl. aller Nebenarbeiten

273 Schreinerarbeiten
273.3 Türe zum Kirchturm Fr. 3'000.00
Neue Aussentüre zum Kirchturm, Rahmen aus Eiche massiv,
Türblatt Mehrschichtaufbau wetterbeständig



273.3 Entknarren der Kirchenbestuhlung Fr. 2'500.00
Ausführung nach Aufwand, Summe gemäss Schätzung Schreiner



273.3	Elektronikmöbel ergänzen	Fr.	2'500.00
	Bestehendes Elektronikmöbel ergänzen und der Einbau der Schwerhörigen-Anlage (Verstärker, Mischpult)		



287	Baureinigung	Fr.	1'000.00
	Innen-Reinigungsarbeiten nach Abschluss der Bauarbeiten		
291	Architekturhonorar	Fr.	18'000.00
	Aufwendungen Architekt für Planung, Ausschreibung, Ausführung, Bauleitung und Abrechnung		
292	Bauingenieurhonorar	Fr.	2'000.00
	Statische Überprüfung des Kirchendachs betreffend Zusatzlast der Absturzsicherung, gemäss Vorschrift SUVA		

4 Umgebung

41 Gartenarbeiten

421 Gärtnearbeiten Rabatte Fr. 1'000.00
Instand Stellung der best. Rabatten, teilweise Aushub und Schotter einbringen,
Ergänzen der Oberbodenbepflanzung etc.



422 Einfriedung Fr. 2'000.00
Instand Stellung der best. Zaunanlage, Drähte nachziehen etc.
Erstellen einer Türe, breite ca. 100 cm



423 Ausstattung, Geräte Fr. 3'000.00
Liefen und Versetzen eines Abfallbehälters (Abfallhai / Ascher)



426.1 Parkplatzsanierung

Fr. 15'000.00

Sanierung des best. Deckbelages. Baustelleninstallation.
Asphalt fräsen inkl. Entsorgung, Bundsteine abbrechen und neue versetzen, Erstellen von neuem Asphaltbelag
(Deckbelag ca. 3.5 cm stark), Erstellen einer neuen PP-Markierung



426.2 Vorplatz Kirche

Fr. 3'000.00

Ausbesserungsarbeiten am Kirchenvorplatz und Baustelleninstallation.
Einzelne lose Platten aufnehmen und neu verlegen resp. anpassen.
Gussdeckel von Schächten neu anpassen.



426.3 Mauerverkleidung (Reparatur)

Fr. 5'000.00

Bestehende Abdeckplatten entfernen, reinigen und wieder neu versetzen
Liefen und Versetzen von neuen Stirnplatten.
Bodenplatten neu anpassen



429	Turm (Schlaganzahl der Glocken reduzieren) Schlaganzahl reduzieren durch die Montage von Gegengewicht bei den Glocken 1 und 3.	Fr.	7'000.00
-----	---	-----	----------



491	Architekturhonorar Aufwendungen Architekt für Planung, Ausschreibung, Ausführung, Bauleitung und Abrechnung	Fr.	4'000.00
-----	--	-----	----------

5 Baunebenkosten

511	Bewilligungen, Gebühren Gebühren Photovoltaikanlage etc.	Fr.	1'000.00
512	Anschlussgebühren Ev. Nachzahlung Gemeinde	Fr.	1'000.00
524	Vervielfältigungen, Kosten für Plankopien, Photokopien etc.	Fr.	1'000.00
531	Gebäudeversicherung Prämie Bauzeitversicherung GVZ	Fr.	500.00
583	Reserve	Fr.	33'500.00

Kostenzusammenstellung

für die Sanierungen Pfarreizentrum, Kirche und Umgebung

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag 05.02.2020
2	Gebäude 2A Pfarreizentrum 2B Kirche	94'000.00
		167'000.00
4	Umgebung	40'000.00
5	Baunebenkosten	37'000.00
TOTAL		338'000.00

Preisstand: 31.01.2020

Die Kostenermittlungen erfolgten auf Grund von Offerten regionaler Unternehmer.

Die Offerten sind nicht verhandelt.

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag 05.02.2020
2 A	GEBÄUDE PFARREIZENTRUM	94'000.00
2	GEBÄUDE PFARREIZENTRUM	
21	ROHBAU 1	
216	NATUR- UND KUNSTSTEINARBEITEN FLICKARBEITEN BEI TÜRGEWÄNDE	7'000.00
22	ROHBAU 2	
222	SPENGLERARBEITEN ABSTURZSICHERUNG DACH	10'000.00
225	SPEZ. DICHTUNGEN UND DÄMMUNGEN SILIKONFUGE IM UG	3'000.00
22	ELEKTROANLAGEN	
237	PV-ANLAGE	40'000.00
25	SANITÄRANLAGEN	
253	ERSETZEN DER ABWASSERTAUCHMOTORPUMPEN	15'000.00
273	SCHREINERARBEITEN	2'000.00
28	AUSBAU 2	
281	BODENBELÄGE AUS HOLZ	3'000.00
285	INNERE MALERARBEITEN	3'000.00
29	HONORARE	
291	ARCHITEKT	9'000.00
292	BAUINGENIEUR	2'000.00

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag 05.02.2020
2 B	GEBÄUDE KIRCHE	167'000.00
2	GEBÄUDE KIRCHE	
21	ROHBAU 1	
211	BAUMEISTER	
211.0	BAUSTELLENEINRICHTUNG	6'000.00
211.1	GERÜST	10'000.00
211.2	FASSADEN	13'000.00
211.7	VORDACH SANIEREN	12'000.00
211.8	ELEKTROKASTEN	500.00
22	ROHBAU 2	
221	FENSTER	
221.3	ERSATZ OBERLICHTVERGLASUNG/ REPARATUR + WARTUNG	42'000.00
222	SPENGLERARBEITEN	
222.9	ABSTURZSICHERUNG	5'000.00
227	ÄUSSERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNG	
227.1	MALERARBEITEN (KIRCHE AUSSEN)	28'000.00
23	ELEKTROANLAGEN	
232	HAUPT-+UNTERVERTEILER	13'500.00
235	LAUTSPRECHER	1'000.00
236	SCHWERHÖRIGEN-ANLAGEN	8'000.00
27	AUSBAU 1	
273	SCHREINERARBEITEN	
273.3	TÜRE ZU KIRCHTURM	3'000.00
273.3	ENTKNARREN KIRCHENBESTUHLUNG	2'500.00
273.3	ELEKTRONIKMÖBEL ERGÄNZEN	2'500.00
28	AUSBAU 2	
287	BAUREINIGUNG	1'000.00
29	HONORARE	
291	ARCHITEKT	18'000.00
292	BAUINGENIEUR	1'000.00

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag 05.02.2020
	UMGEBUNG TOTAL	40'000.00
4	UMGEBUNG	
42	GARTENANLAGEN	
421	GÄRTNERARBEITEN (RABATTE)	1'000.00
422	EINFRIEDUNGEN (REP. ZAUN / ZAUNTÜR)	2'000.00
423	AUSSTATTUNG, GERÄTE (ABFALLHAI)	3'000.00
426.1	PARKPLÄTZE (SANIERUNG PARKPLATZ)	15'000.00
426.2	VORPLATZ KIRCHE (AUSBESSERUNGSARBEITEN)	3'000.00
426.3	MAUERVERKLEIDUNG (REPARATUR)	5'000.00
429	TURM (SCHLAGZAHL DER GLOCKEN REDUZIEREN)	7'000.00
49	HONORARE	
491	ARCHITEKT	4'000.00

5 BAUNE BENKOSTEN

BKP Nr.	Arbeitsgattung	
BAUNE BENKOSTEN TOTAL		37'000.00
5	BAUNE BENKOSTEN	
51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN	
511	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN	1'000.00
512	ANSCHLUSSGEBÜHREN	1'000.00
52	MODELLE, VERVIELFÄT.DOKUMENT.	
524	VERVIELFÄTIGUNGEN	1'000.00
529	ÜBRIGES	
53	VERSICHERUNGEN	
531	PROGRESSIVE GEBÄUDEVERSICHERUNG	500.00
583	RESERVE	33'500.00