GEMEINDE FLURLINGEN

landis BAUINGENIEURE + PLANER

GEMEINDE FLURLINGEN
SYSTEMBAU TAGESSTRUKTUREN



01.10.2026	Projektbeschrieb mit integriertem Pflichtenheft
Leistungen	Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

Landis AG Bauingenieure + Planer | Steinhaldenstrasse 28 | 8954 Geroldswil | Tel 043 500 45 00 | www.landis-ing.ch

IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Flurlingen, Dorfstrasse 36, 8247 Flurlingen

Auftragnehmer

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

Verfasser

André Wenzinger	Geschäftsführer Stv.
Martin Reinhard	Projektleiter

Titelbild

Orthophoto	Quelle: Gis-Browser Zürich, bearbeitet durch Landis AG

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Bestehende Schulanlage	6
2	Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten	7
2.1	Im Rahmen des Submissionsverfahrens	7
2.2	Nach erfolgtem Zuschlag	7
3	Organisation	8
4	Rahmenbedingungen	9
4.1	Allgemeine Festlegungen	9
4.2	Besondere Anliegen der Bauherrschaft	9
4.3	Projektabgabe	9
5	Verfahrensablauf und Zuschlagskriterien	10
5.1	Projektierung und Ausarbeitung eines Gesamtleistungsangebots	10
5.2	Ablauf des Projekts	10
5.3	Abgegebene Unterlagen	11
5.4	Zuschlagskriterien	11
5.5	Einzureichende Unterlagen	12
5.6	Entschädigung Gesamtleistungsangebot	12
5.7	Rechtsmittel	12
6	Allgemeine Projektvorgaben	13
6.1	Perimeter	13
6.2	Raumprogramm / Raummatrix	14
7	Erschliessung und Umgebung	14
7.1	Baustelleninstallation	14
7.1.1	Baustellenzufahrt	14
7.1.2	Parkierung	15
7.1.3	Installation	15
7.1.4	Anlieferung und Fussgängerzugänglichkeit zum Areal	15
7.2	Aussenraum / Umgebungsgestaltung allgemein	15
7.3	Rettungsdienste	15
7.4	Aussenraumbeleuchtung	15
8	Baurechtliche Bedingungen	16
8.1	Bau- und Zonenordnung	16
8.2	Grenzabstände	16
9	Vorgaben der Bauherrschaft für die Projektierung	17
10	Konstruktion	17
10.1	Bauphysik	17
10.2	Brandschutz	18
10.3	Statik	18
10.4	Allgemeine Angaben und Präzisierungen zu den Bauteilen	18

10.4.1 Fundation / Boden EG 18
10.4.2 Dach 18
10.4.3 Aussenwände und Fassaden 19
10.4.4 Innenwände 19
10.4.5 Decken 19
10.4.6 Bodenbelag 19
11 Gebäudetechnik 20
11.1 Grundsätze 20
11.1.1 Allgemein 20
11.1.2 Ökologie und Nachhaltigkeit 21
11.1.3 Mit dem Gesamtleistungsangebot abzugebende Unterlagen 21
11.2 Wärme- und Kälteerzeugung, Lüftungsanlage 22
11.3 Sanitär 23
11.4 Konzept und Vorgaben Elektro und Gebäudeautomation 24
11.4.1 Elektroinstallationen 24
11.4.2 Allgemein 24
12 Projektierung 27
12.1 Behindertenkonferenz 27
13 Raum- und nutzungsspezifische Vorgaben 28
13.1 Allgemein 28
13.2 Küche 28
13.3 Raumhöhen 28
13.4 Budgetbeträge 28
13.5 Direktzahlungen Bauherr (Register 06) 28
13.6 Bauablauf 28
13.7 Umzug 28
13.8 Optionen 29

1 Allgemeine Angaben

OBJEKT	Systembau Tagesstrukturen
BAUHERR-SCHAFT / AUSSCHREI-BENDE STELLE	Gemeinde Flurlingen Dorfstrasse 36 8247 Flurlingen
ORGANI-SATOR	Landis AG, Bauingenieure + Planer Steinhaldenstrasse 28 8954 Geroldswil
GERICHTS-STAND	Flurlingen
SPRACHE	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

1.1 Ausgangslage

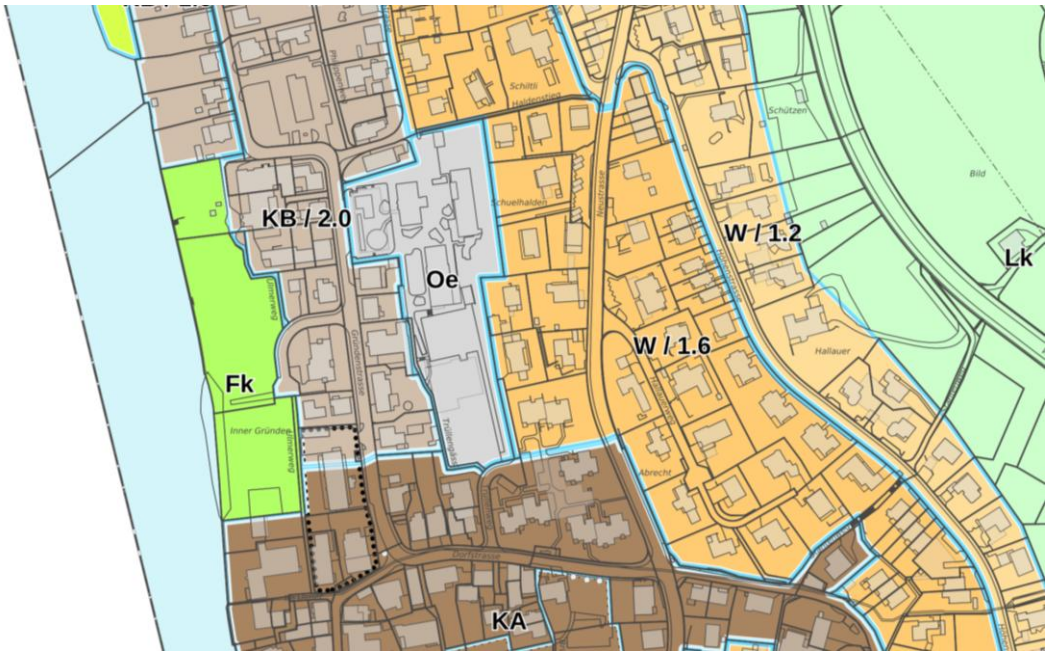
Die Gemeinde Flurlingen zählt rund 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner und gehört zum Bezirk Andelfingen im Kanton Zürich. Aufgrund der attraktiven Wohnlage sowie der anhaltenden Nachfrage nach familienergänzenden Betreuungsangeboten steigt auch in Flurlingen der Bedarf an geeigneten Räumlichkeiten für schulergänzende Tagesstrukturen.

Auf Grund des negativen Echos anlässlich einer Infoveranstaltung wurde ein geplantes Neubauvorhaben für die Tagesstrukturen zurückgezogen. Unabhängig davon besteht jedoch weiterhin ein akuter Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen. Um zeitnah eine funktionierende und wirtschaftliche Lösung bereitstellen zu können, beabsichtigt die Gemeinde Flurlingen deshalb die Erstellung eines einfachen Systembaus auf dem Areal der Primarschule. Ein Re-Use einer bestehenden Anlage ist möglich.

Die Gemeinde Flurlingen hat ein Kostenziel (BKP 1-9) für dieses Projekt von max. CHF 0.8 Mio. (inkl. MwSt.).

1.2 Bestehende Schulanlage

Die Schulanlage (Kat.-Nr. 1728) liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe). Diese grenzt an die Kern- und Wohnzonen (KB/2.0, KA, W/1.6).



Ausschnitt Bauzonenplan; gis.zh.ch

2 Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten

Für die öffentliche Ausschreibung sind die Unterlagen auf simap.ch hochgeladen. Die interessierten GLA's werden nun mit Folgendem beauftragt:

2.1 Im Rahmen des Submissionsverfahrens

Erarbeitung eines «vertieften Projektvorschlages» für das vorgesehene Raumprogramm (Bestandteil der Raummatrix). Dabei ist die wirtschaftlich, ökologisch, funktional und betrieblich optimale Lösung zu suchen.

Gleichzeitig mit dem «vertieften Projektvorschlag» ist eine Gesamtleistungsofferte für Planung und Bau des vorgeschlagenen Projekts einzureichen.

Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Projekt nach der Gesamtleistungssubmission entschädigungslos, d.h. ohne Anspruch auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen.

Gründe hierfür können sein:

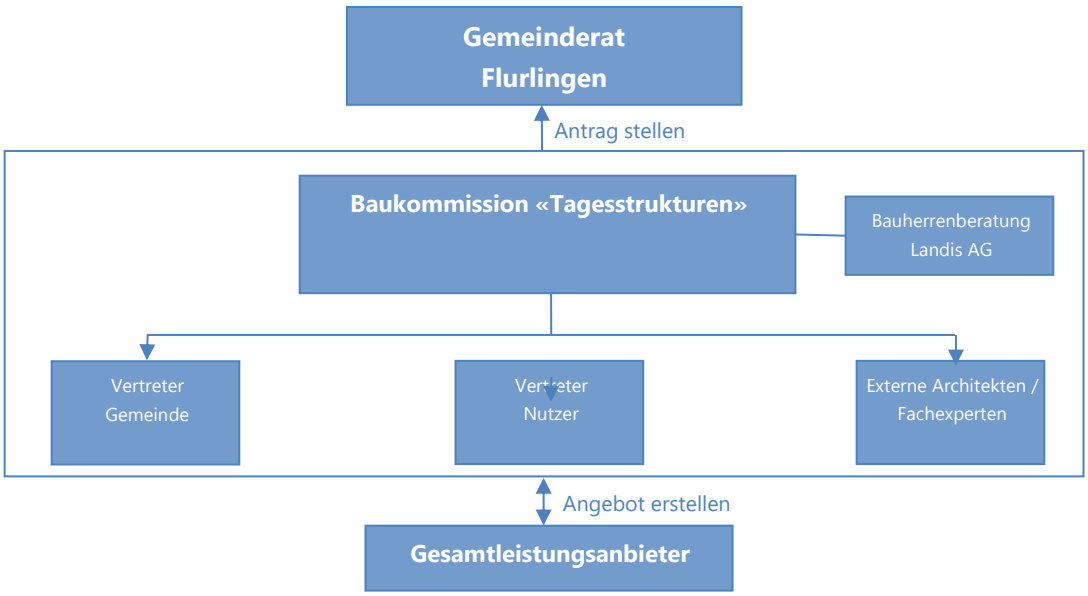
- Verschiebung der (gemeindeinternen) Prioritäten
- Negativer Entscheid des Gemeinderates oder des Souveräns
- Monetäre Überlegungen
- Es wurde kein geeignetes Projekt eingereicht.

2.2 Nach erfolgtem Zuschlag

Der GLA, welcher den Zuschlag erhält, wird - unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Souverän - mit der Erstellung des Bauprojekts, der Ausführungsplanung und dem Bau des Gebäudes beauftragt.

3 Organisation

Die Gesamtleistungssubmission wird durch ein Begleitgremium begleitet. Zudem können externe Fachleute für die Beurteilung der Eingaben beigezogen werden.



Der Auftrag untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das Beschaffungswesen vom 15.11.2019 (Stand 01.07.2021) und dem Gesetz über den Beitritt zur IVöB vom 20.03.2023. Das vorliegende Pflichtenheft ist Grundlage für die Gesamtleistungssubmission.

Die Eingaben werden durch die stimmberechtigten Mitglieder des Begleitgremiums (Jury) mit Stimmrecht beurteilt.

Das Begleitgremium (Jury) setzt sich folgendermassen zusammen:

Vertretungen mit Stimmrecht

- Andrea Fischer Lötscher — Gemeinderätin Bildung (Präsidentin der Primarschule)
- Dominic Meister — Gemeinderat Hochbau
- Martina Ramsauer — Primarschulpflege Tagesstrukturen
- Thomas Wenzler — Primarschulpflege Infrastruktur

Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht

- André Wenzinger — Landis AG

Nach der Vergabe des Auftrags und Genehmigung des Baukredits wird die Begleitung der Planung und des Baus an eine weiterführende Baukommission übergehen.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Allgemeine Festlegungen

Die vorgegebene Raummatrix (Register 07) ist mit einer architektonisch, gestalterisch, pädagogisch und betrieblich optimalen Lösung umzusetzen.

Mit dem Grundangebot sind die kantonalen Energievorschriften einzuhalten.

4.2 Besondere Anliegen der Bauherrschaft

Die Gesamtkosten haben – neben der Funktionalität und der Architektur – eine hohe Priorität. Dies zeigt sich auch in den unter Kapitel 5.5 definierten Zuschlagskriterien.

Die für das Gesamtleistungsangebot erarbeiteten Submissionsunterlagen beschreiben funktional die wesentlichen Anliegen der Bauherrschaft. Die Ausgestaltung (Konstruktion, Materialien) wird im Rahmen des Submissionsverfahrens durch den Anbieter bestimmt. Die Festlegung der weitergehenden, detaillierten Ausgestaltung wird im Rahmen des Projektierungsprozesses zusammen mit den Bestellern bestimmt.

Die Bauzeit und somit die Immissionen auf die Nachbarschaft sowie den laufenden Schulbetrieb sind möglichst gering zu halten.

Besondere Aufmerksamkeit ist dem Sicherheitsaspekt zu schenken. Die Realisierung des Vorhabens erfolgt auf einem Schulareal in einem Wohnquartier. Massnahmen zur unfallfreien «Lenkung» von Individualverkehr, Schülerinnen und Schüler sowie Anwohnerinnen und Anwohner sind sehr wichtig und die notwendigen Massnahmen sind in das Angebot einzurechnen.

4.3 Projektabgabe

Die anlässlich der Projektabgabe einzureichenden Unterlagen (Gesamtleistungsangebot, Pläne, Konzepte, Beschriebe, usw.) sind detailliert im Dokument «Eingabeformular» beschrieben.

Der Anbieter erklärt sich durch die Teilnahme an der Gesamtleistungssubmission damit einverstanden, dass nach Übergabe des Bauwerks die Auftraggeberin über das uneingeschränkte Änderungsrecht verfügt.

5 Verfahrensablauf und Zuschlagskriterien

5.1 Projektierung und Ausarbeitung eines Gesamtleistungsangebots

Vorliegend erhalten die Teams die Projektdokumentation «Tagesstrukturen Flurlingen». Sie erarbeiten auf Grund der darin gemachten Festlegungen einen «vertieften Projektvorschlag» mit verbindlichem Preisangebot (Kostendach mit offener Abrechnung) für die Realisierung.

Vorgesehen ist folgender Ablauf:

- Erarbeitung eines «vertieften Projektvorschlages» mit einem verbindlichen Preisangebot (Kostendach mit offener Abrechnung).
  Der «vertiefte Projektvorschlag» ist Basis für das Gesamtleistungsangebot des GLAs und die Umsetzung. Die «vertieften Projektvorschläge» werden durch den Organisator und die «Vorprüfer» (ohne Stimmrecht) vorgeprüft. Das Ergebnis wird in einem Vorprüfungsbericht festgehalten (exkl. Kosten / Angebot).
- Bewertung der Eingabe durch das Beurteilungsgremium
  Das Beurteilungsgremium trifft sich intern zur «Zuschlagsbeurteilung». Dabei werden die «vertieften Projektvorschläge» wiederum in Arbeitsgruppen gesichtet und beurteilt.
  Die «Zweicouvert-Methode» wird sinngemäss umgesetzt: Die Vertretungen mit Stimmrecht haben vom Angebotspreis zum Zeitpunkt der Beurteilung des Zuschlagskriteriums «Gesamtkonzept» keine Kenntnis.
  Die «Offertbereinigung» erfolgt im schriftlichen Austausch und dient dazu, Fragen zum Angebot und Abweichungen zur Ausschreibung zu klären und zu bereinigen (keine Abgebotsrunde).

5.2 Ablauf des Projekts

- **Veröffentlichung der Submissionsunterlagen:** 01.10.2026 auf simap.ch
- **Individuelle Besichtigung der Anlage:** 07.10.2026
- **Einreichen von Fragen zum Verfahren**
  19.10.2026, im Word-Format bis spätestens 11.00 Uhr an Landis AG:
  fragen@landis-ing.ch/ Betreff: «GLS Tagesstrukturen, Flurlingen»
- **Beantwortung der Fragen** ca. 24.10.2026
- **Einreichen der Projekte:**
  01.12.2026 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Auftragsvergabe**
  im Januar 2027 (unter Vorbehalt Souverän)
- **Ausserordentliche Gemeindeversammlung 06.04.2027**
- **Beginn Ausführungsplanung Mai 2027** (Annahme Baubewilligung innert 3 Monaten)
- **Bezug Ende 2027**

5.3 Abgegebene Unterlagen

Projektdokumentation «Neubau Tagesstrukturen Flurlingen», beinhaltend:

Inhalt	Register
■ Projektbeschrieb mit integriertem Pflichtenheft	01
■ Eingabeformular	02
■ Projektorganisation	03
■ Vorlage Werkvertrag	04
■ Fragebeantwortung	05
■ Direktzahlungen	06
■ Raumprogramm inkl. Raummatrix (Raumblätter)	07
■ Höhenkurvenplan	08
■ Werkleitungsplan	09
■ Bau- und Zonenordnung	10

5.4 Zuschlagskriterien

Gewicht	Kriterium

45 %	**Gesamtkonzept**
	• **Nutzungsqualität**
	  • Anordnung der Arbeitsräume im Neubau
	  • Belichtung der neu geschaffenen Räume
	• **Architektur und Gestaltung**
	• **Gebäudetechnik / Konstruktion**

40 %	**Gesamtpreis des Bauwerks** Werkpreis «Tagesstrukturen Flurlingen»
10 %	**Referenzen und Firmenstruktur** • Referenzen des Gesamtleistungsanbieters und des Architekturbüros mit vergleichbaren und ausgeführten Projekten sowie Einhaltung von Terminen, Baukosten und Qualität bei den Referenzobjekten • Förderung von Lernenden
5 %	**Baustelleninstallation / Bauablauf & Zeitbedarf** (u.a. Bauzeit vor Ort) • Sicherheit • Terminplanung • Verkehrs- und Fussgängerführung

5.5 Einzureichende Unterlagen

Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes «Eingabeformular Gesamtleistungssubmission» mit den erforderlichen Beilagen (siehe ‚Eingabeformular').

5.6 Entschädigung Gesamtleistungsangebot

Die Ausarbeitung des Gesamtleistungsangebots (kompletter vertiefter Projektvorschlag gem. Eingabeformular mit verbindlichem Preisangebot) wird nicht entschädigt.

5.7 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, vom Versand angerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, 8004 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

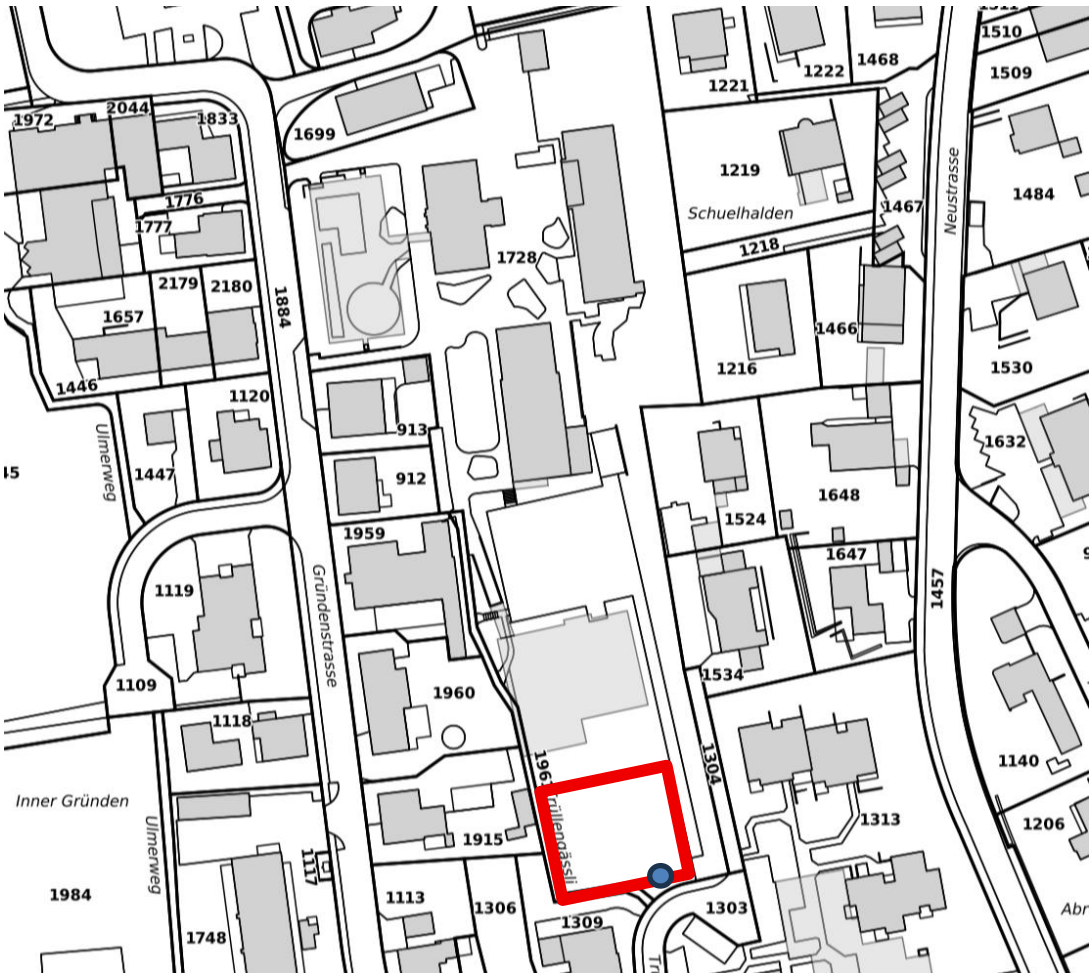
Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag, dessen Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der die Beschwerde führenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Submission sowie vorhandener Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.

Projektbeschrieb

6 Allgemeine Projektvorgaben

6.1 Perimeter

Der bebaubare Perimeter (ROTER Hochbauperimeter) für die Tagesstrukturen wird begrenzt durch das Trüllengässli, den Trüllenweg und die Tartanbahn, welche zu erhalten ist. In nördlicher Richtung besteht ein grösserer Spielraum, wobei das Rasenspielfeld in einer maximalen Grösse erhalten werden soll.



Perimeter Tagesstrukturen(rot), Anlieferungspunkt (Quelle: gis.zh.ch; ohne Massstab)

Für die Baustelleninstallation kann zusätzliche Fläche des Rasenspielfeldes belegt werden.

6.2 Raumprogramm / Raummatrix

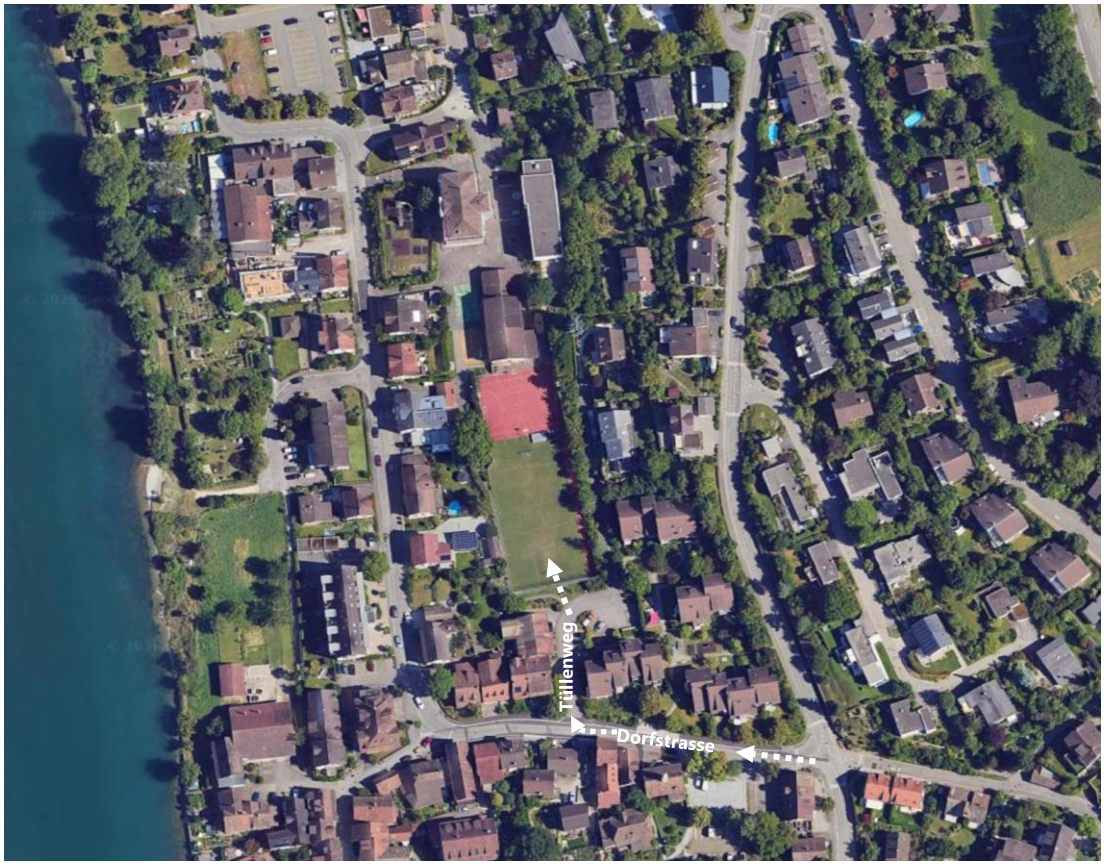
Das Raumprogramm ist gemäss der Raummatrix (Register 07) vollständig umzusetzen.

7 Erschliessung und Umgebung

7.1 Baustelleninstallation

7.1.1 Baustellenzufahrt

Die Baustellenzu- und -wegfahrt erfolgt von der Neustrasse via Dorfstrasse auf den Trüllenweg. Allfällig notwendige Anpassungen / Arbeiten an der Verkehrserschliessung (z.B. Anpassungen bestehende Strassen) sind mit einzuplanen / einzurechnen. Der Baustelleninstallationsplan muss vorgängig mit der zuständigen Behörde abgesprochen werden.



Luftbild (Quelle: gis.zh.ch; ohne Massstab)

7.1.2 Parkierung

Grundsätzlich stehen keine «Handwerkerparkplätze» zur Verfügung. Der GLA muss zusammen mit den Behörden im Rahmen der Baustelleninstallation eine praktikable Lösung finden.

Falls die Anordnung der Parkplätze innerhalb der «Perimeter» nicht möglich ist, müssten solche durch den Gesamtleistungsanbieter zugemietet werden. Diese Kosten sind durch den Anbieter im Angebot zu berücksichtigen.

7.1.3 Installation

Die Installation für den Bau der Tagesstrukturen hat innerhalb des «Perimeters» zu erfolgen. Mit der Offerte ist ein voraussichtlicher Baustelleninstallationsplan einzureichen.

7.1.4 Anlieferung und Fussgängerzugänglichkeit zum Areal

Die Anlieferung und Fussgängerzugänglichkeit zum restlichen Areal sind jederzeit zu gewährleisten.

7.2 Aussenraum / Umgebungsgestaltung allgemein

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die beanspruchte Umgebung mindestens im ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

7.3 Rettungsdienste

Die Feuerwehr-/ Krankenwagenzufahrt ist während und nach der Bauphase zu gewährleisten. Der GLA hat bezüglich Feuerwehrzufahrt und IV-Erschliessung eigenständige Behördenabklärungen vorzunehmen.

7.4 Aussenraumbeleuchtung

Sämtliche Zugänge sind zu beleuchten.

8 Baurechtliche Bedingungen

8.1 Bau- und Zonenordnung

In der Zone für öffentliche Bauten gelten die Vorschriften gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Flurlingen (siehe Register 10) Kapitel 7:

7 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN

7.1 Grundmasse

Gebäudehöhe (max.)	10.5 m
Firsthöhe (max.)	7.0 m
Grundabstand (min.)	3.5 m

Die Aufteilung der zulässigen Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist im Rahmen der erlaubten Gebäude- und Firsthöhe frei.

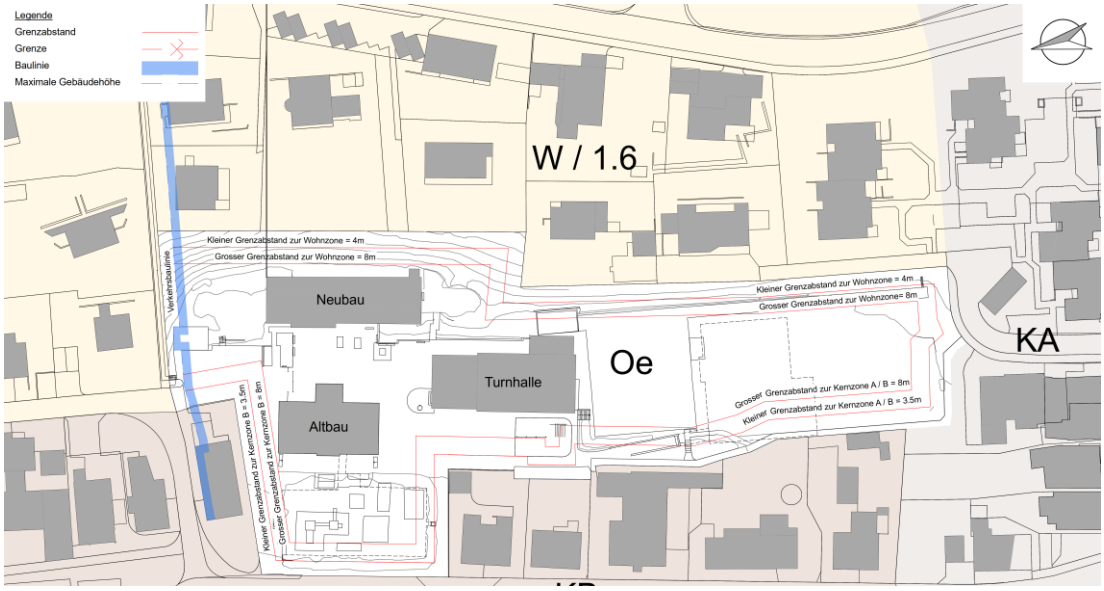
7.2 Grenzabstände

Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Bauzone liegen, sind die Grenzabstände jener Zone einzuhalten.

Gegenüber privaten Nachbargrundstücken gilt ein Grenzabstand von der Hälfte der effektiven Gesamthöhe, mindestens jedoch 5 m gegenüber Wohnzonen (und 3.5 m gegenüber Kernzonen).

8.2 Grenzabstände

Gemäss BZO gelten folgende Grenzabstände:



9 Vorgaben der Bauherrschaft für die Projektierung

Als wesentliche Elemente bei der Projektierung gelten:

- Die Räume gemäss Raummatrix sollen in einem mindestens zweigeschossigen Gebäude untergebracht werden. Die Kücheninfrastruktur ist aus betrieblichen Gründen sinnvollerweise im Erdgeschoss anzusiedeln.
- Es soll ein einfaches und nachhaltiges Projekt mit hohem Gebrauchswert geplant werden. Bei der Wahl der Materialien ist grosser Wert auf eine hohe Beanspruchungsresistenz, tiefe Unterhaltskosten und lange Lebensdauer zu legen:
- Gebäude / Statik 50 Jahre
- Fassade unterhaltsfrei 10 Jahre
- Lebensdauer Fassadenverkleidung und Fenster 30 Jahre
- Fassade: Es sind die massgeblichen Detailschnitte (Sockel, Fenster, Dachrand) in der Submissionseingabe zwingend beizulegen.
- Haustechnik 25 Jahre
- Professionelle, termingerechte Ausführung des Projektes
- Die Projektierung hat sicherzustellen, dass ein schul- und kindergerechtes Bauwerk erstellt wird, welches die öffentlich-rechtlichen Vorgaben (Eingänge, Behindertentauglichkeit, Brandschutz, Fluchtwege, «Publikumsverkehr», etc.) erfüllt.

10 Konstruktion

Sämtliche aktuellen Normen und Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

10.1 Bauphysik

Mit dem Grundangebot sind die Vorgaben der kantonalen Wärmedämmvorschriften, sowie zum sommerlichen Wärmeschutz zu erfüllen.

Raumakustik: Die gültigen SIA-Normen, Vorschriften und Empfehlungen sind einzuhalten. Besonders in den Ess- und Aufenthaltsbereichen der Kinder ist auf eine angenehme Raumakustik zu achten.

10.2 Brandschutz

Die gültigen Brandschutzvorschriften sind einzuhalten. Die Leistungen «QS Verantwortlicher Brandschutz» sind einzurechnen.

Speziell gilt die für einen allfälligen Holzbau spezifische Lignum-Dokumentation «Brandschutz»:

- Lignatec, Bauten in Holz / Brandschutzanforderungen
- Bauteile in Holz / Decken, Wände und Bekleidungen mit Feuerwiderstand
- Bauen mit Holz / Qualitätssicherung und Brandschutz

10.3 Statik

Die gültigen SIA-Tragwerksnormen sind einzuhalten. Der Stabilität und Erdbebensicherheit der Gebäude sowie dem Schwingungsverhalten der Decken ist besondere Beachtung zu schenken.

Die am Standort Flurlingen massgebende Gefährdung bezüglich Erdbeben und die Bedeutung muss berücksichtigt und die notwendigen Massnahmen definiert und in das Angebot eingerechnet werden. Der Nachweis SIA Norm 260 bis 267 muss vom GLA erbracht werden.

10.4 Allgemeine Angaben und Präzisierungen zu den Bauteilen

10.4.1 Fundation / Boden EG

Fundation wenn möglich mit Schraubfundamenten ansonsten mit Streifenfundation in Beton. Massnahmen zum Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit, sowie die genügende Unterlüftung der Bodenelemente ist zu gewährleisten. Die Übergänge zwischen Terrain und Bodenelement ist z.B. mit Lochblechen oder dergleichen zu schliessen. Die Konstruktionswahl der Bodenelemente gemäss Vorschlag des Anbieters (unter Vorbehalt der Einhaltung aller weiteren Ausschreibungskriterien).

10.4.2 Dach

Wird ein Flachdachgebäude projektiert, so sind die nicht als Aussenbereich genutzten Flächen zu begrünen und ein Dachausstieg mit den notwendigen Sicherungsmassnahmen (Sekuranten) sind im Angebot einzurechnen. Weiter ist eine PV-Anlage auf der maximalen Dachfläche als Option 1 anzubieten.

10.4.3 Aussenwände und Fassaden

- Es ist darauf zu achten, dass als Fassadenverkleidung ein robustes und ballwurfsicheres Material eingesetzt wird.
- Fenster
  IV-Fenster, Holz, 3-fach Verglasung (mind. 34 DB R'w, 0,6 W/m^{2}k). Die Fenster müssen pro Raum genügend öffenbare Fensterflügel aufweisen, damit sichergestellt wird, dass Nachtauskühlung / Querlüftung möglich ist. Bei sämtlichen Fensterflächen muss eine Reinigung vom Innenraum her möglich sein. Bei Alternativen muss ein Reinigungskonzept vorgelegt werden. Sämtliche Fenster müssen öffenbar sein. Schiebefenster sind nicht zulässig.
- Sonnenschutz / Verdunkelung
  Bei sämtlichen Fenstern sind Rafflamellenstoren inkl. elektrischen Antriebs vorzusehen. Zudem ist die Wetterfestigkeit (Windstärke, Windwächter, Sonneneinstrahlung mit einer entsprechenden automatisierten Steuerung) zu garantieren.

10.4.4 Innenwände

Sämtliche inneren Flächen (siehe Raummatrix = Raumblätter) haben robust und hell zu sein.

10.4.5 Decken

Sämtliche neuen Decken müssen robust, hell und wo nötig mit akustisch wirksamen Bereichen versehen sein.

10.4.6 Bodenbelag

Im Grundangebot ist der Bodenbelag gemäss Raummatrix einzurechnen.

11 Gebäudetechnik

11.1 Grundsätze

Die Vorgaben der Raummatrix (Register 07) sind zu beachten und einzurechnen.

11.1.1 Allgemein

Bei Planung und Erstellung der Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroanlagen gelten die gültigen Schweizer Normen und Empfehlungen. Bei Bedarf werden in diesem Dokument oder in der Raummatrix (=Raumblätter) spezifische Angaben gemacht.

- Energiegesetz, Verordnungen und Vollzugshilfen Energie des Kantons Zürich
- Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich MuKEn 2014
- Allgemein gültige Schweizerische Richtlinien und Normen
- VKF/AEAI Brandschutzrichtlinien/Vorschriften der Feuerpolizei
- SUVA Vorschriften der Schweizerischen Unfallversicherung
- SIA-Normen, im Speziellen Nr. 181 Schallschutz im Hochbau
- Heutiger Stand der Gebäudetechnik

Auf kostengünstige Konzepte und technische Lösungen wird sehr grosser Wert gelegt.

Der Neubau der Tagesstrukturen soll heizungs-, lüftungs-, elektro- und sanitärtechnisch unabhängig vom Primarschulhaus sein, also autonom mit Wärme, Wasser, Abwasser und EDV erschlossen werden.

Die Anschlüsse Wasser, Abwasser, Elektro und EDV sind durch den Gesamtleistungsanbieter zu planen. Die Ausführung erfolgt direkt durch die Bauherrschaft (Schnittstelle «unter Bodenplatte»). Der Anbieter hat darauf zu achten, dass die Distanzen zu den Anschlusspunkten möglichst kurz gewählt werden.

11.1.2 Ökologie und Nachhaltigkeit

Bei der Realisierung des Neubaus wird auf eine kostengünstige, nachhaltige und unterhaltsarme Bauweise grossen Wert gelegt.

Technische und konzeptionelle Massnahmen im Bereich Heizung, Lüftung, Sanitär, Tageslichtnutzung und Sonnenschutz haben optimale Voraussetzungen für Behaglichkeit und Komfort zu schaffen.

11.1.3 Mit dem Gesamtleistungsangebot abzugebende Unterlagen

Für alle Gewerke müssen für die Tagesstrukturen die folgenden Unterlagen bzw. Angaben mit dem Gesamtleistungsangebot abgegeben werden:

- Aufzeigen des Anschlusses resp. der Erschliessung Werkleitungen Tagesstrukturen

Heizung

- Projekt-/Konzeptbeschreibung
- Technische Eckdaten und Abschätzung des Wärmebedarfes
- Prinzipschema der Wärmeerzeugung und -verteilung mit notwendigen technischen Angaben, wie z.B. Leistung, Speicherung, Betriebstemperaturen

Lüftung

- Projekt-/Konzeptbeschreibung für gefangene Räume
- Prinzipschemata
- Standort Monoblock(s)
- Standort/Anordnung Aussenluftfassung und Fortluftaustritte

Sanitär

- Projekt-/Konzeptbeschreibung
- Prinzipschemas inklusive Verteilung im Gebäude

Elektroinstallation und Gebäudeautomation

- Projekt-/Konzeptbeschreibung
- Leistungsberechnung
- Prinzipschema Elektroverteilung
- Topologie Gebäudeautomation
- Beleuchtungsplan/-konzept
- Technische Eckdaten, Redundanzen, etc.

11.2 Wärme- und Kälteerzeugung, Lüftungsanlage

Die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sind zu beachten. Es wird insbesondere auf die geltenden Vorschriften betreffend die folgenden Aspekte hingewiesen:

- Personenschutz
- Brandschutz
- Luftreinhaltung (Emissionen)
- Schallschutz
- Mustervorschriften des Kantons Zürich

Als Wärmeerzeugung wird eine monovalente Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Wärmespeicher empfohlen (Unternehmervarianten, mit Nachweis der Bewilligungsfähigkeit, sowie plausibler Begründung der Abweichung, sind erlaubt):

- Die Wärmepumpenleistung ist unter Berücksichtigung des Wärmespeichers auf den maximalen Wärmeleistungsbedarf auszulegen.
- Die maximale Wärmepumpen-Vorlauftemperatur soll so tief wie möglich sein. Es ist kein Elektroheizeinsatz vorzusehen.
- Die Brauchwarmwassererzeugung kann z.B. mit einer separaten BWW-Wärmepumpe oder mit der Heizungswärmepumpe mit zeitlich begrenzter Temperaturanhebung sichergestellt werden.
- Die Versorgungssicherheit der Wärmeerzeugung kann auf unterschiedliche Arten gelöst werden:
  - Zwei autonome Wärmepumpen mit je 60% des Wärmeleistungsbedarfs
  - Eine mehrstufige oder modulierende Wärmepumpe mit von aussen gut zugänglichen Anschlüssen für eine mobile fossile Notheizung
- Der Wärmespeicher dient der Sicherstellung von minimalen Laufzeiten bei Schwachlast und der Vermeidung von zu häufigen Ein-/Ausschaltungen der Wärmeerzeuger im Sommer (pro Start mindestens 1 Betriebsstunde auf Volllast).
- Das System soll optional (Option 2) über eine integrierte Umschaltfunktion für den Kühlbetrieb (reversible Wärmepumpe) verfügen, um das Gebäude im Sommer wahlweise über eine Fussbodenheizung oder Gebläsekonvektoren (Fancoils) aktiv zu kühlen.

Bei der Auslegung ist darauf zu achten, dass der Schwachlastbetrieb in der Übergangszeit und im Sommer gut möglich ist. D.h. die minimale Teillast der Wärmepumpe muss tief genug liegen. Dafür muss die Wärmepumpe z.B. zweistufig oder leistungsvariabel vorgesehen wer-den.

Bei der Auslegung und Ausführung des Luft-Verdampfers ist auf folgende Aspekte ein besonderes Augenmerk zu legen:

- Die Schallemissionen auf Basis der effektiven Einbausituation müssen die geltenden Vorschriften und Auflagen erfüllen
- Es muss eine ausreichende Abtauung mit geeigneter Überwachung installiert werden. Die Wärmeversorgung muss auch während der Abtauung gewährleistet sein.
- Die Reinigung des Verdampfers muss entsprechend vorgesehen und leicht auszuführen sein (gute Zugänglichkeit).

- Die Erlangung der Bewilligungen ist im Leistungsumfang des Gesamtleistungsanbieters enthalten.

Förderbeiträge

Es ist davon auszugehen, dass keine Förderbeiträge ausgerichtet werden. Falls doch, gehen allfällig gewährte Förderbeiträge des Kantons, der Gemeinde, des Energieversorgers oder von Dritten (KliK, o.ä.) zu Gunsten der Gemeinde.

Das Beantragen und die Erwirkung der entsprechenden Bewilligung/Zusage von Förderbeiträgen (Erstellung Fördergesuche etc.) ist Sache des Gesamtleistungsanbieters.

Lüftung

Die Lüftungen sind gemäss den kantonalen energetischen Vorgaben zu erstellen. Darüber hinaus gelten folgende nutzungsbedingte Vorgaben:

Lüftung Küchen

Die Abluft der Küche erfolgt über Dampfabzugshauben, es ist keine Gastrolüftung vorzusehen.

Lüftung WC / gefangene Räume

WC-Räume und gefangene Räume sind mit einer Abluft zu versehen.

11.3 Sanitär

Bei der Festlegung der Sanitäranlagen müssen die höchsten hygienischen Anforderungen erfüllt werden. Die Auslegung erfolgt nach den gültigen Schweizer Normen und Empfehlungen.

Die Wärmeleitungen sind entsprechend den gesetzlichen Auflagen zu isolieren und mit Alugrobkornfolie oder PVC zu ummanteln.

Wasserversorgung

Sämtliche Verbraucher werden mit Kalt- und Warmwasser versorgt. Für den technischen Unterhalt werden Einzel- oder Gruppenabstellung installiert. Die horizontale Verteilung erfolgt mit Chromstahlrohren und deren Formstücke.

Die Dimensionierung der Kalt- und Warmwasserleitungen richtet sich nach Anzahl sowie Gleichzeitigkeit der Verbraucher (gemäss SVGW W3d Ausgabe 2013, Regelwerk: Richtlinien für Trinkwasserinstallationen).

Die Versorgungsleitungen müssen eine SVGW-Zertifizierung aufweisen.

Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung kann zentral oder dezentral erfolgen.

Abwasser, Dachwasser

Gemäss aktuellen Vorschriften und Richtlinien, ansonsten keine speziellen Anforderungen.

Kanalisation

Ein neuer Kanalisationsanschluss zur Hauptleitung wird bauseitig erstellt, der Anbieter hat diesen aber zu planen und den Anschlusspunkt im Angebot auszuweisen (Werkleitungsplan Register 09).

11.4 Konzept und Vorgaben Elektro und Gebäudeautomation

11.4.1 Elektroinstallationen

Die gesamten Elektroanlagen werden nach den aktuell gültigen Regeln der Technik, gemäss Niederspannungs-Installationsverordnung (NIV), sowie der Niederspannungs-Installations-Norm 2020 (NIN) geplant.

11.4.2 Allgemein

Erschliessung

Der GLA hat eine plausible Gesamtleistungszusammenstellung dem Angebot beizulegen, welche aufzeigt, was für eine Anschlussleistung erbracht werden muss. Der Haus-Anschluss wird bauseits erstellt (Schnittstelle «unterhalb Bodenplatte»).

Fundamenterder

Als Erder wird ein Fundamenterder im Gebäudefundament des Neubaus integriert und ins Angebot eingerechnet. Die Anschlüsse müssen genügend und sauber ausgeführt werden. Die Verbindungen müssen mit Messprotokollen dokumentiert werden. Der Fundamenterder wird nach den anerkannten Regeln der Technik und den Leitsätzen des SEV erstellt.

PV-Anlage

Es ist als Option 1 eine Photovoltaikanlage auf der gesamten Dachfläche des Neubaus zu planen und anzubieten.

Blitzschutz

Es ist ein Blitzschutz-System vorzusehen.

Brandmelde-Anlagen

Es ist keine Brandmeldeanlage vorzusehen.

Hauptverteilungen, Messungen

Es ist eine Gebäudehauptverteilung zu erstellen. Im Einspeisefeld muss genügend Platz vorgesehen werden, um die PV-Anlage auf dem Dach des Neubaus anzubinden.

Lichtinstallationen

Die Beleuchtungen in geschlossenen Nebenräumen und in öffentlichen Bereichen werden über Präsenz- und Bewegungsmelder gesteuert (Definition gemäss Raummatrix) und gewährleisten somit einen effizienten und ökologischen Betrieb.

In den übrigen Räumen (Definition gemäss Raummatrix) erfolgt die Steuerung über konventionelle Lichtschalter (Ein / Aus mit Zonensteuerung).

In den Aufenthaltsräumen ist eine mehrzonige (in der Regel 3-zonige), mittels Lichtschaltern (dimmbar) übersteuerbare Innenhelligkeitssteuerung in Verbindung mit der Storensteuerung vorzusehen.

Leuchten- und Lampen-Lieferungen

Sämtliche Beleuchtungsinstallationen müssen mindestens die normierten Beleuchtungsstärken für die jeweiligen Räume erreichen. Alle installierten Beleuchtungskörper sind mit LED-Leuchtmitteln vorzusehen. Die Leuchten müssen einer hohen mechanischen Beanspruchung standhalten.

In den Korridoren und in den Aufenthaltsräumen sollen die Leuchten einen indirekten Lichtanteil besitzen. Alle Leuchten werden «gependelt» oder «Aufputz» installiert. Alle Leuchten müssen dimmbar und DALI-fähig sein.

Notlichtanlage

Es wird keine Notlichtanlage benötigt.

Putzsteckdosen

In den Verkehrsflächen und den Nebenräumen sind mindestens alle 10 m' Putzsteckdosen für den technischen Dienst vorzusehen.

Storensteuerung

Bei allen Räumen ist für alle aussenliegenden elektrischen Storen und Stoffrollos eine Steuerung vorzusehen.

Ein generelles Auf/Ab muss für Aufenthaltsräumen, Eingangsbereich, Allgemeinzonen von mehreren zentralen Orten und via Zeitprogramm möglich sein. Zudem soll die Storenanlage über eine wind- und wetterbedingte Steuerung verfügen.

Multimedia

Sämtliche Räumlichkeiten müssen über eine gute WLAN-Abdeckung verfügen. Dies ist durch den Anbieter mittels Messungen nachzuweisen.

Zutrittskontrolle

Für die Anlage wird eine mechanische Schliessanlage (Kaba Star) realisiert.

EVAK-/Amok-Anlage

Auf eine Bedrohungs- / Evakuationsanlage wird verzichtet.

Uhrenanlagen

Auf eine zentrale Uhrenanlage wird verzichtet.

Sonnerie-/Gegensprechanlage

Auf eine Sonnerie-/Gegensprechanlage wird verzichtet.

Gong / Durchsageanlagen

Auf eine Gong- / Durchsagenanlage wird verzichtet.

Videoüberwachungsanlage

Es ist keine Videoanlage einzurechnen.

Bauprovisorien

Für die Realisierung des Bauprojektes sind provisorische Starkstrominstallationen und Beleuchtungen vorzusehen (Handwerkerprovisorien).

12 Projektierung

Die nötigen Abklärungen betreffend Bewilligungsfähigkeit des Projekts sind Sache des Gesamtleistungsanbieters und werden idealerweise bereits im Rahmen der GLA-Ausschreibung getätigt.

Konkrete baurechtliche Fragestellungen können schriftlich im Rahmen der Fragerunde gestellt werden. Wenn es sich dabei um allgemeine Fragen handelt, werden diese allen Beteiligten beantwortet und wenn es sich um projektbezogene Fragen handelt, nur dem jeweiligen Projektteam.

Sämtliche behördlichen Vorschriften sind zu beachten. Allfällige Auflagen aus behördlichen Bewilligungen sind Sache des GLA und im Angebot einzurechnen.

Zu beachten ist dabei (nicht abschliessende Aufzählung):

Geltendes Recht:

- PBG, Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich und dazugehörige Verordnungen
- Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Flurlingen (siehe Register 10)
- Behindertengleichstellungsgesetz, insbesondere zu beachten ist die SIA Norm 500, hindernisfreies Bauen
- Brandschutzvorschriften
- Blitzschutzvorschriften
- SIA Norm 181, Schallschutz im Hochbau
- SIGAB-Richtlinie 002 (Sicherheit mit Glas, Anforderungen an Glasbauteile)

12.1 Behindertenkonferenz

Die Behindertengerechtigkeit muss sichergestellt werden. Grundsätzlich hat der GLA bezüglich Behindertengerechtigkeit (inkl. Sehbehinderte, Eltern oder LehrerInnen mit Einschränkungen) eigenständige Behördenabklärungen vorzunehmen.

Sämtliche notwendigen Massnahmen / Aufwendungen betreffend Behindertengerechtigkeit sind durch den GLA in das Angebot einzurechnen.

13 Raum- und nutzungsspezifische Vorgaben

13.1 Allgemein

Die Raummatrix umfasst die Auflistung der geforderten Räume und ihrer Flächen. Abgeleitet wurden diese aus verschiedenen Vorgaben und Richtlinien bezüglich schulischer und öffentlicher Nutzung, resp. aus den Bedürfnissen der Nutzerschaft.

13.2 Küche

Die Lieferung der Küchenausstattung erfolgt bauseits, die Anschlüsse sind gemäss Raummatrix vorzusehen.

Die zukünftige Anlieferung der Küche soll von südlicher Seite über den Trüllenweg erfolgen. Es ist ein Umschlagplatz für einen Lieferwagen 3.5 t zu erstellen.

13.3 Raumhöhen

Die lichte Raumhöhe muss mindestens 2.5 m betragen. Ebenso sind die Richtlinien für die Akustik von Schulzimmern und anderen Räumen für Sprache (Norm SIA 181:2020) zu berücksichtigen.

13.4 Budgetbeträge

Es sind keine Budgetbeträge für Ausstattung und Mobiliar zu berücksichtigen.

13.5 Direktzahlungen Bauherr (Register 06)

Der Anbieter hat die Beträge «Direktzahlungen Bauherr» unter BKP 5 ohne Abänderung zu übernehmen. Die Bewilligungs- und Anschlussgebühren müssen nach Vorliegen des Siegerprojektes für die Berechnung der Baukredithöhe projektbezogen durch den GLA erhoben werden.

13.6 Bauablauf

Durch den Gesamtleistungsanbieter ist ein realistischer und verbindlicher Ablaufplan zu erarbeiten.

13.7 Umzug

Die Kosten für die Umzugsarbeiten sind nicht einzurechnen.

13.8 Optionen

Es sind folgende Optionen durch den Gesamtleistungsanbieter zu offerieren:

- Option 1: "PV-Anlage ganze Dachfläche"
- Option 2: "Kühlfunktion Wärmepumpe"