

Projektdokumentation Bauprojekt

20. Mai 2022

Instandsetzung Theilerhaus
Hofstrasse 13
6300 Zug



Impressum

ARGE Theilerhaus Zug
CST Architekten AG +
Eggenspieler Architekten AG
Nordstrasse 1
6300 Zug

Inhalt

1. Zusammenfassung	4
1.1 Ausgangslage und Ziele	4
1.2 Kosten	4
1.3 Termine	4
2. Situation	5
3. Projektbeschreibung Architekt	8
3.1 Nutzung	8
3.2 Bestandesbau	8
3.3 Annexbau	9
3.4 Umgebung	9
3.5 Denkmalpflege	9
4. Projektbeschreibung Fachplaner	10
4.1 Statik	10
4.2 HLKS	10
4.3 Elektro	11
4.4 Gastro	12
4.5 Bauphysik	12
4.6 Brandschutz	12
5. Fotos	14
6. Raumprogramm	15
7. Kosten	18
8. Termine	21
9. Kontakte	22
10. Pläne	23

1. Zusammenfassung

1.1. Ausgangslage und Ziele

Das denkmalgeschützte Theilerhaus mit Baujahr 1896 steht seit dem Erwerb des Gebäudes 1989 durch den Kanton Zug mehrheitlich leer. Nun soll es einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Erdgeschoss ist eine gastronomische Einrichtung geplant, währenddem in den Obergeschossen der zukünftige Sitz des Verwaltungsgerichts entstehen soll. Das durch verschiedene Einbauten veränderte Theilerhaus wird wieder in die ursprüngliche Grundstruktur mit Mittelteil und Eckrisaliten zurückgebaut. Die Backsteinfassade wird beibehalten. Mit der neuen terrassierten Treppenanlage im Westen vor dem Theilerhaus entstehen einladende Aufenthaltsflächen. Der Annexbau auf der Ostseite enthält die Anlieferung sowie Neben- und Technikräume. Im Rahmen der Sanierung wird das Gebäude bezüglich Erdbebensicherheit, Brandschutz, Barrierefreiheit, Raumakustik, Gebäudetechnik und Energiehaushalt umfassend ertüchtigt.

1.2. Kosten

Die Erstellungskosten BKP 1 – 9 für die Instandsetzung und Umbau des Theilerhauses betragen 11.932 Mio Fr. inkl. 7.7 % MWST, Kostengenauigkeit $\pm 10\%$, exkl. Bauherrenleistungen und Projektreserven (bereinigter Kostenstand vom 20. Dezember 2021).

1.3. Termine

Die Instandsetzung des Theilerhauses ist in einer Etappe mit Provisorien für die Haustechnik geplant.

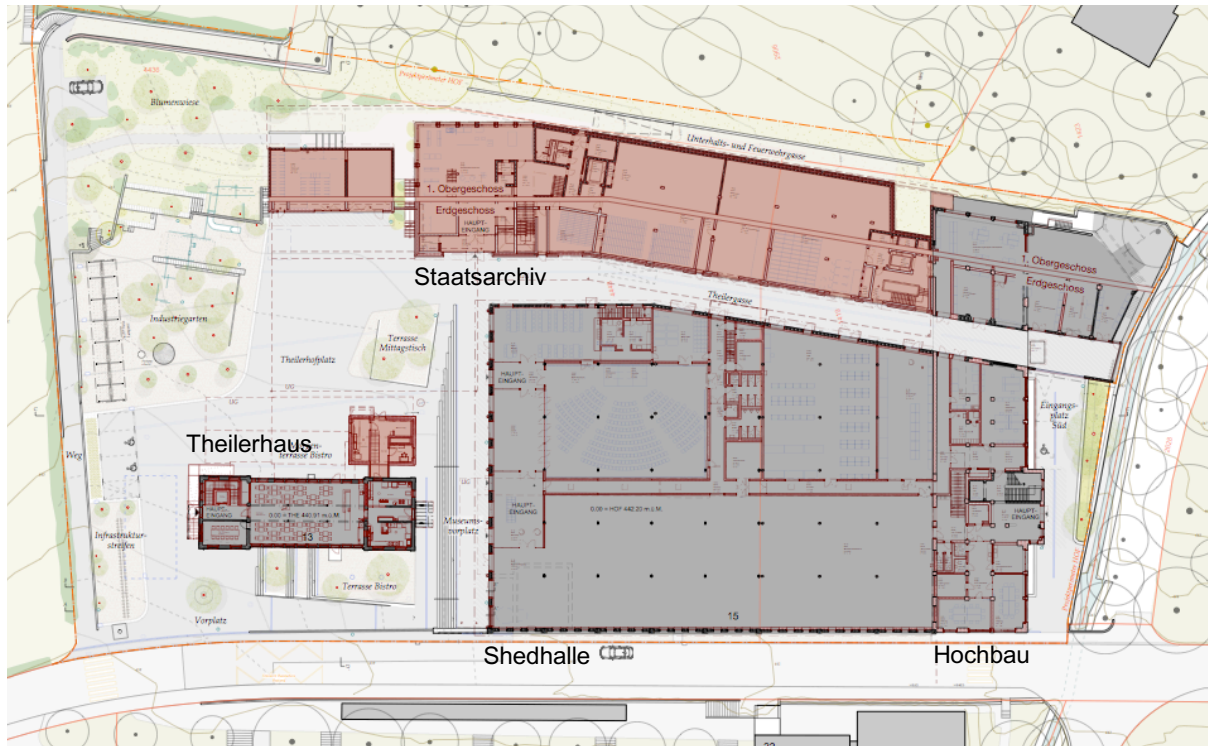
Der Baubeginn ist für das 2. Quartal 2023 vorgesehen, die Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2025 terminiert.

2. Situation



Lageplan Zug
(ohne Massstab)





Gesamtsituation Hofstrasse
(ohne Massstab)



Situation Theilerhaus
(ohne Massstab)

3. Projektbeschreibung Architekt

3.1. Nutzung

Mit dem Verwaltungsgericht sowie dem Bistro umfasst das Theilerhaus zwei eigenständige Nutzungen. Der Nordeingang dient als Hauptzugang für Mitarbeiter und Besucher des Verwaltungsgerichts sowie für die Besucher des Bistros. Die Ver- und Entsorgung des Gastronomiebetriebes sowie der Lieferanteneingang befinden sich beim Annexbau auf der Ostseite.

Im öffentlichen Erdgeschoss liegt das Bistro mit ca. 84 Plätzen. Dieses dient einerseits als Verpflegungsmöglichkeit für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an der Hofstrasse sowie externen Besucherinnen und Besucher, andererseits stellt es ein Treffpunkt für die Quartier- und Stadtbevölkerung dar. Ausserdem erfolgt die Versorgung des Mittagstischs für die Schülerinnen und Schüler der Fachmittelschule sowie für das Catering bei Anlässen im Mehrzweckraum/Aula in der Shedhalle durch den Gastrobetrieb im Theilerhaus. Vom Gastraum gelangt man über eine Schiebetüre direkt in die Gastronomieküche, welche über den Annexbau mit dem neuen Untergeschoss mit Lagerräumen, Personalgarderoben und Haustechnik verbunden ist. Im 1. bis 3. Obergeschoss sind die Räume des Verwaltungsgerichtes angeordnet. Zuerst im 3. Obergeschoss befindet sich der Gerichtssaal mit Empfang/Sekretariat/Kanzlei. Die drei Räume des ursprünglichen Direktorenzimmers im 2. Obergeschoss bleiben als Einheit erhalten. Auf jedem Obergeschoss sind Nasszellen vorgesehen. Die öffentliche Toilettenanlagen für die Restaurantbesucher befinden sich im Untergeschoss.

3.2. Bestandesbau

Das Theilerhaus bleibt in seiner ursprünglichen Typologie mit Mittelbau und Eckrisaliten erhalten. Die Raumaufteilung in der Mitte des Gebäudes wird auf die neue Nutzung angepasst, während die Unterteilung im Südrisalit mit der vertikalen Erschliessung beibehalten werden kann. Aus brandschutztechnischen Gründen wird im Nordrisalit ein neues Treppenhaus eingebaut.

Die Backsteinfassade wird saniert. Alle Fenster werden nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert. In der Küche im Südrisalit wird aus arbeitshygienischen Gründen ein zusätzliches Fenster eingebaut. Um die Aussenbereiche des Bistros erschliessen zu können, werden zwei bestehende Fenster zu Fenstertüren umfunktioniert. Die Vordächer, Dachaufbauten und Rollladenverkleidungen werden restauriert. Auf eine Innendämmung der Fassade wird wegen des damit verbundenen erhöhten Bauschadenrisikos verzichtet. Das Dach wird so ertüchtigt, dass es den wärmetechnischen Ansprüchen genügt. Die neue Dacheindeckung orientiert sich am historischen Bild.

Die Büroräume des Verwaltungsgerichts werden mit Glastrennwänden zum Mittelkorridor hin abgetrennt. So können die Erschliessungs- und Begegnungsflächen ausreichend mit Tageslicht versorgt werden. Die repräsentativen täferverkleideten ehemaligen Direktorenzimmer im 2. Obergeschoss werden erhalten und erlangen aufgrund der Nutzung durch den Gerichtspräsidenten wieder eine entsprechende

Bedeutung. Die Deckenkonstruktionen werden ertüchtigt, um die Anforderungen an den Brand- und Schallschutz gewährleisten zu können. Die Bodenbeläge in den Büroräumen sind in Parkett vorgesehen. Im Dachgeschoss (3.OG) wird der historische Holzbodenbelag saniert. In den öffentlichen Bereichen wird ein pflegeleichter Terrazzobelag passend zum historischen Bestand eingegossen. Die Innengestaltung des Bistros ist geprägt durch die vier frei gelegten Gusseisenstützen sowie eine umlaufende Brüstfäherung.

3.3 Annexbau

Auf der Ostseite wird das Theilerhaus mit einem Anbau ergänzt. Dieser ist über einen kurzen Korridor mit dem Hauptbau verbunden und enthält im Erdgeschoss die Anlieferung, einen Warenlift sowie Officeräume für den Gastrobetrieb. Im Untergeschoss sind die Nebenräume für die Gastronomie sowie die Technikräume angeordnet. Der Annexbau orientiert sich am industriellen Charakter der umliegenden Bauten.

3.4. Umgebung

Die Umgebungsplanung umfasst das gesamte Hofstrassenareal. Die Realisierung der Umgebungsgestaltung innerhalb des Planungs- und Betrachtungsperimeters Theilerhaus wird vorgezogen. Die restlichen Aussenflächen werden im Zuge der Instandsetzung Shedhalle und Neubau Staatsarchiv ausgeführt.

Das Haus erhält im Erdgeschoss auf der West- und Ostseite einladende Aussenbereiche für die Gäste des Bistros. Mit der neuen terrassierten Treppenanlage an der Hofstrasse wird neben einladenden Aufenthaltsflächen und eine identitätsstiftende Adressbildung für das Gesamtareal geschaffen. Die heute bestehenden Parkplätze westlich des Theilerhauses werden aufgehoben. Als Ersatz sind im Parkhaus Athene Parkplätze reserviert.

3.5 Denkmalpflege

Die Kantonale Denkmalpflege unterstützt die Umnutzung des Theilerhauses im Rahmen des vorliegenden Projektes. Dabei spielt der Erhalt der historischen Gebäudestruktur, der äusseren Erscheinung und der Innenausstattung des Direktionszimmers sowie die Restauration der historischen Fenster unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen eine zentrale Rolle. Die brandschutztechnischen Ertüchtigungen der Tragstruktur, die Eingriffe zur Gewährleistung der Erdbbensicherheit sowie die Massnahmen für einen hindernisfreien Gebäudezugang wurden phasengerecht mit der Denkmalpflege abgesprochen.

4. Projektbeschreibung Fachplaner

4.1. Statik

Tragkonstruktion Bestandesbau

Die Tragstruktur wird im Zuge des Umbaus mehrheitlich beibehalten. Folgende Änderungen werden am Tragwerk durchgeführt:

- Neugestaltung der Erschliessungszone im Nordrisalit mit einem Liftkern als Betonkonstruktion und einer Treppenanlage in Stahl.
- Ausbildung von zusammenhängenden Deckenscheiben aus Holz sowie deren Anbindung an die horizontal tragenden Wände.
- Wandersatz im nördlichen Gebäudeteil zur Ausbildung eines vertikalen Schachts für die Gebäudetechnik.
- Zwei Durchgänge im Untergeschoss zum geplanten Neubau an der Gebäudeostseite.
- Die bestehenden Stahlstützen und -Träger werden verstärkt und teilweise sichtbar gemacht.
- Die Holzbalkendecken werden belassen und ertüchtigt (Brand- und Schallschutz).
- Der Originaldachstuhl wird mit einer «Bugkonstruktion» unterstützt, damit der First wieder auf die ursprüngliche Höhe angehoben werden kann.

Tragkonstruktion Annexbau

Das neue Untergeschoss wird als Massivbau in Beton konstruiert. Der oberirdische Annexbau im Erdgeschoss erhält eine Aussenhülle in Sichtbeton. Die innere Auskleidung wird als Leichtbaukonstruktion erstellt. Der unterirdische Erweiterungsbau ist für LKWs bis 20 Tonnen befahrbar.

4.2. HLKS

Heizung

Das Konzept sieht für das Projekt Theilerhaus eine Fernwärme ab der noch zu erstellenden Energieversorgung im Zusammenhang mit dem Projekt Instandsetzung Shedhalle und Neubau Staatsarchiv Hofstrasse vor. Über eine erdverlegte Leitung wird die erzeugte Energie bis zur Übergabestation gefördert. Eine aussen aufgestellte mobile Pelletanlage dient während der Bauzeit als Provisorium. Mit der Inbetriebnahme der neuen Energiezentrale im Neubau Staatsarchiv wird das Theilerhaus direkt zur Energieversorgung angeschlossen.

Die Wärmeabgabe wird über Heizkörper, die mit Thermostatventilen ausgestattet sind, gesteuert. Gerichtssaal, Empfang und Bistro werden mit Raumfühlern ausgestattet, wodurch die Temperatur bei Fremdwärmeeinfluss selbstständig regulierbar ist.

Lüftung

Sämtliche Flächen werden mit konditionierter Frischluft versorgt. Für den Frischluftanteil aller Anlagen wird eine gemeinsame Luftfassung über dem Dach des Annexbaus erstellt. Die Aussenluft wird dort über einen bauseitigen Bodenschacht in die Zentrale geleitet. Die Lüftungsanlage umfasst eine Wärmerückgewinnung (WRG)

aus der Abluft. Nach der WRG wird die Luft je nach Bedarf und Jahreszeit mittels Warmwasserluftherhitzer auf die gewünschte Raumtemperatur erhitzt. Die vorkonditionierte Luft gelangt via ein Kanalnetz in die Räumlichkeiten und wird dort über Gitterventile eingeblasen. Die Luftmengen werden konstant in die Räume eingebracht. Die Anlage ist bedarfsgesteuert und wird über ein Zeitprogramm freigeschaltet.

Für die Küche im Erdgeschoss sowie den Gerichtssaal und das Sekretariat/Empfang im Dachgeschoss ist eine Teilklimaanlage mit Wärmerückgewinnung, Luftnachwärmung, Luftkühlung und Filtrierung geplant.

Kälte

Prioritär werden folgende Räume gekühlt: Gerichtssaal, Empfang/Sekretariat im Dachgeschoss und die Gastküche im Erdgeschoss. Die restlichen Räume werden nicht aktiv gekühlt.

Eine mobile Kälteanlage dient als Provisorium während der Bauzeit der Instandsetzung Shedhalle und Neubau Staatsarchiv.

Sanitär

Neue Versorgungsleitungen ab Verteilbatterie im Technikraum sowie Schmutzwasserentsorgung mittels schallgedämmten Abwasserrohre mit Anschluss an die Kanalisationsleitung.

Installation von weissen Standard-Apparaten inkl. Armaturen und Garnituren für die Nassräume. Es werden zwei frostsichere Gartenventile für die Umgebung vorgesehen.

Das Warmwasser wird in einem Hygienespeicher mittels Abwärme der Kälteanlage auf 10-45° vorerwärmt. Aus dem Hygienespeicher gelangt das vorgewärmte Wasser in den Wärmepumpenboiler. In diesem wird die Abwärme im Technikraum genutzt, um mittels Luft/Wasser Wärmepumpe das Wasser auf 60° zu erwärmen.

4.3. Elektro

Starkstrominstallationen

Ab der Hauptverteilung im Untergeschoss erfolgt die Versorgung der Obergeschosse über die Vertikalerschliessung zu den Geschossverteilungen. Der Gastbetrieb wird über eine separate Unterverteilung erschlossen.

Die Steigzone ist räumlich getrennt von den restlichen haustechnischen Steigzonen und korridorseitig mit Revisionsöffnungen zugänglich. Die Büros werden über bauseitige Sockelkanäle erschlossen. Wo es zwingend notwendig ist, wird eine Bodenerschliessung erstellt.

Die Lichtsteuerung erfolgt in den öffentlichen Bereichen mittels Bewegungsmelder. Die Umgebung wird über eine Dämmerung- und Zeitfunktion gesteuert. Die Büros werden über Stehleuchten mit integrierten Präsenzmelder Auto bzw. On/Off, sowie tageslichtabhängig gesteuert. Technische Räume, welche grundsätzlich nur vom technischen Dienst betreten werden, sind mit normalen Lichtschaltern ausgerüstet. Auf dem Dach wird eine zentrale Wetterstation (Regen, Sonne, Dämmerung, Wind, Globalstrahlung und Hagel) platziert. Die Storensteuerung erfolgt über ein KNX-System.

Die Installationen für die Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) im Treppenhaus und Liftschacht werden gemäss Brandschutzkonzept umgesetzt.

Schwachstrominstallationen

Das Gebäude wird mit einer Videoüberwachung, Einbruchmelde- und Überfallmeldeanlage und einer Zutrittskontrollanlage ausgerüstet.

Als Grundlage für die Netzwerkerschliessung gilt der HBA-Standard für Kommunikationsverkabelung. Im Installationskanal ist ein Etagenverteiler für das Restaurant vorgesehen.

Jeder Arbeitsplatz wird mit drei UKV-Anschlüssen ausgerüstet. Zudem sind in jedem Raum zwei UKV-Anschlüsse für WLAN vorgesehen.

Das Gebäude wird mit einer neuen Brandmeldeanlage geschützt. Diese wird mit der heutigen bestehenden Brandmeldezentrale verbunden.

4.4. Gastro

Für das Küchenkonzept wurden sowohl die begrenzten Raumverhältnisse als auch die verschiedenen Verpflegungsstationen im Theilerhaus und in der Shedhalle berücksichtigt. Für die Gastroküche ist ausschliesslich CNS oder lebensmittelechter Kunststoff vorgesehen. Bei der Buffetanlage kann neben CNS auch Holz, Stein oder Glas verwendet werden.

Die Gerätschaften und Arbeitstische stehen auf CNS-Sockel oder werden wo möglich wandhängend montiert.

Die Montagen sind an Boden, Wänden, Stützen und Brüstungen schallgedämmt ausgeführt.

Alle Geräte entsprechen dem neusten technischen Standard bezüglich Energieeffizienz und umweltverträgliche Materialien.

4.5. Bauphysik

Die Sichtbacksteinfassade bleibt unverändert bestehen. Auf eine Innendämmung wird aufgrund eines erhöhten Schadenrisikos für die Balkenköpfe und einem ungünstigen Diffusionsverhalten der Aussenwände verzichtet. Die bestehenden Fenster werden aus denkmalpflegerischen Gründen restauriert und mit einem Vakuumglas ertüchtigt. Alle Fenster sind zudem mit einem aussenliegenden, automatisierten Sonnenschutz ausgerüstet.

Das Dach wird nach heutigen Anforderungen gedämmt, so dass der sommerliche Wärmeschutz gewährleistet ist.

Die bestehenden Deckenkonstruktionen werden bezüglich Tritt- und Luftschalldämmung ertüchtigt, insbesondere zwischen Gastronomiebetrieb und den Räumen des Verwaltungsgerichts.

Die unterschiedlichen raumakustischen Anforderungen werden mittels Akustikdecken gelöst. Im Zusammenhang mit dem Luft- und Trittschallschutz sind bauliche Massnahmen zur Einhaltung von Diskretionsansprüchen vorgesehen. Dabei gelten für den Gerichtssaal erhöhte Anforderungen.

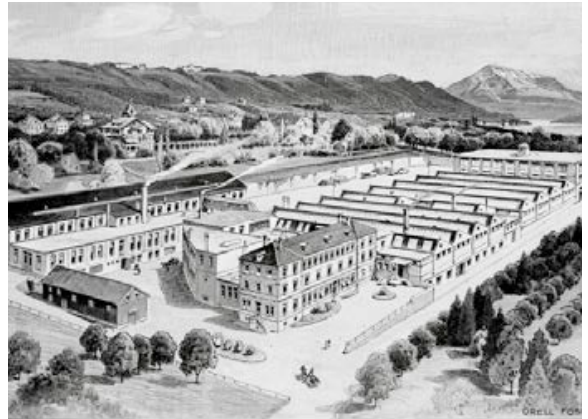
4.6. Brandschutz

Grundlage für die brandschutztechnischen Anforderungen bilden die aktuellen VKF-Vorschriften 2017. Das neue Treppenhaus im Nordrisalit entspricht diesen und gilt als Fluchtweg für das gesamte Gebäude. Das Restaurant ist für eine Belegung mit max. 120 Personen ausgelegt. Eine Brandmeldeanlage dient zur Überwachung aller Raumeinheiten.

5. Fotos



2-geschossiges Gebäude



3-geschossiges Gebäude



Gyr Zimmer im Obergeschoss (2020)



Innenansicht Dachgeschoss



Westfassade von der Hofstrasse (2020)



Ostfassade (2020)

6. Raumprogramm

Raum- gruppe Abteilung	Raumbezeichnung bzw. AP-Funktion	Anzahl Räume	Geschoss	Fläche NF (m2)		
				SOLL (GPWV) VP	IST VP	IST BP
1 Eingangsbereich / Empfang / Sekretariat Kanzlei						
O313.00	Empfang / Sekretariat Kanzlei	1	3.OG	26 - 30	25	25
O312.00	Akten Kanzlei	1	3.OG	20	15	15
O302.00	Schleuse mit Empfangsschalter	1	3.OG		5	5
O306.00	Kopierraum	1	3.OG	5	11	11
2 Bereich mit Publikumsverkehr						
O308.00	Gerichtssaal	1	3.OG	50	50	50
O305.00	Wartebereich	1	3.OG	15	14	13
O305.00	Akteneinsicht	1	3.OG	10	siehe Warte- bereich	siehe Warte – bereich
O304.00	WC Damen / Behinderte	1	3.OG	5	5	5
sO303.00	WC Herren	1	3.OG	5	3	2
3 Bürobereich						
O211.00	Büro Gerichtspräsident	1	2.OG	25-35	45	44
O210.00	Disponibel	1	2.OG		10	11
O207.00, O209.00	Büro Richter/in hauptamtlich	2	2.OG	20-30	21	22 22
O110.00	Büro Richter/in nebenamtlich	1	1.OG	15-20	21	22
O115.00	Richter Res. / Ersatzrichter/in	1	1.OG	15 - 20	21	22
O104.00, O106.00, O111.00, O112.00, O113.00	Büro Gerichtsschreiber/in	5	1.OG	15 - 20	14 14 14 17 14	14 14 14 17 14
O314.00	Büro Generalsekretär/in	1	3.OG	20 - 25	23	23
O105.00	Büro Praktikant/in	2	1.OG	15-20	16	17
O206.00	Bibliothek	1	2.OG	40	55	56
O204.00	Aufenthalt / Teeküche	1	2.OG	25	22	22
O103.00	WC Damen	1	1.OG	5	5	5
O203.00	WC Damen	1	2.OG	5	5	4
O102.00	WC Herren	1	1.OG	5	3	3
O202.00	WC Herren	1	2.OG	5	3	2
O309.00, O311.00	Akten	1	3.OG	30	23 24	23 24
O107.00	Archiv	1	1. OG	20	21	21
O114.00	Kopiernische	1	1.OG		7	11
O210.00	Kopiernische (siehe Disponibel)	1	2.OG		10	10

Raumgruppe Abteilung	Raumbezeichnung <u>bzw.</u> AP-Funktion	Anzahl Räume	Geschoss	Fläche NF (m2)		
				SOLL (GPWV) VP	IST VP	IST BP
Bistro						
E002.00	Gastraum / Buffet, Theke	1	EG	130	138	138
E004.00	kleiner Gastraum sep.	1	EG	25	21	22
E003.00	Küche, Rüsten, Abwaschen	1	EG	50	52	53
E051.00, U151.00	Aufzug /Warenlift	1	EG-UG			5
E005.00	An- und Auslieferung, An- richten	1	EG	20	12	14
U104.00	Lager Economat	1	UG	15	5	11
U115.00	Lager Non Food (Geschirr, Wäsche, etc)	1	UG	15	4	siehe U104.00
U111.00	Lager Kühlraum / Tiefkühl- raum	1	UG	15	11	19
U110.00	Lager Getränke (Beverage)	1	UG	15	12	12
E006.00, U105.00, U124.00	Vorplatz / Korridor		EG-UG			
U106.00	Entsorgung, Leergut	1	UG	15	13	17
U121.00, U122.00	WC Gäste Damen / Behin- derte	1	UG	8	9	6+3
U120.00	WC Gäste Herren	1	UG	7	6	6
U107.00, U108.00	Garderobe, Personal, WC + Dusche	1	UG	15	15	13
E007.00	Büro	1	EG	10	7	8
U109.00	Wagenwaschplatz	1	UG		4	4

Raum- gruppe Abteilung	Raumbezeichnung <u>bzw.</u> <u>AP-Funktion</u>	Anzahl Räume	Geschoss	Fläche NF (m2)		
				SOLL (GPVV) VP	IST VP	IST BP
HBA Betrieb Unterhalt Technik Infrastruktur						
U112.00	Hausdienst Reinigungsraum	1	UG	25-30	19	12
U117.00	Hausdienst Entsorgung	1	UG	20	11	12
U113.00	Hausdienst Lager / Werkstatt	1	UG	15	11	11
U102.00-4, U103.00	Technikraum Heizung/Sanitär	1	UG	20		siehe U102.02
U102.00-4, U103.00	Technikraum Lüftung	1	UG	50-60	75	120
U118.00	Technikraum Elektro	1	UG	5	4	11
U118.00	Technikraum IT	1	UG	8	7	siehe U118.00
U116.00	Hausdienst Garderobe Personal	1	UG	5	8	6
U119.00	VG-Mitarbeiter Dusche D/H	1	UG	5	5	4
U125.00	Brandmeldeanlage	1	UG			2

7. Kosten

KV Bauprojekt +/- 10% (inkl. MwSt)

KAG	Bezeichnung	Betrag in CHF
	Gesamttotal	11'932'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	847'000.00
2	Gebäude	9'817'000.00
3	Betriebseinrichtungen	475'000.00
4	Umgebung	141'000.00
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	267'000.00
8	Subventionen und Fördergelder	0.00
9	Ausstattung	385'000.00

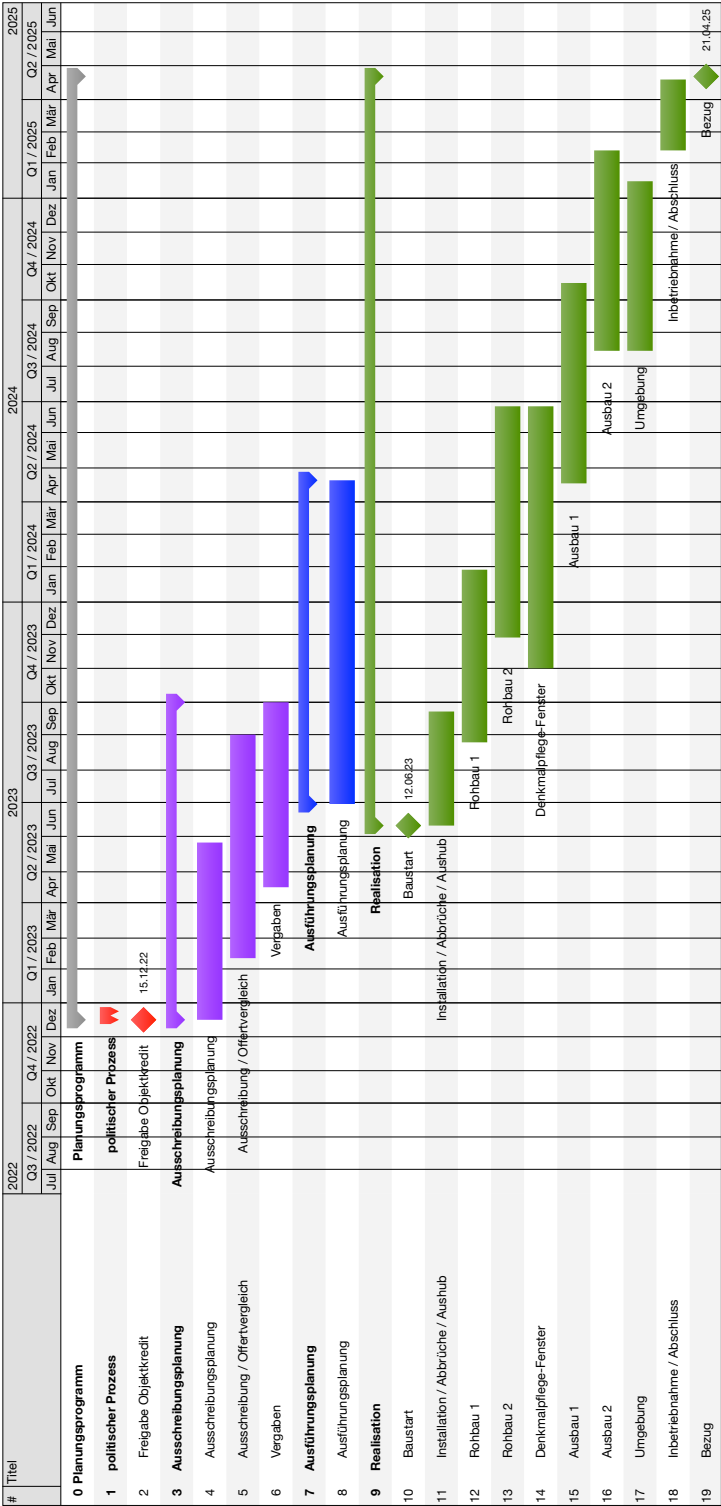
		Seite	1
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
	Gesamttotal		11'932'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten		847'000.00
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		115'000.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		289'000.00
12	Sicherungen, Provisorien		156'000.00
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		64'000.00
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen		48'000.00
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen		8'000.00
17	Spez.Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung		167'000.00
2	Gebäude		9'817'000.00
20	Baugrube		115'000.00
21	Rohbau 1		1'882'000.00
22	Rohbau 2		1'819'000.00
23	Elektroanlagen		913'000.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen		1'051'000.00
25	Sanitäranlagen		206'000.00
26	Transportanlagen		116'000.00
27	Ausbau 1		683'000.00
28	Ausbau 2		923'000.00
29	Honorare		2'109'000.00
3	Betriebseinrichtungen		475'000.00
34	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen		100'000.00
35	Sanitäranlagen		335'000.00
37	Ausbau 1		40'000.00
4	Umgebung		141'000.00
42	Gartenanlagen		86'000.00
44	Installationen		13'000.00
45	Erschliessung durch Leitungen (innerhalb Grundstück)		42'000.00
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten		267'000.00
51	Bewilligungen, Gebühren		85'000.00
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		94'000.00
53	Versicherungen		42'000.00
56	Uebrige Baunebenkosten		46'000.00

		Seite	2
KAG / Objekt / Bezeichnung		Brutto	Total
9	Ausstattung		385'000.00
90	Möbel		310'000.00
91	Beleuchtungskörper		20'000.00
92	Textilien		16'000.00
93	Geräte, Apparate		4'000.00
94	Kleininventar		5'000.00
95	Signaletik		30'000.00

8. Termine

Planungsprogramm Ausführung Theilerhaus

ARGE CST Architekten AG & Eggenspieler Architekten AG



9. Kontakte

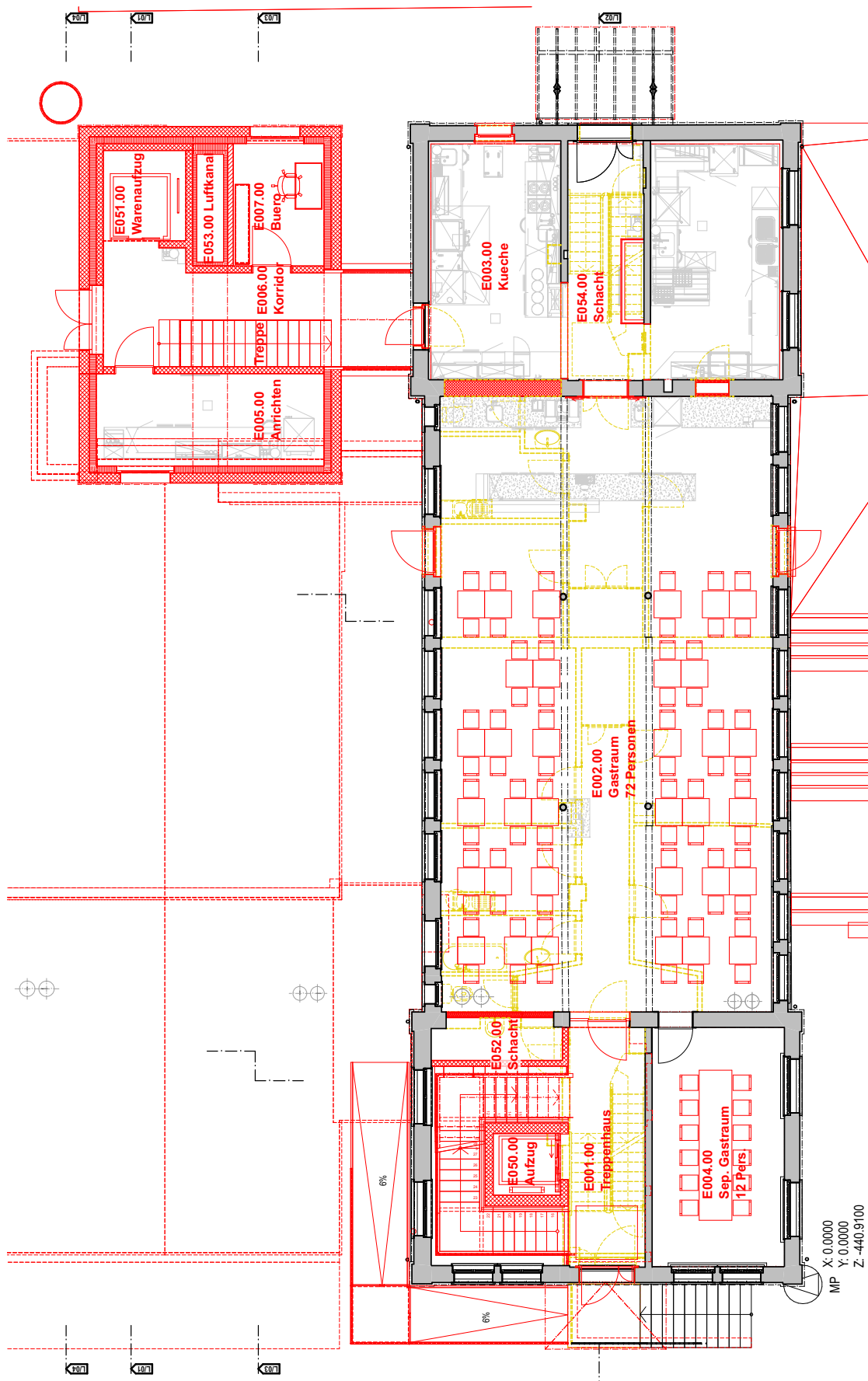
Bauherrschaft	Baudirektion des Kantons Zug Hochbauamt Aabachstrasse 5 6301 Zug
Planungsteam	Stand Januar 2022
Architektur/ Gesamtleitung	ARGE Theilerhaus Zug c/o CST Architekten AG + Eggenspieler Architekten AG Nordstrasse 1 6300 Zug
Baumanagement	Bau Construct AG Küsnachterstrasse 38 8126 Zumikon
Bauingenieur	Meichtry + Widmer AG Franz-Rittmeyer Weg 5 6300 Zug
Holzbauingenieur	Lauber Ingenieure AG Winkelriedstrasse 53 6003 Luzern
HLKSE Planer	3-Plan Haustechnik Albert-Einstein-Strasse 15 8404 Winterthur
Kälteplanung	Invest-Technik AG Bahstrasse 60 8105 Regensdorf
Gastroplanung	GaPLan GmbH Erbsletstrasse 4 5234 Villigen
Bauphysik	Martinelli Menti AG Pilatusstrasse 35 6003 Luzern
Brandschutz	Lauber Ingenieure AG Winkelriedstrasse 53 6003 Luzern
Gebäudeautomation	Alfacel AG Riedstrasse 3 6330 Cham
Landschafts- Architektur	Ganz Landschaftsarchitekten Grubenstrasse 45 8045 Zürich

10. Pläne

Grundrisse

Schnitte

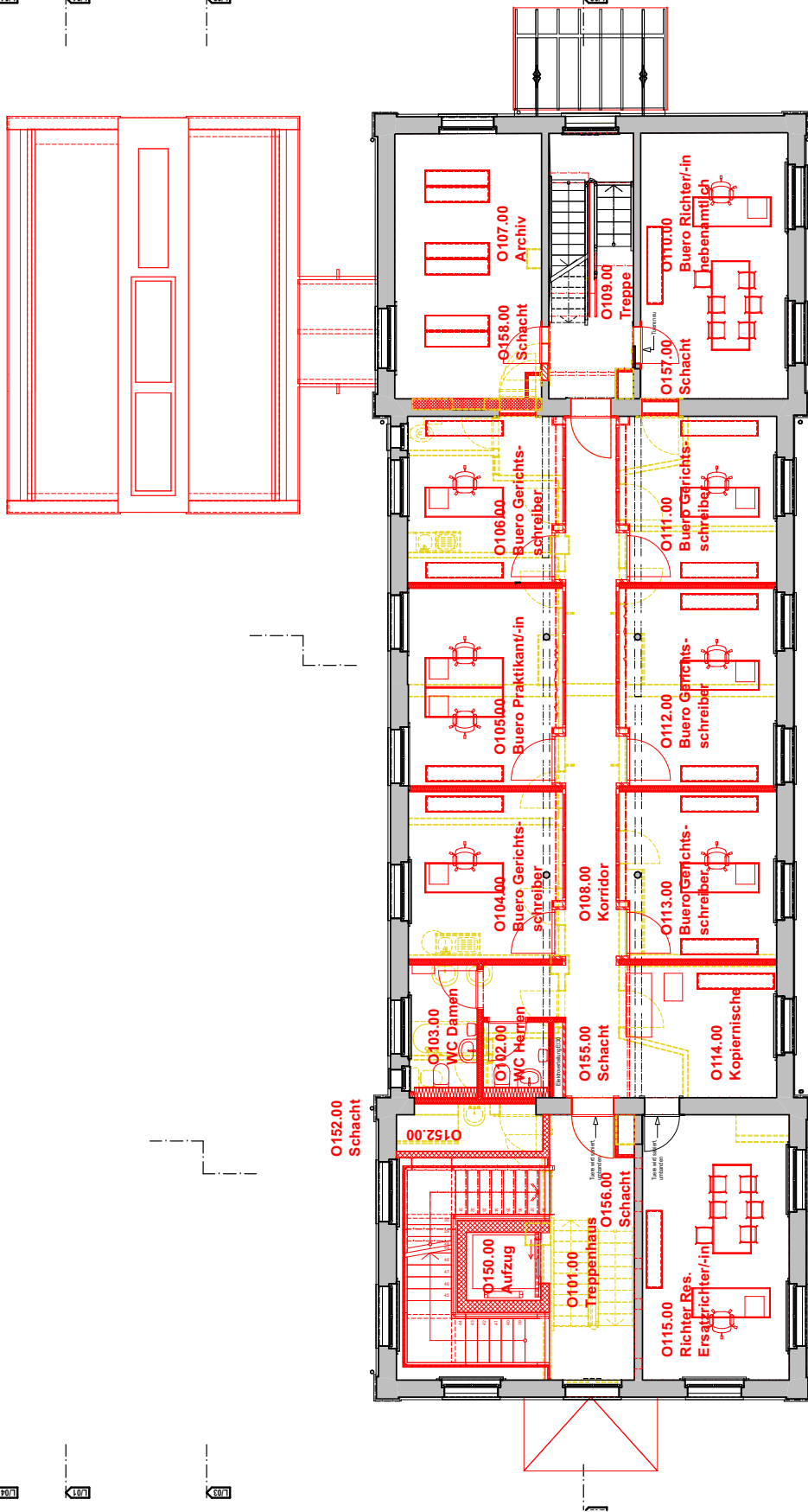
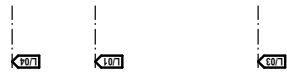
Fassaden



Grundriss Erdgeschoss
 Masstab 1:150

0 5m

X: 0.0000
 Y: 0.0000
 Z: -440.9100

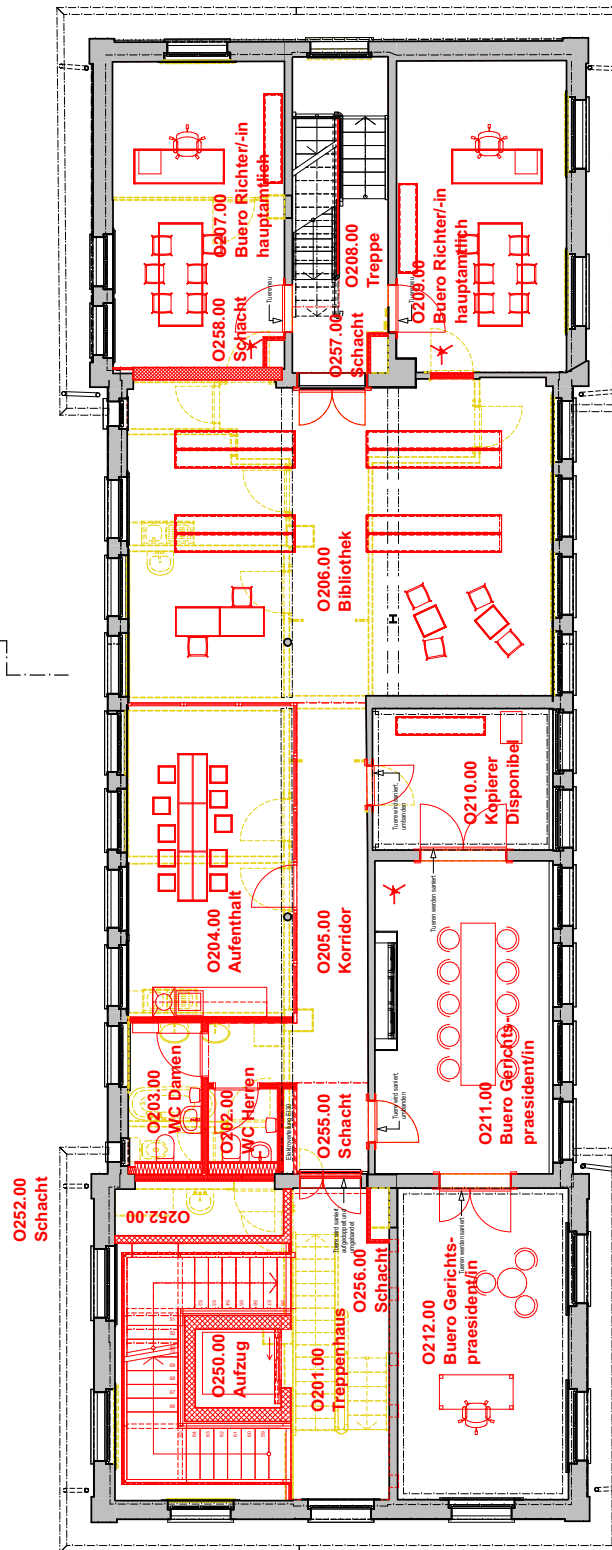


Grundriss 1. Obergeschoss
Massstab 1:150



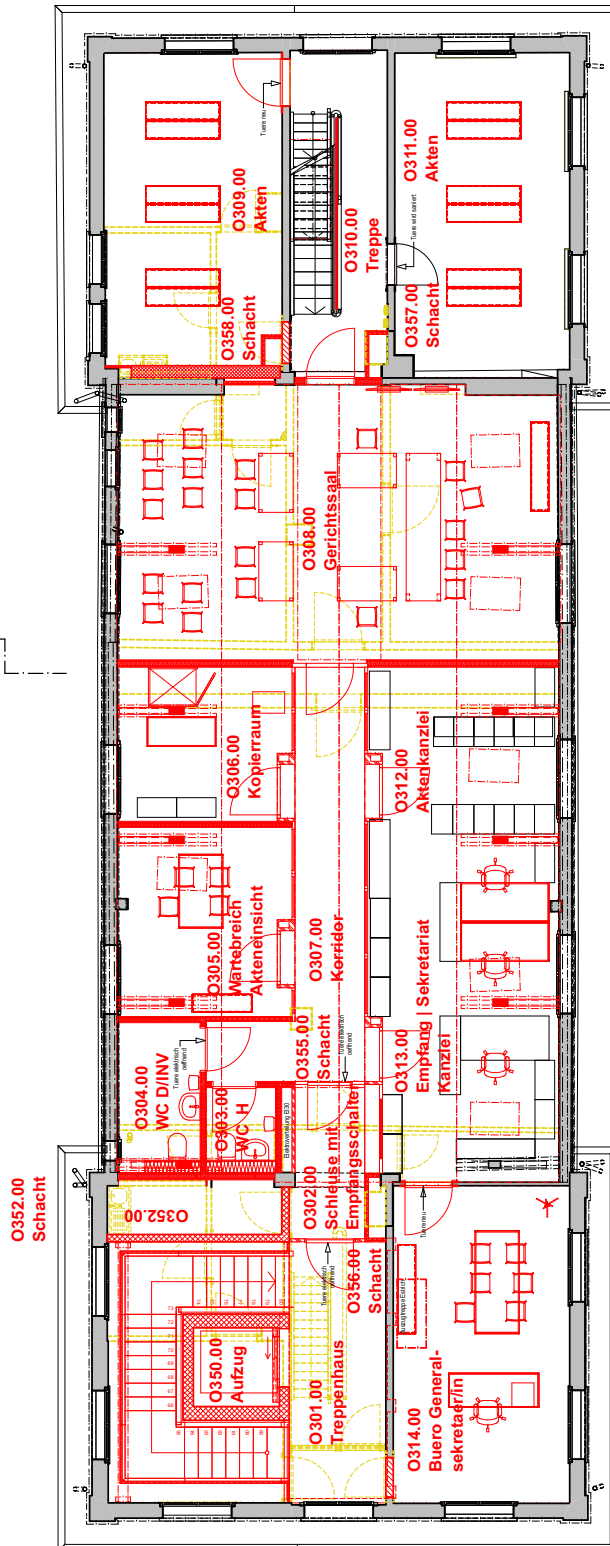
10m

10m

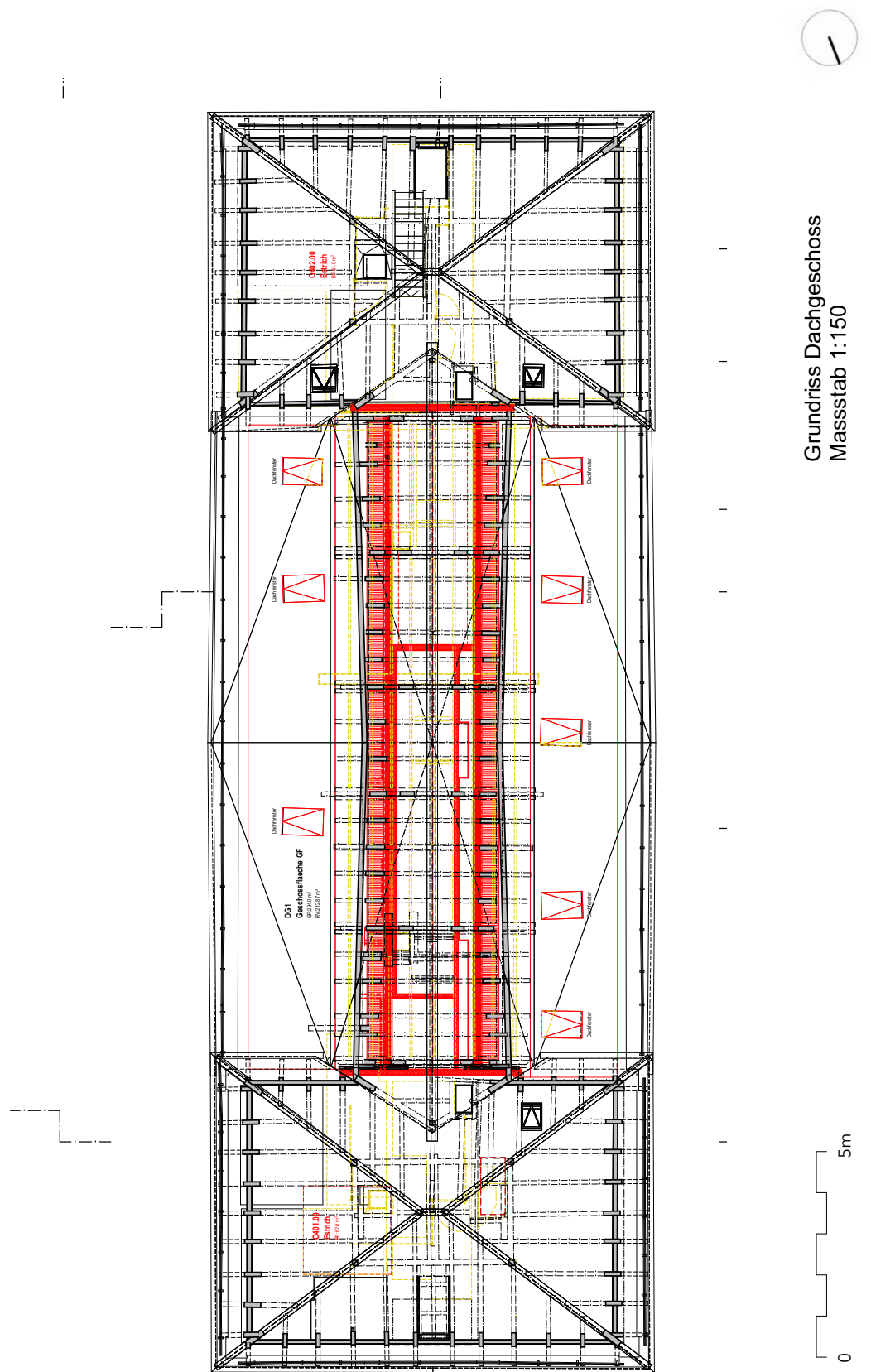


Grundriss 2. Obergeschoss
Massstab 1:150

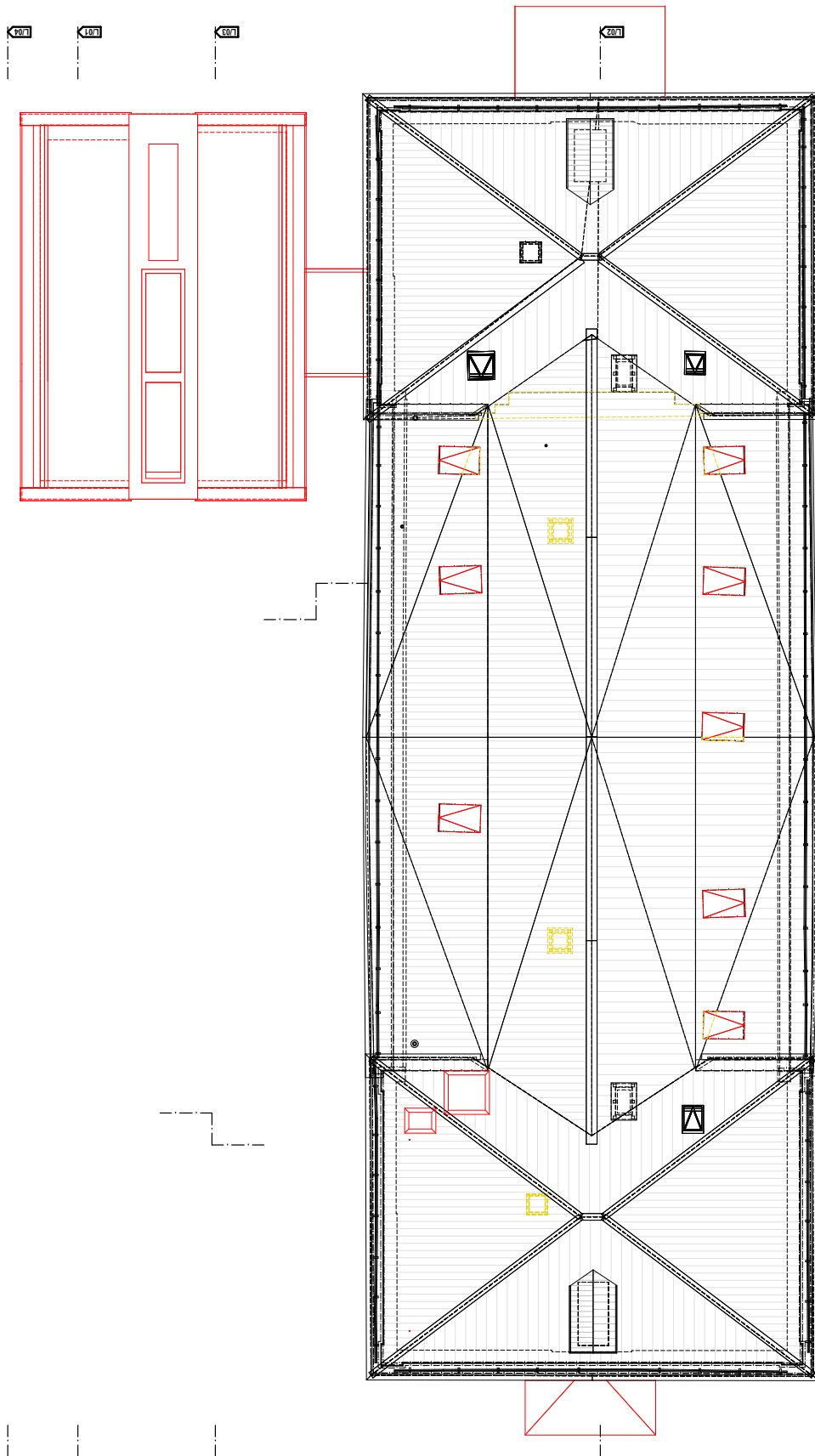
0 5m



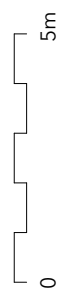
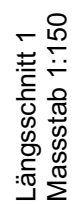
Grundriss 3. Obergeschoss
Massstab 1:150

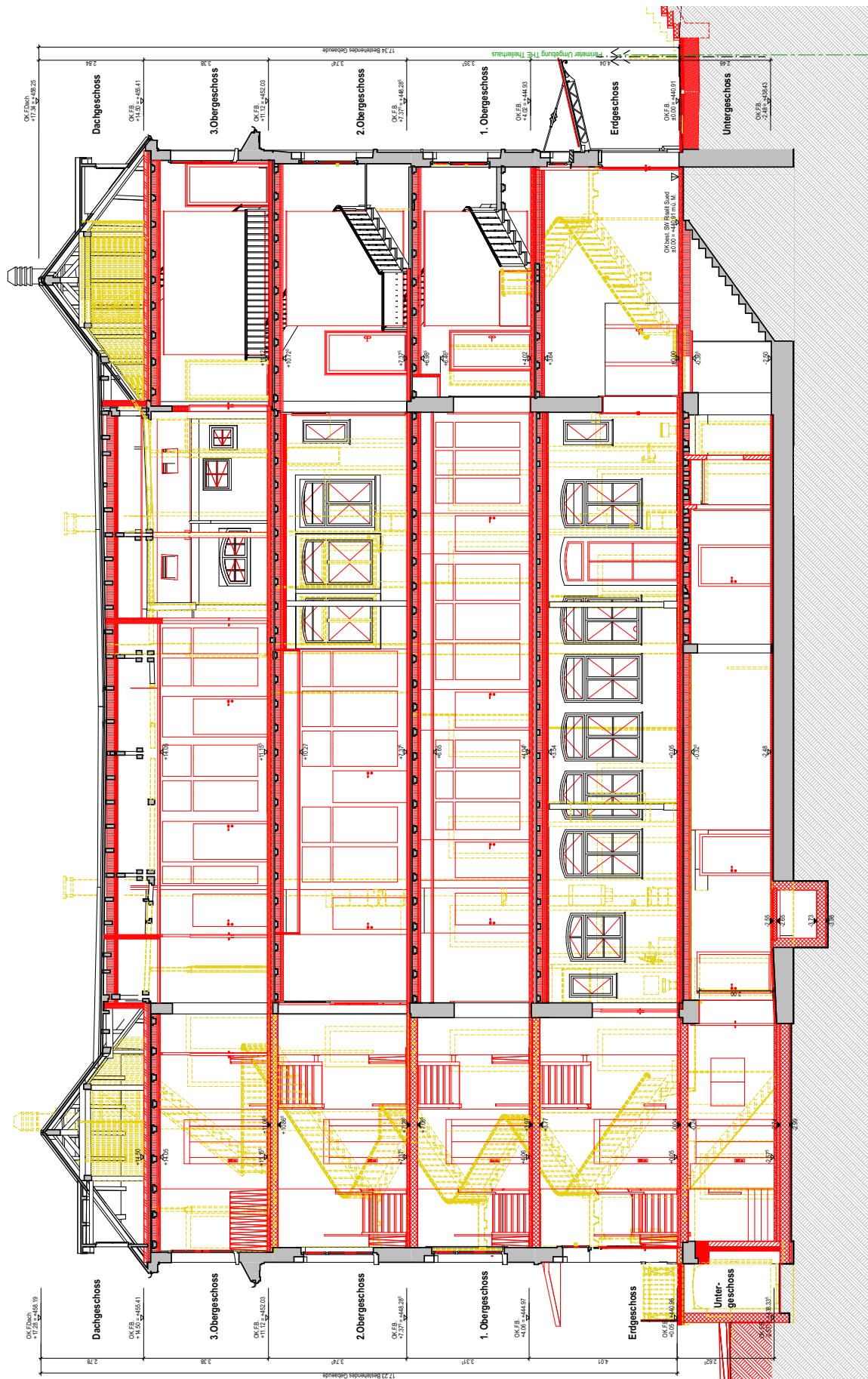


Grundriss Dachgeschoss
Massstab 1:150

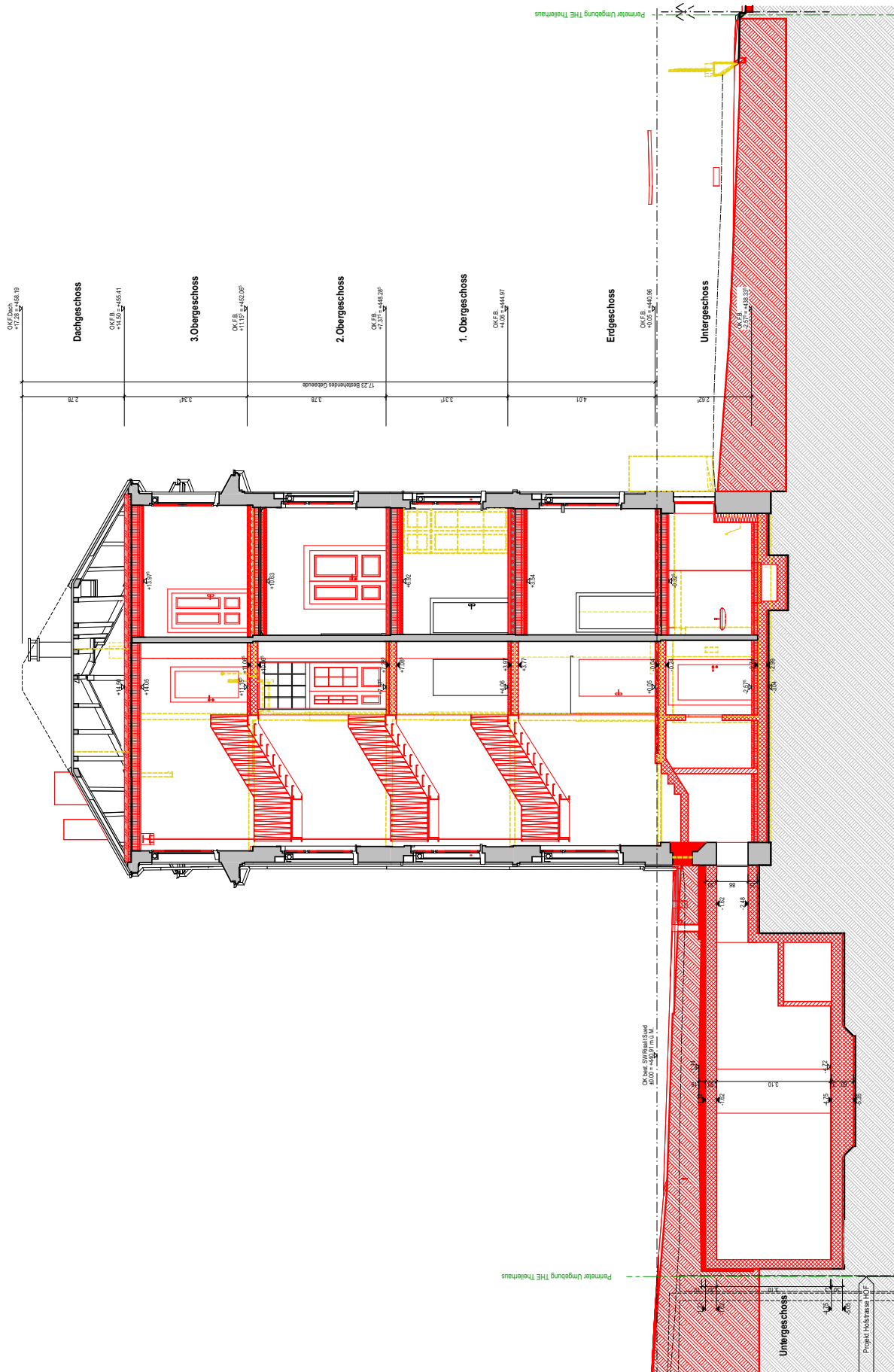


Dachaufsicht
Massstab 1:150

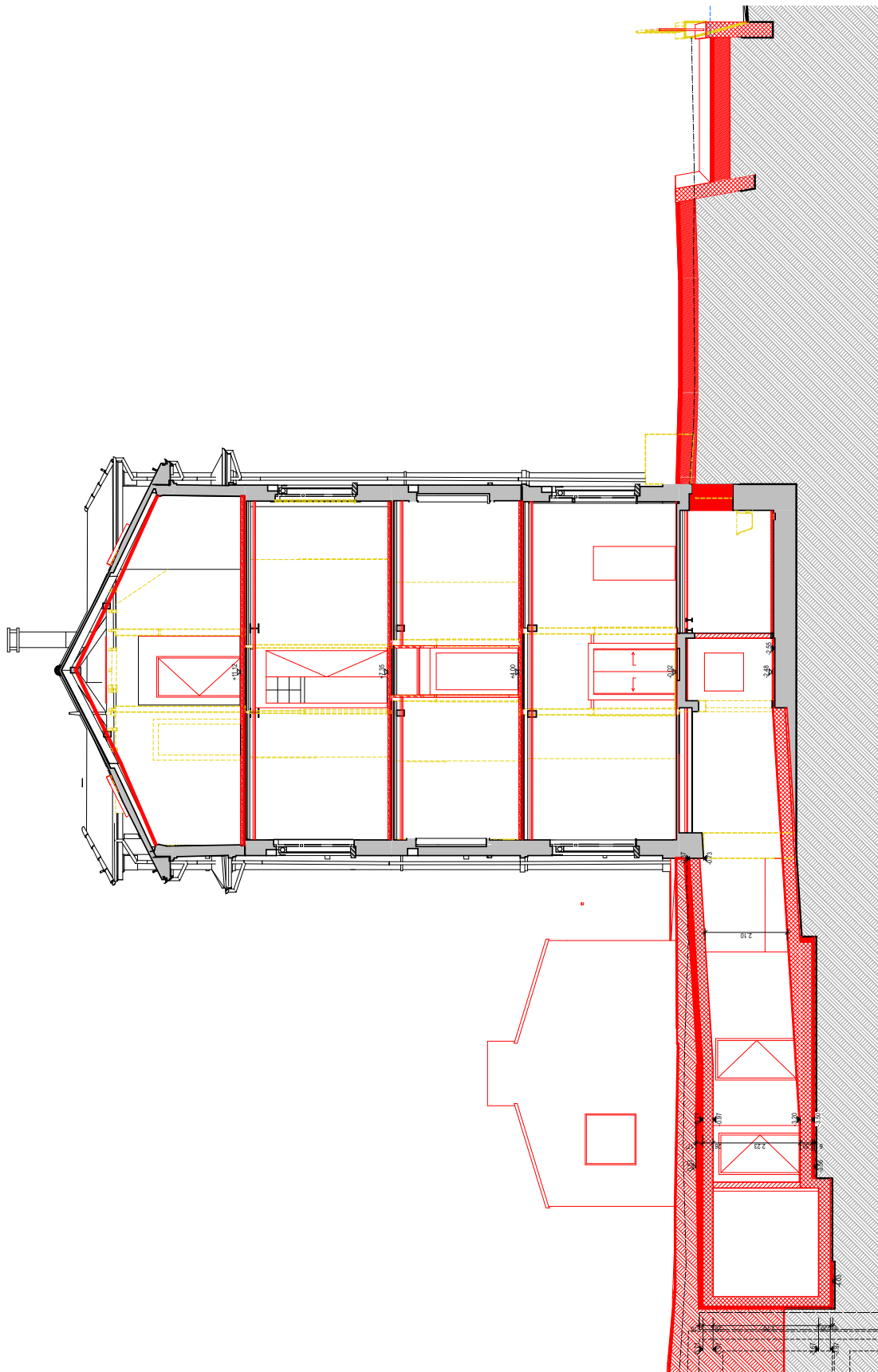




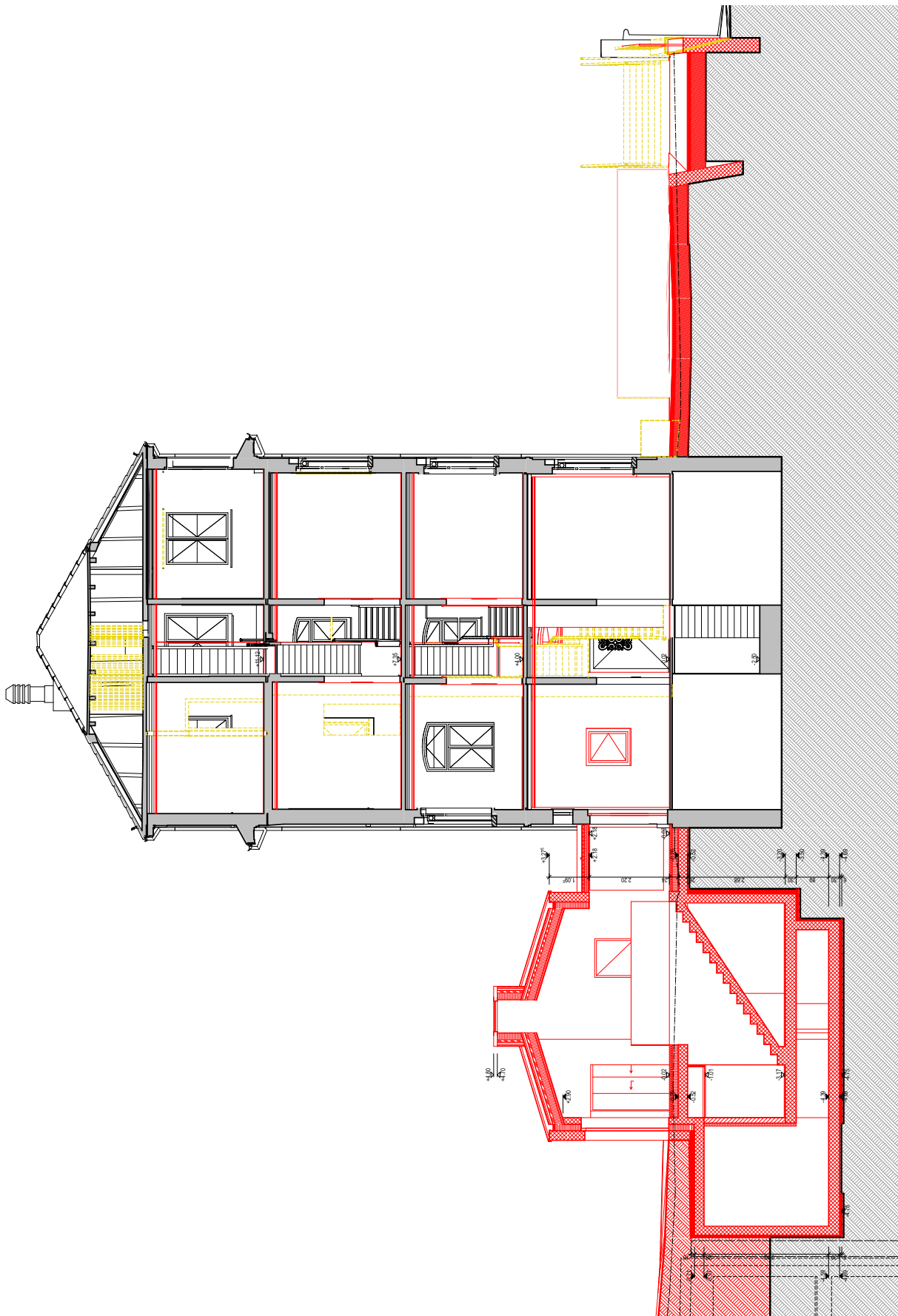
Längsschnitt 2
 Massstab 1:150



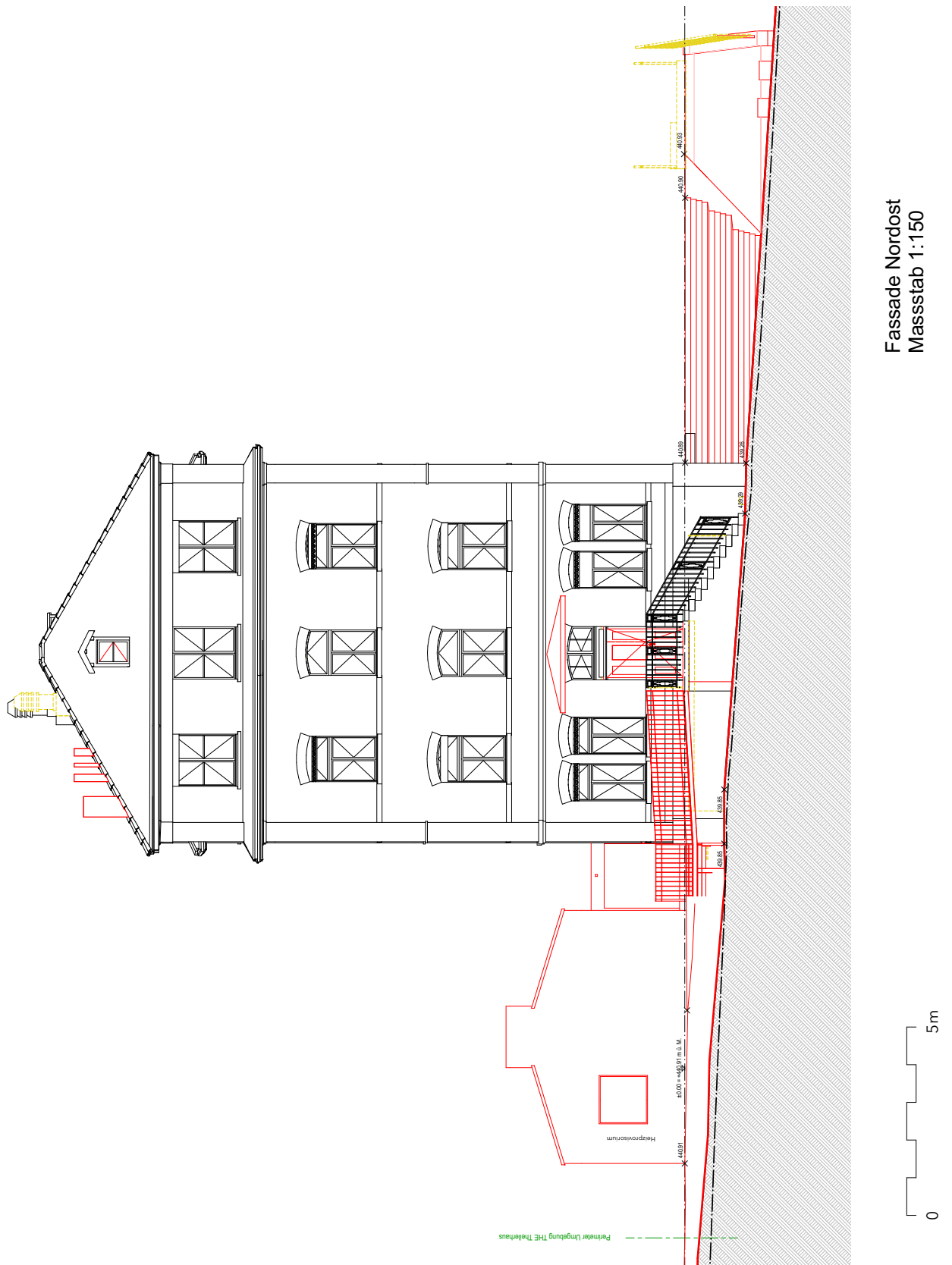
Querschnitt 1
Masstab 1:150

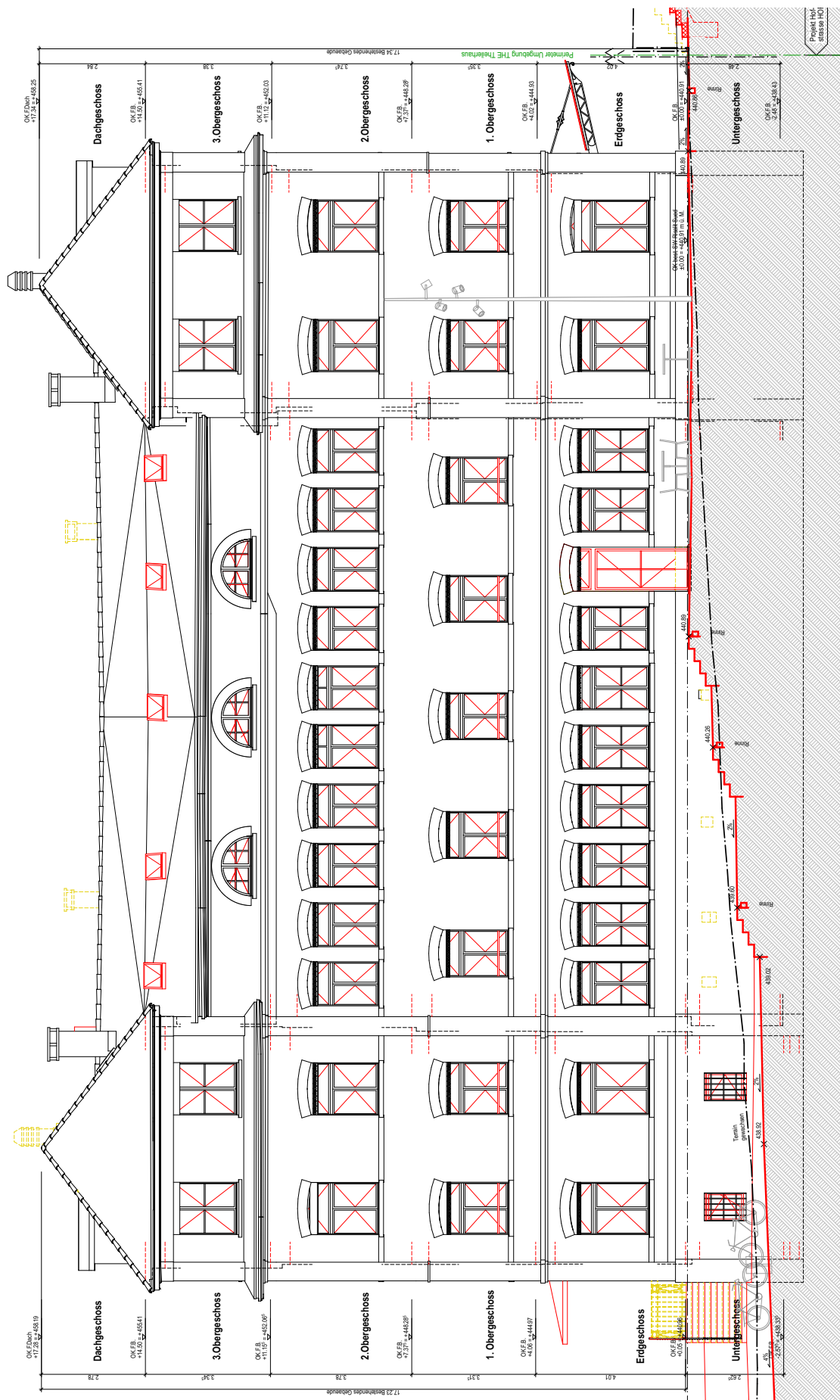


Querschnitt 4
 Masstab 1:150



Querschnitt 5
 Masstab 1:150





Fassade Nordwest
Massstab 1:150



38



Hofsituation, Fassade Ost



Gerichtssaal, 3. OG