

Projekt 10 REFH Schönmat, Schönenbuch



Bauleistungskonzept

Handbuch für sämtliche Auftragnehmer /Subunternehmer und Projektbeteiligte

Version 3: 18.12.2024

Bauherr:

Sviluppa GmbH
Stegmühleweg 39
4123 Allschwil

Baustelle:

REFH Schönmat
Niedermattweg 4
4124 Schönenbuch

Totalunternehmer:

Implenia Schweiz AG
Division Buildings
Burgfelderstrasse 211
CH-4009 Basel

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Projektbeschrieb	4
1.2	Planungsgrundlagen.....	4
2	Einleitung	5
2.1	Allgemein	5
2.2	Ansprechpersonen für Baulogistik.....	5
2.3	Rollen und Verantwortlichkeiten	5-6
2.4	Baustellenzeiten	6
3	Verkehrs- und Logistikkonzept	7
3.1	Zu- / Wegfahrt Baustelle.....	7
3.2	Baustelleninstallationsplan REFH Schönegg	8-9
4	Materialanlieferungen und Kran	9
4.1	Grundlagen	9-10
4.2	Umschlagplatz	10
4.3	Spezialtransporte.....	10
4.4	Kran Reservierung.....	11
5	Entsorgung	11
6	Büro-, Mannschaftscontainer und Werkzeugmagazine	12
6.1	Büro- und Mannschaftscontainer	12
6.2	Werkzeugmagazine.....	12
7	Preisliste	12
7.1	Krannutzung, Baumeister	12
7.2	Kosten für Maschinen und Geräte, Baumeister	12
8	Anhang Verzeichnis.....	13



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Übersicht REFH Schönmatte	4
Abbildung 2 Zu- und Wegfahrt Baustelle REFH Schönmatte.....	7
Abbildung 3 Baustelleninstallationsplan	8

1 Vorbemerkungen

1.1 Projektbeschreibung

Am Rande des historischen Dorfkerns von Schönenbuch entsteht das Neubauprojekt „REFH Schönmatt“. Das Projekt umfasst insgesamt 10 Reiheneinfamilienhäuser mit eigenen Parzellen, Gartenanteilen und einer Einstellhalle.

Die 10 Reiheneinfamilienhäuser werden auf 3 Baukörper aufgeteilt. Diese bestehen jeweils aus 1 Untergeschoss, 1 Erdgeschoss, 1 Obergeschoss und 1 Dachgeschoss.

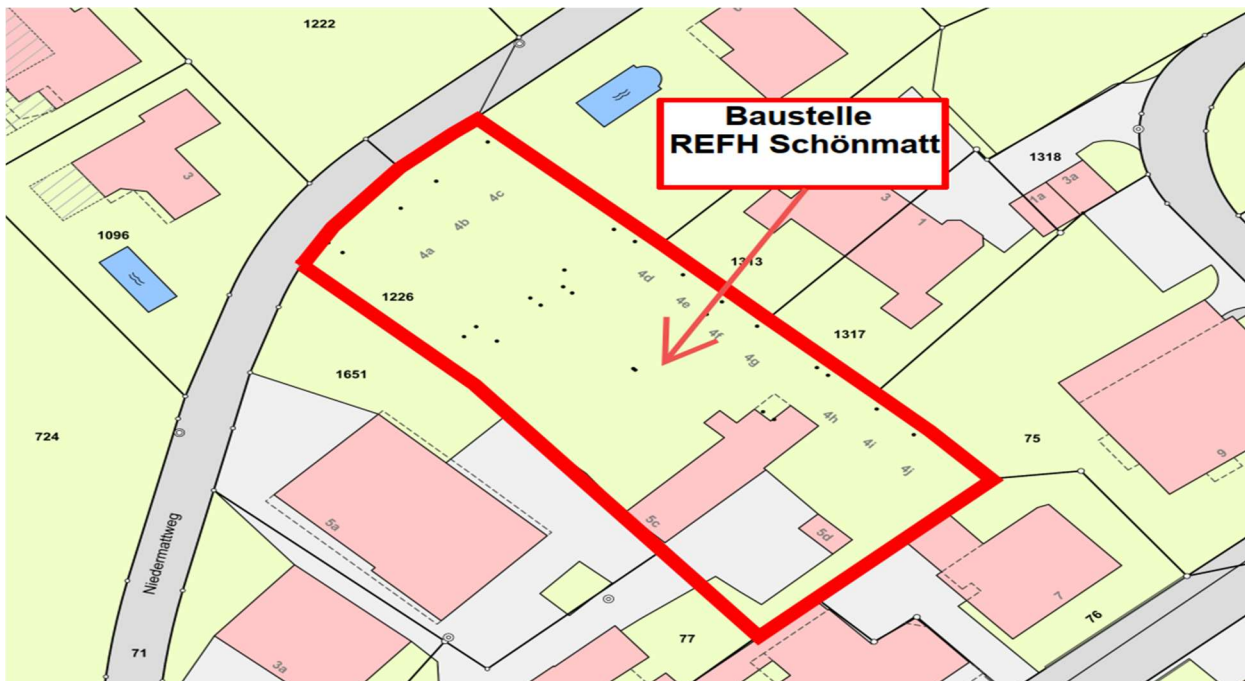


Abbildung 1 | Übersicht REFH Schönmatt

1.2 Planungsgrundlagen

Dieses Konzept basiert auf folgenden Planungsgrundlagen:

- ➔ Ausschreibungsplanung Atelier 061 GmbH
- ➔ Baulogistikkonzept Implenia Schweiz AG
- ➔ Baustelleninstallationspläne Implenia Schweiz AG
- ➔ Baustart vorgesehen am 25.02.2025

2 Einleitung

2.1 Allgemein

Ziel des Baulogistikkonzeptes ist, optimierte Logistikbedingungen für alle Baubeteiligten zu schaffen, um einen möglichst reibungslosen Bauablauf zu ermöglichen. Dafür werden verbindliche Regelungen und Bedingungen in diesem Konzept festgelegt.

Die Vorgaben des Baulogistikkonzeptes sind durch alle Unternehmer, Sub-Unternehmer, Lieferanten und Projektbeteiligte zwingend einzuhalten.

Die Implenia Schweiz AG behält sich das Recht vor, das Baulogistikkonzept und die darin enthaltenen Bedingungen und Regeln dem Bauablauf anzupassen.

Personen, die der Baustellenordnung nicht Folge leisten, werden von der Baustelle verwiesen.

2.2 Ansprechpersonen für Baulogistik

Ansprechpersonen im Projekt REFH Schönmat in Bezug auf Logistische Themen sind folgende Personen:

- Projektleiter, Hr. Christian Kessler, 058 474 13 55 / christian.kessler@implenia.com

Projektteam

Implenia Schweiz AG Division Buildings, Region Nordwest

- Leiter Ausführung, Hr. Fabian Heidolf, 058 474 09 49 / fabian.heidolf@implenia.com
- Projektleiter, Hr. Christian Kessler, 058 474 13 55 / christian.kessler@implenia.com
- Projektleiter Elektro, Hr. Thomas Regenass, 058 474 13 27 / thomas.regenass@implenia.com
- Projektleiter Haustechnik, Hr. Markus Grässlin / 058 474 09 94 / markus.graesslin@implenia.com
- Bauleiter, Hr. Peter Berger, 058 474 37 22 / peter.berger@implenia.com

2.3 Rollen und Verantwortlichkeiten

Das Projektteam ist gegenüber allen Subunternehmern und Projektbeteiligten in Sachen Logistik und Sicherheit (Anlieferungen, Hebmittel, Verkehrsregelung, Parkplätze, Durchsetzung der PSA-Pflicht) usw. weisungsbefugt.

Aufgaben der Bauleitung in Bezug auf Logistik- und Sicherheitskonzepts:

- Umsetzung der Vorgaben gem. Baulogistikkonzept
- Ansprechperson für Lieferanten, Bauarbeiter, Subunternehmer und Projektbeteiligte
- Koordination von Anlieferungen zusammen mit Baumeister
- Koordination der Reservierung von Hebmittel zusammen mit Baumeister
- Kontrollen von Mitarbeitenden (nach WorkControl) und Verweis von Personen, die keine gültigen Unterlagen haben oder der Baustellenordnung nicht Folge leisten.
- Verkehrsregelung der Baustelle

Die Bauleitung der Implenia Schweiz AG wird das Baulogistikkonzept und die darin enthaltenen Bedingungen / Regeln dem Bauablauf anpassen bzw. erweitern.

2.4 Baustellenzeiten

Baustellenöffnungszeiten

Montag bis Freitag: 07:00 bis 17:00 Uhr.

Für Zutrittsberechtigte Personen, die von der WorkControl Suisse AG freigegeben sind.

Arbeitszeiten

Für die Baustelle REFH Schönegg gelten folgende Arbeitszeiten:

Montag bis Freitag: 07:00 bis 12:00 und 13:00 bis 17:00 Uhr

Die Mittagspausen von 12.00 bis 13.00 Uhr sind zwingend einzuhalten.

Falls Subunternehmer ausserhalb dieser Arbeitszeiten auf der Baustelle REFH Schönegg arbeiten müssen, muss dies mindestens 1 Woche im Voraus bei der Bauleitung und mindestens 24 Stunden vorher bei der Paritätischen Berufskommission angemeldet werden.

Hinweis: Bei Samstagsarbeit auf mehreren Baustellen ist pro Baustelle eine Meldung einzureichen. Diese hat bis spätestens 24 Stunden vor Arbeitsbeginn einzutreffen per Fax-Nr. **061 227 50 52** oder E-Mail **info@pk-ausbau-regionbasel.ch**

Zufahrt Fahrzeuge für Materialanlieferungen, Reservierung Kräne

Montag bis Freitag: 07.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17:00 Uhr.

3 Verkehrs- und Logistikkonzept

Das Verkehrskonzept regelt die Zu- und Wegfahrt zur Baustelle, den Verkehrsfluss innerhalb des Baugeländes und die Parkplätze.

3.1 Zu- / Wegfahrt Baustelle

Die Baustellenzufahrt für LKW über 3,5t bis maximal Niedermattweg 6 möglich! Die Wegfahrt von der Baustelle muss zwingend wieder über die rot markierte Zufahrt erfolgen!

Bei Nichteinhaltung der Ordnung wird dem verursachenden Unternehmer (Besteller der Lieferung) CHF 500,- pro Verstoß in Rechnung gestellt und bei der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

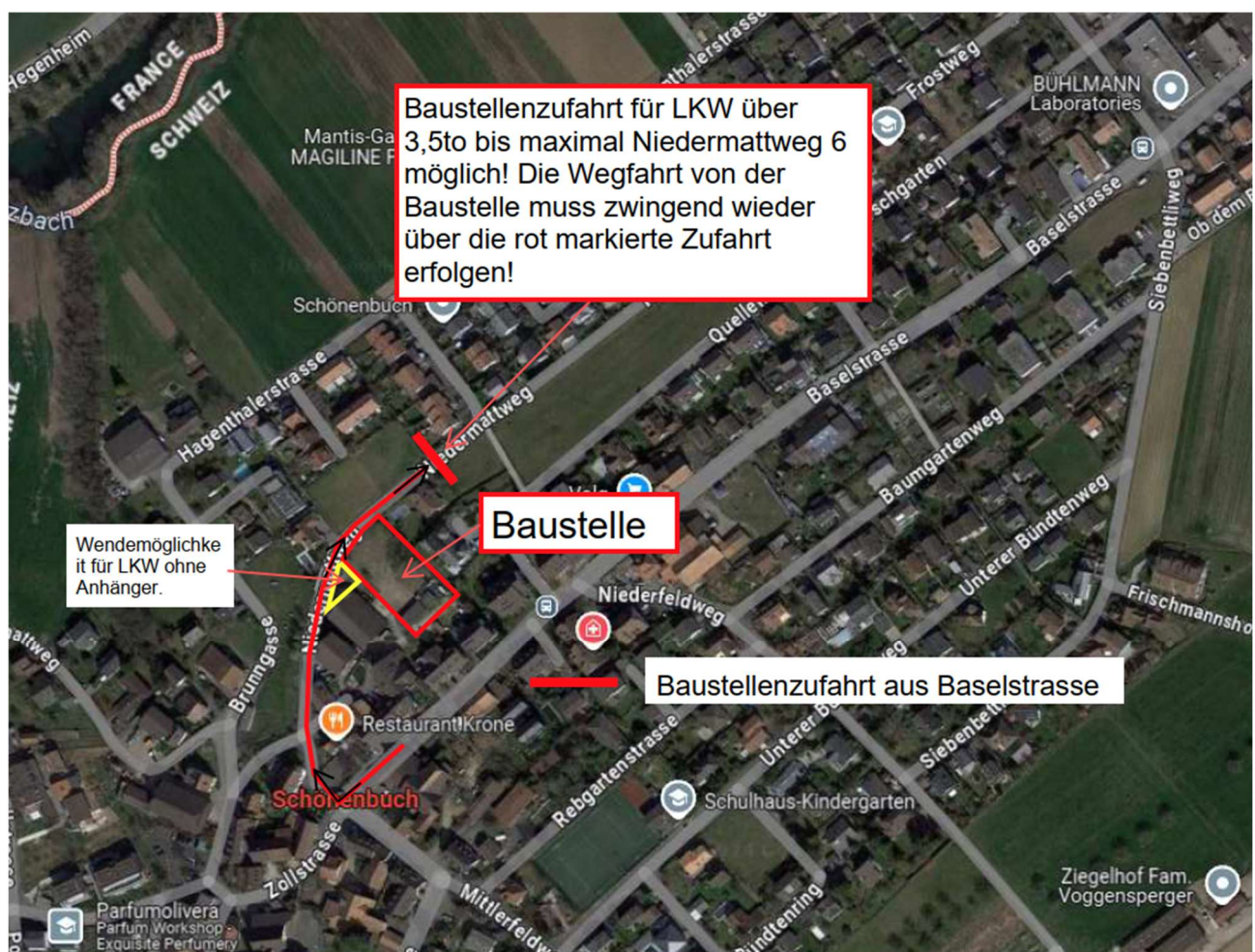


Abbildung 2 | Zu- und Wegfahrt Baustelle REFH Schönegg

Die Abbildung 2 | Zu- und Wegfahrt Baustelle REFH Schönegg ist im Anhang im Grossformat zu finden.

3.2 Baustelleninstallationsplan REFH Schönmat

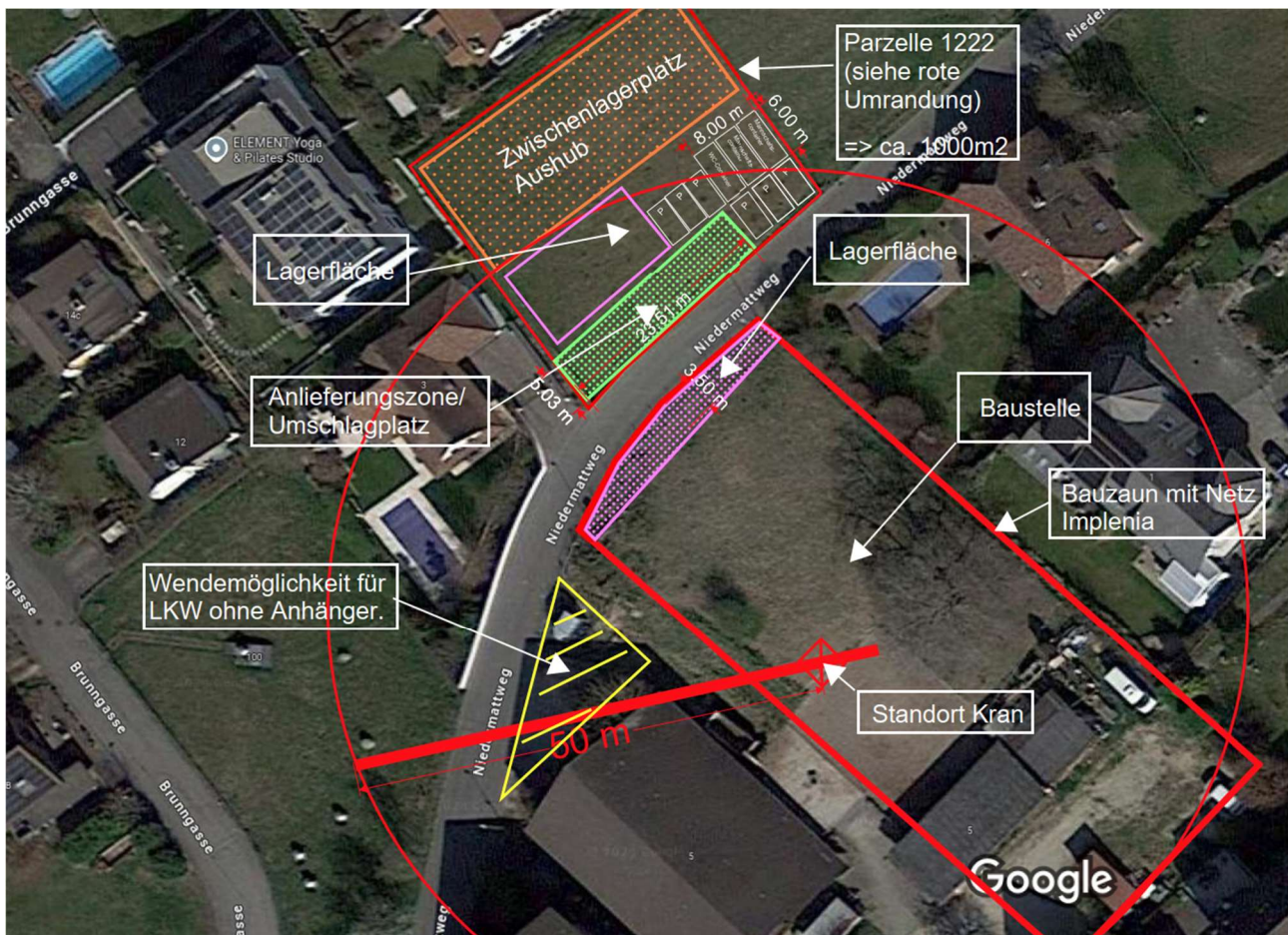


Abbildung 3 | Bauinstallationsplan

Die Abbildung 3 | Bauinstallationsplan ist im Anhang zu finden.

Auf dem Bauinstallationsplan werden alle relevanten Informationen für die Materialanlieferungen, Kräne, Anlieferungszone, Bauleitungscontainer/Mannschaftscontainer/WC-Container dargestellt.

Auf der Parzelle/Bauareal stehen nur beschränkt Parkplätze für Handwerker zur Verfügung.

Wir möchten hinweisen, dass in allen umliegenden Strassenbereichen (Niedermattweg, Bruckmattweg, Kirchgasse, Quellenweg) Parkverbot gilt resp. wir dieses während der Bauphase aus Sicherheitsgründen temporär erlassen werden. Die Parkierrmöglichkeiten nahe bei der Baustelle sind somit stark eingeschränkt.

Zusätzlich können jedoch folgende öffentliche Parkplätze im Bereich Brunngasse genutzt werden:



Abbildung 4 | Schönenbuch Parkplatz

Diese dürfen benutzt werden, aber nicht exklusiv. Es sind und bleiben öffentliche Parkplätze.

Unbefugt geparkte Fahrzeuge werden durch die Bauleitung dokumentiert und an die zuständige Firma schriftlich mitgeteilt. Pro Anzeige wird dem jeweiligen Unternehmer bei der Schlussabrechnung CHF 100.- Bauleiteraufwand in Abzug gebracht.

4 Materialanlieferungen und Kran

4.1 Grundlagen

Die Subunternehmer müssen Ihre Lieferungen 5 Tage vorher der Bauleitung schriftlich mitteilen.

Folgende Angaben müssen angemeldet werden:

1. Datum
2. Zeit (von / bis Uhr)
3. Was
4. Menge
 - Es wird nur die Menge geliefert, die verbaut werden kann

- Die Baustelle hat begrenzte Lagerflächen
- 5. Die Ware muss pünktlich geliefert werden. (Bei nicht einhalten der Termine wird die Lieferung zurückgewiesen/zurückgestellt)
- 6. Die Ware muss sofort auf die Stockwerke/Verbauungsort verteilt werden
- 7. Das Verpackungsmaterial wird vom Unternehmer selbst entsorgt

Bei der Anmeldung von Materialanlieferungen, muss der Unternehmer die benötigte Dauer selbst einschätzen die er für das Zufahren innerhalb der Baustelle, das Abladen des Materials, die Räumung der Lieferzone und das Wegfahren braucht.

Jeder Unternehmer ist für die Materialanlieferung, das Abladen und Verteilen in Absprache mit der Bauleitung an den Bestimmungsort selbst zuständig. Nötige Hilfsmittel wie z.B. Kran sind auf eigene Rechnung zu bestellen (siehe Kapitel 4.4).

Unangemeldete Lieferungen und die daraus resultierende Behinderungen bzw. entstehende Kosten sind vom Subunternehmer bzw. Lieferant in Kauf zu nehmen und werden bei der Schlussabrechnung in Abzug gebracht.

Die Implanzia Schweiz AG behält sich das Recht vor, sofern betrieblich notwendig, Materialanlieferungen unter Einhaltung einer Vorankündigungsfrist von 1 Arbeitstag zu stornieren.

4.2 Umschlagplatz

Die jeweiligen Umschlagplätze werden auf der Abbildung 3 | Bauinstallationsplan (Seite 8) definiert, dieser Plan wird nach Baufortschritt angepasst.

Die Anlieferungszone/Umschlagplatz dienen nicht als Lagerplatz und sind nach Abschluss jeder Anlieferung zu räumen.

Benötigte Lagerflächen sind rechtzeitig, mind. 2 Wochen vorgängig mit der Bauleitung zu koordinieren. Es ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Lagerflächen mit dem Kran erreicht werden können.

Die Umschlagplätze werden von der Bauleitung laufend überwacht. Nichteinhaltung der Ordnung wird durch die Bauleitung dokumentiert und durch einen Drittunternehmer ohne Vorankündigung gereinigt und entsorgt.

Die Kosten pro Einsatz betragen CHF. 300 zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten, diese werden dem jeweiligen Unternehmer in Rechnung gestellt bzw. belastet.

4.3 Spezialtransporte

Spezialtransporte, spezielle Lieferungen wie zum Beispiel den Einsatz von Pneu Kräne sind frühzeitig (mindestens 15 Arbeitstage im Voraus) mit der Bauleitung zu klären.

Die Abklärungen mit Behörde / Dritter und das Einholen von Bewilligungen haben durch den Subunternehmer zu erfolgen.

4.4 Kran Reservierungen

Kräne sind mindestens 3 Tage vor dem gewünschten Termin direkt beim Baumeister auf eigene Rechnung zu reservieren. Durch das Tätigen einer Anfrage bestätigt der Unternehmer, die Kran Bedingungen erhalten zu haben, zu beachten und diese zu akzeptieren.

Preise für die Krannutzung siehe Kapitel 7.1 Krannutzung.

Beihilfen für Abladearbeiten werden dem Auftraggeber im Aufwand verrechnet, siehe Preisliste in Kapitel 7 Preisliste.

5 Entsorgung

Gemäss Objektspezifische Bedingungen gilt folgendes:

Müllentsorgung hat durch die Subunternehmer zu erfolgen. Der Arbeitsplatz ist jeden Tag zu reinigen und den angefallenen Schutt ist zu entsorgen.

Bauschutt ist jeden Abend zu entsorgen. Nichteinhaltung der Ordnung wird durch die Bauleitung fotografiert und durch die Baureinigung entsorgt. Die Kosten pro Einsatz betragen CHF. 300.- zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten, diese werden dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Materialdepots sind jeden Abend zu kontrollieren und ordentlich zu halten. Um die Brandsicherheit zu gewährleisten sind Leerpalletten, Verpackungen etc. täglich zu entsorgen. Zuwiderhandlungen werden mit CHF 300.- zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Leere Glasböcke oder nicht gebrauchte Glasböcke sind unverzüglich jedoch spätestens 1 Tag nach Ablad zu entsorgen. Zuwiderhandlungen werden mit CHF 300.- zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Da die Umschlag- und Lagerflächen innerhalb der Baustelle sehr begrenzt sind, sind alle Subunternehmer angehalten, die Müll- und Verpackungsmaterialien mit eigenem Firmenfahrzeuge zu entsorgen.

Lager innerhalb der Baustelle sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Bauleitung erlaubt, dies gilt auch für Mulden. Zuwiderhandlungen werden mit CHF 300.- zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

Mulden

Falls der Subunternehmer eine Mulde auf der Baustelle platzieren möchte, muss dies min. 3 Arbeitstagen im Voraus der Bauleitung gemeldet werden.

Die Bauleitung prüft die Anfrage und gibt eine entsprechende Fläche für die maximale Dauer von 2 Arbeitstagen frei. Zuwiderhandlungen werden mit CHF 300.- zuzüglich Reinigungs- und Entsorgungskosten dem jeweiligen Unternehmer in Abzug gebracht.

6 Büro-, Mannschaftscontainer und Werkzeugmagazine

Es dürfen keine Räume innerhalb der Baustelle als Büros- /Mannschaftsräume oder Werkzeugmagazine beansprucht werden. Lager innerhalb der Baustelle sind nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Bauleitung erlaubt.

6.1 Büro- und Mannschaftscontainer

Der Baumeister der Implania richtet ein Mannschafts- und Bauleitungscontainer ein, siehe Bauinstallationsplan.

Das Aufstellen von eigenen Containern ist nicht gestattet. Ausnahmen und Sonderregelung müssen vorgängig mit der Bauleitung besprochen werden

6.2 Werkzeugmagazine

Das Aufstellen von eigenen Werkzeugmagazinen muss mindestens 10 Arbeitstage im Voraus bei der Bauleitung angefragt werden, der Subunternehmer reicht seine Anfrage mit einem entsprechenden Vorschlag zur Positionierung ein. Die Bauleitung prüft die Anfragen, und erteilt entweder eine Zusage, ein Gegenvorschlag oder eine Absage.

7 Preisliste

7.1 Krannutzung, Baumeister

Der Kran ist nicht während der gesamten Bauzeit auf der Baustelle vorhanden. Es gelten folgende Preise für die Krannutzung (inklusive Kranführer):

Kran	Kran
pro Zug	CHF 105.00
pro Stunde	CHF 280.00

7.2 Kosten für Maschinen und Geräte, Baumeister

Positionsbezeichnung	Löhne Regieansatz
Bauführer	CHF 140.00
Polier	CHF 125.00
Bauarbeiter	CHF 105.00
Lehrling	CHF 75.00

Alle Leistungen vom Baumeister für Subunternehmer werden in Regie ausgeführt.

8 Anhang Verzeichnis

Anhang 1: Übersicht Zu- und Wegfahrt Baustelle REFH Schön matt

Anhang 2: Bauinstallationsplan

Anhang 3: Schönenbuch Parkplatz