

## Allgemeiner Projekt- und Baubeschrieb

Seite 1 von 5

### 1.0 Areal

Das Areal, ein bestehendes Areal der MSD Werthenstein in Schachen, befindet sich in der Arbeits- und Dienstleistungszone der Gemeinde Risch.

Das Areal wird zweiseitig von öffentlichen Strassen flankiert (Industrie Nord an der Ostseite, Industrie Süd an der Südseite).

Das Areal wird verkehrstechnisch von einer Seite erschlossen:

- Industriestrasse: Fussgänger und PW / Personal- und Besucherparkplätze
- Industriestrasse: Warentransport, Anteil PW, Service-Zufahrt

Die Zufahrt zur Baustelle erfolgt von der Industrie Nord.

### 2.0 Projekt

#### 2.1.0 Grundsätzliches Gebäudekonzept

Da das Gebäude als Aufstockung vom bereits auf dem Areal erstellten Pharmex konzipiert ist, werden folgende Parameter vom bestehenden Bauwerk übernommen:

- Äussere Form und systematische Abmessungen
- Achsraster
- Konstruktionsweise in Leichtbau
- Tragwerksplanerische Annahmen, Nutzlasten und Schutzziele
- Geschosshöhen
- Fassadengestaltung inkl. Detaillierung / Fassadeneinteilung
- Materialisierung
- Ausstattung

Eine Abweichung im Umfang stellt die vorgesehene Erweiterung Treppenhauskern neben der Gebäudeaufstockung dar.

#### 2.2.0 Funktionsbereiche

Im Bereich der Aufstockung werden nachfolgend aufgeführte und beschriebene Funktionsbereiche untergebracht:

#### 2.2.1 Funktionsbereich LABORNUTZUNG 2.OG

Der Funktionsbereich Labornutzung besteht aus folgenden Raumbereichen:

- Labor 2 Zellkulturen
- Labor 2 Biotest
- PCR Probenvorbereitung
- MS Labor
- Biochemie
- Probenannahme
  
- Infrastruktur:
  - o Umkleide
  - o Erschliessungskorridor
  - o Kühlraum
  - o Warenlift/ Treppe

## **Allgemeiner Projekt- und Baubeschrieb**

Seite 2 von 5

### **2.3.0 Stockwerke und Funktionszuordnung**

Im Kopfgebäude von Pharmex Bau 50 werden die Funktionsbereiche wie nachfolgend aufgeführt untergebracht:

#### **2.3.2 Erdgeschoss:**

- Bestandräume (keine Anpassung)
- Neuer Eingang Lobby
- Warenlift
- Treppe

#### **2.3.3 1. Obergeschoss:**

- Bestandräume (keine Anpassung)
- Besprechungszimmer
- Flur
- Warenlift
- Treppe

#### **2.3.4 2. Obergeschoss:**

- Labors für Funktionsbereich
- Kühlraum
- Umkleide
- Warenlift
- Treppe

#### **2.3.6 Dachzentrale**

- Dachzentrale (Lüftung und Kälte) als zweiseitig von der Gebäudekante zurückgesetzte Stahlkonstruktion. Teilweise erfolgt dies als seitlich eingezäunter und nach oben offener Aufstellbereich für Kältemaschinen. Weiter sind Elektrotechnikräume konzipiert. Die Erschliessung erfolgt über die Haupttreppe im Treppenhauskern.

### **2.4.0 Erschliessung**

Die Erschliessung des Gebäudes für Personal und Material erfolgt weiterhin über den vorhandenen Haupteingang.

Durch den neun Treppenhauskern erfolgt im Kopfbau die vertikale Zugänglichkeit der einzelnen Geschosse sowie der Transport von Personal und Material durch den neuen Warenlift.

### **2.6.0 Haustechnik**

Die notwendigen Räume für Heizung, Kälte und Lüftung werden in der Dachzentrale untergebracht.

Sonstige Technikräume wie Elektro werden ebenfalls in der Dachzentrale untergebracht.

## Allgemeiner Projekt- und Baubeschrieb

Seite 3 von 5

### 3.0 Konstruktion

#### 3.1.0 Rohbau / Tragwerk

- Stahlbetontragwerk beim Treppenhaus (Wände und Decken in Ortbeton)
- Bodenplatte in Ortbeton
- Fundation: Streifenfundamente in Ortbeton
- Aufstockung in Stahlbau (Stahlprofilkonstruktion mit Sandwich-Elementen und Wellprofile als Fassadenbekleidung)
- Dachzentrale in Stahlbau (Stahlprofilkonstruktion mit Stahl-Wandkassetten und Wellprofile als Fassadenbekleidung)

#### 3.2.0 Fassade

##### 3.2.1 Fenster / Sonnenschutz

- Fensterelemente aus thermisch getrennter Pfosten-Riegelkonstruktion in Elementbauweise oder gleichwertig.
- Verglasung: 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung. Die aussenseitige Fensterreinigung erfolgt daher mit dem Einsatz von fahrbaren Steigbühnen. Die Lüftung der Räume erfolgt maschinell.
- Aussentüren aus wärmegeprägten Aluminiumprofilen. Die Türen werden in die Konstruktion eingebaut.  
Die im Erdgeschoss im Bereich der Aussentreppe angeordnete Aussentür ist sowohl als Notausgang als auch als Einbringtür in Zusammenhang mit der Wartung und dem Austausch von Technik-Geräten in der DZ vorgesehen.
- Lamellenraffstoren, Antrieb elektrisch

##### 3.2.2 Fassadenaufbau (geschlossene Fassadenflächen)

Wärmedämmung

- Sandwich Elemente 260 mm,
- Aluminiumfassade (Wellprofile), Wellprofile inkl. Eckbereiche, Anschlüsse an Zargen, Leibungen, Dachrand etc.
- Oberfläche: Pulverbeschichtet

##### 3.3.0 Dach

- Flachdachkonstruktion
- Gefälledämmung aus Steinwolle-Platten
- Abdichtungsbahn
- Extensive Begrünung (Systemaufbau)
- Teilflächen mit Beton-Gehwegplatten belegt.

#### 3.4.0 Ausbau und Materialisierung

##### 3.4.1 Wände:

- Stahlbetonwände als Sichtbetonwände mit staubbindendem Anstrich in Treppenhauskern
- KS-Mauerwerkswände in der Dachzentrale
- Metall-Element-Wände (tlw. verglast) in Laborbereichen

##### 3.4.2 Decken:

- Stahlverbunddecke: Trapezblech z.B. Typ Montana mit Aufbeton Decke über 2.OG

## **Allgemeiner Projekt- und Baubeschrieb**

Seite 4 von 5

- Stahlhaupt- und Nebenträger, Trapezblech z.B. SP59/900 x 1.25mm mit Steinwolle-Dämmung
- Vorfabrizierte Treppenläufe in Sichtbetonqualität
- Mikroperforierte, abgehängte Decken im Laborbereich ca. 80%

### **3.4.3 Böden:**

- Hartbetonüberzug (2.OG und DZ) als Unterbau für Fertigbelag
- Vorfabrizierte Treppenläufe in Sichtbetonqualität
- Kunststeinplatten in Treppenhaus
- Epoxidharzbelag (Dachzentrale)
- PU-Belag (Laborbereiche und Korridor 2. OG)

### **3.4.3 Türen:**

- Stahlvollblatttören in Stahlzargen: Dachzentrale
- Türen tlw. verglast passend zu Metall-Element-Wände: Laborbereiche
- Verglaste Stahltüren (Rohrprofilkonstruktionen): Treppenraum Türen etc.

**Allgemeiner Projekt- und Baubeschrieb**

Seite 5 von 5

**Burckhardt+Partner AG**

02.03.2021

Allgemeiner Projekt- und Baubeschrieb  
Stand Baueingabe, Stand 02.03.2021, Seiten 1 bis inkl. 5

eingesehen und freigegeben

Ort	Datum	Unterschrift (Bauherrschaft)
-----	-------	------------------------------

_____	_____	_____
-------	-------	-------

Ort	Datum	Unterschrift (Grundeigentümer)
-----	-------	--------------------------------

_____	_____	_____
-------	-------	-------

Ort	Datum	Unterschrift (Planer)
-----	-------	-----------------------

_____	_____	_____
-------	-------	-------

Ort	Datum	Unterschrift (Planer)
-----	-------	-----------------------

_____	_____	_____
-------	-------	-------