



**Hochbauamt Graubünden
Uffizi da construcziun auta dal Grischun
Ufficio edile dei Grigioni**

Genehmigungsverfahren für Bauten nach dem Gesetz über die Berufsbildung und weiterführende Bildungs- angebote (BwBG / Art. 45)

Bauverordnung BwBG

Checkliste

Projektphase I – II Bauabrechnung

Chur, 29.11.2013

Phase I, Grundlagen / Raumprogramm

Die nachfolgenden Unterlagen sind mit dem schriftlichen Gesuch für die Genehmigung des Raumprogramms in zweifacher Ausführung, dem Amt für Berufsbildung, Quaderstrasse 17, 7000 Chur, einzureichen.

Das Amt für Berufsbildung zieht zur Prüfung des Gesuches das kantonale Hochbauamt bei.

Gesuchsteller	<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zur Trägerschaft (Stiftung, Verein, öffentlich- oder privatrechtliche Institution), bei neuen Trägerschaften unter Beilage der Statuten, Stiftungsurkunde, Reglemente etc. - Kontaktperson, Telefon, E-Mail der Trägerschaft
Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none"> - Art des Gebäudes (Brückenangebote, Berufsfachschule, Lehrwerkstätten, Wohnheime usw.)
Bauliche Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschrieb des Bauvorhabens - (Neubau, Anbau, Umbau, Erweiterungsbau, Sanierung, usw.) - Beschrieb der Ist-Situation sowie der geplanten baulichen Massnahmen (Soll)
Begründung / Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> - Erläuterungen, warum das Bauvorhaben und das Angebot geplant sind. Der Bedarf muss ausgewiesen und vom Amt für Berufsbildung bestätigt sein. Ist/Soll-Nachweis für Lernende aufgeteilt nach Fachrichtung und – allenfalls – in Klassen. Ist/Soll – Nachweis für Dozenten und Assistenten, aufgeschlüsselt in Vollzeit- und Teilzeitbeschäftigte sowie für Verwaltungsangestellte. Stellenplan und Betriebsbudget (auf mindestens drei Jahre ausgerichtet)
Standort	<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zur vorgesehenen Liegenschaft bezüglich: <ul style="list-style-type: none"> . Eigentumsverhältnisse . Raumplanerische Voraussetzungen (Bauzone, Bauvorschriften) . Lage (zentral, peripher) . Topografie (geschützt, exponiert) . Erschliessung (Verkehr, Werkleitungen) . Baugrund . Bausubstanz allfälliger bestehender Gebäude - Abklärungen von Alternativen zum gewählten Standort.
Betriebskonzept	<ul style="list-style-type: none"> - Konzept, bzw. betriebskonzeptionelle Absichten, soweit sie das Raumprogramm beeinflussen.
Belegung	<ul style="list-style-type: none"> - Mutmassliche Belegung aller Unterrichtsräume von 08.00 – 18.00 Uhr in Stunden/Lektionen pro Woche, aufgeteilt nach Fachrichtung. Sofern bekannt: Aufteilung in Klassen. - Bei Wohnheimen mutmassliche Belegung der Zimmer.

Raumprogramm

- Aufzählen aller notwendigen **Räume** in synoptischer Form des gesamten Bauvorhabens, unter Angabe der einzelnen **Flächen** und/oder der Anzahl Personen, denen sie zur Verfügung stehen müssen.
- Die Räume sind nach einzelnen Funktionen, bzw. **nach Bereichen** zu gliedern.
- Bei **An- und Erweiterungsbauten** mit Umbauten und Erneuerungen des bestehenden Gebäudes hat das Raumprogramm folgende Flächenangaben zu enthalten:
Ist / Soll / Zuwachs bzw. Differenz / Bemerkungen
(entsprechende Vorlagen können beim Hochbauamt bezogen werden)
- Die einschlägigen Normen über behindertengerechtes Bauen sind zu berücksichtigen.
- Die vom Kanton zur Verfügung gestellten Richtlinien und Raublätter sind massgebend und anzuwenden.

Kostenschätzung

Schätzung der approximativen **Anlagekosten** aufgrund des Raumprogramms, vorgesehene Finanzierung.

Planunterlagen

- Ausschnitt aus **Landeskarte** M 1:25'000 mit eingezeichnetem Standort.
- **Situationsplan** M 1:500 oder 1:1'000 mit bezeichnetem Grundstück und allfälligen bestehenden Bauten.
- Bei Um- und Erweiterungsbauten sowie Sanierungen Grundrisse, Schnitte und Fassaden der bestehenden Gebäude in geeignetem Massstab.
- Bei **der Miete** von Räumlichkeiten zum Zwecke der Berufsschulung sind die Räume im Grundriss M 1:100 oder 1:200 gemäss Raumprogramm zu beschriften und mit den entsprechenden m²-Angaben zu versehen.
- Entwurf Mietvertrag
- Bei Liegenschaftserwerb sind zusätzliche folgende Unterlagen nötig:
 - Angabe des Baujahrs
 - Schätzungseröffnung, Grundstücksschätzung
 - Angabe des Ortsüblichen Landpreises
 - Grundbuchauszug
 - Entwurf des Kauf-, Baurechts- oder des unterzeichneten Kaufvertrags

Termine

Terminliche Vorstellungen zu folgenden Bauabschnitten:

- . Baubeginn
- . Bauvollendung
- . Baubezug

Bei der Miete von Räumlichkeiten zum Zwecke der Berufsschulung sind diese Termine ebenfalls anzugeben, bei bestehenden Räumlichkeiten der vorgesehene Mietbeginn.

Ergänzende Unterlagen

Falls notwendig sind auf Verlangen der zuständigen Dienststellen Expertisen, Konzepte, Wirtschaftlichkeitsberechnungen etc. zu erstellen. Bereits vorhandene Unterlagen sind zu berücksichtigen.

Phase II, Vorprojekt

Die nachfolgenden Unterlagen sind mit dem schriftlichen Gesuch um einen kantonalen Baubeitrag in zweifacher Ausführung, dem Amt für Berufsbildung, Quaderstrasse 17, 7000 Chur, einzureichen.

Das Amt für Berufsbildung zieht zur Prüfung des Gesuches das kantonale Hochbauamt bei.

Planungsteam	<ul style="list-style-type: none"> - Auswahl der am Bau mitwirkenden Fachplaner: <ul style="list-style-type: none"> . Bauingenieur . Energieberater . Elektroplaner . Heizungsplaner . Lüftung- /Klimaplaner . Sanitärplaner . weitere notwendige Spezialisten
Raumprogramm	Revidiertes, allenfalls modifiziertes Raumprogramm unter Angabe der einzelnen Flächen (Nutzflächen NF SIA 416) gemäss Phase I. Veränderungen gegenüber der Phase I sind synoptisch auf der Basis des Raumprogramms der Phase I darzustellen. Begründung bei Änderungen.
Planunterlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Situationsplan M 1:500 oder 1:1000 mit eingezeichnetem Bauobjekt einschliesslich Umgebung. - Grundrisse M 1:200 oder 1:100. Die Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften und mit den entsprechenden m²-Angaben zu versehen. Bei An- und Erweiterungsbauten mit Umbauten und Erneuerungen des bestehenden Gebäudes sind auf den Plänen die bestehenden Gebäudeteile schwarz oder grau, die abzubrechenden gelb und die neuen rot darzustellen. Im Erdgeschossgrundriss ist die nähere Umgebung einschliesslich Parkierung einzuzuzeichnen. Die Hauptdimensionen sind zu vermessen. Eine mögliche Möblierung ist darzustellen. - Fassaden und Schnitte M 1:200 oder 1:100 mit eingezeichnetem Terrainverlauf. Die Beschriftung und Darstellung haben den Grundrissplänen zu entsprechen.
Kubische Berechnung	Kubische Berechnung nach SIA-Norm 116 sowie nach SIA-Norm 416 mit nachvollziehbarem Berechnungsschema . (Getrennt nach Neubauten und Umbauten)
Berechnung der Geschossfläche GF	Berechnung der Geschossfläche GF nach SIA 416 mit nachvollziehbarem Berechnungsschema . (Getrennt nach Neubauten und Umbauten)
Baubeschrieb	Baubeschrieb, der die grundlegenden konzeptionellen, gestalterischen sowie konstruktiven Projektmerkmale erläutert.
Kosten	Ermittlung der gesamten Anlagekosten anhand der Elementkostengliederung oder mit einer anderen geeigneten Berechnungsmethode nach Baukostenplan BKP Hauptgruppen. Je nach Art des Bauvorhabens ist ein Kostenvorschlag nach Baukostenplan BKP dreistellig einzureichen.

Termine

Revidierte **terminliche Vorstellungen** zu folgenden Planungs- und Bauabschnitten:

- . Bauprojektphase
- . Ausführungsphase
- . Baubeginn
- . Bauvollendung
- . Baubezug

Bei der Miete von Räumlichkeiten zum Zwecke der Berufsschulung sind diese Termine ebenfalls anzugeben, bei bestehenden Räumlichkeiten der vorgesehene Mietbeginn.

Ergänzende Unterlagen

- Zu **Auflagen der Subventionsbehörde**, im Rahmen der genehmigten Beurteilungsphase I, ist von der Trägerschaft - unter Beilage von verlangten Dokumenten – **Stellung zu nehmen**.

- **Stellungnahmen:**

- . Bauberatung Pro Infirmis Graubünden
- . Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit ALT
- . Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit KIGA
- . Amt für Militär und Zivilschutz AMZ etc.

Verträge

- Kopie des **Kaufvertrages** bzw. Vorkaufvertrages bei Liegenschaftserwerb oder Kopie des **Baurechtsvertrages** bzw. Baurechtsvorvertrages beim Bauen im Baurecht oder Kopie des **Mietvertrages** für Räumlichkeiten der Berufsschulung
- Schätzungseröffnung, Grundstückschätzung

Baubrechnung / Bauabnahme

Die nachfolgenden Unterlagen sind in zweifacher Ausführung, dem Amt für Berufsbildung, Quaderstrasse 17, 7000 Chur, einzureichen.

Teilzahlungen werden unter Berücksichtigung des jeweiligen Baufortschrittes gemäss den budgetierten Mitteln auf Gesuch der Trägerschaft ausgerichtet.

Nach Bauvollendung und Vorliegen der Baubrechnung überprüft das Amt für Berufsbildung unter Einbezug des Hochbauamtes die Einhaltung sämtlicher Auflagen, Bedingungen und Gesetzesgrundlagen und rechnet den kantonalen Baubeitrag ab.

Abrechnung

Zusammenstellung der **Kosten** nach Baukostenplan **BKP dreistellig**.

Die Baubrechnung ist von der **Bauherrschaft** und von der **Bauleitung** zu visieren.

Dokumentation

- Revidierte, der Ausführung entsprechende **Pläne M 1:100** (Grundrisse, Schnitte, Fassaden). Bei An- und Erweiterungsbauten mit Umbauten und Erneuerungen bestehender Gebäudeteile sind in den Plänen die bestehenden Gebäudeteile schwarz oder grau, die abgebrochenen gelb und die neuen rot darzustellen.
- Revidierter **Situationsplan** 1:500 oder 1:1'000
- Bereinigte **kubische Berechnung** nach SIA-Norm 116 sowie nach SIA-Norm 416.
- Bereinigte **Geschossflächenberechnung** GF nach SIA-Norm 416/SIA d 0165 mit nachvollziehbaren Schemata.
- Bereinigtes **Raumprogramm**
- Datum des Baubeginns, der Bauvollendung und des Bezugs.
- Bei Liegenschaftserwerb: Kopie des Kaufs-, Baurechts- oder Kaufrechtsvertrages.
- Bei Mietverhältnissen: Kopie des gültigen Mietvertrages.
- Angaben über die aktuelle Belegung.