



16 Gebäude im Ausland

Costa Rica, San José
CH-Vertretung Residenz

Bauherrschaft	Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Bern / Projektleiter Cédric Pernet	
Nutzer	Eidg. Departement für auswärtige Angelegenheiten EDA, Bern	
Architekt	Planung / Gesamtleiter	Beat Tschanz, Bern
Ausführung	Generalunternehmer	MS Construcciones, San José
Fachplaner	Elektro-Ingenieur	Schneider + Partner Gmbh, Worb
	LKS-Ingenieur	Ingenieurbüro Brügger Gmbh, Frutigen
Innenarchitekt	Mobiliar und Bilder	Stefan Zwicky, Zürich
Fotografie	Andrés Garcia Lachner, San José	

Ausgangslage

Aufgrund einer Ende 2015 durchgeführte Zustandsanalyse wurde entschieden das 1990 erbaute und 1995 erweiterte Gebäude der Residenz der Schweizer Vertretung in San José, Costa Rica umfassend zu erneuern. Die Liegenschaft befindet sich an der Calle Eucalypto, Los Laureles, San Rafael, in einem Villenquartier südwestlich des Zentrums von San José.

Umfang und Erneuerung

Gebäudehülle
Die noch vorhandenen ursprünglichen Metallfenster wurden durch Holzfenster ersetzt. Über das vorhandene Blechdach wurde eine neue Dachhaut aus Profilblech verlegt und die First-, Grat- und Ortabdeckungen wurden fachgerecht ausgebildet. Vor den Galeriefenstern wurden motorisierte Ausstellmarkisen montiert, welche über eine Zeituhr, Funk und Wind-, sowie Regenwächter gesteuert werden. Die Kunststoffabdeckungen über den Atrien wurden durch automatisierte Glaslamellendächer ersetzt. Dadurch wird die Durchlüftung der Räume ermöglicht und damit eine Reduktion der Raumtemperatur erreicht.

Installationen
Hauszuleitung, Stark- und Schwachstrominstallationen wurden komplett erneuert. Alle Verteilungen wurden ersetzt und die Stromkreise durchgehend mit Schutzleiter ausgerüstet. Sämtliche Leuchten wurden mit LED-Leuchtmittel ausgerüstet. Mit der neu installierten Photovoltaikanlage kann die wertvolle Sonnenenergie genutzt werden. Ein Teil der benötigten Elektrizität wird somit selber produziert. Eine jährliche Stromproduktion von ungefähr 23'000 kWh wird erwartet. Alle bestehenden Kühlgeräte wurden durch neue Geräte ersetzt, diese werden neu über drei Ausseneinheiten auf dem Dach versorgt. Die Warmwasseraufbereitung wurde durch eine neue Anlage unter anderem mit Sonnenkollektoren ersetzt. Neu ist auch die Küche mit allen Apparaten.

Ausbau
Badezimmer und WC's wurden total saniert. Es werden neue Apparate installiert und die vorhandenen Parkettböden wurden erneuert und in allen alle übrigen Räumen wurden keramische Bodenplatten verlegt. Alle Räume sind neu gestrichen worden.

Bauliche Sicherheit
Die Schliessanlage, die Alarmanlagen und die Brandmeldeanlage werden nach den Vorgaben neu installiert. Weiter wurde eine Videoanlage zur Überwachung des Lieferanteneingangs montiert.

Möblierung und Bilder
Die repräsentativen Räume wurden mit neuen Möbeln und Bildern eingerichtet.

Abwicklungsmodell

Die Planung erfolgte durch ein Team aus der Schweiz. Die Bauarbeiten wurden durch eine lokale Totalunternehmung ausgeführt.

Grundmengen

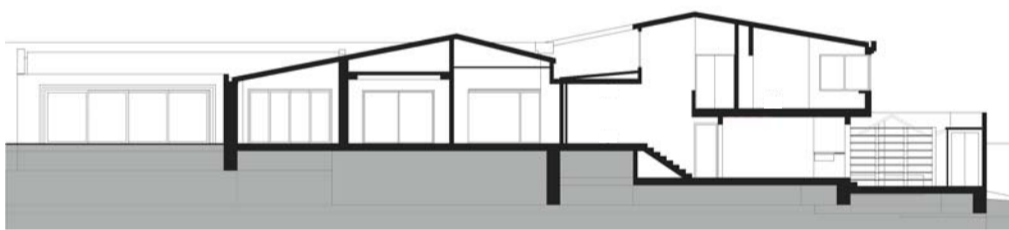
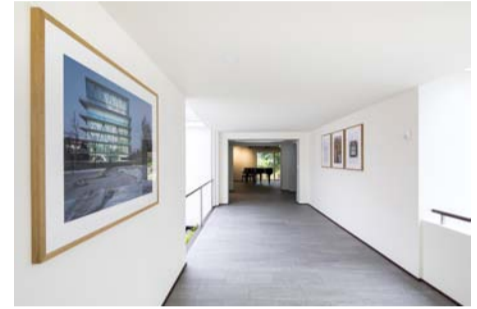
Nach SIA 416		Geschossfläche Total	830 m ²	Nutzfläche	85 %
Gebäudevolumen	2 490 m ³	Geschosse	2	Verkehrsfläche	15 %

Kosten CHF

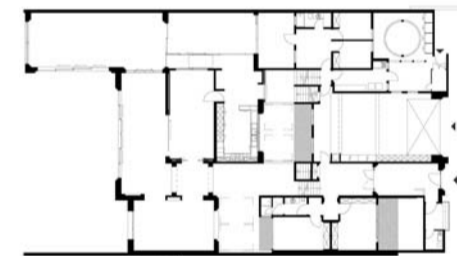
2 Gebäude	1 330 000	21 Rohbau 1+2	490 000	Kennwerte Gebäudekosten SIA 416	
9 Ausstattung	200 000	23 Elektroanlagen	290 000	BKP 2/m ³ GV	535
		24 LKK	80 000	BKP 2/m ² GF	1 600
		25 Sanitäranlagen	90 000	Baukostenindex Espace Mittelland	
		27 Ausbau 1+2	130 000	Neubau Bürogebäude	
		29 Honorare	250 000	Oktober 2012 Basis Oktober 2010	
Anlagekosten	1 530 000				

Termine

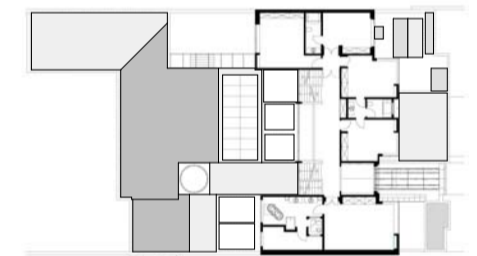
Planungsbeginn	August 2015	Baubeginn	August 2016	Bauende	Mai 2017
----------------	-------------	-----------	-------------	---------	----------



Schnitt



Erdgeschoss



Obergeschoss

