TEILSANIERUNG UND ERWEITERUNG SCHULHAUS WIL, 8600 DÜBENDORF

BAUBESCHRIEB VOM 04. DEZEMBER 2014

BAUBESCHRIEB

1 Vorbereitungsarbeiten

- 112 Abbrechen von sämtlichen Wänden im Dachgeschoss sowie die Schutzraumtüren und Schwellen im Untergeschoss.
Ausbruch des bestehenden Unterlagsboden zur Vorbereitung für die Aufstockung.
- 113 Demontieren und Entsorgen alter Gestelle etc. sowie der Pinnwände in den Korridoren Treppenhaus.
- 117 Instandstellen der durch die Abbrüche entstandenen Beschädigungen und bereitstellen der Auflager für den neuen Gebäudeteil.
- 155 Anpassung der Wasserleitung und allenfalls der Elektroleitung im Bereich des neuen Lifts.
- 199 Reserve für Unvorhergesehenes

2 Gebäude

- 201 Aushubarbeiten im Bereich des Liftanbaus und der Wasserleitung.
- 211 Baumeisterarbeiten
 - .0 Baustelleneinrichtung: Ganze zur Ausführung der Arbeiten notwendige Baustelleninstallation.
 - .1 Gerüst: Fassadengerüst für den Abbruch und die Erstellung der Aufstockung, sowie Fassadensanierung inkl. den Malerarbeiten.
Es wird vorgesehen, die Arbeiten ohne Notdach zu erledigen.
 - .4 Kanalisation im Gebäude: An der Kanalisation sind keine Anpassungen oder Änderungen geplant.
 - .5 Beton- und Stahlbetonarbeiten: Erstellen des neuen Liftschachts ausserhalb des Gebäudes (Ortbeton im UG, Elemente EG bis Attika) sowie statische Verstärkungen im 1. OG. Inkl. diverser Anpassungen.
Foundation: Gem. Vorabklärungen mit dem Bauingenieur sind im Fundament keine statischen Verstärkungen erforderlich.
Die Erdbebensicherheit ist gewährleistet.
 - .6 Maurerarbeiten: Einbau einer neuen Raumtrennwand im 1. OG sowie diverse Ausbesserungen und Anpassungen wo erforderlich.

BAUBESCHRIEB

214 Zimmerarbeiten

Gesamtes für die Aufstockung erforderliches Konstruktionsholz inklusive sämtlichen Innenwänden.
Enthalten sind die Dämmungen sowie die vorgehängte Fassadenverkleidung in Holz im Attikageschoss.
Die Dämmstärken werden nach Angabe des Bauphysikers ausgeführt.
Die neue Liftanlage wird im Dämmperimeter integriert und mit einer vorgehängten Holzfassade versehen.

221 Fenster, Aussentüren, Tore

- .1 Im ganzen Gebäude sind neue Fenster aus Holz/Metall (dreifach-Verglasung) vorgesehen. Im Gruppenraum 4, 1.OG wird ein zusätzliches Fenster eingebaut sowie die grosse Fensterfront durch eine statische Massnahme mittels Wandeinbau unterteilt.
Das Fenster im Klassenzimmer Nr. 3 wird mittels Pfeiler (statische Massnahme) unterteilt.
Die Fensterbrüstungen im EG bis 2. OG werden beibehalten. Im Attikageschoss sind raumhohe Fenster geplant.
- .5 Hauseingangstüren: Die Haupteingangstüre, sowie die hintere Hauszugangstüre werden durch neue Glas-/Metalltüren ersetzt und auf die heutigen Normen und Dämmvorschriften angepasst.

222 Spenglerarbeiten: Erstellen der neuen Dachrandabschlüsse mit den erforderlichen Rinnen und Dachwasserfallsträngen in (CNS).

223 Blitzschutzanlage: Ergänzung der Blitzschutzanlage auf die neuen Gegebenheiten und die Feuerpolizeivorschriften.

224 Bedachungsarbeiten

- .1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdach) mit den geplanten Oblichtern und RWA's im Attikageschoss.
Aufbau: (von oben nach unten)
 - Extensiv Begrünungssystem
 - PBD EP 5 wurzelfest
 - PBD EGV 3
 - PUR- Alu Dämmung
 - PBD EVA 35 Dampfsperre
 - Decke HolzkonstruktionDämmstärke nach Angabe Bauphysiker.

BAUBESCHRIEB

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

- .1 Fugendichtungen: Alle notwendigen Fugendichtungen innen und aussen farblich abgestimmt.
- .2 Spezielle Dämmungen: Brandabschottungen. Leitungsisolierungen in BKP 24 und 25 erfasst.
- .3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen: Provisorische Abdichtung auf der Decke über 1. OG während der Bauzeit, bis der neue Gebäudeteil dicht ist.

226 Fassadenputze

Ergänzen der bestehenden verputzten Aussenwärmedämmung über Terrain EG und 1. OG mit EPS- Dämmplatten. Trennung der EPS Dämmplatten nach 2 Geschossen mit einem nicht brennbaren Steinwollstreifen !Neue Feuerpolizeivorschriften 2015.
Inkl. Netzeinbettung und kunststoffvergütetem Putz zum Streichen.
2. OG: Verputzte Aussenwärmedämmung EPS-Dämmplatten und Netzeinbettung mit kunststoffvergütetem Putz zum Streichen.
Metallfensterbänke Einbrennlackiert bei den Fenstern und Aluminium bei den Terrassenausgängen.
Attika in Zimmerarbeiten enthalten.
Sämtliche Dämmstärken werden nach Angabe des Bauphysikers ausgeführt.

227 Äussere Oberflächenbehandlung

Gestrichen wird die gesamte sichtbare Fassadenfläche EG bis und mit 2. OG und sämtlichen sichtbaren Aussenflächen.

228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- .2 Ersatz der elektrischen Lamellenstoren für sämtliche Fenster im EG und 1. OG, ausser WC-Anlagen.
2. OG und Attika werden entsprechend mit elektrischen Lamellenstoren ausgestattet.

23 Elektroanlagen

Die Hauptverteilung inklusive den restlichen Elektroinstallationen wurden im Jahr 1993 erneuert und haben demzufolge keinen Erneuerungsbedarf.
Die Lichtinstallationen werden wo erforderlich ersetzt bzw. in sämtlichen best. Schulzimmern sowie in den neuen Schulräumen gemäss dem heutigen Standard erstellt.

BAUBESCHRIEB

Sämtliche neue Leuchten werden mit LED-Leuchtmittel ausgestattet.
Teilweise sind zusätzlich Aufputz montierte Kabelkanäle anzupassen.

Sämtliche EDV- Verkabelungen und Installationen werden den neuen Gegebenheiten und dem heutigen Standard angepasst.
Die Storen werden in jedem Zimmer separatbedient.
Ergänzung der Kraftinstallationen für die neue Liftanlage.
Die Schulglockenanlage sowie der Server werden am bestehenden Ort belassen.

237 Installationen und Montage einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

24 Heizungsanlagen

.1 Wärmeerzeugung/ Wassererwärmung

Die zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung ist in sehr gutem Zustand und reicht auch für das zusätzliche Gebäudevolumen aus und muss demzufolge nicht ersetzt werden.

Anpassungen begrenzen sich lediglich auf die Verteilbatterie.

.2 Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung befindet sich in gutem Zustand. Die einzigen Anpassungen welche zu erfolgen haben, sind die Ergänzung der neuen Heizgruppe für die Bodenheizung im Attikageschoss.

Das 2. Obergeschoss wird mit Flachheizkörpern an die bestehende Verteilung angeschlossen.

25 Sanitär

Sanitäranlagen:

Die Sanitärhauptverteilung befindet sich in sehr gutem Zustand und hat demzufolge keinen Erneuerungsbedarf.

Grösstenteils werden die Verteilleitungen sowie die Falleitungen ausgewechselt.

Zur Ergänzung der Schulwandbrunnen mit Warmwasser, sind neue Steigleitungen zu installieren.

In sämtlichen WC-Anlagen werden mittels Vorwänden neue Steigzonen errichtet um die Apparate mit einem neuen Leitungssystem

BAUBESCHRIEB

zu erschliessen. Die Apparate werden ausgewechselt und dem heutigen Standard angepasst.

Über die neu erstellten Steigzonen kann das 2. Obergeschoss und das zusätzliche Attikageschoss problemlos erschlossen und versorgt werden.

Sanitärapparate:

Die bestehenden Apparate werden ausgewechselt und dem heutigen Standard angepasst. Für das 2. Obergeschoss und das Attikageschoss sind ebenfalls neue Apparate enthalten.

Kaltwasserleitungen:

Best. Gebäudeeinführung über die Verteilbatterie (Im Technikraum) an alle Entnahmestellen geführt.

Sämtliche Zuleitungen die zur neuen Erschliessung der WC-Anlagen und der Schulwandbrunnen dienen, werden in Chromnickelstahl- bzw. Sanipexrohren erstellt.

Warmwasserleitungen:

Sämtliche Zuleitungen die zur neuen Erschliessung der WC-Anlagen und der Schulwandbrunnen dienen, werden in Chromnickelstahl- bzw. Sanipexrohren erstellt..

Abwasser:

Sämtliche bestehende Abwasserfallleitungen sind in Guss-Rohren erstellt und müssen durch PE-Fallrohre ersetzt werden.

In den WC-Anlagen werden neu Bodenabläufe vorgesehen.

258 Kücheneinrichtungen

Im Gruppenraum UG wird als Ersatz für die bestehende Küchenzeile eine neue Küchenfront mit Hochschränken, Abwaschbecken und Herd vorgesehen.

Das neue Lehrerzimmer im Attikageschoss wird mit einer Küche mit Waschbecken, Herd / Backofen , Kühl-Gefrierschrank, Geschirrwashmaschine, Mikrowellen sowie Hochschränken ausgestattet.

259 Übriges

Kanalspülungen sowie Kanal-TV Aufnahmen vor und nach dem Umbau.

Für allfällig durch die Behörde geforderte Kanalsanierungen wurde eine Annahme getroffen.

261 Aufzug

8-Personen-Aufzug mit Elektroantrieb (Rollstuhlgängig). Haltestellen auf jedem Geschoss direkter Zugang zu den Geschossen.

Im Erdgeschoss direkter Zugang von aussen.

BAUBESCHRIEB

Steuerung mittels Schlüsselschalter (Liftbenützung nur durch die Lehrer).

Kabinenausbau in normalem Standard. Notruf-System in Kabine mit Sprechverbindung zur 24 Std Service-Zentrale.

271 Gipsarbeiten

.0 Verputzarbeiten

Grundputzausbesserungen und Anpassungen zwischen altem und neuem Bauteil sowie bei Wandabbrüchen bzw. neuen Wänden.
Abrieb Wände: Abrieb zum Streichen auf sämtlichen Leichtbauwänden im 2. OG und Attikageschoss sowie bei diversen Anpassungen.

WC- Anlagen

Wände: Grundputzanpassungen und Ergänzungen wo erforderlich zur Aufnahme von keramischen Platten oder Abrieb.

Decken: Heruntergehängte Decken in BKP 283.1 enthalten.

.1 Spezielle Gipsarbeiten

Vorwandverkleidungen bei neuen Installationsschächten in den WC-Anlagen und den Schulzimmern bei den Schulwandbrunnen.
Verkleidungen bei Holzwänden für Leitungsführung, Erfüllung des Schallschutzes und im Bereich der Fluchtwege zur Erreichung der feuerpolizeilich geforderten Brandwiderstände.

272 Metallbauarbeiten

.2 Terrassengeländer und Absturzsicherungen bei Fenstern im Attikageschoss mit Metallkonstruktion und Holzausfachung.

Diverse Anpassungen der Treppengeländer an die heutigen Normen sowie neues Treppengeländer zum Attikageschoss.

Teilweise Absturzsicherungen vor den Fenstern.

Seitliche Glasabschlüsse beim Liftvorplatz im Attikageschoss.

273 Schreinerarbeiten

.0 Innentüren aus Holz

BAUBESCHRIEB

Im best. Gebäudeteil werden sämtliche Türblätter ausgewechselt und auf die heute gängigen Feuerpolizeivorschriften angepasst.
Bei den Zargen werden Massnahmen zur Erreichung der Brandschutzvorschriften getroffen. Rahmentüre wird auf Zarge aufgesetzt.

.1 Wandschränke:

Ersatz für die bestehenden Wandschränke in den Schulzimmern.

Neue Einbauschränke, Einbauregale im Lehrer- und Sitzungszimmer.

.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Neue Fenstersimse in den bestehenden Schulzimmern sowie Ergänzen der bestehenden Bänke in den Korridorbereichen im Untergeschoss, Erd- und 1. Obergeschoss.

Neue Bänke und Kleiderhaken in der Pausenhalle/ in den Korridorbereichen im 2. Obergeschoss.

275 Schliessanlage

Ergänzung bzw. Erneuerung der Schliessanlage auf die heutigen Bedürfnisse mittels einem mechatronischen Schliesssystem.

277.1 Elementtrennwände

Schiebbare Raumtrennwände im Attika zwischen Lehrer- und Sitzungszimmer, sowie neue WC-Trennwände in den WC-Anlagen Erdgeschoss bis Attikageschoss.

281 Bodenbeläge

.0 Unterlagsböden

Anhydrit-Unterlagsboden schnelltrocknend im 2. OG und im Attikageschoss sowie diverse Anpassungen und Ergänzungen an die neuen Gegebenheiten. Fliessmörtel 55-60 mm, speziell trittschalldämmend mit eingebauter Fussbodenheizung im Attikageschoss.

.1 Linoleum Bodenbelag in den neuen Schulräumen 2. OG sowie Avor, Lehrer-/ Sitzungszimmer und Gruppenräumen im Attika inkl. allen Vorarbeiten. Fugenloser Ergänzungsbelag bei bestehenden Schulzimmern in Polyurethan.

BAUBESCHRIEB

.5 Ergänzen der Kunststeinbeläge im Treppenhaus.

.6 Keramische Plattenbeläge:
Teilweise Ergänzungen der Bodenplattenbeläge in den best. WC-Anlagen.
Bodenplattenbeläge in den WC-Anlagen im 2. Obergeschoss und Attikageschoss.

282 Wandbeläge, Wandverkleidungen

.4 Keramische Wandbeläge
Ergänzen der Wandplattenbeläge in den WC-Anlagen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss im Bereich der neuen Installationsschachtverkleidungen.
Wandplattenbeläge in den neuen WC-Anlagen im 2. Obergeschoss und Attikageschoss

283.1 Deckenbekleidungen

Demontage der alten Deckenbekleidung und Montage einer neuen heruntergehängten Decke in den Schulzimmern und Gruppenräumen im EG sowie im 1. OG.
Neue heruntergehängte Decken in den neuen Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss und teilweise im Attika.
Die Decke im Attikageschoss wird in den Haupträumen als Holzelementfertigdecke vorgesehen. (Bresta Akustik Plus Decke.)

285 Innere Oberflächenbehandlungen

.1 Innere Malerarbeiten
Anstrich auf Abrieb an sämtlichen Wänden in sämtlichen Geschossen in den Schulräumen, Gruppenräumen, Treppenhaus und Lehrerzimmer etc. sowie in den WC-Anlagen.
Anstriche an den Decken in den Treppenhäusern in sämtlichen Geschossen.

BAUBESCHRIEB

286 Bauaustrocknung

Massnahmen zur Austrocknung des Unterlagsboden.

287 Baureinigung

Bezugsbereite Baureinigung sämtlicher Räume Untergeschoss bis Attikageschoss.

29 Honorare

Sämtliche Honorare die für die Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind.

Architekt, Bauingenieur, Haustechnikplaner (El., Heizung, Lüftung, Sanitär), Geologe, Geometer, Bauphysiker und Landschaftsarchitekt.

4 Umgebung

Die Umgebungsgestaltung wird den heutigen, für Schulhäuser geforderten Richtlinien angepasst.

Der bestehende Asphaltbelag wird abgebrochen und durch einen neuen Schwarzelag ersetzt.

Integriert in die Fläche wird ein Klettergarten mit Fallschutzplatten sowie ein Wasserspiel.

Zusätzliche Verbundsteinbeläge um das Gebäude, beim Velounterstand sowie bei den Hausdienstboxen.

Anstelle der alten Parkplätze wird ein neuer Velounterstand, sowie ein Hausdienstmateriallager und ein Pausenspielkiosk erstellt.

Für Spiel und Sportmöglichkeiten wird ein Rup-Tanbelag eingebaut.

An der Nordostgrenze ist für 25 Schüler eine Arena mit Steinelementen und einem Sonnensegel vorgesehen.

Angrenzend an den Rasenplatz entstehen Parkplätze.

Bepflanzungen werden den Bedürfnissen der Schulanlage entsprechend, mit unterhaltsarmer Bepflanzung ergänzt bzw. ausgestattet.

Bestehende Zugangseläge zum Hauptzugang und hinterer Zugang werden in ihrer Art belassen.

Sämtliche Beläge werden mittels Stellplatten und Bundsteinen abgeschlossen.

5 Baunebenkosten

- Gebühren für Baugespann, Baubewilligung.

- Kontroll- und Abnahmegebühren

- Anschlussgebühren infolge des grösseren Gebäudevolumen und der grösseren Anzahl Anschlüsse. (Kanalisation, Elektrizität, Wasser etc.)

BAUBESCHRIEB

- Kosten für Vervielfältigungen und Kopien im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben
- Pläne, Dokumentationen
- Bauzeit-, Bauwesen- und Haftpflicht-Versicherung
- Baureklame
- Rechtsanwalt

6 Reserven

Reserven

9 Einrichtungen/ Mobiliar

Sämtliche für die neuen Räumlichkeiten benötigte Stühle, Schultische, Lehrertisch, Lehrerstühle, Esstisch mit Stühlen sowie neue Wandtafeln (Interaktiv).