

Kurzbaubeschrieb, Bauablauf 12. Februar 2020

Projekt: Sanierung Primarschulhaus, Brotkorbstrasse 11, CH-4332 Stein AG
Bauherr: Einwohnergemeinde Stein AG, Brotkorbstrasse 9, CH-4332 Stein AG

GENERELL

Durch die vorgesehenen Projektierungsphase hat sich folgendes ergeben:

- Die Bauherrschaft wünscht (wenn möglich) kein Schulraumprovisorium
- Daher ist geprüft worden, ob in der Schulanlage in den Trakten B, C und dem Neubau genügend Räume vorhanden, um dies temporär anstelle der Räume im Trakt A zu benutzen. Das Konzept mit Plänen liegt bei.
 Die projektabhängigen baulichen Massnahmen und die notwendigen statischen Ertüchtigungen im Trakt A erlauben keine Schulanlage während der Bauarbeiten. Der Lärm und die Einschränkungen wären unverhältnismässig und nicht praktikabel.
- Aufgrund unserer Abklärungen mit Erne Holzbau, den gesetzlichen Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz sowie den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEN 2014) an Schulhäuser schlagen wir für den Anbau einen Beton-Skelettbau mit einer vorfabrizierten Fassade vor. Die Kosten sind gemäss Aussage der Firma Erne in etwa analog einer Holz-Modul- oder Holz-Elementbauweise.

KURZBAUBESCHRIEB

ANBAU

Beton-Skelettbau mit Streifenfundamenten, Betondecken und Betonstützen.
 Vorfabrizierte Holzfassade im Minergie P Standard mit einer Metallverkleidung. Vertikale Lisenen als Gestaltungselement der Fassade. Holz-Metallfenster mit Nachtauskühlungsflügel. Sonnenschutz mit Fallarmmarkisen. Flachdach mit plastisch-elastischem Dichtungsbelag und extensiver Begrünung.

Innenausbau

Boden mit Unterlagsboden und Linoleum in den Zimmern und mit einem fugenlosen Bodenbelag in den Korridoren. Wände verputzt. Decken Sichtbeton oder in Weissputz. Teeküche und Küche MFR neu. Bibliotheksmöbiliar aus Bestand übernommen. Möblierung Klassenzimmer aus Bestand und teilweise neu. Schränke Garderobe und Regale neu.

TRAKT A

Untergeschoss

Einbau neue Räume in Achsen D – G / 2 – 4. Es entstehen 2 neue Werkräume, Nebenräume und ein Korridor der die beiden bestehenden Untergeschosse verbindet. Lifteinbau durch alle Geschosse. Aussenflächen für alle Werkräume.

Erdgeschoss

Ertüchtigungsmassnahmen an den ausbetonierten Fassadenstützen und teilweise betonierte Aussteifungswände. Im bestehenden Eingangsbereich wird ein Klassenzimmer und ein Gruppenraum erstellt. Die WC Räume werden saniert, teilweise in den Sommerferien – als Ersatz muss kurzfristig ein WC Provisorium errichtet werden. Ein Verbindungskorridor knüpft an den neuen Anbau an.

Obergeschoss

Die Ertüchtigungen erfolgen nach dem gleichem Konzept wie im EG. Die Räume werden neu eingeteilt. Ein zentraler Korridor verbindet das gesamte Geschoss – bis in den Anbau. Eine neue WC Anlage wird in den Sommerferien über der Erdgeschoss-WC Anlage erstellt.

Durch die Ertüchtigungsmassnahmen müssen Zimmer mit neuem Linoleum versehen werden. Der Bodenbelag in den Gängen soll erhalten werden. Die meisten Wandflächen werden neu erstellt und verputzt. Die Betondecken bleiben bestehen und werden nur neu gestrichen. Stellenweise werden wieder Akustikplatten (wie bestehend) ergänzt. Alle Fenster werden alterungsbedingt nachjustiert. In den Nasszellen wird der Boden mit einem fugenlosen Bodenbelag und die Wände mit keramischen Platten versehen werden. Die Installationen erfolgen in einem Vorwandssystem.

Flachdach

Ueber den Ertüchtigungsflächen wird die Dachhaut geöffnet um die Ertüchtigungswände zu betonieren. Gemäss Zustandsbericht vom 10.09.2018 werden folgende Dachmängel behoben: Reinigen Dachwassereinläufe, Kittfugen erneuern, Montage fehlender Sicherheitshaken EAP's, gerissene Dachrandanschlüsse mit Flüssigkunststoff abdichten (Ostseite), Durchsturzsicherung bei Oblichtern. Eine Oblichtkuppel muss erneuert werden (undicht). Fensteranschlüsse korrekt abdichten.

TRAKT B

Untergeschoss

Die Militärschlafräume werden temporär zur Klassennutzung umfunktioniert. Abklärungen über die Durchführbarkeit müssen vorgängig noch zwischen der Gemeinde und dem Militär erfolgen. Alle nachfolgenden Massnahmen erfolgen erst nach der Fertigstellung der Umbaumassnahmen des Traktes A.

Erdgeschoss

Als einzige, notwendige Ertüchtigungsmassnahme wird im Multifunktionsraum ein Stahlträger unter die Betondecke montiert. Einbau von Leichtbautrennwände für die neue Raumeinteilung. Anpassung der bestehenden Innentüren gegen den Korridor mit brandschutzzertifizierten Türblätter (ev. Zargen bleiben). Zwei neue Türöffnungen für die Heilpädagogikräume. Anpassen der Beleuchtung an die neue Raumeinteilung. Elektrische Installationen erneuern für den Multifunktionsraum.

Flachdach

Gemäss Zustandsbericht sind folgende Mängelbehebung fällig: Kittfugen erneuern, Unterhaltsarbeit an Extensivbegrünung, Dachwasserabläufe reinigen und Ergänzen der Einzelanschlagspunkte des Sicherheitssystem.

TRAKT C

Untergeschoss

Mittels Leichtbautrennwand wird ein Raum geteilt und zwei Garderoben erstellt. Eine Wandöffnung in der bestehenden Trennwand wird geschlossen. Ein neuer Lift wird im Treppenhaus über alle Geschosse eingebaut. Aus platzgründen eventuell mittels Stahlkonstruktion mit Glaswänden und sichtbarer Liftführung. Der Musikraum erhält eine Akustikdecke, der Boden im Musik- und Materialraum wird

mit einem Linoleum neu belegt. In der Waschküche Hauswart werden die sanitären Installationen für die neuen WC im EG angeschlossen.

Erdgeschoss

über dem Hauswartraum entstehen zwei neue WC-Anlagen mit gemauerten, verputzten Wänden. Die Innenwände der bestehenden Logopädieräume werden abgebrochen. Zur statischen Ertüchtigung wird ein Stahlträger mit Stütze unter die Decke montiert, der Boden ergänzt und mit Linoleum neu belegt. In dem neu entstandenen Spielgruppenraum wird eine Teeküche eingebaut.

Obergeschoss

Für die Bauphase (Trakt A) wird die Schulküche demontiert und zum Klassenzimmer umfunktioniert. Neuer Bodenbelag in Linoleum. Mit einer Leichtbauwand wird ein Korridor gebildet, so dass der hintere Raum durch den Korridor begehbar ist. Der Wandschrank zwischen den beiden Schulzimmer wird abgebrochen und die Räume mittels Leichtbauwand akustisch korrekt getrennt. Die beiden Nebenräume (Waschküche und Abstellraum werden für die Bauphase zum Gruppen+ bzw. Besprechungsraum umfunktioniert.

In allen Geschossen anpassen der bestehenden Innentüren gegen Korridor mit brandschutzzertifizierten Türblätter (ev. Zargen bleiben).

Turnhalle

Das Ertüchtigungskonzept des Bauingenieurs sieht über die beiden Längsfassaden eine Stahlkonstruktion als aufgesetzten Kreuzverband vor. In den Geräteräumen soll im Torbereich ein Betonunterzug ertellt werden.

Die Dilatationsfugen zwischen dem Turnhalle und dem Schulbau wird mittels Ankerschrauben verbunden.

Dach

Die Oblichter sind undicht und müssen mit Durchsturzsicherung versehen werden.

VELOUNTERSTAND

Gemäss Zustandsbericht müssen die Dilatationsbleche des Dachrandes erneuert
Reinigungsarbeiten an den Dachwasserabläufen sind erforderlich.