

Projekt

Sanierung der Gebäudehülle Mehrzweckgebäude Racht, Neumattstrasse, 5070 Frick

Nach Abschluss der Erweiterung und Umbauarbeiten hat sich gezeigt, dass einige Bauteile am bestehend Gebäude die gesetzlichen Sicherheitsanforderungen wie Absturzhöhen und Schallschutz nicht erfüllen.

Aus diesem Grund wurde die Gebäudehülle aufgenommen und diese Analyse mit dem Kostenvoranschlag erstellt. Dies soll als Entscheidungsgrundlage für das weiter Vorgehen dienen.

Ausgangslage:	Der schlechte Zustand verschiedener Gebäudeteile müssen zwingend saniert werden. Folgende Ausgangslage zeigt sich:		
	Zustand	Sanierungsmassnahmen	Begründung / Fazit
Dachgesimse / Holzwerk	Das Holz ist zur Zeit nicht mehr von einem Anstrich geschützt. Durch die Wettereinwirkungen und UV Strahlung wird dies zerstört	Dies benötigt dringend einen neuen Anstrich.	Falls hier nicht gehandelt wird, muss damit gerechnet werden, dass dies zu einem späteren Zeitpunkt komplett ersetzt werden muss .
Fenster generell	Die Holzfenster sind generell in einem schlechten Zustand. Sie sind nicht mehr dicht. Der Aussenanstrich ist kein Schutz mehr für das Holz. Ungenügende Dämmung beim Glas, und Schallschutz in der Südfassade zur Hauptstrasse.	Die Fenster sollten komplett durch Holzmetallfenster ersetzt werden. Die Vorschriften betreffend Brüstungshöhen müssen zwingend angepasst werden. Eine Abhängigkeit zu einer späteren Dachsanierung besteht nicht. Die Sonnenstoren können erst nach dem Fensterersatz montiert werden.	Ein Ersatz ist auf längere Zeit unumgänglich. Dies ergibt eine grosse Verbesserung in Bezug auf die Heizkosten. Die minimalen Schallschutzanforderungen an die Fenster zur Hauptstrasse können eingehalten werden. Die Absturzsicherheit ist nach den aktuellen Vorschriften wieder gegeben.
Fenster OG Südseite zur Hauptstrasse	Zustand wie oben beschrieben. Siehe Beilage Foto 1	Die Fenster sollten komplett ersetzt werden. Einsatz von Isolierglas mit Schallschutzanforderung. Brüstungserhöhung um ca. 12cm auf 1.0m mit dem neuen Fensterrahmen.	Die Fenster sollten mit dem Anstrich des Dachgesimses ersetzt werden, da dann bereits ein Gerüst vorhanden ist.
	Die Bekletterbarkeit der Heizkörper ist mit einer Höhe von ca. 63cm gegeben	Keine. Es fehlen lediglich ca. 2cm auf die geforderten 65cm Höhe.	In diesem Bereich sollten sich keine Jugendlichen und Kinder unbeaufsichtigt aufhalten können.
Fenster OG Nordseite	Zustand wie oben beschrieben. Siehe Beilage Foto 2	Die Fenster sollten komplett ersetzt werden. Einsatz von Isolierglas. Brüstungserhöhung um ca. 12cm auf 1.0m mit dem neuen Fensterrahmen.	Die Fenster sollten mit dem Anstrich des Dachgesimses ersetzt werden, da dann bereits ein Gerüst vorhanden ist.
Generell	Die Bekletterbarkeit der Heizkörper ist mit einer Höhe von ca. 60 - 63cm gegeben	Keine. Analog Fenster Südseite ausser Spielgruppe Chnopfdruckli und Treppenhaus.	In diesem Bereich sollten sich keine Jugendlichen und Kinder unbeaufsichtigt aufhalten können.
Spielgruppe Chnopfdruckli	Die Bekletterbarkeit der Heizkörper ist mit einer Höhe von ca. 60cm gegeben	Bekletterbarkeit mit fest befestigten Tischen oder Sims auf min 65cm Höhe verhindern.	In diesem Bereich können sich Jugendlichen und Kinder aufhalten.
Treppenhaus Gardarobe	Die Bekletterbarkeit der Heizkörper ist mit einer Höhe von ca. 60cm gegeben	Bekletterbarkeit mit fest befestigtem Sims auf min 65cm Höhe verhindern.	In diesem Bereich können sich Jugendlichen und Kinder unbeaufsichtigt aufhalten.

	Zustand	Sanierungsmassnahmen	Begründung / Fazit
Fenster OG Westseite Treppenhaus Gardarobe	Zustand wie oben beschrieben. Siehe Beilag Foto 3 Die Bekletterbarkeit der Heizkörper ist mit einer Höhe von ca. 30cm gegeben. Eine Absturzsicherung ist nicht vorhanden.	Fenster komplett ersetzen. Einsatz von Isolierglas. Im Brüstungsbereich VSG Glas, und den Kämpfer um ca.12cm auf 1.0m in dem neuen Fensterrahmen versetzen. Zusätzliche eine neue Absturzsicher auf 1.30m mit einem Runderisen in der Leibung anbringen.	Zustand der Fenster. Absturzsicherung muss zwingend erfüllt werden. In diesem Bereich können sich Jugendlichen und Kinder unbeaufsichtigt aufhalten.
Fenster Westseite OG WC OG Putzraum EG Garderobe Feuerwehr	Zustand wie unter Fenster generell beschrieben.	Die Fenster sollten komplett ersetzt werden.	Ersatz im Zuge der Fenster im OG Treppenhaus, da dann bereits ein teil des Gerüst vorhanden ist.
Fenster EG Nordseite	Zustand wie unter Fenster generell beschrieben.	Die Fenster sollten komplett ersetzt werden.	Ersatz im Zuge der Fenster im OG.
Sonnestoren OG	Diese sind in einem schlechten Zustand. Das Alter ist bei weitem überschritten.	Diese müssen komplett ersetzt werden. Elektrisch bedienbar, über eine Fernsteuerung gegen ein Aufpreis von Fr. 15'000	Lamellenstoren und Storenkasten ist nach dem auswechseln der Fenster notwendig.
Fassaden mit Abrieb	Generell: Das verputzte Mauerwerk weist Schmutzspuren auf. Die Fugen können erst nach genauer Betrachtung vom Fassadengerüst beurteilt werden.	Neu streichen im Zuge des Fassadengerüsts, das für den Fensterwechsel notwendig ist	Es ist sinnvoll die gesamte Fassadenhülle in einem Zuge zu Realisieren.
Betonstützen OG in den Längsfassaden	Betonstützen Sichtbeton in den Längsfassaden i.O. Die Fugen können erst nach genauer Betrachtung vom Gerüst beurteilt werden.	Fugen im Zuge der Fassadensanierung kontrollieren und wo notwendig ersetzen	Vorbeugende Massnahme um Bauschäden durch undichte Fugen zu verhindern.
Betonsimsen in den West- und Nordfassaden	Simsen in Sichtbeton sind verschmutzt. Die Fugen können erst nach genauer Betrachtung vom Gerüst beurteilt werden.	Fugen im Zuge der Fassadensanierung kontrollieren und wo notwendig ersetzen. Betonsimsen reinigen und Farblos lasieren.	Vorbeugende Massnahme um Bauschäden durch undichte Fugen zu verhindern. Reinigung und lasieren ist im Zuge der Malerarbeiten an der Fassade sinnvoll.