

GRUNDSCHULE SÜD FLACHDACHSANIERUNG





GRUNDSCHULE SÜD INHALT

1

Gebäudevorstellung

2

Ist-Zustand: Schadensbild

3

Bewertung

4

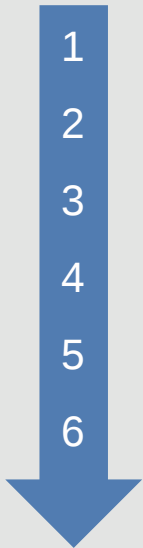
Sanierungskonzept

5

Kosten

6

Terminplan



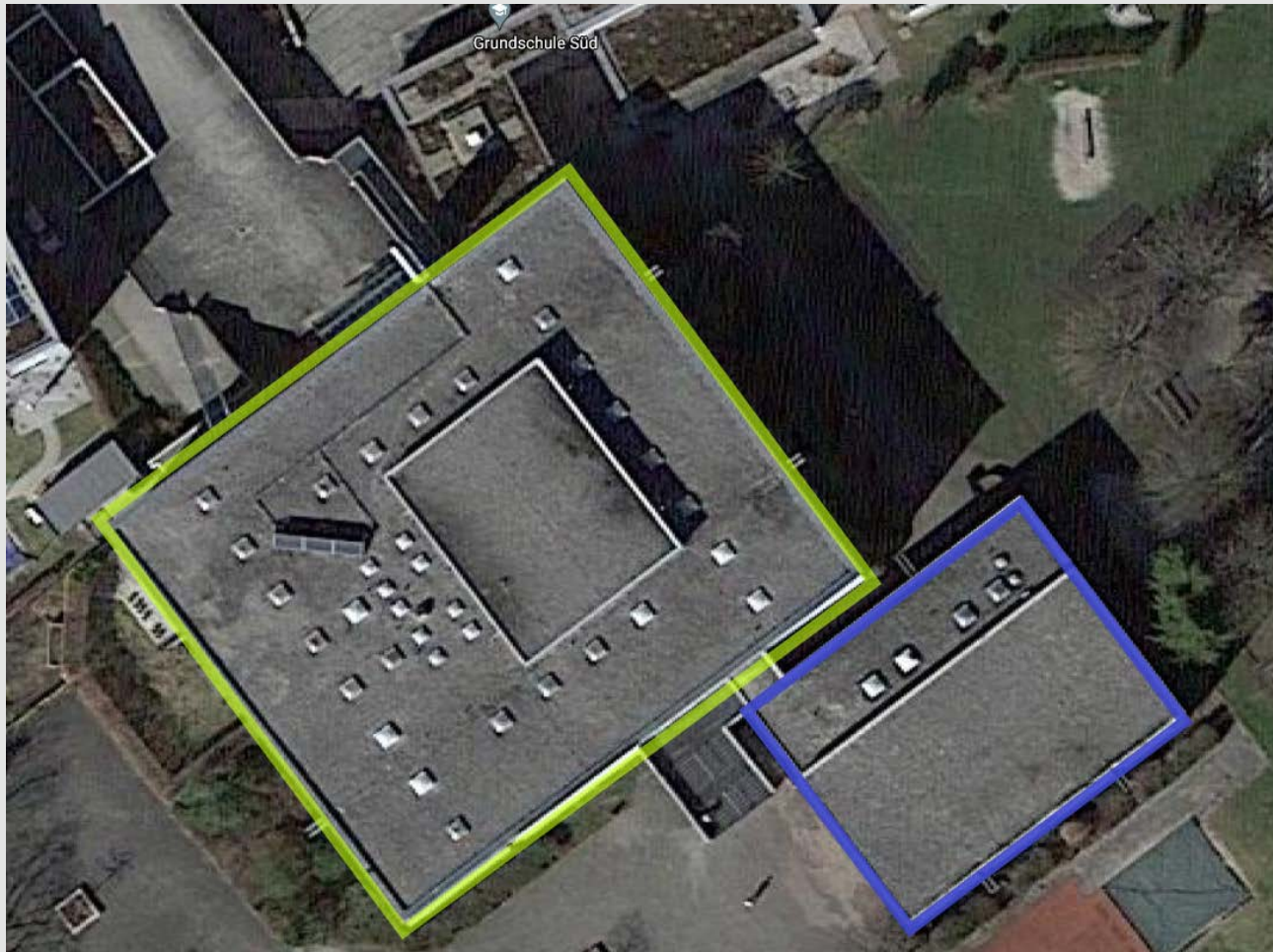


GRUNDSCHULE SÜD GEBÄUDEVORSTELLUNG



- Ganztagsschule und Kinderhort
- Hauptgebäude Baujahr 1974
- Nebengebäude Baujahr 2010
- Dachfläche Hauptgebäude ca. 1.400 m²
- Sonderbau der Gebäudeklasse 3 gemäß BayBO
- Konstruktion Betonskelettbau / Massivbau / Pi-Decken
- Instandsetzungsmaßnahmen im Jahr 2014 wegen Undichtigkeiten am Dach, betreffend nur das Hauptgebäude

GRUNDSCHULE SÜD GEBÄUDEVORSTELLUNG



Dachaufsicht

- Hauptgebäude
(Geltungsbereich Sanierung)
- Schulturnhalle
(Nicht Teil d. Maßnahme)

GRUNDSCHULE SÜD IST-ZUSTAND / SCHADENSBILD

- Flachdach (Bituminös mit Sanierungslage)
- 35 Lichtkuppeln teilw. motorisch zu öffnen (Sommerliche Nachtauskühlung / Querlüftung)
- Blitzschutzanlage
- Dachablaufheizung
- Solarkollektoren



GRUNDSCHULE SÜD: IST-ZUSTAND / SCHADENSBILD

Undichtigkeiten Flachdach – Juli 2021



Durchwurzelung der Flachdachabdichtung



Schaden Attika

GRUNDSCHULE SÜD IST-ZUSTAND / SCHADENSBILD

Undichtigkeiten Flachdach – Juli 2021



Blitzschutzanlage



Alte und undichte Lichtkuppeln

GRUNDSCHULE SÜD IST-ZUSTAND / SCHADENSBILD

Undichtigkeiten Flachdach 2021

Hauptgebäude: Innenbereich - Westseite



GRUNDSCHULE SÜD IST-ZUSTAND / SCHADENSBILD

Undichtigkeiten Flachdach – Juli 2021



Lichtkuppel - Innenansicht



Aula Dach



GRUNDSCHULE SÜD BEWERTUNG

- Über 50 % des vorhandenen Flachdaches ist auf beiden Dämmebenen durchnässt
- Die Lichtkuppeln sind zum Teil alt und schadhaft
- Die Attika weist zum Teil Lochfraß auf
- Es ist keine Absturzsicherung vorhanden
- Die Befestigung des Blitzschutzes ist erneuerungsbedürftig
- Aufgrund des Baujahres und der bisherigen Erfahrung ist davon auszugehen, dass sich im Flachdach Schadstoffe wie z.B. KMF* bei der Dämmung und PAK** sowie Asbest bei bituminösen Abdichtungen befinden.



*Künstliche Mineralfasern

**Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe



GRUNDSCHULE SÜD SANIERUNGSKONZEPT

Flachdachkomplettsanierung

- Komplettsanierung des Flachdachs inklusive Aula Dach
- z. B. bituminöse Abdichtung mit Auflast (Extensive Dachbegrünung)
- Vollständige Erneuerung der Lichtkuppeln
- Teilw. elektrisch öffnende Lichtkuppeln mit Wind- und Regensensor (Sommerliche Nachtauskühlung)
- Vollständige Erneuerung der Attika
- Rück- und Neuaufbau der Solaranlage
- Erneuerung Blitzschutzanlage
- Anbringung Absturzsicherung sowie einer Aufstiegshilfe auf das Aula Dach
- Sanierung der Wasserspeicher mit Fallrohre und Heizung



GRUNDSCHULE SÜD KOSTEN

Maßnahmen	Kostenschätzung (brutto)
Flachdachsanierung z. B. Bituminöse Abdichtung mit Extensiver Dachbegrünung	440.000,00 €
Lichtkuppeln z.B. 35 x teilw. motorisch öffnend	125.000,00 €
Attikaverblechung Spenglerarbeiten z.B. Uginox	55.000,00 €
Blitzschutzanlage	15.000,00 €
Absturzsicherung z.B. Sekuranten mit Seilsystem	80.000,00 €
Abbruch und Entsorgung	180.000,00 €
Schutzmaßnahmen / Baustelleneinrichtung z.B. Gerüst, Bauaufzug od. Kran, Treppenturm,	110.000,00 €
Maßnahmenkosten (brutto)	1.005.000,00 €
zzgl. Honorare und Baunebenkosten (ca. 13%)	130.650,00 €
zzgl. Baupreissteigerung, 5%	50.250,00 €
zzgl. Reserve, ca. 20 %	201.000,00 €
Sanierungskosten (Brutto)	1.386.900,00 €





GRUNDSCHULE SÜD TERMINPLAN

2. Quartal 2022	Projektgenehmigung ASB / Stadtrat
3. Quartal 2022	Planerausschreibungen / Planerbeauftragungen
Herbst 2022	Start Planung
Winter 2022/23	Ausschreibungen Bauleistungen
Pfingstferien 2023	Start mit Bauarbeiten im laufenden Schulbetrieb, Dauer Bauarbeiten ca. 3 Monate





GRUNDSCHULE SÜD FLACHDACHSANIERUNG

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



GRUNDSCHULE SÜD: FLACHDACHSANIERUNG

