

## SCHULANLAGE GALS



### **Auftraggeber:**

Gemeinde Gals  
Gemeindeverwaltung  
Dorfstrasse 2  
3238 Gals

### **Objekt:**

Schulanlage auf der Parzelle 319  
Dorfstrasse 123  
3238 Gals

## GROBKONZEPT INSTANDHALTUNG / SANIERUNG

Grundlage für das Konzept sind die zur Verfügung stehenden Pläne, sowie eine Begehung vor Ort am 8. Juni 2023.

### **Ist Situation von der Schulanlage**

Die Schulanlage besteht aus diversen zusammenhängenden Gebäudeteilen, in welchen verschiedene Nutzungen stattfinden.

Bei der Begehung und Besprechung mit dem Hauswart hat man sich über das Dach, freiliegende Heizungsleitungen im Estrich und die aufsteigende Feuchtigkeit der Grundmauern unterhalten. Die Räume in den Gebäuden entsprechen ihrer Nutzung und sind nicht Bestandteil vom Grobkonzept.



## Gebäudehülle:

Die **Fassade** des Schulhauses besteht aus einem Sockel und verputztem Mauerwerk. Die Fenster sind mit einem Gewände und einem Fensterbank aus Stein eingefasst. In der Ecke zur Strasse ist ein grober Riss vorhanden. Die Fassade ist in einem guten Zustand. Im Zuge der Dacharbeiten kann die Fassade gereinigt und aufgefrischt werden.



Die **Fassade** des Nebengebäudes besteht aus einem Sockel und einer verputzten Fassade mit einem Teil Riegelfassade. Die Problematik der Fassade ist die aufsteigende Feuchtigkeit.





Das **Ziegeldach** ist mit einem Biberschwanzziegel eingedeckt und im Estrich ohne Unterdach erstellt. Die Spenglerarbeiten sind aus Kupfer und weisen keine sichtbaren Mängel aus. Es ist nicht bekannt, dass das Dach undicht ist.



#### **Gebäude innen:**

Im Estrich sind sichtbare Heizungsleitungen, welche für eine energetische Optimierung zu dämmen sind

#### **Analyse für die Sanierung der vorgefundenen Mängel und Defizite vom Gebäude**

Die **Fassade** mit der aufsteigenden Feuchtigkeit ist zu sanieren. Die vorhandenen Risse in der Fassade sind zu schliessen, damit nicht weiter Feuchtigkeit in das Mauerwerk gelangt. Die komplette Fassade kann gereinigt und mit einem neuen Farbanstrich neuer Glanz verliehen werden.

Das **Dach** mit der Biberschwanzziegeleindeckung kann mit einem neuen Unterdach für den sommerlichen Wärmeschutz ergänzt werden.

Die sichtbaren Heizungsleitungen in den nichtbeheizten Räumen sind zu dämmen.

## GROBKOSTNESCHÄTZUNG

Im Anhang haben wir die Kosten aufgestellt.

In der Fotodokumentation sind die Massnahmen gekennzeichnet, welche gerechnet sind:

Für weitere Fragen und Angaben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Fräschels, 22. Februar 2024

meyer bauleitung + architektur gmbh

Folgende Kostenschätzung liegt vor:

Fassadengerüste	CHF 55'000.00
Spenglerarbeiten	CHF 104'000.00
Bedachungsarbeiten inkl. Unterdach	CHF 266'000.00
Malerarbeiten	CHF 76'000.00
Blitzschutzanlage	CHF 27'000.00
Dämmen Heizungsleitungen	CHF 6'000.00
Baunebenkosten	CHF 13'000.00
Plankopien	CHF 4'000.00
Architekturarbeiten	CHF 70'000.00
Bauphysiker	CHF 4'000.00
Reserven und Unvorhergesehenes	<u>CHF 75'000.00</u>
Total	CHF 700'000.00