

BVK
Personalvorsorge des Kantons Zürich
Neue Börse Selnau
Flachdachsanieierung
Objektdokumentation



BVK

Personalvorsorge des Kantons Zürich

Neue Börse Selnau

Selnaustrasse 28–36, 8001 Zürich

Flachdachsanierung

Objektdokumentation

Impressum

Inhalt:

Maïke Schneider Nugor
Hochbauamt Kanton Zürich
Baubereich 3

Susanne Conradt
Weber Hofer Partner AG
Zimmerlistrasse 6
8040 Zürich

Fotografie:

Mark Röthlisberger
Hochbauamt Kanton Zürich
Stab

Gestaltung, Layout:

Sascha Schurtenberger
Hochbauamt Kanton Zürich
Stab

Druck:

Speich Copy Print AG, Zürich

Auflage:

50 Exemplare

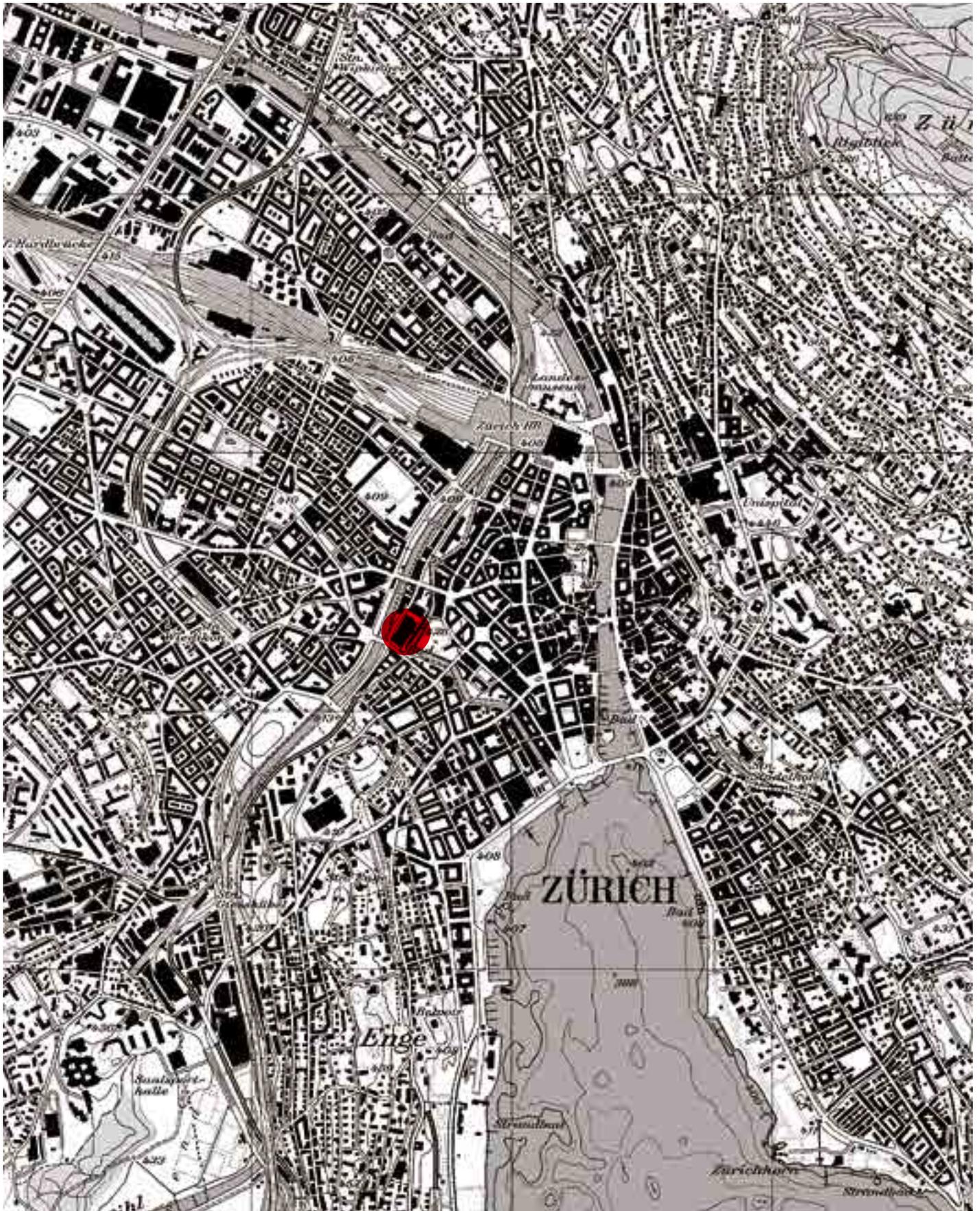
Herausgeberin:

©2013 Baudirektion Kanton Zürich
Hochbauamt

Inhalt

Übersicht	4
Baufgabe / Konzept / Lösung	5
Pläne	6
Baubeschrieb nach BKP	9
Baukosten	10
Projekt-Zusammenfassung	11
Am Bau Beteiligte	12

Übersicht



Übersichtsplan, M 1 : 20000

Baufaufgabe/Konzept/Lösung

Im Verlauf der Jahre seit der Erstellung der Neuen Börse zu Beginn der 90-er Jahre haben die verschiedenen Flachdächer immer wieder Schäden durch eindringendes Wasser verursacht. Eine Erneuerung der Dachflächen wurde mit der Zeit dringend notwendig, um weitere grössere Schadensfälle zu vermeiden und die daraus resultierenden Mängel im Gebäude abschliessend zu beseitigen.

Eine erste Teilfläche des Flachdachs im 2. Obergeschoss wurde bereits im Jahr 2005 instand gestellt. Mit Beginn der Arbeiten am Projekt «Umnutzung 5. Obergeschoss, Aufstockung 6. Obergeschoss» im April 2009 wurde die 2. Etappe der Sanierung der Dachflächen im 2. Obergeschoss ausgelöst. In drei Etappen wurden die zu sanierenden Dachflächen abgetragen und erneuert.

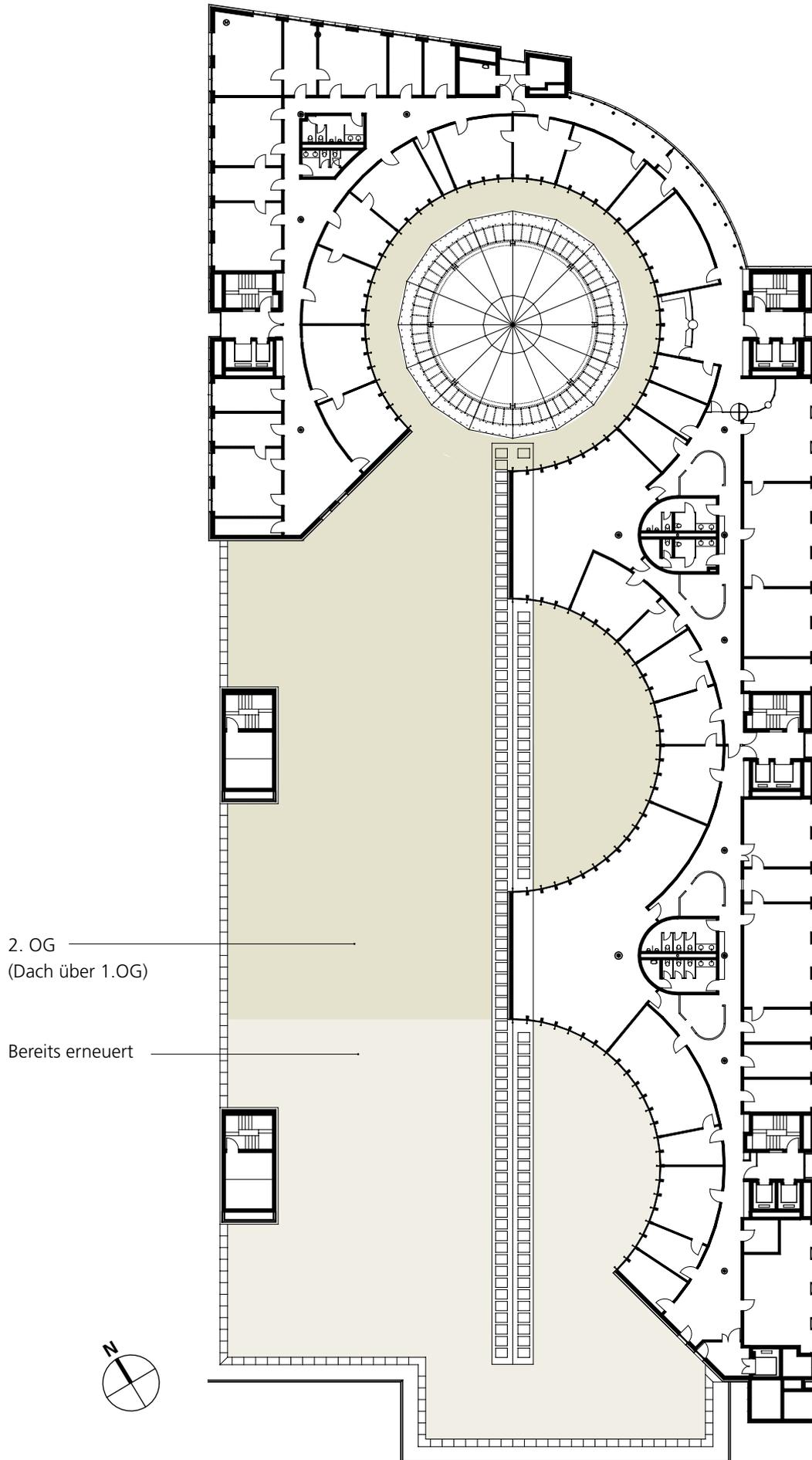
Im Weiteren folgte der Entscheid auch das Flachdach über der Technikzentrale im 5. Obergeschoss zu sanieren, nachdem es in die Räumlichkeiten eindringendes Wasser gab. Auch diese Dachfläche wurde komplett abgetragen und erneuert.

Im Zuge der Arbeiten an der Aufstockung im 6. Obergeschoss hat sich herausgestellt, dass es am sinnvollsten ist, die um das neue 6. Obergeschoss herum liegenden bestehenden Dachflächen ebenfalls zu sanieren. Damit nach Abschluss der Bauarbeiten ein vollständiges Geschoss mit intakten Anschlüssen in Betrieb genommen werden kann. Das Risiko, dass das bestehende Flachdach erneut leckt und Schäden im umgebauten 5. Obergeschoss verursacht sollte nicht eingegangen werden.

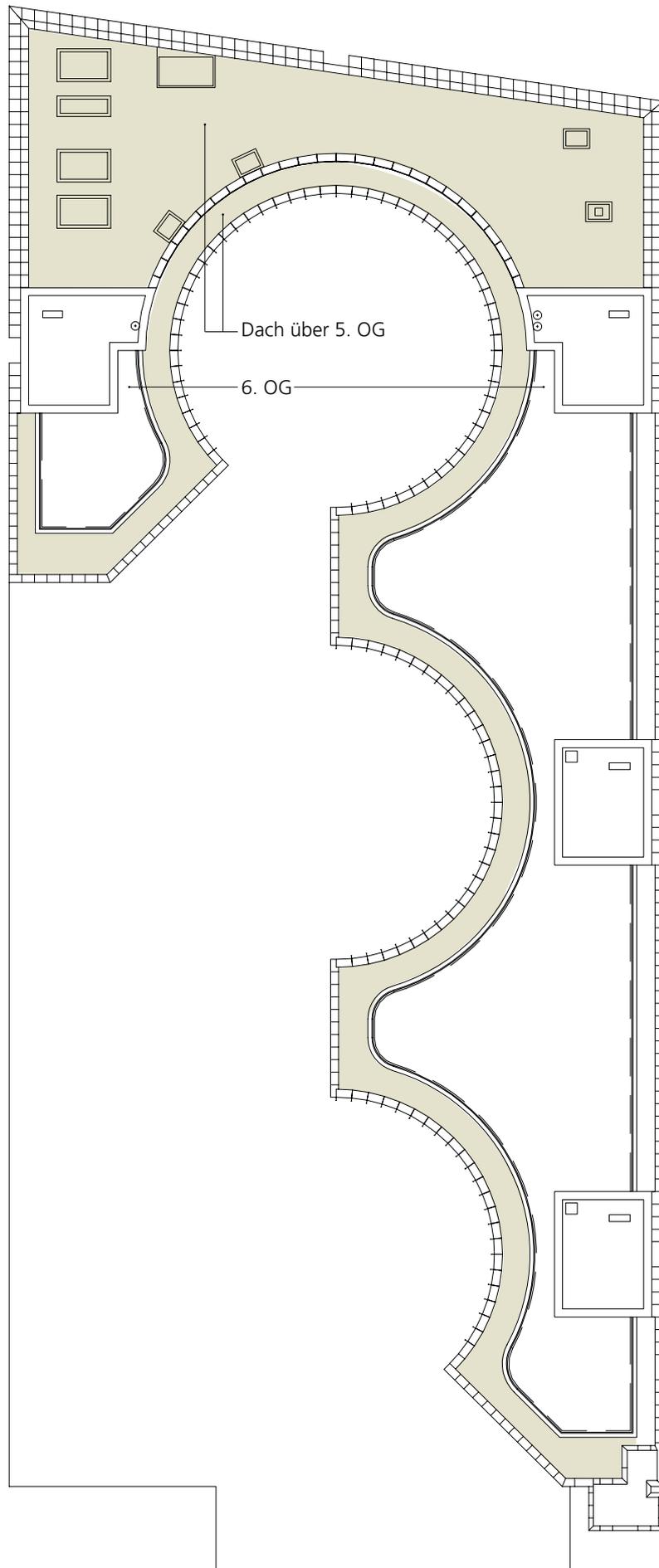
Um das Dach über dem 6. Obergeschoss bearbeiten zu können, musste zunächst die Fassadenbefahrung, welche auf dieser Dachfläche installiert ist, demontiert werden. Sie wurde eingelagert und nach Abschluss der Dachsanierung wieder montiert und in Betrieb genommen.

Während der Bauarbeiten an der Aufstockung wurde festgestellt, dass es in der Dachrinne auf dem Sims um das Technikgeschoss eine Dachrinnenheizung gibt, welche defekt ist. Diese Dachrinnenheizung wurde entfernt und durch ein neues Heizband ersetzt.

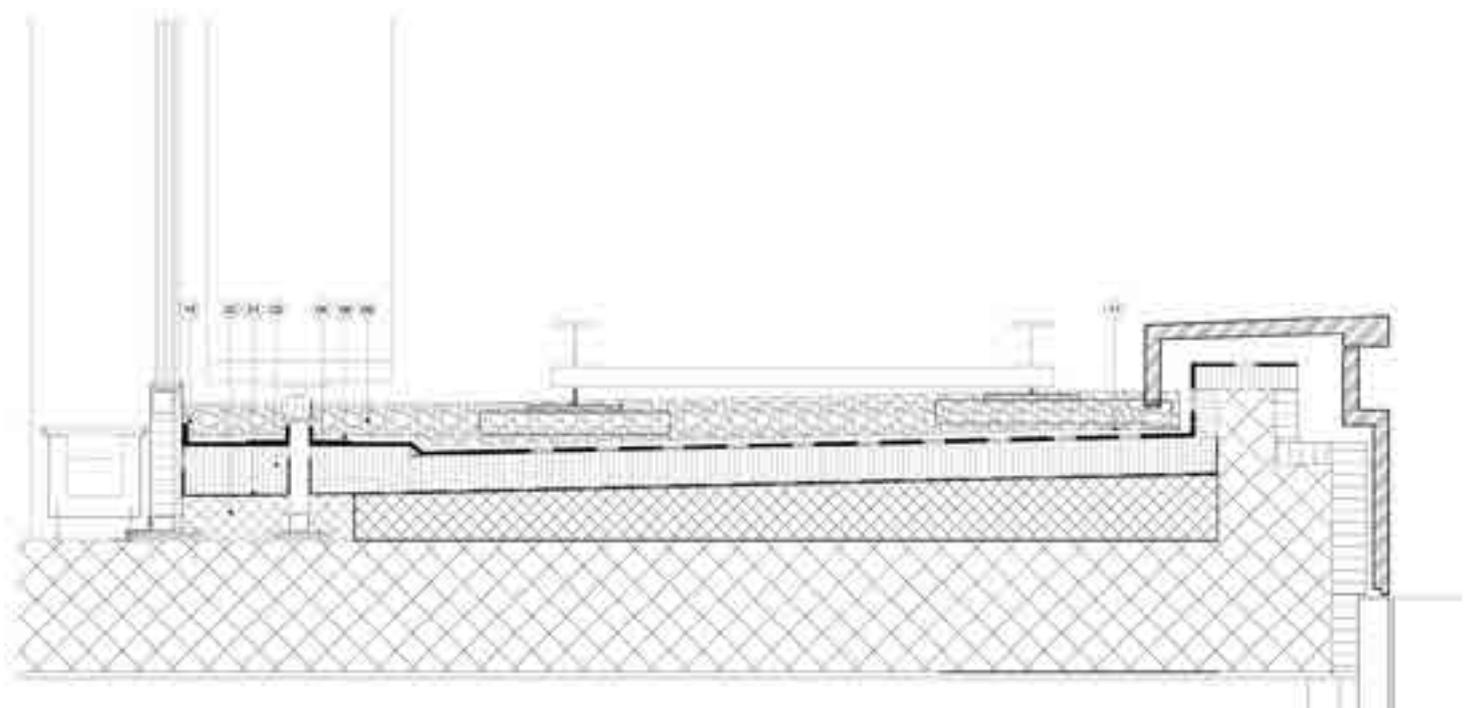
Pläne



Grundriss 2. Obergeschoss M 1:500



Grundriss 6. Obergeschoss M 1:500



Legende

- ① Dampfsperre
- ③ Schaumglas
- ④ Polymerbitumenbahnen
- ⑥ Gummschrotmatte
- ⑨ Kies
- ⑩ Flüsslgunstoff
- ⑪ Kieswinkel

Baubeschrieb nach BKP

2 Gebäude

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

Gerüstungen auf den Dachrändern zur Absturzsicherung.

216 Äussere Bekleidungen Naturstein

Demontage der Natursteinverkleidungen in den Randbereichen. Zwischenlagerung und Reinigung, sowie teilweise Anpassarbeiten. Montage und Verfugen der Platten nach Abschluss der Dachsanierungsarbeiten.

22 Rohbau 2

224 Bedachungsarbeiten

2. Obergeschoss: Abbruch des Flachdachaufbaus bis auf die Betonkonstruktion; inkl. Randabschlüsse. Gehbelag aus Betonplatten demontieren und wiederverwenden. Neue Flachdacheindeckung aus Voranstrich, Dampfsperre, Schaumglas vollflächig in Bitumen eingeschwennt, Abdichtung zweilagig, Trennlage, Vegetationsschicht.

Anschlüsse an Oberlichter, Fenstersockel und andere aufgehende Bauteile mit Flüssigkunststoff auf Epoxydharzbasis.

Blitzschutz: Anpassen der vorhandenen Blitzschutzanlage.

Inklusive Dach über Treppenkern 5. Ausführung in 3 Etappen.

6. Obergeschoss und Dach über Technikgeschoss 5. Obergeschoss: Abbruch des Flachdachaufbaus bis auf die Betonkonstruktion; inkl. Randabschlüsse. Neue Flachdacheindeckung aus Voranstrich, Dampfsperre, Schaumglas vollflächig in Bitumen eingeschwennt, Abdichtung zweilagig, Trennlage, Kiesschüttung.

Anschlüsse an Oberlichter, Fenstersockel und andere aufgehende Bauteile mit Flüssigkunststoff auf Epoxydharzbasis.

Blitzschutz: Anpassen der vorhandenen Blitzschutzanlage.

23 Elektroanlagen

230 Elektroinstallationen

Dach über Technikgeschoss 5. Obergeschoss: Bestehende SAT-Anlage umstellen. Anschliessen der erneuerten Dachrinnenheizung.

25 Sanitäranlagen

250 Sanitärinstallationen

Ersatz aller Dachwassereinläufe mit je einem Einbauteller auf Dampfbremse und Abdichtungsebene (Pluvia-System).

250 Dachrinnenheizung

Dach über Technikgeschoss 5. Obergeschoss: Entfernen des defekten Dachrinnenheizbandes. Installation eines neuen Heizbandes in der Dachrinne auf dem Sims um das Technikgeschoss.

259 Dachwasser-Leitungsreinigung

Spülen aller Dachwasser-Leitungen und Einläufe nach Abschluss der Sanierungsarbeiten.

26 Transportanlagen

263 Fassadenbefahranlage

6. Obergeschoss: Demontage der gesamten Anlage für die Dachsanierung. Wiedermontage und Inbetriebnahme der Anlage nach Abschluss der Dachsanierung.

5 Baunebenkosten

56 Übrige Baunebenkosten

560 Sicherheit Mieter

2. Obergeschoss: Montage von Sicherheitsgittern vor den Fenstern 2. Obergeschoss, die angrenzend an das Flachdach liegen.

Baukosten

Übersicht

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	KV-Betrag
2	Gebäude	1 079 872
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	30 294
Total Anlagekosten		1 110 166

Abrechnung: 22.08.2012, Teuerungsindex: 1026,8, 1.4.2008 (Basis 1939), Beträge CHF inkl. MwSt.

Gliederung nach BKP-Untergruppen

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	2-stellig	1-stellig
2	Gebäude		1 079 872
21	Rohbau 1		1 048 45
211	Baumeisterarbeiten	15 522	
216	Äussere Bekleidungen Naturstein	88 657	
216	Zusatz betr. Dachrinnenheizung	666	
22	Rohbau 2		859 619
224-1	Bedachungsarbeiten OG2	426 931	
224-2	Bedachungsarbeiten OG6	432 688	
23	Elektroanlagen		8 936
230	Elektroinstallationen OG6 Technik, Installation Dachrinnenheizung	8 937	
25	Sanitäranlagen		21 694
250	Sanitärinstallationen OG2, OG6, Dachrinnenheizung	16 077	
259	DW-Leitungsreinigung	5 617	
26	Transportanlagen		28 753
263	Fassadenbefahranlage OG6	28 753	
29	Honorare		56 025
291	Honorare Architekt	56 025	
5	Baunebenkosten		30 294
56	Uebrige Baunebenkosten		30 294
560	Sicherheit Mieter (Fenstergitter OG2)	29 939	
562	Aufwendungen Nutzer	258	
566	Baufrühstück	97	
Total Anlagekosten			1 110 166

Projekt-Zusammenfassung

Neue Börse Selnau

Standort

Selnaustrasse 28–36, 8001 Zürich

Gesamtleiter/in

Weber Hofer Partner AG, Zürich

Termine

Objektkredit 2. Etappe	April 2009
Krediterhöhung für San. 6. OG und Dach über Technikgeschoss	September 2009
Bauvollendung Flachdachinstandsetzung	November 2009
Erneuerung Dachrinnenheizung	Oktober/November 2010

Baukosten

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	KV-Betrag
2	Gebäude	1 079 872
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	30 294

Total Anlagekosten

1 110 166

Abrechnung: 22.08.2012, Teuerungsindex: 1026,8, 1.4.2008 (Basis 1939), Beträge CHF inkl. MwSt.

Objekt

Neue Börse Zürich
Selnaustrasse 28–36, 8001 Zürich
Flachdachsanierung 2. OG, 6. OG
und Dach über Technikgeschoss 6. OG.

Kategorie

BVK Liegenschaft

Projektkurzbeschreibung

Eindringendes Wasser von den verschiedenen Flachdächern hat immer wieder Schäden in den angrenzenden Räumen verursacht. Eine Instandsetzung der Dachflächen wurde mit der Zeit dringend notwendig, um weitere grössere Schadensfälle zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wurde auch die defekte Dachrinnenheizung um das Technikgeschoss (Sims 6. OG) erneuert.



Am Bau Beteiligte

Eigentümerversorgung / Bauherrschaft

BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich
Stampfenbachstrasse 63
8006 Zürich
Tayfun Ocak

Bauherrenvertretung

Hochbauamt Kanton Zürich
Baubereich 3
8006 Zürich
Maïke Schneider Nugor, Projektleiterin BB3
Gianni Ligi, Fachprojektleiter BB1

Gesamtleiter

Weber Hofer Partner AG
Architekten ETH SIA
8040 Zürich
Susanne Conradt

Fachplanung

Ernst Basler + Partner AG (Fachplaner Statik)
8032 Zürich
Silvia Hochrein

Hefti Hess Martignoni Zürich AG (Fachplaner Elektro)
8050 Zürich
Heinz Meier, Simon Peter

