

Auszug

AUSSENSANIERUNG MEHRFAMILIENHÄUSER ERKENNTNISSE NACH DEN SONDIERUNGEN



Projekt

Aussensanierung
Mehrfamilienhäuser
8802 Kilchberg

Bauherrschaft

Privat

Planung /Bauleitung

P. Meier & Partner AG
8703 Erlenbach

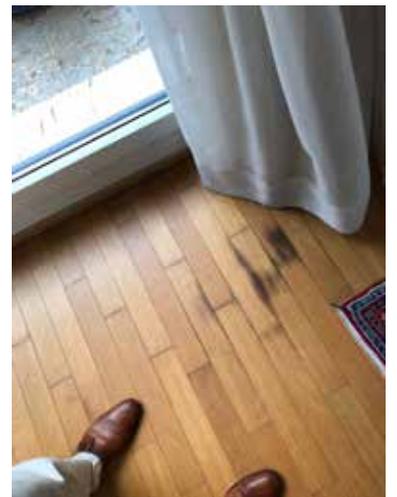
2.2 ERGEBNISSE SONDIERUNGEN – MASSNAHMEN

1 Terrassenanschlüsse / Terrasse 1. und 2. OG



FAILED

Fehlende Abdichtung | Einbettung zu gering | „Kurzschluss“ Metallträger / Fassade
Betonfeuchtigkeit 48 – 56 % | Dämmungsfeuchtigkeit bei 90 %



DO IT!

Komplett neue Abdichtung, neue Detailösungen | Neuer Deckputz

5 unter Terrasse / Terrasse 1. OG



FAILED

Fehlende Abdichtung | Einbettung zu gering
Betonfeuchtigkeit 48 – 56 % | Dämmungsfeuchtigkeit bei 90 %

DO IT!

Komplett neue Abdichtung, neue Detaillösungen | Neuer Deckputz

2 Stahlträger beim Eingang



FAILED

Falsche Dämmung | Keine Wasserführende Schicht | Keine Abdichtung | Dillatationsfuge unvollständig

DO IT!

Vordach versetzen | Stütze beim Eingang | Neue Fugen

3 Anschluss Glasdach



FAILED

Falsche Dämmung | Keine Abdichtung | Blech nicht fachgerecht angebracht
Hohlräume in der Fassadendämmung

DO IT!

Dämmungen korrigieren | Abdichtung ergänzen | Bleche korrekt erstellen

5 Kleine Terrasse vorne





FAILED

Entwässerung in Fassade verschlossen | Dämmung und Abdichtung falsch, komplett nass
Rostflecken Bleche | Anschluss an Fassade falsch | Anschluss Geländer / Abdichtung falsch

DO IT!

Komplett neuer Dachaufbau

- 4 Sockel Sitzplatz
- 6 Sockel zu Garagendeckel



FAILED

Sockelblech falsch montiert / ausgeführt | Kein Kapillarschnitt | Gebastel = Kaminwirkung
Anschlüsse Abdichtung an Fenster fehlt

DO IT!

Sockelblech / Kapillarschnitt erstellen | Abdichtung Fensteranschluss

● Blechanschlüsse



FAILED

Bleche unter Konstruktion geschoben | Bleche nicht fachgerecht verbunden
Unterkonstruktion Holz mit Feuchtigkeit

DO IT!

Neue Bleche | Abdichtung oberhalb der Bleche | Neue Bleche unter Aussendämmung führen

● Dämmung auf Terrasse



FAILED

Feuchte Dämmung | Abdichtungen nicht korrekt ausgeführt | Rinnen auf Terrasse entwässert

DO IT!

Ersatz des ganzen Aufbaus | Rinnen an Entwässerung anschliessen | Neue Lösung mit Gefälle

● Ablauf Dachgeschoss



FAILED

Keine Dämmung um Abläufe | Stehende Feuchtigkeit / Wasser | Lösung Abläufe ungenügend

DO IT!

Ersatz des ganzen Aufbaus | Neue Lösung Abläufe

● Abläufe



Entwässerungen auf die Terrasse oder in die Fassade



Verschieben der Metallkonstruktion | Neue Entwässerung ausserhalb der Fassade

3 FAZIT | ERKENNTNISSE NACH DEN SONDIERUNGEN

Nach den Sondierungen an diversen Stellen mussten wir leider feststellen, dass das vermutete Ausmass in wenigen Fällen mit dem Angetroffenen korrespondiert hat.

- . Das Schadensbild ist im Sockelbereich kleiner als angenommen, wurde allerdings erst durch die Sondagen sichtbar.
- . Die Anschlüsse der Fassade zu den Balkonen sind nicht fachgerecht ausgeführt. Hierzu muss man festhalten, dass eine der Norm entsprechende Lösung nicht zu finden ist. Eine Lösung, die weitere Schäden verhindert haben wir allerdings gefunden und kostenmässig erfasst.
- . Das Ausmass der Flickarbeiten, welche sichtbar bleiben und die Tatsache, dass der Fassadenaufbau nicht korrekt ausgeführt wurde, hat uns zu einem neuen Deckaufbau bei der Fassade geführt. Alle Abdichtungen werden ebenfalls neu erstellt.
- . Ein weiteres Problem sehen wir in der gesamten Entwässerung der Liegenschaft. Faktisch funktioniert diese heute nicht (mehr), da diese nie korrekt erstellt wurde. Eine Lösung über alles müsste hier angestrebt werden.

Es tut uns leid Ihnen einen solchen Bericht vorzulegen. Das Ausmass der Schäden und die fehlerhafte Ausführung ist für uns erschreckend gewesen. Als Vorschlag würden wir in diesem Jahr ein Pilotobjekt ausführen und im Frühjahr die restlichen beiden Häuser. Eine Aufschiebung der Sanierung sehen wir als äusserst problematisch. Dass die Schäden im Haus nicht besser ersichtlich (Ausnahme z.B. Parkett-schäden) sind, ist für uns eher ein glücklicher Umstand.