

Dachsanierung Vereinsheim Deutz 05

Vereinsheim Deutz 05 | Dr.-Simons-Str. 10 | 50679 Köln-Deutz

Erläuterung

Allgemein

WE-Nummer: 73061
Projektnummer: 46-73061-001
Projektdaten: Vereinsheim Deutz 05
Adresse: Dr.-Simons-Str. 10
50679 Köln – Deutz
Baujahr: 1979

01. Bestand | Status Quo

Die Dachoberfläche des ,Deutz 05'-Vereinsheims in der Dr.-Simons-Str.10 weist erhebliche Mängel auf.

Durch Risse und faustgroße Bruchstellen, z.B. von herabfallenden Ästen oder durch Witterung verursachte Materialmängel, kann Regenwasser ungehindert in den Dachzwischenraum gelangen. Da die Faserzementplatten der Dacheindeckung Asbestfasern enthalten ist eine dauerhafte Ausbesserung der Dachfläche ausgeschlossen. Im gebundenen und unbeschädigten Zustand sind die Platten jedoch, laut Schadstoffgutachten vom 11.07.14, nicht gesundheitsgefährdend.

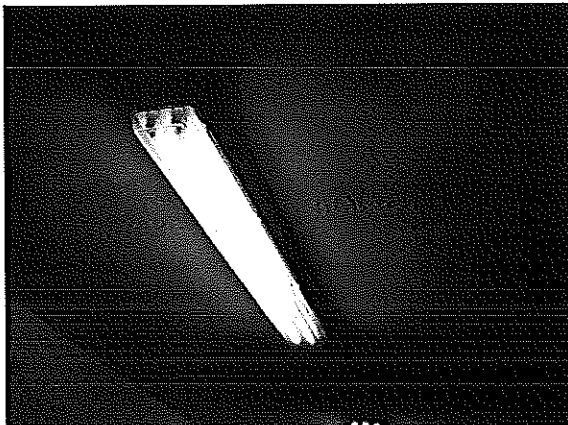
Die Moosbewachsung des Daches ist in manchen Bereichen sehr fortgeschritten und behindert die Regenwasserableitung. Durch aufstauendes Wasser gelangt in diesen Bereichen ebenfalls Feuchtigkeit in den Dachzwischenraum. Eine Dachreinigung, bzw. das Entfernen der Moosbewachsung kann nicht erfolgen da beim Reinigungsprozess Asbestfasern durch die Mooswurzel gelöst werden.

Die Elektroinstallationen mussten teilweise abgebaut werden da diese durch Wasser defekt sind oder die Gefahr von Kurzschlüssen besteht.

Die Abhängedecken sind punktuell aufgeweicht und weisen Verfärbungen durch Wasserflecken auf. Das Ausmaß der Schäden an den Abhängedecken wird aber erst während der Bauphase ersichtlich sein da viele Bereiche momentan nicht einsehbar sind. Die Dämmung wurde vor 1996 eingebaut und ist, laut Schadstoffgutachten vom 11.07.14, schadstoffhaltig.

Anfallenden Wassermassen werden momentan von aufgestellten Eimern provisorisch aufgefangen und durch die Vereinsmitglieder geleert.

Vor zwei Jahren wurde eine abgehängte Rasterdecke, durch eine vom Verein beauftragte Firma, im Gesellschaftsraum eingebaut. Diese weist auch bereits teilweise Wasserschäden auf.



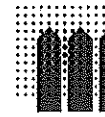
Aufgeweichte Abhängedecken



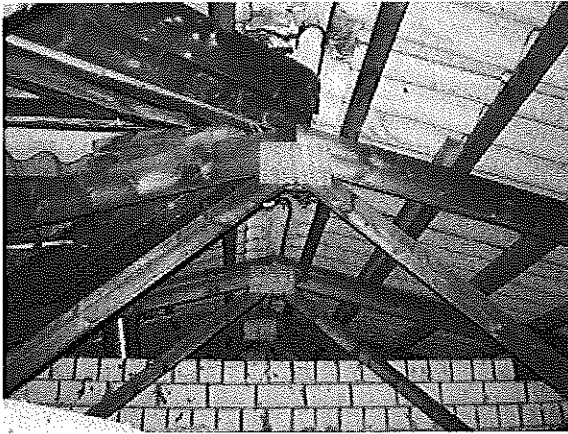
defekte Elektroinstallationen

Dachsanierung Vereinsheim Deutz 05

Vereinsheim Deutz 05 | Dr.-Simons-Str. 10 | 50679 Köln-Deutz



Gebäudewirtschaft
der Stadt Köln
Bauten – Management – Service



Dachzwischenraum Untersicht Asbestplatten



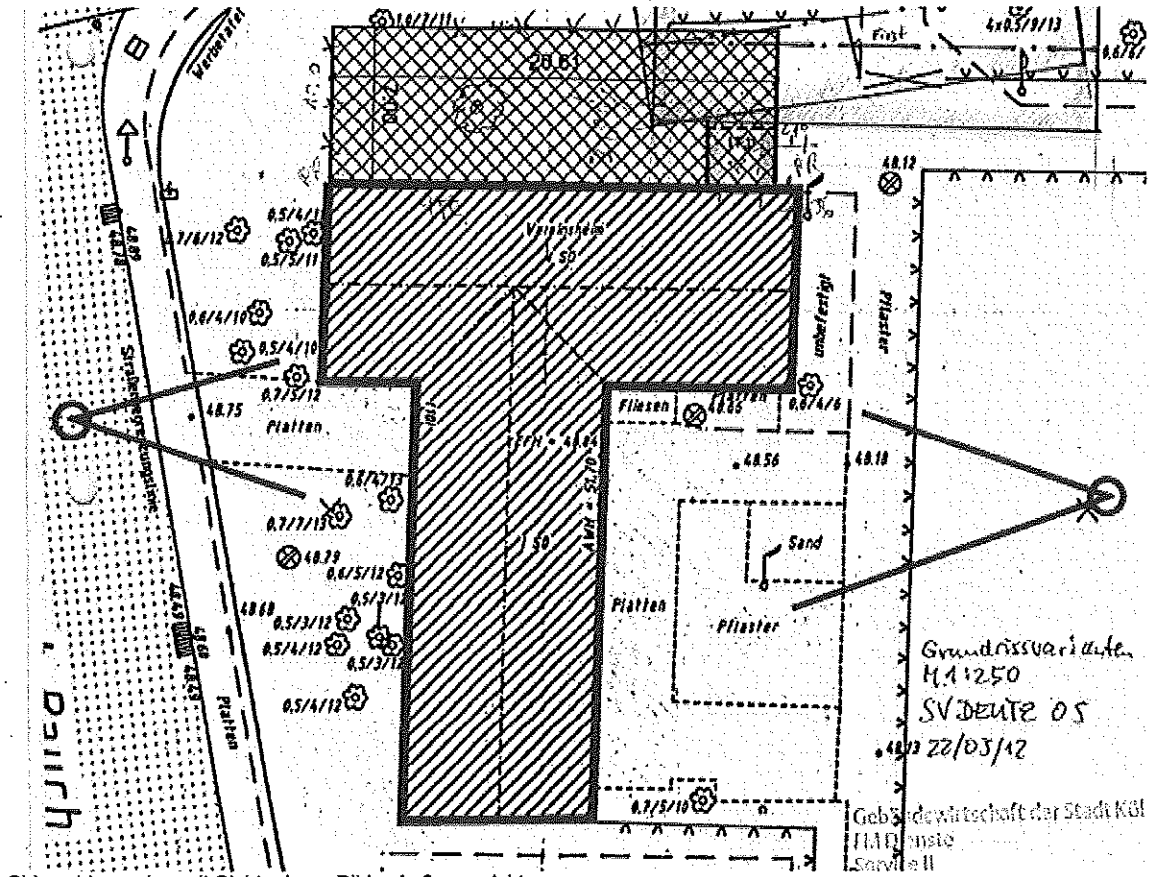
Außenansicht Vereinsheim Straßenseite



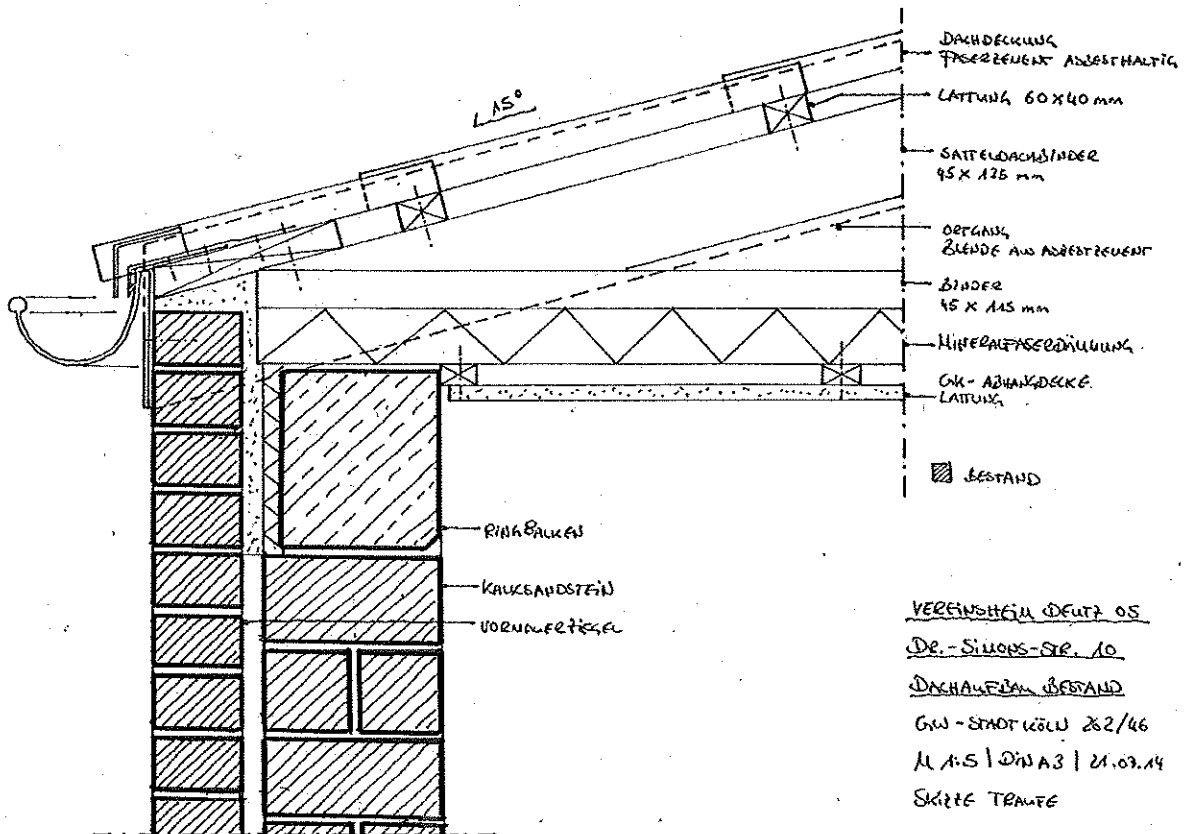
Außenansicht Vereinsheim Platzseite

Dachsanierung Vereinsheim Deutz 05

Vereinsheim Deutz 05 | Dr.-Simons-Str. 10 | 50679 Köln-Deutz



Skizze | Lageplan mit Sichtachsen Bilder Außenansicht



Skizze | Dachaufbau Bestand

02. Abbruch

Die asbesthaltigen Faserzementplatten inkl. Querlattung und Ortgangverkleidungen werden fachgerecht ausgebaut und entsorgt.

Regenrinnen und Fallrohre werden bis Geländeoberkante abgebrochen.

Der Blitzschutz wird entfernt und ebenfalls entsorgt.

Bestehende Elektroinstallationen und Lüftungsleitungen werden im Bereich der Decken zurückgebaut um beschädigte Abhängedecken zu entfernen. Wieder verwendbare Elektroinstallationen werden gelagert.

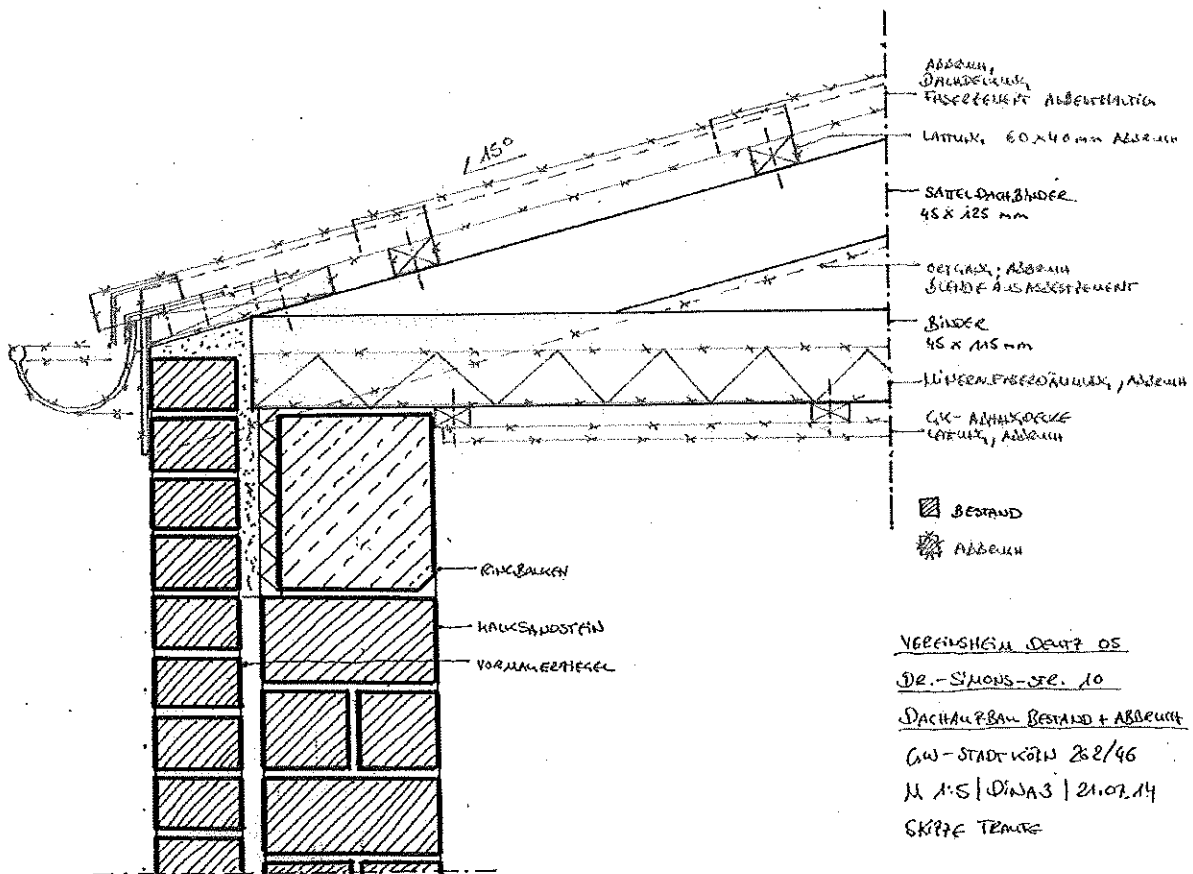
Die Lüftungsleitungen werden zum Wiedereinbau seitlich gesichert gelagert.

Fachgerechter Ausbau und Entsorgung der schadstoffhaltigen Mineralfaserdämmung.

Die vorhandenen Dachbinder bleiben im Bestand und können aus statischer Sicht für den neuen Dachaufbau verwendet werden.

Da die Dachkonstruktion nicht komplett einzusehen ist, muss damit gerechnet werden dass in Teilbereichen Schäden an den Bindern vorhanden sind. Diese können bzw. müssen im Bauverlauf, nach Angaben eines Tragwerksplaners, ertüchtigt bzw. ersetzt werden.

Nach dem Abbruch, teilweise abschnittsweise, sollte eine Zwischenreinigung erfolgen um die Gefahr von freien Asbestfasern zu verringern.



Skizze | geplanter Abbruch beschädigte Dachkonstruktion

03. Sanierung

Bei der Sanierung wird der Dachaufbau erneuert.

Die Binder im Bestand sind in einem Abstand von 1,25m montiert.

Zur Herstellung eines regensicheren Unterdachs wird zunächst eine vollflächige begehbare Schicht/Schalung aus Feder-Nut-Holzwerkstoffplatten (OSB) hergestellt.

Diese ist notwendig da aufgrund des Binder-Abstands von 1,25m eine sachgerechte Verlegung der Dichtungsbahn nicht möglich wäre (die Folie würde durchhängen).

Außerdem ist aus statischer Sicht, nach Absprache mit dem Tragwerksplaner, eine entsprechende Auflast herzustellen die sich an den Lasten der Ursprungs konstruktion anlehnt.

Um später anfallende Feuchtigkeit (Kondensat etc.) abzuleiten wird eine Konterlattung aufgebracht. Die Schalung inkl. Konterlattung wird vollflächig mit einer diffusionsoffenen Abdichtungsbahn (PVC oder / PIB) bespannt.

Alle Folienanschlüsse an aufgehende Bauteile müssen erneuert bzw. fachgerecht erstellt werden.

Dachrinnen und Fallrohre werden ausreichend dimensioniert neu hergestellt.

Die Wasserführende Schicht der Dacheindeckung wird über pulverbeschichtete (eingebrennte Beschichtung) Trapezbleche hergestellt. Diese werden in vorgegebenen Abständen auf einer Querlattung verschraubt. Die Verschraubung erfolgt jeweils im Hochpunkt der Trapezbleche. Die Abstände der Verschraubung erfolgt in Absprache mit Hersteller und Tragwerksplaner. Die trapezförmigen Öffnungen werden mit einem Insektenschutzgitter versehen. Alle aufgehenden Bauteile müssen fachgerecht an die Trapezblechkonstruktion angeschlossen werden. Ggf. müssen Lüftungsaufsätze ersetzt werden. Die Übergänge zum neu erstellten Anbau müssen fachgerecht hergestellt werden.

Zur Belüftung des Dachzwischenraums werden an den 3 Giebelwänden Öffnungen geschaffen. Diese werden regensicher ausgeführt und ebenfalls mit einem Insektenschutzgitter versehen.

Es wird eine neue Ortgangverkleidung, ebenfalls aus pulverbeschichteten (eingebrennte Beschichtung) Blech, hergestellt.

Der Blitzschutz wird erneuert.

Eine schadstofffreie Mineralfaserdämmung wird in Zusammenarbeit mit einem Bauphysiker neu dimensioniert und eingebaut. Um den Dachzwischenraum vor aufsteigender Feuchtigkeit zu schützen wird eine Folie als Dampfsperre/Dampfbremse unter die Binder montiert. Diese wird mit einer Lattung, welche gleichzeitig als Unterkonstruktion für die Abhangdecke dient, fixiert. Die seitlichen Anschlüsse der Folie werden fachgerecht an die angrenzenden Wände bzw. an die Lüftungsleitungen dampfdicht angeschlossen. Die neue Abhangdecke wird auf der Unterkonstruktion montiert.

Alle Zuleitungen für Elektroinstallationen erfolgen in der Unterkonstruktionsebene der Abhangdecke. Die neuen Leuchten werden an der Abhangdecke befestigt und angeschlossen.

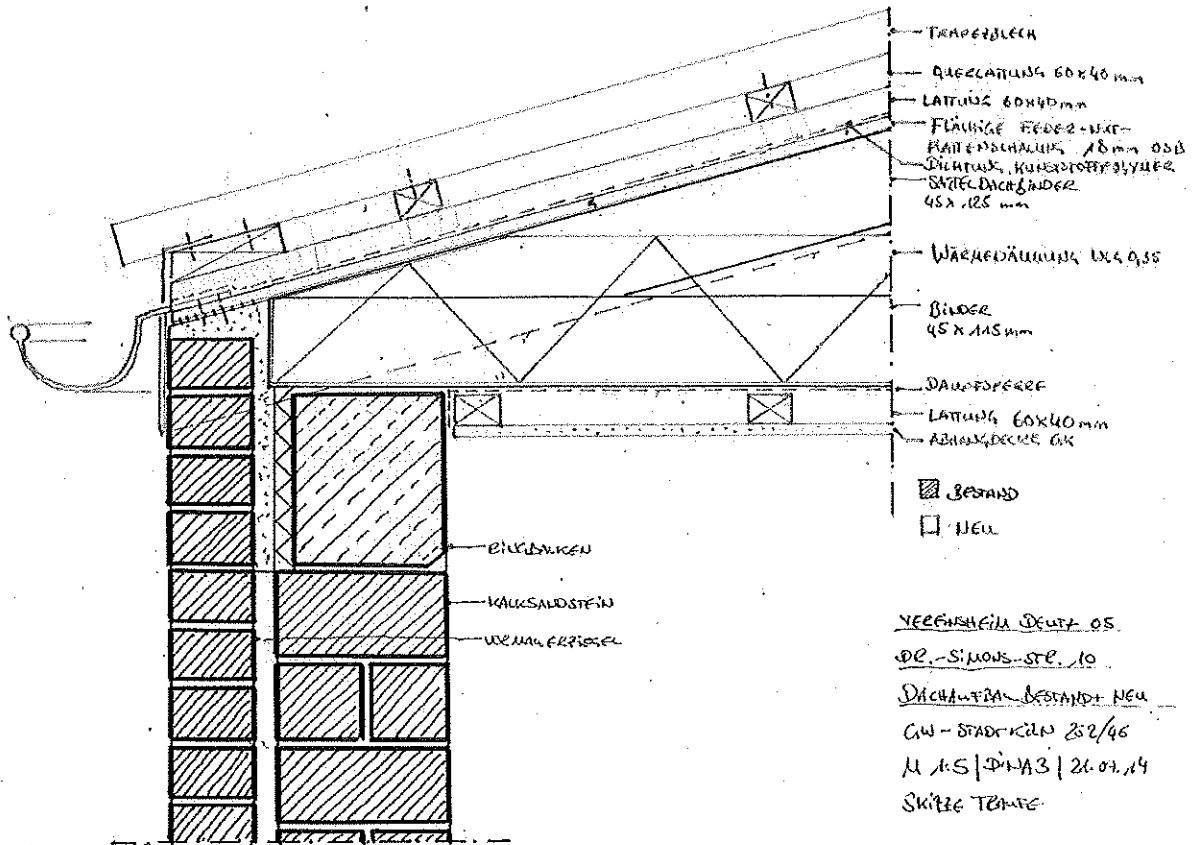
Die Lüftungsleitungen aus dem Bestand werden wieder eingebaut und fachgerecht angeschlossen.

Im Anschluss an die Arbeiten erfolgt die Endreinigung der Vereinsräume.

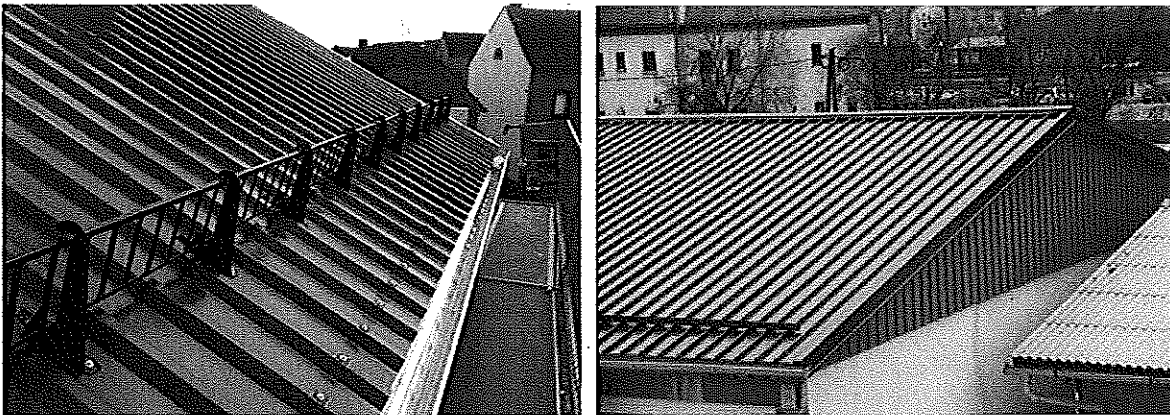
Alle vorbereitenden Maßnahmen werden abgebaut, abgeholt oder entsorgt.

Dachsanierung Vereinsheim Deutz 05

Vereinsheim Deutz 05 | Dr.-Simons-Str. 10 | 50679 Köln-Deutz



Skizze | geplanter Dachaufbau Sanierung



Referenzen | Trapezblechdächer

Aufgestellt: 08.09.2014

i.A. Marion Weiler