

Arbeiten an der Außenhülle der Büros des Expressfracht-Gebäudes

Bedarf

Das Expressfracht-Gebäude wurde in den 1970-er Jahren in Betrieb genommen und hat seither zahlreiche Erweiterungen und Umgestaltungen erfahren, die sich im Wesentlichen auf das Gebäudeinnere konzentrierten.

Zum heutigen Tag bestehen Probleme mit dem Eindringen von Wasser an mehreren Stellen sowie mit dem Energieverbrauch und dem Wärmekomfort.

Mit der geplanten Maßnahme sollen diese Probleme abgestellt werden. Sie reiht sich damit in die Umsetzung des seit 2019 geltenden französischen „Tertiär-Dekrets“ ein, das eine Reduzierung des Energieverbrauchs der französischen Akteure im Dienstleistungsbereich zum Ziel hat.

Der Projektumfang beschränkt sich dabei auf das Bürogebäude.

Angaben zum Standort

Das Expressfracht-Gebäude besteht aus mehreren Hallengebäuden und einem Bürogebäude, das von der Maßnahme betroffen ist.

Die Büros erstrecken sich über 4 Geschossebenen mit einer Fläche von ca. 1.300 m², von denen einige Geschossebenen bereits renoviert wurden.

Bestandsdiagnose

Bei dem Bau handelt es sich um eine Träger-Stützen-Konstruktion mit Fertigteilen als Fassadenelemente, Exposition Ost/West, mit einer Bitumenabdichtung und PVC-Fenstern und -Türen, die im Zuge einer Renovierung eingesetzt wurden.

Durch die zuletzt vorgenommenen Nachbesserungen konnte der Wärmekomfort durch Arbeiten am Heiz- und Kühlsystem verbessert werden. Allerdings wurden die Aspekte der Dämmung, Abdichtung und Luftbehandlung bislang noch nicht angegangen.

An dieser Stelle ergeht der Hinweis, dass das Vorhandensein von Asbest in den Fassadenplatten und in den Baufugen sowie den Fenster- und Türfugen im Außenbereich noch zu prüfen ist.

Seitens des EAP wurde eine Schwachstellen-Studie in Auftrag gegeben. Im Bericht dazu sind folgende Mängel erkennbar:

- Abdichtung: zahlreiche Infiltrationen und Gefahr der Kondenswasserbildung am Taupunkt,
- Außenfenster und -türen: mangelhafte einzelne Fugen und Stellen, beschädigte Anschlüsse zwischen Fenster-/Türrahmen und Tragwerk,
- Fassaden: beschädigte Fugengründe an den Fertigteilen.

Inhalt des Projekts

Angesichts der festgestellten Schwächen an der Bausubstanz, der bereits durchgeführten Nachbesserungen im Innenbereich und der derzeitigen Belegung der Räume ist eine Behandlung der Fassade von außen her zu präferieren.

Abdichtung gegenüber Wasser

Das Eindringen von Wasser und die Kondensationserscheinungen stammen im Wesentlichen vom Dichtungssystem im Dachbereich und an den Außenfenstern und -türen her.

Das Projekt würde also im vollständigen Ersatz des Dichtungssystems mit Verstärkung der Wärmedämmung bestehen.

Parallel dazu müssten die vorhandenen und nunmehr baufälligen Fenster und Türen durch neue Aluminium-Fenster und -Türen mit Wärmebrücken-Unterbrechung ersetzt werden.

Der Austausch der Außenfenster und -türen bedarf punktueller Einsätze im Innern der Räume, insbesondere zur Anpassung der Zwischendecken, der elektrischen Ausrüstungen und der Nachbesserung des Anstrichs.

Abdichtung gegenüber Luft und Luftbehandlung

Mit den Dichtfugen zwischen den Fertigteilen kann die Abdichtung gegenüber Luft aufgrund ihrer Baufälligkeit nicht mehr abgesichert werden.

Durch Auftragen eines elastischen Mastix an den Fugen sollen diese Abdichtungsmängel abgestellt werden.

Zusätzlich soll das Anbringen von Scotch-Dichtungsband und Kompriband an den Außenfenstern und -türen eine vollständige Abdichtung der Verbindungen zwischen Fenstern/Türen und Tragwerk gestatten, um die Luftleckagen an einzelnen Stellen zu beseitigen.

Alle diese zur Abdichtung gegenüber Luft dienenden Mittel reagieren sensibel auf Witterungseinflüsse und Sonneneinstrahlung und müssen daher so geschützt werden, dass ihr Fortbestand gesichert ist.

Die Arbeiten zur Abdichtung der Gebäudehülle gegenüber Luft müssen mit der Installation eines Systems zur Behandlung der Innenluft im Gebäude einhergehen.

Hierzu ist eine Auslegungsstudie vorzunehmen, um die geplante Anlage bestmöglich dimensionieren zu können.

Wärmedämmung

Um den Wärmekomfort zu verbessern und die Fugen sowie die Scotch-Dichtungsbänder nachhaltig zu gestalten, sollen die Fassaden eine Dämmung erhalten, die von außen aufgesetzt wird.

Danach wird ein Finish aufgetragen. Dies soll in unzugänglichen Bereichen ein Putz sein. In Bereichen mit starkem Verkehr soll noch dazu ein stoßbeständiger Unterbau für das Finish angebracht werden.

Mit den im Rahmen dieser Maßnahme geplanten Eingriffen wird das Ziel verfolgt, altersbedingte baufällige Stellen am Gebäude zu beseitigen. Sie reiht sich in die Maßnahmen zur Einsparung von Energie und zur Umsetzung der Anforderungen des französischen „Tertiär-Dekrets“ ein.

Aufteilung in Lose

Diese Maßnahme wird in folgende Lose untergliedert:

Los 1 – Gerüstbau

Anlieferung und Setzen eines Gerüsts für den Zugang zum gesamten Fassadenbereich des Gebäudes. Mit dieser Rüstung soll zudem die Sicherheit der Arbeitsausführenden im Dachbereich gewährleistet werden.

Los 2 – Außentischlerarbeiten

Ersatz aller Außenfenster und -türen des Gebäudes durch Aluminium-Fenster und -Türen mit Wärmebrücken-Unterbrechung und Sonnenschutz, der von außen aufgesetzt wird.

Los 3 – Außenwärmedämmung und Verkleidung

Schaffung einer Wärmedämmung im Außenbereich durch Anbringen einer Isolation und einer Verkleidung.

Los 4 – Abdichtungs- und Klempnerarbeiten

Ausbau und Wiedereinbau des zweischichtigen Bitumen-Dichtungssystems mit verstärkter Wärmedämmung sowie Ersatz aller Zinkelemente.

Los 5 - Solarmodule:

Zum Installationsumfang für eine solche Photovoltaikanlage gehören auch die Verkabelung, der Unterbau und die zugehörigen Wechselrichter. Diese Anlage ist für den Eigenverbrauch bestimmt. Sie unterliegt der Zustimmung der Zivilluftfahrtbehörde DGAC auf der Grundlage einer Lichtreflexionsstudie.

Planung

Auftragsvergabe und Baustellenvorbereitung: Ende 2023

Beginn der Arbeiten: Februar 2024

Dauer der Arbeiten: ca. 10-12 Monate

Anmerkung: Diese Zeitangaben erfolgen lediglich zu Informationszwecken und bedingen einen normalen Ablauf der verschiedenen Projektphasen.