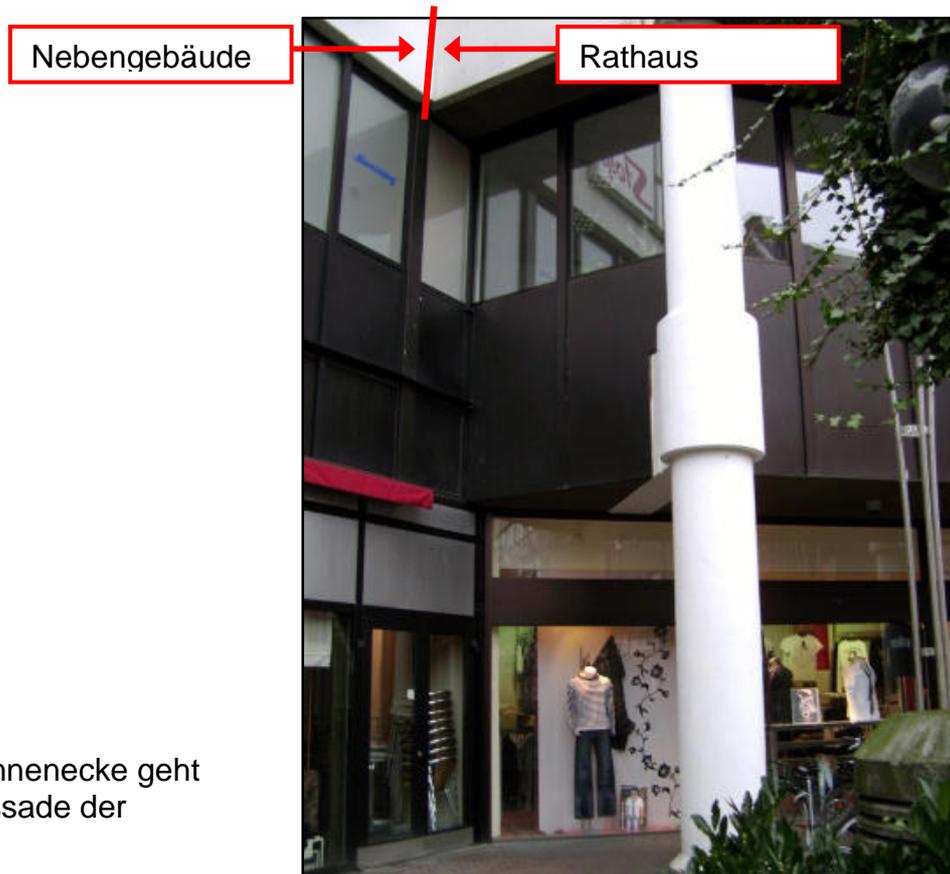




Übergang EG – 1.OG Bereich
Ostfassade

01



Bis zu dieser Innenecke geht
die Rathausfassade der
Ostfassade

02



03

Die Fassaden im Bereich Haupteingang werden in diesem Gutachten nicht erfasst und betrachtet.



04

Auch hier werden die EG -Bereiche von der Sanierung nicht erfasst.



05



06

Ebenso sollen die Schaufensteranlagen des EG-Bereiches z.Zt. nicht saniert bzw. umgebaut werden. Lediglich die zum Treppenhaus 1 gehörige Fassade mit Rundtür muss erneuert werden.



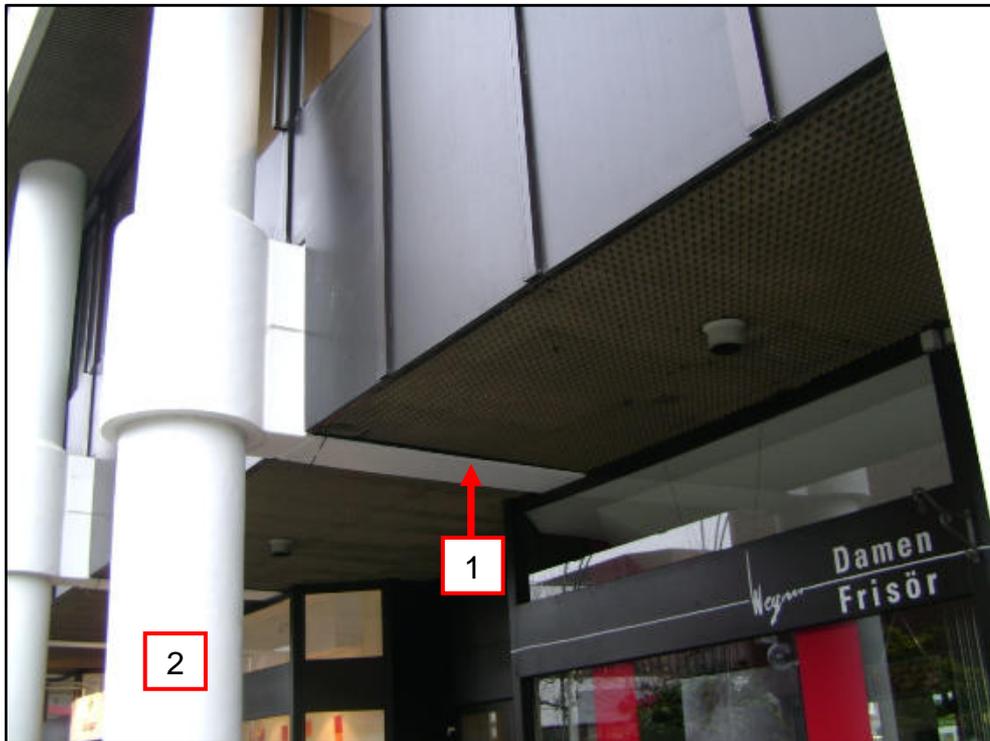
07

Da der Bereich der Fassaden 1.OG zum EG – Bereich vorstehen, müssen auch die Unterdeckenverkleidung mit betrachtet werden.



08

Im Zwischenraum der angehängten Decke sind Versorgungsleitungen und Entlüftungsgeräte untergebracht.

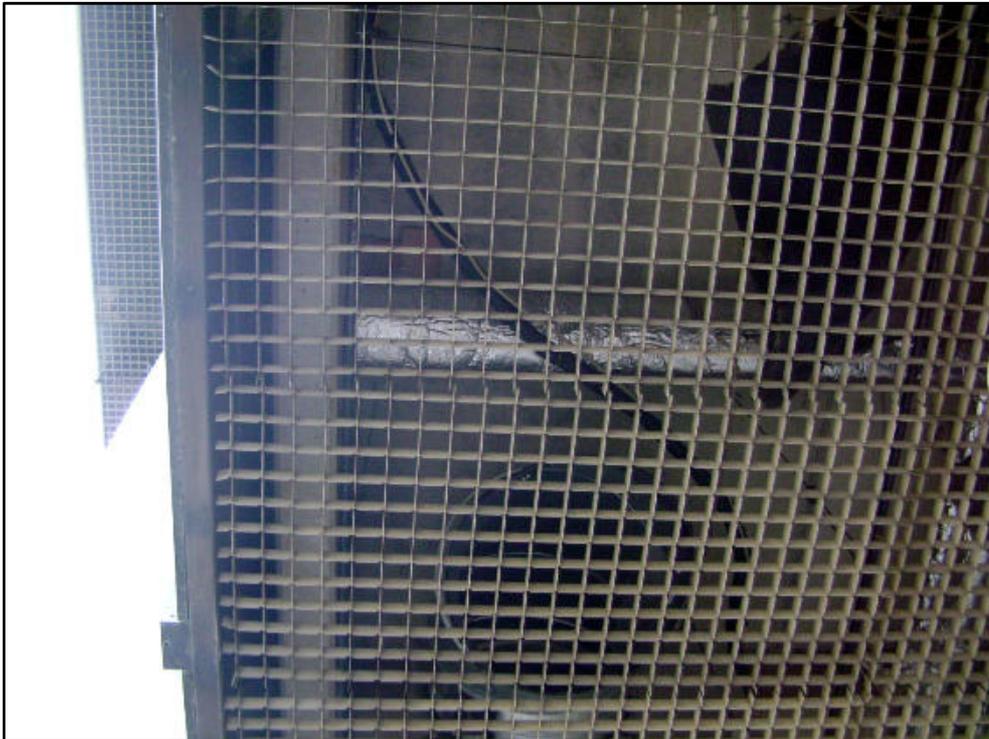


09



Die statisch tragenden Betonunterzüge 1 die auf Konsolen der Beton Rundstützen 2 ruhen, gehen ungedämmt durch die Fassade in den geheizten Innenbereich.

10



11

Man schaut vielfach durch die Abdeckung auf die ungedämmte Betondecke

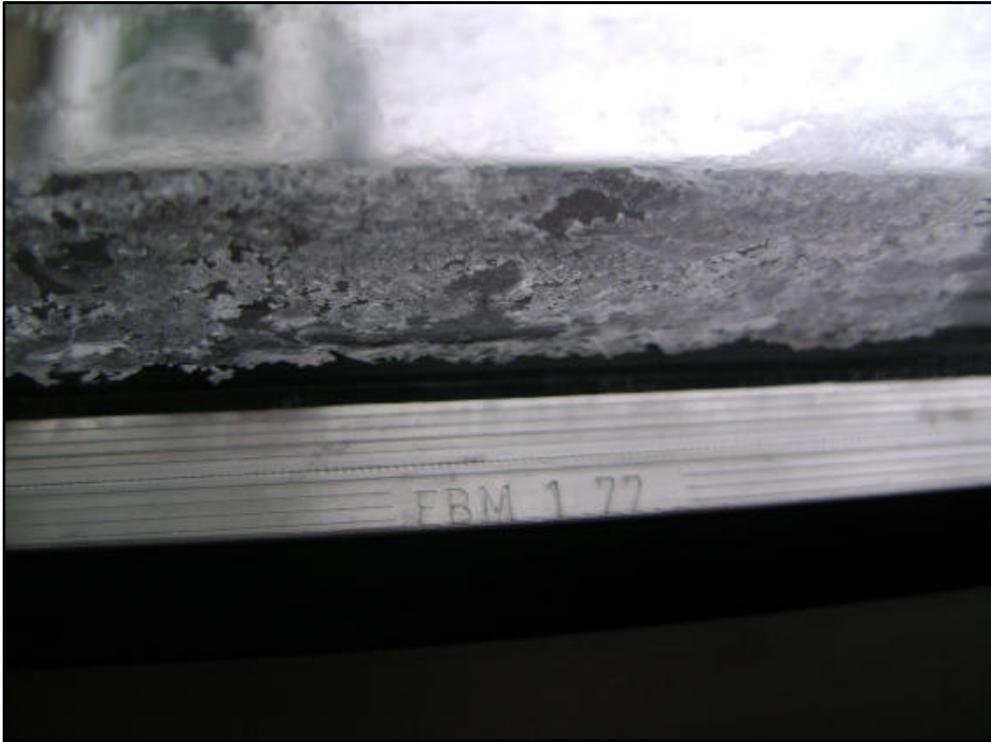


13



14

„Blinde“ Isoliergläser gibt es in verschiedenen Räumen. Die Gläser werden kontinuierlich ausgewechselt.



15

Herstellerdatum des Glasers 1.77. also vor ca. 30 Jahren.



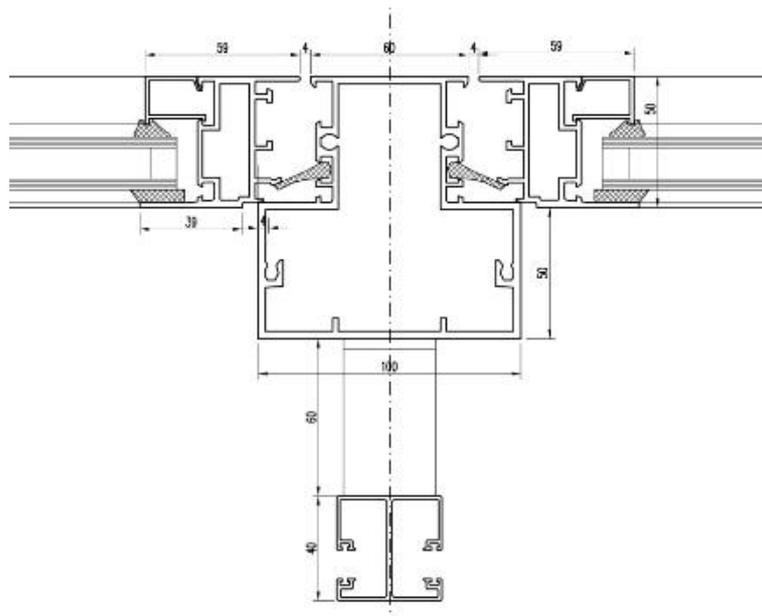
16

Durch die Feuchtigkeit im Scheibenzwischenraum sind die metallischen Abstandhalter bereits stark oxydiert (siehe oben).



17

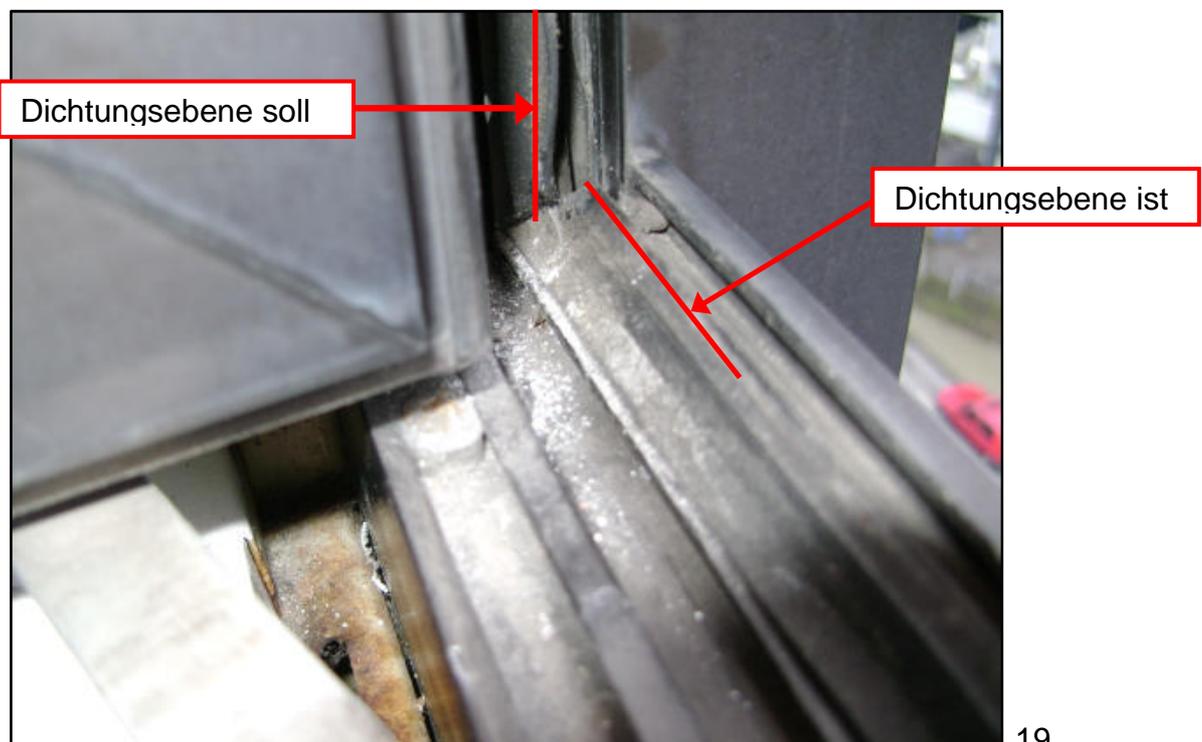
Die ungedämmten Fenster haben eine Bautiefe von 50 mm für Blend- und Flügelrahmen / Wicona Serie 21.2.



Pfostenschnitt Ist-Zustand



18



19

Bürofenster: Die Vorkammerdichtung ist in den Ecken gerissen. Unten ist der Dichtungssteg nach außen verformt, so dass

- a) Regenwasser verstärkt nach innen gelangt.
- b) Durch die fehlende Abdichtung treten Zugerscheinungen mit Pfeifgeräuschen auf.



Versatz der
Dichtungsebene

20

Das hinter der Anschlagdichtung eingedrungene Wasser gelangt über seitliche Öffnungen in der Rahmenverbindung ins Innere der Konstruktion



21

Die untere Fensterdichtung lässt verstärkt Wasser in den Innenbereich eindringen, was auch im Foto an den grauen Rückständen zu erkennen ist.



22

Trotz trockenem Wetter beim Besichtigungstermin tritt bei der Öffnung dieses Flügels Wasser aus, hinter die Vorkammerdichtung.



23

Hier tritt das Wasser durch die offene Flügelgehrung nach innen aus.



24



25

An diesem Fenster in den Westfassade sind abgetrocknete und frische Wasserlaufspuren zu sehen, verständlich dass Zugscheinungen und Pfeifgeräusche hier zum Tagesablauf gehört.



Stahlösen außen dienen zur Aufnahme der Sicherheitsgurte für die Fensterputzer.

26



27

Zum Schutz vor Zugscheinungen wurden diese Fenster mit Klebestreifen abgedichtet



28

Die Oxidation an den Glasleistenstößen der Flügelrahmen deutet ebenfalls auf verstärkten Wassereintritt in den Flügelrahmen hin.



29

Geschrumpfte Glasdichtungen innen haben Zugscheinungen zur Folge.



30

Solche und ähnliche Verformungen an den Vorkammerdichtungen sind häufig anzutreffen und der Grund für verstärkten Wassereintritt.



31



Westfassade Innenhof



Westfassade Innenhof



34

Ostfassade Innenhof



35

Südfassade Innenhof



36

Nordfassade Innenhof



37

Der untere Fußpunkt zum Innenhof. Hier ist eine Überprüfung der Wärmedämmung und Dichtebenen dringend geboten.



38

Die Betonaufkantung ist nach ersten Überprüfungen ungedämmt.



39

Die Standartfenster haben generell einen Montage- und Dehnungsposten.



40

Auf diesem Pfosten sind auch die Sonnenschutzführungsschienen platziert.



41

Das Lamellenpaket liegt aber in einer Nische der Beton-Fertigteile.



42

Diese Sonnenschutzanlagen werden in Rasterbreite von Stütze zu Stütze geführt.

5. OG

4. OG

3. OG



Südfassade

Treppenhaus 3

2. OG

43

Innenhof: Links Ostfassade



44

Durch die fehlende Abdeckung mit Tropfkanten der Betonteile im Dachbereich sind hier starke Verschmutzungen der weißen Fassadenflächen festzustellen.



45

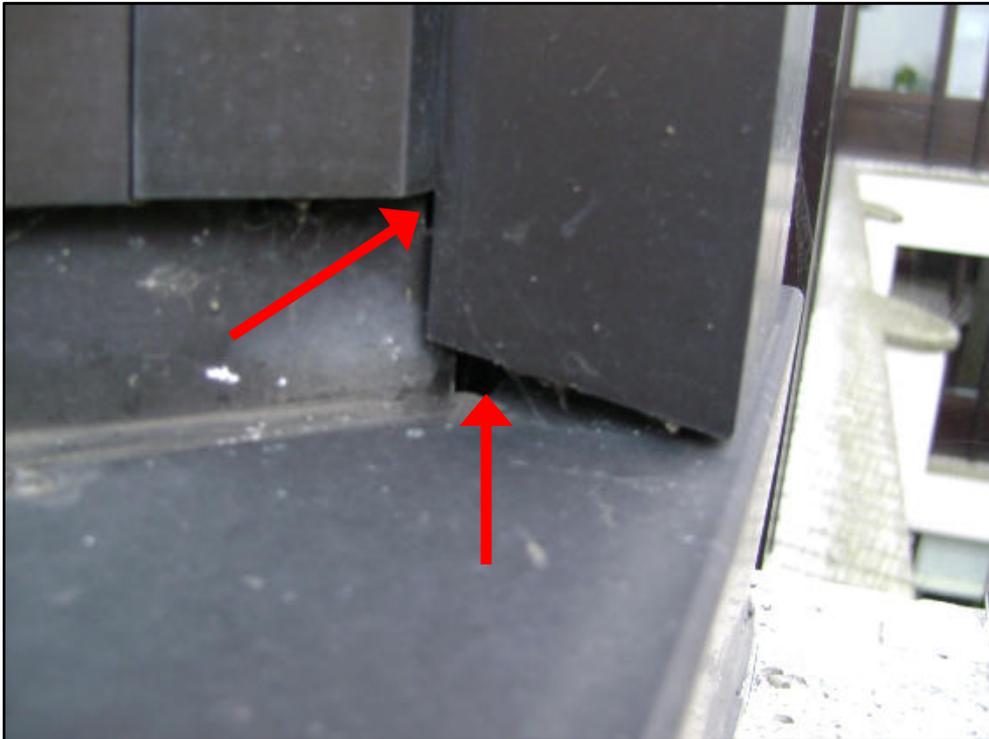


46



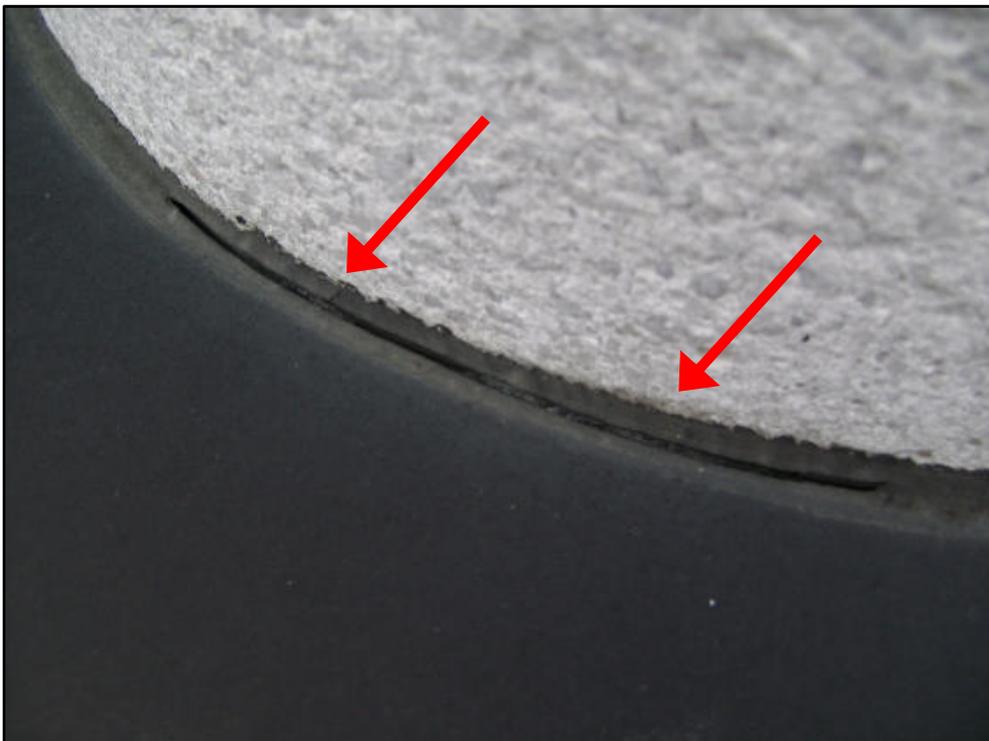
In den Zwischengeschosson sind die unteren Fensterabdeckungen in Betonteilen mit Abtropfkanten ausgeführt worden.

47



48

Löcher und offene Fugen am Eckanschluß.



49

Gerissene Versiegelungsfugen zur Beton-Rundstütze.