

Anlage Maßnahmenbeschreibung Sanierung Parkhaus

Ortstermin am 30.04.2014

Herren Schlupkothen

Lehmann

M. Bock

Zusammenstellung der bei der Besichtigung aufgefallenen Schadensbilder:

- Farb – und Beschichtungsabplatzungen an den Decken., z.T. mit Wasserführung und / oder Stalaktitenbildung, an den Plattenrändern entlang der Dehnungsfugen, aber auch in der Fläche.
- Verformte Dehnfugenprofile in der Fläche der Ebenen und der Rampen, z. T. mit beidseitig verlaufenden Schüsselungen der anschließenden Beschichtung, auch mit Hohllagen in Einzelfällen.
- In den Ausläufern der Rampen und im Untergeschoss partiell Ablösung der Beschichtung, offensichtlich durch Brems – und Anfahrprozesse, im Untergeschoss vermutlich nicht durch grundwasserbedingte Diffusion.
- Umwehrungssockel zum Lichthof größtenteils gerissen oder abgeplatzt, Bewehrung korrodiert, vermutlich durch Anfahren der Geländer (Anfahrspuren und Schiefstände) und entsprechende Übertragung der Stoßkräfte über die Pfosten in den Stahlbetonsockel.
- Vertikale Dehnungsfugen in Wänden und Stützen größtenteils mit Flankenablösung der Versiegelung, z. T. wasserführend z. B. am Lichthof mit sichtbarer Bewehrungskorrosion. Betonüberdeckung zur Bewehrungsfuge nicht ausreichend.
- Durchgänge der Fallrohre im letzten Geschoss zur befahrenen Dachdecke offensichtlich nicht dicht, Lauf - und Feuchtigkeitsspuren erkennbar
- Bituminierte Elementfugen augenscheinlich nicht zu bemängeln
- Wassereinträge in der letzten Ebene an Außenwänden aus Mauerwerk erkennbar, ggfs. durch undichte / fehlerhafte Anschlüsse der Abdichtung zu den umlaufend aufgehenden Bauteilen auf der Dachdecke (s. auch oberster Balken im Lichthof innen)
- Beidseitige Blechverwahrung der Rampen zum Dach / vom Dach bis einschließlich Eckanschluss und Übergang zur Wangenwand nicht durchgehend geschlossen, Hinterläufigkeit wahrscheinlich, ggfs. bis zum Fallrohrschaft in Rampenmitte.
- Durchgang der Hydrantenleitung zum Dach undicht.
- Wangenwände der Rampen auf dem Dach einschließlich oberem Kopfende der Dehnungsfugen nicht mit Attikablech überdeckt, direkter Wassereintrag möglich
- Rückwand der Lüftungs – Sockelabdeckung auf dem Dach nicht aufgekantet, offene Fuge lässt Wassereintrag im Bereich des Lichthofes vermuten
- Punktuelle Blasenbildungen im Bereich der Dachabdichtung, z.T. mit Perforation und offensichtlichem Wassereintrag auf die Unterseite der Decke (wie vor Ort grob eingemessen). Da der Belag wahrscheinlich vollflächig verklebt ist, kann von Luftblasen ausgegangen werden, die zu sanieren sind, da es bei weiterer Vergrößerung der Blasen zum Versagen der Beschichtung / Abdichtungslage kommen kann.
- Revision und ggfs. Reinigung der Dacheinläufe erforderlich

Die Zugänglichkeit der Parkebenen außerhalb des Erdgeschosses ist für Personen mit Geh - / Sehbehinderung, Rollstuhl, Rollator und Kinderwagen etc. eingeschränkt, zumal die Rampen ohne seitliche Gehborde gem. § 120 Ziffer 3 der SBauVO nicht als Fluchtweg zugelassen werden.

Ergänzung vom 11. April 2017

Ortstermin mit Herrn Hacksteter und Mitarbeiter
Frau Kislatis und Herrn M. Bock

Ergänzende Maßnahmen und Empfehlungen:

- Erneuerung der Glasdächer in Dachebene
- Kompletter Abtrag der Beschichtung in den Parkebenen und Rampen, Untergrundvorbehandlung und Neubeschichtung mit Markierungen, partiell Ausgleichsestriche, um das Gefälle zu den Aussenwänden zu vermeiden oder alternativ dortseits Verdunstungsrinnen anordnen.
- Im Zuge dieser Arbeiten Ausgleich und Anpassung der Höhenversätze an Dehnungsfugen, insbesondere in Rampenflächen
- Sanierung und Verstärkung der Umwehrungen zum Lichthof (Stabiler Anfahrtschutz)
- Anordnung einer Rinne mittig in der jeweils ersten Abfahrt vom Dach aus / Achse der Dehnfuge (Schlagregeneintrag!)
- Rückbau und neue Abdichtung der Dächer über Treppenträumen und Rampeneinhausungen Dachebene
- Neue Abdichtung incl. aller Anschlüsse der befahrenen Dachebenen, partiell Gefälleausgleichsestriche erstellen, um Tiefpunkte für die Einläufe zu schaffen
- Erneuerung aller Lamellenglas – Elemente in den Fassaden (Zugel. Sicherheitsglas) (Zu - / Abluftquerschnitte beachten!)
- Evt. Einbau von Vordächern über den Rampenzufahrten in Dachebene (Schlagregen)
- Ggfs. Reinigung und Malerarbeiten in den Treppenträumen
- Erneuerung der Fallrohre, – anschlüsse und entsprechende Abdichtung der Deckendurchgänge
- Ggfs. Reinigung und Malerarbeiten in den Parkebenen (Wände / Decken / Stützen)

Haupt – Sanierungsbedarf besteht insbesondere in den Bereichen Betonsanierung, Dehnungsfugen in Böden und Wänden sowie Dachabdichtung und im Sinne einer ganzheitlichen Lösung auch der Boden – und Rampenbeschichtung in allen Ebenen des Parkhauses.

Haus-, Sicherheits- und betriebstechnische Einrichtungen und - anlagen wurden nicht betrachtet.

Coesfeld, 11.04.2017