

Balkonabdichtung eines Wohnblocks in München

Im Zuge der Sanierung eines Wohnblocks an der Münchener Tucholskystraße im Stadtteil Perlach wurden die Balkone mit saniert. Rund vier Wochen benötigte die Firma Georg Unterholzner Instandsetzungstechnik GmbH & Co. KG, um 55 bzw. 65 Balkone je eines Bauabschnittes zu dämmen und mit Flüssigkunststoff abzudichten. Das langlebige Balkon Abdichtungssystem Triflex BTS-P schützt die isolierten Betonkragplatten vor Witterungseinflüssen und Undichtigkeiten. Die einfache Verarbeitung sowie schnelle Aushärtungszeiten des Flüssigkunststoffs auf Polymethylmethacrylatbasis (PMMA) reduzieren die Arbeitszeit. Der dritte Bauabschnitt ist voraussichtlich im Herbst abgeschlossen.



Fassadenversprünge und geringe Anschlusshöhen der Balkontüren stellen erhöhte Anforderungen an das Abdichtungssystem; alle Fotos Triflex



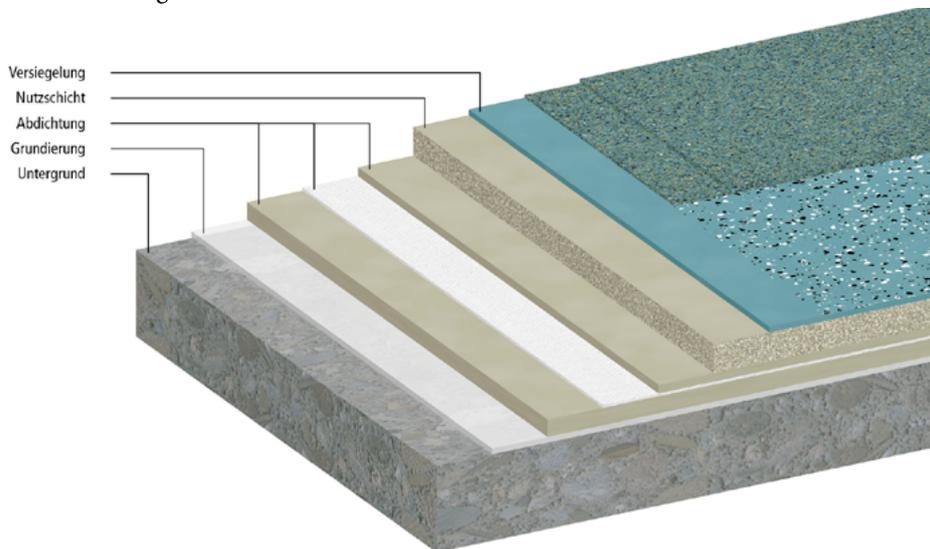
Energetische Sanierung ist ein Zukunftsthema des Bauens. Wer Wohngebäude energieeffizient renoviert, spart über Jahre Betriebskosten und schont die Umwelt. Außerdem werden Energieberatung sowie Investitionen in die energetische Sanierung finanziell gefördert. So rechnen sich Investitionsmaßnahmen noch schneller. Wie 55 bzw. 65 Balkone innerhalb von vier Wochen isoliert und die Dämmschicht regelkonform mit dem Balkon Abdichtungssystem abgedichtet wurden, zeigt die Sanierung eines Wohnblocks an der Münchener Tucholskystraße.

Inmitten des Wohnstandortes Perlach hat die Katholische Kirchenstiftung St. Michael in den 70er Jahren einen etwa 300 Meter langen, versetzt angeordneten Wohnblock errichtet. Lang gestreckte Balkone mit Blick ins Grüne prägen die Fassaden der fünfstöckigen Gebäude und sorgen für Wohnkomfort.

Langgestreckte Balkone mit Blick ins Grüne prägen die fünfstöckigen Gebäude.

Erhöhte Anforderungen an Dichtigkeit und Rissüberbrückung

Damit die Gebäude auch in Zukunft attraktiven Wohnraum bieten und den gestiegenen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) entsprechen, war eine energetische Sanierung notwendig geworden. Dazu wurden alle Eingangsvordächer abdichtet, Übergänge zum aufgehenden Bauteil eingebunden sowie die Betonkragplatten isoliert. Die exponierte Lage und die Gebäudegeometrie mit Vorsprüngen stellten hohe Anforderungen an eine rissüberbrückende Abdichtung. Außerdem sind Abdichtungsarbeiten an Gebäudeversprüngen handwerklich sehr aufwendig, so dass Abdichtungssysteme schnell an ihre Grenzen stoßen können. Undichtigkeiten, Unterläufigkeiten, das Eindringen von Feuchtigkeit in das Mauerwerk und Wärmeverlust im Gebäudeinneren sind oft die Folge.



Triflex BTS-P ist ein vollflächig mit einem Spezialvlies armiertes Abdichtungssystem für Balkone und Dachterrassen über genutzten Räumen.

Um auch für diese Einsatzbereiche eine funktionsgerechte Abdichtung sicherzustellen, hat Triflex das Balkon Abdichtungssystem Triflex BTS-P entwickelt. Als Systembestandteil bindet das flüssig aufgetragene Harz selbst schwierige Details wie Aufkantung, Säulen und Ecken nahtlos in die Flächenabdichtung ein. Da sich das Material mit dem Untergrund verbindet, werden Unterläufigkeiten verhindert. Das geringe Flächengewicht und Schichtdicken von ca. 4 bis 5 Millimetern ermöglichen auch den Auftrag auf Altbelägen, ohne die Statik negativ zu beeinträchtigen.

Die besonders hohe Produktqualität zeigt sich u.a. bei der Abdichtung, die die Europäische Technische Zulassung (ETA) besitzt und die Anforderungen der Bauprodukttrichtlinie der EU erfüllt.

Energetisch ertüchtigen und optisch ansprechend gestalten

Die Balkonsanierung in der Münchener Tucholskystraße erfolgte in drei Bauabschnitten und soll im Herbst 2011 abgeschlossen sein. Etwa vier Wochen benötigen die Fachleute, um jeweils 55 bzw. 65 Balkone je Bauabschnitt abzudichten. „Sinn der Sanierung ist es, das Bauwerk energetisch zu ertüchtigen und optisch ansprechend zu gestalten. Dazu war

es nötig, die Balkonbodenplatte zu isolieren und abzudichten“, skizziert Georg Unterholzner die Anforderungen. Für einen dauerhaften Erfolg der energetischen Sanierung war eine langlebige Abdichtung nach Regelwerk erforderlich – mit Detaillösungen für Anschlüsse an Fassade und Entwässerung. Aufgrund der Größe des Projektes und um die Nutzungsbeeinträchtigungen der Mieter möglichst gering zu halten, sollten die Abdichtungsarbeiten abschnittsweise in drei Bauabschnitten ausgeführt werden.

Vorteile des Balkon Abdichtungssystems

Triflex BTS-P



Eine Aufgabe, bei der sich der Verarbeiter für das Balkon Abdichtungssystem Triflex BTS-P entschieden haben. „Vorteil des vliesarmierten Abdichtungssystems auf Basis von Polymethylmethacrylat ist, dass es neben seiner abdichtenden Funktion auch noch für einen schönen Bodenbelag sorgt“, begründet Unterholzner die Materialwahl. Von der hohen Leistungsfähigkeit des Flüssig-

kunststoffs ist der zertifizierte Sachkundige, Planer und Gutachter aufgrund jahrelanger Erfahrungen mit Triflex Abdichtungssystemen überzeugt. Die Abdichtung auf Basis von Polymethylmethacrylatharzen (PMMA) ist vollflächig vliesarmiert. Dadurch erhält das System eine hohe Elastizität und Rissüberbrückung, die auch Bauwerksbewegungen schadlos aufnimmt. Das ausgehärtete Harz bildet eine naht- und fugenlose Oberfläche, die selbst komplizierte Details und Anschlüsse problemlos homogen abdichtet. Weiterer Vorteil ist die schnelle Verarbeitung aufgrund kurzer Aushärtungszeiten des Flüssigkunststoffs. „Die schnellen Reaktionszeiten des Flüssigkunststoffs ermöglichen eine zügige Verarbeitung, sodass die Balkone innerhalb kurzer Zeit wieder nutzbar sind“, erläutert Unterholzner die Vorteile für Verarbeiter und Bewohner des Wohnkomplexes. Selbst notwendige Arbeitsunterbrechungen wegen zeitweise zu hoher Luftfeuchtigkeit gefährdeten den Zeitplan der Sanierer nicht.

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung machten eine energetische Sanierung mit Isolierung der Betonkragplatten nötig

Schritt für Schritt

Im Anschluss an die Sanierung der Betonkragplatten sorgt das Aufbringen von Wärmedämmplatten für die Isolierung der auskragenden Balkone. Grundlage für das Abdichtungssystem bildet ein schwimmend verlegter Estrich auf der Wärmedämmung. Zunächst wurden Wandanschlüsse und Fläche mit Triflex Cryl Primer 276 grundiert, bevor Details und Anschlüsse vliesarmiert mit dem Detail Abdichtungssystem Triflex ProDetail abgedichtet wurden. Nach dem vollflächigen Auftrag der vliesarmierten Flächenabdichtung Triflex ProTerra wurde die selbstnivellierende Dickbeschichtung Triflex Cryl RS 233 als Nutzschrift mit einer Kelle aufgezogen und egalisiert. Zur Oberflächengestaltung diente die Versiegelung mit Triflex Cryl Finish 205, in die mit der Trichterpistole die Triflex Micro Chips eingeblasen wurden. „Nach der Sanierung sind die Balkone für die Bewohner ohne zusätzliche Bodengestaltung wieder nutzbar“, fasst der Verarbeiter die abschließenden Arbeiten zusammen.

Nutzen für Bauherr, Planer und Mieter

Nach Abschluss der Bauarbeiten präsentiert sich der Wohnkomplex an der Münchener Tucholskystraße wieder als homogenes und dichtes Bauwerk mit erhöhtem Wohnkomfort für seine Nutzer. Bei der Sanierung hat sich die gute Zusammenarbeit zwischen der Fachverarbeitung unter Anleitung von Georg Unterholzner und Triflex bewährt. Bauherr, Planer und Mieter profitieren aufgrund der hohen Produktqualität und professionellen Verarbeitung dauerhaft von der energetischen Ertüchtigung und optischen Aufwertung der Balkone.

Objektdaten

Projekt: Balkonsanierung Tucholskystraße 16-22, München Perlach
Bauherr: Katholische Kirchenstiftung St. Michael, München Perlach
Fläche: ca. 1.200 m²
Untergrund: Betonkragplatten
Abgedichtet mit: Balkon Abdichtungssystem Triflex BTS-P
Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2011
Durchgeführt von: Instandsetzungstechnik Georg Unterholzner GmbH & Co. KG, Kagerer GmbH & Co. Bau KG

Verarbeitung

Untergrundvorbereitung: Sanierung und Isolierung der Betonkragplatten der Balkone,
Verlegung von schwimmendem Estrich auf Wärmedämmung
Grundierung: Triflex Cryl Primer 276
Abdichtung: Triflex ProTerra, Triflex ProDetail
Nutzschicht: Triflex Cryl RS 233

Eine der besten Adressen



für die Immobilienwirtschaft

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Studiengang Immobilienwirtschaft
Parkstraße 4
73312 Geislingen an der Steige

Tel 0 73 31 / 22-540 oder -520
Fax 0 73 31 / 22-560

www.studium-immobilien.de