

SANIERUNGSMASSNAHMEN DER FASSADE BAUTEIL B:

Als Grundlage der Planungen dienen
a) der Denkmalschutzplan von Hübler + Dehmig vom Mai 2021

b) Abstimmungen von Vor-Ort-Terminen mit der Denkmalschutzbehörde
- vom 20.08.2020 zu Sockelputz
- vom 09.09.2020 zu Fenstern und Toren
- vom 26.11.2021 zu Oberputz und Sonnenschutz

c) Erkenntnisse aus Planung und Umsetzung von Maßnahmen an Hof 3 und der Musterspange

d) Baugleitende Bestandsuntersuchungen

e) Restauratorische Befunduntersuchungen
- vom 11.2019 von Schönbäck
- vom 08.2012-04.2020 von Alexandra

f) Freigabe Bauherr Kombination mineralische Dämmputz Cerabran Aeroputz 40mm; Oberputz Remmers (L Top Historic-modifiziert) 15mm vom 25.02.2022

g) Festlegung des BBR die Brüstung Staffelgeschoss gem. bauzeitlichen Anmutung als Ortbetonkonstruktion mit Entwässerungsschutz auszuführen nach Eingang Prüfung ACR 03.05.2022

h) Ergänzende restauratorische Befunduntersuchung der Brüstungen Staffelgeschoss von Alexandra Restaurierungen vom Juni 2024 mit bauzeitlichem Befund: senkrecht scharrierter Kunststeinputz auf der Außenseite der Brüstungen

1) Außenputz:
- Abbruch Altputz der Hauptputzflächen (aufgrund umfangreicher Hohlraumbildungen gemäß Gutachten)
- Erhalt und Reparatur der scharrierten Kunststeinputzflächen (Lisenen und Sockel), bei Reklavierung sind lediglich die Decklagen/Deckbeschichtungen der Sichtfassung abzutragen, ansonsten Teil- oder Kompletherneuerung ihrer neu Brüstungen Staffelgeschoss) in der Ausführung des bauzeitlichen Bestands oder an neuen Brüstungen als Kunststeinputz
- Herstellung neuer Oberputz nach Befund (Rezeptur, Oberfläche) sowie Abstimmungen mit Denkmalschutzbehörde und Unterputz als Wärmedämmputz
- 240mm mineralischer Dämmputz, 0,027 W/mK, A1, hier: Fa. Cerabran Aeroputz
- 15mm Edelputz als Kratzputz wie Bestand, A1, hier: Fa. Remmers Top Historic-modifiziert

2) Fenster:
- Allgemeiner Hinweis: Die Altfenster bleiben grundsätzlich erhalten
- risichermäßige und beschlagtechnische Aufarbeitung der Fenster im Bestand, der sich wie folgt darstellt:
- Holz-Kastendoppelfenster (KDF) - überwiegend (Regelabführung)
- Holz-Einfachfenster (EF) - häufig (z.B. Flurfenster)
- Holz-Verbundfenster (VF) - vereinzelt (z.B. teilweise Treppenhäuserfenster)
- Holz-Isolierfenster, neuzeitlich (ISO) - vereinzelt
- energetische Ertüchtigung der Bestandsfenster (KDF, EF und VF):
1.) Austausch der inneren Verglasungsebene (einfachverglast bei KDF und VF gegen Sonderisiererglas (d=12mm),
2.) Austausch der Einfachverglasung bei EF gegen Sonderisiererglas (d=12mm)
3.) Einbringen einer Schlagregendichtung an den inneren Fensterflügeln
4.) einseitige Folienabdichtung (Dampfsperre)
- Materialmäßige Überarbeitung, ggf. Abragen der Altanstriche, neue Farbfassung nach Befund durch mehrlagige wasserlösliche Beschichtung
- Austausch der nicht bauzeitlichen Griffarmaturen gegen Beschläge mit bauzeitlicher Anmutung, Material: Messing vernickelt
- ersatzloser Rückbau der nicht bauzeitlichen Oberlichter (einschließlich der Flügelmehrer bei KDF)

3) Lüftungsdämmung innen (nur bei Einzelfenster im Flur)
- dreiseitige Lüftungsdämmung mittels Kalziumsilikatplatten, d= 30mm

4) Dachaufbau, Dach über 5.OG, ca. 9% Neigung
- Abbruch Bestandsdachaufbau
- Herstellung des neuen Dachaufbaus:
- Rohdecke reinigen und vorstreichen
- Dampfsperre
- Dämmung, nach Angabe des Bauphysikers
Dicke_{ges} 200mm bestehend aus:
- Mineralwolle, Steinwoll-Dämmplatte mit erhöhter Punkelastbarkeit durch integrierte Zweischichtcharakteristik WLG 040, Dicke: d=140mm
- Mineralwolle, druckbelastbare, begehbare Steinwoll-Dämmplatte mit faserverstärkter Beschichtung, WLG 040, Dicke: 60mm
- bituminöse Abdichtung, 2-lagig, nach DIN18531, keine Anforderung an Wurzelfestigkeit!
untere Abdichtungslage: Eisalambitumen, selbstklebend, Nähte verschweißt
Oberlage: Polymerbitumen-Schweißbahn, beschiefert!

5a) Außenfensterbänke, Brüstungs- und sonstige Abdeckungen
- Altabdeckungen aus Zinkblech abbrechen
- neue Abdeckungen aus Titanzinkblech, mit Haften
5b) Absturzsicherung
- Außenseitige Absturzsicherung 3.OG, Stahl-Rundrohr, verzinkt + beschichtet, Befestigung in Fensterlaibung

6) Sommerlicher Wärmeschutz:
- Einbau bzw. Ersetzen bestehender Jalousien durch selbigegeführter Textil-Senkrechtmarkise gemäß Angabe Bauphysik, hier: Senkrechtmarkise Fabrikat Warena, eckiger Blechkasten aus Aluminium, Textilier Behäng Warena Soltis 92 158 grün, seitliche Spannseilführung mit Befestigung in Laibung, Fallprofil Aluminium

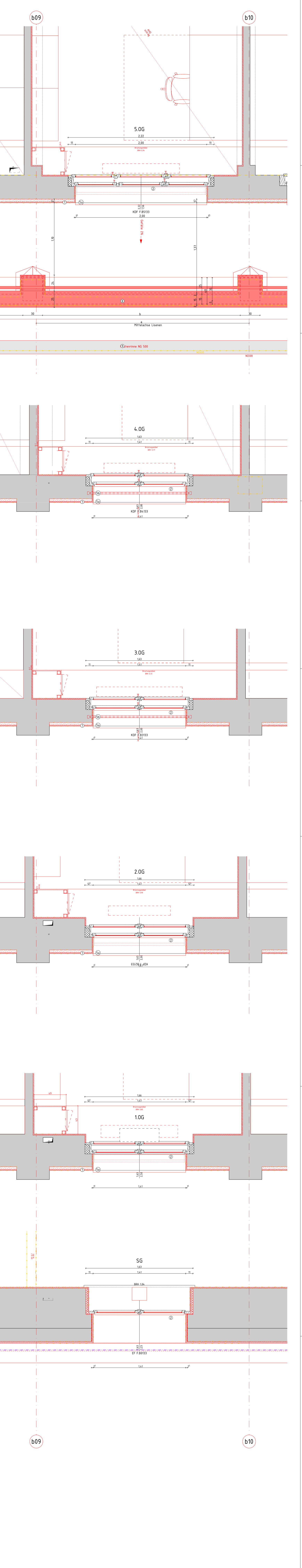
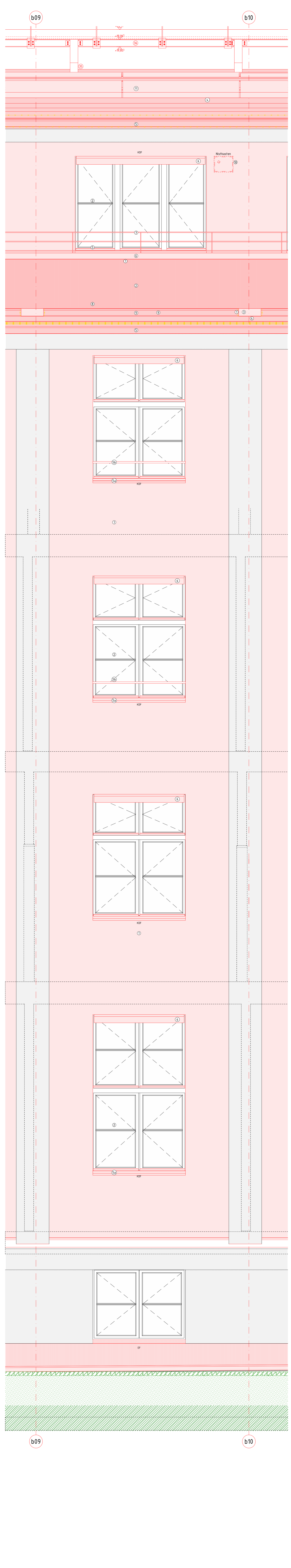
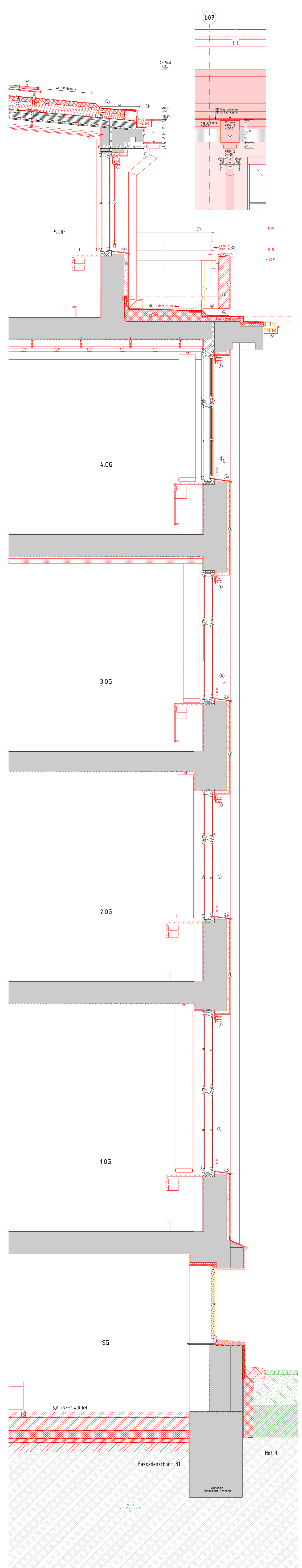
7) Fenstergitter/Steigleitern, etc.:
- Rückbau
- schlossermäßige Aufarbeitung - sofern erforderlich
- materialmäßige Aufarbeitung, d.h. Altanstrich prüfen, ggf. entfernen und neue Farbfassung herstellen

8) Terrassenflächen der Staffelgeschosse, 5. & 6.OG:
- Rückbau sämtlicher Beläge bis zur Rohdecke sowie Abbruch sämtlicher Bleche und der Brüstungen im Bestand
- Herstellen des neuen Dachaufbaus:
- Rohdecke reinigen und vorstreichen
- Dampfsperre
- Gefälledämmung, nach Angabe des Bauphysikers, PIR-Dämmung, WLS023, Druckfestigkeit $\geq 0,12N/mm^2$, Gefälle 2%, Dicke: min. d= 16 cm, mit Keilen als Gegengefälle an Stützen
- Horizontal: bituminöse Abdichtung, 2-lagig, nach DIN 18531 K2, E1, keine Anforderung an Wurzelfestigkeit, Fugentyp I, untere Lage kaltschweißbar, obere Lage beschiefert, seitliche Aufkantung mit Verwahrung und Blechabdeckung an aufgehenden Bauteilen
- Vertikal an Stützen: flüssige Abdichtung, 2-komponentiger PMMA-Kunststoff mit Polyesterfaserverstärkung
- Neubau Brüstungen Staffelgeschosse 5. und 6. OG als Ortbetonkonstruktion, C25/30, verbunden an Pfeilervorlagen mit bauzeitlichen Anfertigerisen, Wiederherstellung bauzeitl. Entwässerungsschutz, innen- und außenseitig verputzt wie Lisenen oder Sockel (senkrecht scharrierter Kunststeinputz)
- Traufen zw. Stützen aus Titanzink, strukturierte Trennlage, Holz-LK mit Fase an Kante, Gefälledämmung, PIR, WLS 023, d=5cm, Dampfsperre auf geneigter Traufe
- Herstellen der Blechanschlüsse, -aufkantung, -abdeckungen (Gegenseite) aus Titanzinkblech
- Montage von absichernden Stahl-Handlauf-Umwehungen an der Brüstungsinneise, Farbgebung gem. Architekt (Umbragru RAL7022)

9) Rinnen und Regenrohre:
- Altröhre und -rinnen abbrechen
- Sammelkästen abbrechen
- neue Röhre (DN150 bzw. DN120) und Rinnen (Kasten NG500) aus Titanzinkblech herstellen
- neue Slandrohre aus Stahl, rund, mit Reinigungsöffnungen herstellen
- neue Einlaufkästen aus Titanzinkblech herstellen gem. bauzeitl. Abmaße
- Korrosionsschutzanstrich für Rinnen, Einlaufkästen und Fallleitung

10) dauerhafte Nistkästen:
- Nistkästen für Sperlinge (Anzahl 3, z.B. vivara pro: NK MU 07) als Einlaufkästen gemäß ornithologischen Gutachten B13 vom 20.12.2022, Vorderansicht mit Putz der Hauptfläche belegen (Fa. Remmers Top Historic - modifiziert)

11) PV-Anlage:
- Befestigung auf druckfester Dämmplatte, Schaumglas, WLG 040, d = 200 mm, unterhalb PV-Verankerung, BxL = 250 x 250 mm
- Kiebbeanker zur Verankerung in Stahlstein-Decke: Edelstahlgewindestange M10 in Stahlhülse, d=16mm gemäß Angabe Statik vom 11.12.2024
- Elastomerlager, d = 12mm
- Montagefuß zur Verankerung der PV-LK, Edelstahlgewindestange M12, unterseitig mit Edelstahlfußplatte verschweißt, d=4mm, quadratisch, 150 x 150 mm, einseitig mit Unterkonstruktion der PV-Anlage gemäß Angabe Statik und TGA-Planung
- PV-Module, monokristallines Glasmodul, BxLxH = 1041 x 1676 x 35 mm



Alle Maße sind jeweils vor Ort zu überprüfen!

PLANSITZUNG ZUR AUSCHREIBUNG

Projektname	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Projektadresse	Reiterstr. 87, 10623 Berlin
Projektziele	Restaurierung des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung
Architekt	Büro für Architektur, Berlin
Bauherr	Bundesministerium für Bauwesen und Raumordnung
Datum	11.12.2024

Technische Zeichnung:
Fassadenschnitt B1
Hof 3
5.OG, 4.OG, 3.OG, 2.OG, 1.OG, SG

Legende:

- 1: Außenputz
- 2: Fenster
- 3: Lüftungsdämmung
- 4: Dachaufbau
- 5a) Außenfensterbänke
- 5b) Absturzsicherung
- 6) Sommerlicher Wärmeschutz
- 7) Fenstergitter/Steigleitern
- 8) Terrassenflächen
- 9) Rinnen und Regenrohre
- 10) dauerhafte Nistkästen
- 11) PV-Anlage

Materialangaben:
- Außenputz: Remmers Top Historic-modifiziert
- Dämmung: Mineralwolle WLG 040
- Dachdämmung: Steinwoll-Dämmplatte
- Fensterrahmen: Holz-Alu
- Sommermarkise: Warena Soltis 92 158 grün

Legende:

Material / Bauteil	Farbe / Schraffur
1: Außenputz	[Schraffur]
2: Fenster	[Schraffur]
3: Lüftungsdämmung	[Schraffur]
4: Dachaufbau	[Schraffur]
5a) Außenfensterbänke	[Schraffur]
5b) Absturzsicherung	[Schraffur]
6) Sommerlicher Wärmeschutz	[Schraffur]
7) Fenstergitter/Steigleitern	[Schraffur]
8) Terrassenflächen	[Schraffur]
9) Rinnen und Regenrohre	[Schraffur]
10) dauerhafte Nistkästen	[Schraffur]
11) PV-Anlage	[Schraffur]