

Unkonventionelle Sanierungsansätze



Terrasse im Dachgeschoss vom Estrichausbau 1981.



Mehrfamilienhaus in Wollishofen 2012

Baujahr 1953

Vier Stockwerkeigentümer, Fassade muss saniert werden. Fassadendämmung kommt nur in Frage, wenn es nicht zuviel kostet. Die Balkongeländer wurden mit dem Estrichausbau 1981 ersetzt. Die Farbe blättert ab und sie rosten.

Ich erhalte den Auftrag, ein Sanierungskonzept zu erarbeiten und einen Vorschlag für grössere Balkone auf der Seeseite zu machen.

Unkonventionelle Sanierungsansätze

Recherche:



Oben: Unbefriedigende Schiesscharten-Lösungen



Lässt sich die Algenbildung verhindern?

Unkonventionelle Sanierungsansätze

Idee: Mit EPS Graphit 14cm nur bis an die Kunststein-Gewände dämmen, Mineralischer Dickputz zur Algenverhinderung



Vorteile

Die Rollläden müssen nicht ersetzt werden.

Jeder Stockwerkeigentümer kann selber entscheiden, wann er die Fenster ersetzen will.

Die Kosten sind wesentlich tiefer, die Energieeinsparung ist etwas tiefer.

weitere Abklärungen

Kondenswassergefahr an der Leibung innen? Bauphysiker simuliert das Detail. Befund: kein Problem.

Amt für Städtebau verlangt wegen der unbekanntenen Lösung ein 1:1-Modell. Sie bevorzugen die Schiessscharten...

Unkonventionelle Sanierungsansätze

Tests

Rahmen malen?



Nur die Leibung malen?



Resultat

Leibung ganz glatt im gleichen Weiss wie Fassade.
Fassade mit horizontalem Bürstenstrich.



Suffizienz in der Praxis

Unkonventionelle Sanierungsansätze

Hangseitige Südwestfassade mit Bandfenstern



Suffizienz in der Praxis

Unkonventionelle Sanierungsansätze

Südstfassade vor der Sanierung und nach der Sanierung mit Dämmung und neuen Geländern, ähnlich den ursprünglichen.



Suffizienz in der Praxis

Unkonventionelle Sanierungsansätze

vor der Sanierung



nach der Sanierung 2012



Unkonventionelle Sanierungsansätze



Hönggerberg 2008

Aussenwärmedämmung ohne Südfassade

Kellerzonen klar definiert und entsprechend gedämmt

Ersatz Ölheizung durch Wärmepumpe mit Erdsonde

Radiatoren gelassen

Dach wurde vor ein paar Jahren gedämmt.

Unkonventionelle Sanierungsansätze



Seebacherstrasse 2009 - 2013

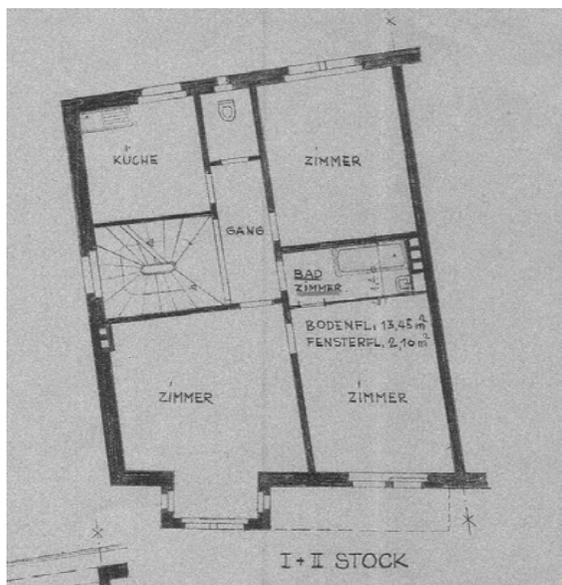
Dach neu mit sehr guter Dämmung: Zellulose, Isorooft
z.T. Dämmputz innen

neue Fenster, z.T. Dreifach, Schallschutz

Stückholzzentralheizung: Feuerstelle Küche/Korridor

Solarthermie auf dem Anbau: WW im Sommer

Unkonventionelle Sanierungsansätze



Bergstrasse 2010

Effizienter guter Grundriss

Baujahr 1902

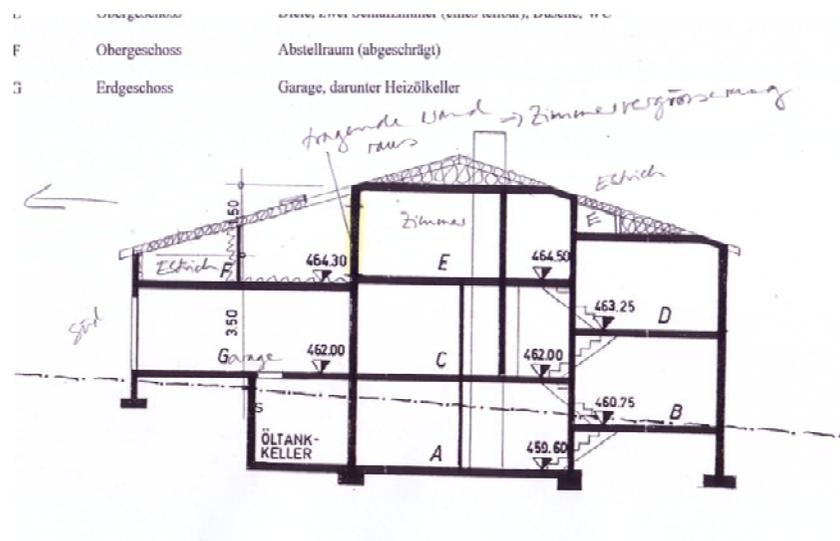
Dacheindeckung total saniert
Sparrenverbreiterung, Dämmung Zellulose
Unterdach Isorooft 52mm und Folie
neue Gasheizung kond., Solarthermie mit Frischwasserstation

40% Gasreduktion

Dachwohnung jetzt warm, ohne Durchzug, kühl im Sommer

Statt Aussenwärmedämmung endlich Balkone! bei der Küche

Unkonventionelle Sanierungsansätze



Opfikon 2010

Einfamilienhaus aus den Seventies
Offenes Treppenhaus plus schlechtes Dach = Zugerscheinungen durch Sogwirkung
Ein Zimmer nur 9m²



Dachdämmung mit Zellulose

Zimmer vergrössert, Estrich verkleinert

Schallschutzfenster wegen Fluglärm

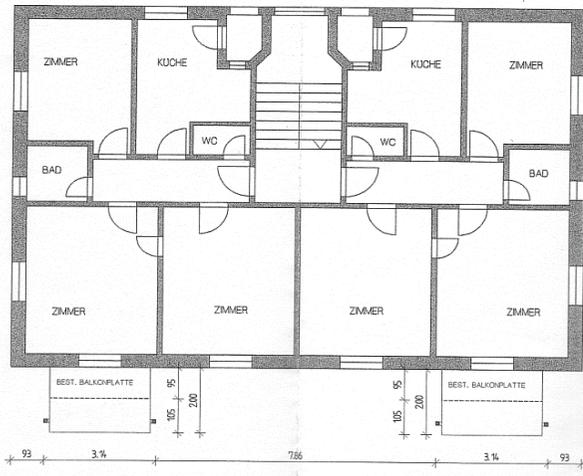
Malerarbeit und Bodenbelag Eigenleistung

Unkonventionelle Sanierungsansätze

Kreis 8 2008

Fünf Zweispänner, keine Ausnützungsreserven.

Baujahr 1928



Effiziente gute Grundrisse



Genauere Energieanalyse zeigt, dass viel Energie in der Ölheizzentrale und im Netz verloren geht.

Alte Ölheizzentrale wird durch vier dezentrale Gasheizungen ersetzt. Die alten Gasanschlüsse sind noch vorhanden und können wieder aktiviert werden.

Dacheindeckung und Spenglerarbeiten sind "leider" neu, Dachdämmung und Solarthermie muss warten.

Abbruch oder Aussenwärmedämmung vorerst verhindert!

