

HOLZBAU Jäggi Dulliken AG

Inhaber Jonas Bader

Im Schäfer 13

4657 Dulliken

www.holzbaujaeggi.ch

Telefon 062 285 40 00

Telefax 062 285 40 01

info@holzbaujaeggi.ch

Objekt: Krematorium, Friedhof Meisenhard, 4600 Olten

Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Olten

Direktion Bau

Dornacherstrasse 1

4601 Olten

Zustandsbericht Dach und «Estrichboden»

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir haben am 07. März 2023 das Dach und die Estrichbodenkonstruktion besichtigt und machten folgende Feststellungen:

Dacheindeckung

Eindeckung aus Biberschwanzziegel

Mehrere Dachflächen sind mit Ästen, Moos und Laub belegt.





Einzelne Ziegel weisen Abblätterungen auf.



Einzelne Ziegel sind gebrochen oder haben sich verschoben.



Bei Übergängen von First- zu Gratziegel fehlen Bleilappen, usw.



Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten aus Cutizn (Kupfertitanzink), einzelne Ablaufrohre wurden in vorbewitterter Oberfläche ausgeführt.

Rinnen sind verschmutzt.



Rinnenhacken weisen Rost auf.



Kehl- und Anschlussbleche sind verrostet.



Lötstellen an Rinnenstutzen defekt.



Verkleidung Aussen Dachritter

Verkleidungen aus Zementfaser sind beschädigt.



«Lamellenöffnungen» sind zum Teil defekt.



Verkleidungen aus Holz im Aussenbereich

Farbe an Gesimsbretter löst sich.



Ortgesimse Lukarne Süd sind morsch.



Rundgauben aus Holz gegen Innenhof sind morsch.



Rinnenleisten haben sich gelöst.



Aufstiegsmöglichkeiten für Marder

Neben dem Haupteingang haben wir an der Fassade Spuren von Mardern festgestellt



Tragkonstruktion (Beurteilung von innen)

An der Tragkonstruktion sowohl im Estrich als auch im Dachritter mit «Glockenstuhl» haben wir keine gravierenden Schäden festgestellt.

Boden Estrich

Der Boden ist überall mit Marderkot und Marderurin verschmutzt.



Wir gehen davon aus, dass die Isolation im Deckenbereich von Mardern beschädigt worden ist.



Unterdach

Im Unterdach aus Schindeln haben wir an mehreren Stellen Beschädigungen durch Marder und andere schadhafte Stellen festgestellt.



Am Unterdach aus Holzfaserplatten sind Spuren von Urin und Kot von Mardern sichtbar.



Empfehlungen Massnahmen

Die Dachhaut und die Geschosdecke weisen einige Abnützungserscheinungen auf. An den Ziegeln sind Abplatzungen zu erkennen. Verkleidungen aus Blech weisen Rostschäden auf. An mehreren Stellen haben wir Marderbefall durch Kot, Urin und Beschädigungen der verschiedenen Verkleidungen festgestellt. Mittelfristig empfehlen wir eine Komplettsanierung. Wärmetechnische Massnahmen machen Sinn, wenn gleichzeitig diese Sanierung ausgeführt werden.

Wir schlagen folgende Massnahmen vor:

Zimmer- und Dachdeckerarbeiten

Demontieren und entsorgen Ziegel, Ziegellattungen, Verkleidungen aus Blech, Dachrinne inkl. Einlaufbleche und Ablaufrohre, Konterlatten, Unterdächer, Gesimsbretter und Untersichten im Traufbereich.

Liefern und montieren Unterdächer, Unterdachfolien, Konterlatten, Gesimsbretter und Untersichten im Traufbereich.

Liefern und montieren neue Dacheindeckung bestehend aus Lattung und Biberschwanzziegel.

Demontieren und entsorgen Estrichböden und Deckenisolation.

Liefern und montieren Luftdichtigkeitsschicht, Isolationsrost, Isolation und Estrichboden

Spenglerarbeiten

Ersetzen Dachrinne mit Einlaufrinnen, neue Ablaufrohre mit Sockelrohren. Neue Kehl-, Brust- und Seitenbleche, Verkleiden Gauben.

Blitzschutz.

Am Flachdach Südwest sehen wir keinen Sanierungsbedarf.

18. April 2023, Holzbau Jäggi Dulliken AG, Jonas Bader