



## Body + Soul – Wellness Center flüssig saniert

### Fit for Fun

„Celebrate yourself“ – das Motto von body + soul ist Programm. An mehreren Standorten in München unterhält der Dienstleister modernste Fitness- und Wellness-Center, die ein ganzheitliches Konzept für Körper und Seele propagieren. Das Angebot an Fitness Kursen und Trainingsgeräten der neuesten Generation sowie einer professionellen Trainingsbetreuung wird ergänzt durch eine Wellness-Oase mit verschiedenen Themen-saunen. Alles in einem exklusiven Ambiente, auf das body + soul größten Wert legt. Im Rahmen einer umfangreichen Sanierung wurden 2009 im Wellnessbereich ca. 1500 qm Fläche unter Fliesen – Nassräume, Duschen und der Randbereich des Schwimmbads – mit KEMPEROL abgedichtet.

### Totalsanierung wegen falscher Abdichtung

Der Fitness-Tempel im Münchner Stadtteil Sendling liegt im Erdgeschoss einer Immobilie, die der GEDO Grundstücksentwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Grünwald, gehört. In direkter Nähe zu den Forschungsinstituten im Süden Münchens hat GEDO vor einigen Jahren ein attraktives Büro und Forschungszentrum mit ca. 25 000 qm Nutzfläche entwickelt und realisiert. Dieses Technologiezentrum ist auf die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten und bietet unter anderem Biotech-, Pharma- und Hightechunternehmen optimale Bedingungen für Forschungs-, Produktions- und Verwaltungstätigkeiten. Zu den ersten Mietern in diesem Umfeld gehörte auch die body + soul AG.

Eine mangelhaft ausgeführte und falsche Abdichtung war für die unfreiwillige Sanierung 2009 verantwortlich. In die Bausubstanz eingedrungene Feuchtigkeit hatte innerhalb kurzer Zeit so gravierende Schäden angerichtet, dass nur ein Komplettabriss mit anschließendem Neuaufbau von Grund auf für Abhilfe sorgte. Die ursprüngliche Abdichtung hatte gerade im so wichtigen Anschlussbereich versagt. In Nassräumen, gerade auch im Spritzwasserbereich von Duschen, ist eine Abdichtung unter Fliesen erforderlich, da ansonsten über undichte Fugen, Abläufe und Durchführungen Feuchtigkeitsschäden entstehen.

### **Dauerelastizität ist ein Muss**

Ein zweiter wesentlicher Grund für eine langzeitsichere Abdichtung, die den spezifischen Anforderungen des Objekts gewachsen sein muss, sind moderne Baustoffe. Trennwände bestehen heute überwiegend aus Gipskartonplatten und Aquapanel. Diese Werkstoffe dehnen sich material- und temperaturbedingt unterschiedlich aus. Die Folge: Zwischen Fliesenbelag und tragendem Baustoff entstehen kleine Risse. Um diese abzudichten, kommt als Problemlöser nur ein erprobtes und in der Praxis bewährtes, dauerelastisches Material in Frage.

### **Lösemittelfreie KEMPEROL-Alternative**

Da es sich um Arbeiten im Innenraum handelte, die besondere Maßnahmen erfordern, entschied sich der Auftraggeber für die lösemittelfreie Variante der Flüssigabdichtung, KEMPEROL 2K-PUR. Das geruchsneutrale Material lässt sich vor Ort ohne zusätzlichen Aufwand verarbeiten. Umfangreiche Luftaustauschanlagen müssen nicht installiert werden. Der Vorteil der KEMPEROL-Abdichtung ist die flüssige Verarbeitung. Alle Anschlüsse und Durchdringungen werden passgenau, homogen und fugenlos in die Flächenabdichtung eingebunden. Vor allem im Detail profitieren Flüssigabdichtungen aufgrund ihres Handlings gegenüber herkömmlichen Materialien. Weil die KEMPEROL - Abdichtung vollflächig auf dem Untergrund haftet, besteht keine Gefahr von unterläufig sich ausbreitender Feuchtigkeit. Das dauerelastische KEMPEROL nimmt Baubewegungen auf und ist mit anderen Werkstoffen problemlos kombinierbar. Die Schichtstärke beträgt lediglich ca. 2 mm. Die geringe Aufbauhöhe korrespondiert mit einer geringen Flächenlast. Von besonderer Bedeutung für die Langlebigkeit der Abdichtung ist die Armierung. KEMPEROL wird mit einem Polyestervlies armiert, das mehrere Aufgaben hat:

- Einfache Erreichung der gleichmäßigen Schichtdicke
- Erhöhung der Reißfestigkeit
- Sicherung der Rissüberbrückung
- Beschränkung der Dehnung

Die Verarbeitung übernahm ein langjähriger Partner von KEMPER SYSTEM, die Niederlassung Maisach der Holl Flachdachbau GmbH & Co. KG Isolierungen. Zu den Bereichen, die einen komplett neuen Schutz erhielten, gehörten der Randbereich des Schwimmbeckens sowie die Böden und Wände in den Nassräumen. Zunächst trugen die Verarbeiter den alten Aufbau bis auf den Betonboden bzw. die tragenden Wände ab.

Anschließend wurden die Untergründe – Beton, Estrich Gipskarton, Aquapanel – mit der KEMPERTEC EP-Grundierung vorbehandelt und mit Naturquarz abgestreut, um einen optimalen Haftverbund sicherzustellen.

### **Unsichtbarer Schutz**

Die KEMPEROL Abdichtung wurde im klassischen Verfahren – erste Lage vorlegen, Vlies einbetten, zweite Lage nachlegen – verarbeitet. Das Armierungsvlies wurde stumpf gestoßen verlegt und der entstandene Stoß mit der Streifenarmierung überdeckt, um eine gleichmäßig ebene Fläche für die abschließende Verfliesung zu erzielen. Bevor dies geschah, wurde die Abdichtung mit einem Alkalischutz versehen. Dazu wurde die ausgehärtete KEMPEROL Oberfläche erneut mit der KEMPERTEC EP-Grundierung überarbeitet und mit Naturquarz abgestreut. Zusätzlich zum Alkalischutz ist durch die raue Oberfläche auch eine bestmögliche Haftung für die Fliesen gewährleistet. Diese brachten die Fliesenleger im Battering-Floating Verfahren auf. Durch den beidseitigen Auftrag des Klebers entstehen unter dem Belag weniger Hohlräume, in denen sich Wasser sammeln könnte.

## **Projektdaten**

### **Projekt**

1500 m<sup>2</sup> Fläche im Wellness-Bereich eines Fitness-Centers

### **Bauherr und Eigentümer**

GEK Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Eins KG, eine Objektgesellschaft der GEDO Grundstücksentwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Grünwald bei München

### **Mieter**

body + soul AG, München

### **System**

KEMPERTEC EP-Grundierung, KEMPERTEC Naturquarz, w KEMPEROL 2K-PUR Abdichtung

### **KEMPER SYSTEM Verarbeiter**

Holl Flachdachbau GmbH & Co. KG Isolierungen, Maisach

