



Hilfsprojekt CENTRU MEDICAL TINCABESTI (CMT), Rumänien Sanierung 2004: Schlussbericht

Die notwendigen umfangreichen Sanierungsarbeiten am CMT sind nun erfolgreich abgeschlossen.

Bei der Gesamt-sanierung dieser Gebäude 1996/97 wurden alle alten Wände weiter verwendet. Schon ab 2001 zeigten sich beim Hauptgebäude erste Probleme mit Rissen in Aussenwänden. Im anschliessenden Winter löste sich eine grössere Aussenwand-Aussenfläche von mehreren m² und ca. 10 cm Tiefe. Eine erste Schadenanalyse an Ort zeigte am Hauptgebäude Mängel bezüglich Fundament und bei beiden Gebäuden eine überaus starke Durchfeuchtung aller Aussenwände, entstanden durch das aus undichten Dachrinnen tropfende Dachwasser und starke Wasserdampfdiffusion im Winter von innen. Es war klar, dass dieser die Gebäude-Statik gefährdende Zerfallsprozess erst begonnen hatte und sich ohne Gegenmassnahmen rasch beschleunigt fortsetzen würde. Wir mussten handeln.

Nach den technischen Vorabklärungen suchten wir via unsere rumänische Allrounderin, Raluca Fiser, geeignete Unternehmer. Nach 3 Monaten verblieb nur noch einer, welcher kurz vor dem drängenden Arbeitsstart sein Angebot noch rasch um \$ 10'000 erhöhte und gleichzeitig darauf hinwies, dass die offerierten Arbeiten nur eine 1. Etappe sein würden...

Zudem liess sich bis zu diesem Zeitpunkt auch noch keine rumänische fachlich kompetente Bauleitung finden. In dieser ungewissen Situation mussten wir 2003 die Sanierung verschieben.

Auf unser Problem aufmerksam gemacht, vermittelte uns anschliessend unser Rot. Urs Steinegger den Kontakt zu Rot. Otto Beck (RC Chur), seit mehreren Jahren Chef der 3 rumänischen HOLCIM-Fabriken mit Zentrale in Bukarest. Dieser hat sich spontan unserem CMT angenommen und innerhalb von 3 Tagen mit rumänischen Fachleuten das CMT besichtigt. Erst jetzt wurde erkannt, dass diese Mauern (ca. 1920) nicht aus gebrannten, sondern aus nur luftgetrockneten Lehmziegeln erstellt wurden. Und Nässe würde diese Mauern sicher zerfallen lassen! Um die Wände dauerhaft vor zerstörender Feuchtigkeit schützen zu können, war daher auch der Einsatz von Aussenwand-Wärmedämmung unumgänglich; diese Technik ist jedoch in Rumänien noch wenig verbreitet. Somit waren wir hier auf besonders gute Baufachleute angewiesen!

Otto Beck vermittelte uns nun zu Beginn Winter 2003/04 den Kontakt zu einer seit 3 Jahren für HOLCIM ca. 50% frei arbeitenden Bauingenieurin / Bauleiterin Elena Ene (43), welche für ihn bis dahin alle Bauaufgaben gut und zuverlässig löste. Wie sich später herausstellte, ist sie Rotarierin des RC Pitesti und entspricht von den uns in 8 Jahren bekannt gewordenen rumänischen Rotariern als einzige unseren auch damit verbundenen charakterlichen Erwartungen. Pitesti liegt zwar 150 km von Tincabesti entfernt; für Elena Ene schien dies jedoch keine ungewohnte Erschwerung zu bedeuten. Sie spricht genügend Englisch und für die schriftliche Kommunikation stellte Otto Beck seine HOLCIM-Infrastruktur (techn. Übersetzerin E/R, E-Mail, Fax) zur Verfügung.

In direkter Zusammenarbeit Elena Ene + Linus Zehnder wurden nun bis Mai 04 die Unterlagen für die neutrale Ausschreibung der notwendigen anspruchsvollen Sanierungsarbeiten erstellt. Im Juni lagen 3 Unternehmer-Offerten in unterschiedlicher Qualität vor. Die anschliessenden Bereinigung dieser Offerten machte klar, dass ein Generalunternehmer zum Einsatz kommen würde, welcher Elena Ene nicht nur von anderen Arbeiten positiv bekannt war, sondern insbesondere mit Aussendämmungsarbeiten bereits Erfahrung hatte. Als Aussendämmungssystem wurde ein Produkt (BAUMIT) gewählt, das unter anderem in Deutschland / Österreich seit Jahren verbreitet eingesetzt wird und nun auch in Rumänien über Materialdepots und Fachberater verfügt.

Nach letzten Preisverhandlungen folgte die Arbeitsvergebung Ende Juli zum Preis von EURO 83'300 an die Fa. TUNGAL, welche auch eine Beendigung der Arbeiten in 7 Wochen garantierte. Am 4. August wurden dann im Centru Medical Tincabesti die Sanierungsarbeiten gleichzeitig an beiden Gebäuden gestartet.

Rund um das Hauptgebäude erstellte man einen Graben von mindestens Frosttiefe (hier 1.2 m) und fand bestätigt, was wir vermutet hatten: Die Aussenwände verfügten über kein Fundament, sondern standen nur auf einem dünnen Steinbett, im Mittel etwa 40 cm unter Terrain. Jetzt musste zuerst unter den bestehenden und zum Teil bereits geschwächten Aussenwänden in kurzen Abschnitten und mehreren Etappen ein Streifenfundament aus Beton realisiert werden, was statisch kritische Situationen entstehen liess und Elena Ene als Bauingenieurin besonders forderte.

Beim Nebengebäude (kleinere Gebäudedimensionen, keine Risse in Aussenwänden) wurde auf die nachträgliche Erstellung eines frosttiefen Fundaments aus Kostengründen verzichtet. Hier startete man direkt mit der Wassersperre im Sockelbereich und der anschliessenden Aussenwärmedämmung (10 cm Polystyrol).

Am Hauptgebäude wurden aussen alle nicht mehr haftenden Verputz- / Mauerteile entfernt und mit armiertem Zementmörtel ersetzt. Anschliessend folgte auch hier die Aussenwärmedämmung.

4. September, Inspektion durch Linus Zehnder: Terrain um das Hauptgebäude ist wieder hergestellt. Beide Gebäude sind aussen fertig gedämmt. 18 Arbeiter sind mit Aussenverputzarbeiten und der Dachrinnen-Sanierung beschäftigt. Die neuen Aussenfarben sind mit Mustern rasch bestimmt.

Aber: Im Dachraum des Hauptgebäudes wurden mehrere Dachlecks entdeckt. Es zeigte sich, dass 1997 (vom nicht mehr existierenden GU) unterschiedlich starkes Blech montiert wurde. Im Gegensatz zum intakten Nebengebäude waren nun auf dem Hauptgebäude im Blech bereits Hunderte von kleinen Ermüdungsbrüchen (Wind + Temperaturdifferenzen) festzustellen. → Musste jetzt zusätzlich ersetzt werden.

Die Apothekerin meldete, dass ihre Fachbehörde die externe Position des Medikamentenlagers (bisher in der Garage) nicht mehr dulden wollte und ohne Änderungen diese Apotheke noch dieses Jahr schliessen würde. → Zusätzliche, auf Platz entschiedene Umbaumassnahmen können behördliche Forderung erfüllen. Die Heizzentrale war bis und mit Aussentüre aussen völlig verrust und konnte z.Z. keine Wärme mehr produzieren; offensichtlich hat die Gemeinde im Jahr vor der neuen Bürgermeister-Wahl keine Unterhaltsarbeiten mehr geleistet... → Heizungssanierung noch vor dem nahen Winter unumgänglich (am 30. Sept. OK). Im Inneren der Gebäude zeigte sich zwar erwartungsgemäss auch grosser Sanierungsbedarf; insbesondere hatten sich hier in den letzten Jahren viele keramische Wandplatten vom Untergrund gelöst. → Wo aus hygienischen Gründen auf Platten verzichtet werden kann, wird nur noch mit Verputz und abwaschbarer Farbe gearbeitet (Kosten-Reduktion bei jetzigen Arbeiten und zukünftigem Unterhalt).

Anschliessend wurden alle restlichen und zusätzlichen Arbeiten bis am 12. September realisiert. Darin eingeschlossen sind auch Schneefangvorrichtungen auf beiden Dächern, welche die Dachrinnen schützen müssen und diverse Zusatzmassnahmen beim Eingang zur neuen 24h- Allgemeinpraxis.

Sämtliche jetzt ausgeführten Arbeiten sind auch mit Fotos gut dokumentiert (bei Linus Zehnder).

Am 15. September sandte uns Elena Ene bereits die endgültigen GU-Kosten: EURO 86'397. Dies war nur möglich dank der intensiven, initiativen und kompetenten Bauleitung unserer Elena Ene (siehe Foto), die uns ihren enormen Einsatz (43 Tage, Auto + notwendige Übernachtungen) mit nur EURO 5'580 berechnete.



Dank der grosszügigen materiellen Unterstützung vieler Rotarier und Zugewandten liess sich dieses grosse Hilfsprojekt jetzt nicht nur vor der drohenden Schliessung retten, sondern wohl endlich in einen Zustand bringen, welcher sowohl die dort Arbeitenden, aber auch die aus der Schweiz Betreuenden endlich wieder etwas zur Ruhe kommen lässt.

Zusammen mit der schon früher realisierten Wärmedämmung in den Dachräumen werden die zusätzlichen Fassadendämmungen nicht nur tiefere Heizkosten im Winter, sondern auch erträglichere Bedingungen im Sommer bewirken.

Alles, was sich weiter nutzen liess, wurde jetzt jedoch belassen, so z.B. Böden, Fenster, Türen, gebäudetechnische Anlagen. Insbesondere solche Bauteile sind nun auf regelmässigen Unterhalt angewiesen. Dies wäre gemäss Vertrag Pflicht der Gemeinde. Rot. Elena Ene wird uns als Controllerin weiterhin dienen.