Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 73 (1998)

Heft: 1

Artikel: Was dichthalten soll, will unterhalten sein

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106560

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

WAS DICHTHALTEN SOLL, WILL UNTERHALTEN SEIN

Die Wirkung einer Fassade hängt in hohem Masse von den Fenstern ab. Sie sind nicht nur die Augen eines Hauses, sondern auch die meistbeanspruchten Aussenbauteile. Umwelteinflüsse wie Schlagregen, lange Trockenheit, Hitze, Kälte, Winddruck und Emissionen sollen sie möglichst lange schadlos überstehen. Hinzu kommen mechanische Belastungen durch tausendfaches Öffnen und Schliessen.

Vom Fenster fordern wir heute eine gute Dichtung gegen Wind und Schlagregen, aber auch der Wärme- und Schallschutz sollte über lange Zeit in gleichbleibender Qualität erhalten bleiben.
Als Trennelement zwischen dem manchmal unbehaglichen äusseren Klima und dem Raumklima, von dem wir eine möglichst grosse Behaglichkeit erwarten, wird das Bauteil Fenster stark beansprucht. Diese Beanspruchung lässt sich durch ein weit auskragendes Vordach vermindern. Dies ist aber gerade bei den Bauten mit Flachdach nicht der Fall. Ohne baulichen, konstruktiven Schutz wird aber die Belastung so gross, dass auch der Aufwand für die Wartung und die Pflege steigt.

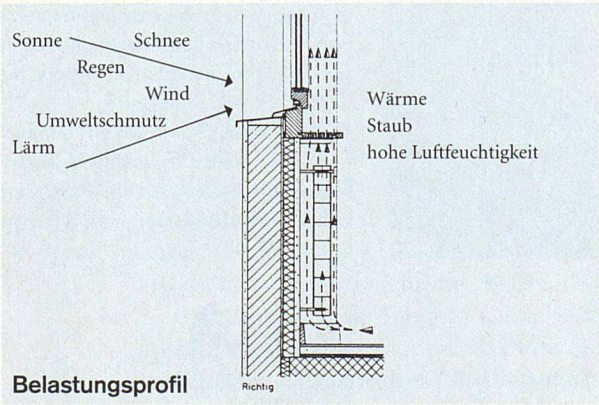
Diese Fenster sind stark exponiert.

Fenster sind technisch hochwertige Produkte, die mit äusserster Präzision gefertigt und montiert wurden. Die Langlebigkeit, der Werterhalt wie auch die Funktionstüchtigkeit wird sichergestellt, wenn die Fenster mindestens alle 10 Jahre vom Fensterfachmann überprüft werden.

NORMALE PFLEGE Bei der jährlich ablaufenden, normalen Pflege und Reinigung können der Farbanstrich auf Abwitterung und Beschädigungen, die Verschluss- und Drehteile wie auch die Abdichtungen vom Holz zum Glas und vom Mauerwerk zum Rahmen ohne zusätzlichen Aufwand überprüft werden. Auch die Mieterschaft kann diese Überprüfung vornehmen und die festgestellten Mängel auflisten.
Moderne Fenster sind mit hochwertigen Beschlägen ausgerüstet. Die Lebensdauer und die Funktionalität hängen wesentlich von deren Pflege und Unterhalt ab. Je nach Beschlägetyp und Fabrikat sind besondere Teile zu pflegen. Empfehlenswert ist, wenn der Benützer die Pflegeanleitung von seinem Fensterhersteller verlangt. Im besonderen sind die beweglichen Teile zu säubern und zu fetten oder zu ölen. Gleichzeitig können auch die Schrauben an den Drehgriffen und an den Bändern auf ihren festen Sitz durch Nachziehen kontrolliert werden.
Bei Fenster- und Balkontürflügeln kann sich die Lage des Flügels im Laufe der Zeit verändern. Nur einwandfrei eingestellte Flügel gewährleisten aber, dass die geforderten Werte bezüglich der Schalldämmung und Dichtheit erreicht werden. Die heutigen, modernen Beschläge erlauben eine Nachregulierung mit wenig Aufwand.
Die Einstellarbeiten an den Beschlägen, besonders im Bereich der Ecklager und Scheren, sowie das Austauschen von Teilen und das Aus- und Einhängen der Flügel sind vom Fachbetrieb durchzuführen.

Pflegeintervalle der verschiedenen Fensterbauteile

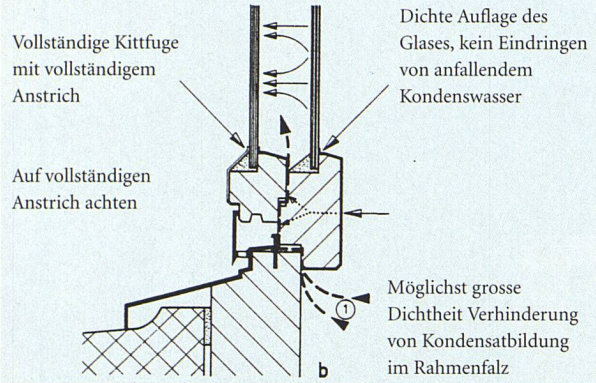
Pflegeintervalle in Jahren	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20–25
Normale Pflege	→									
Beschläge ölen	1									
Beschläge nachstellen		2								
Versiegelung kontrollieren		3								
Lasierender Aussenanstrich		4								
Deckender Aussenanstrich				5		5				
Anstrich innen										6
Falzdichtungen auswechseln										7
Glas, Versiegelungen und Dichtungsprofile erneuern										8



Belastungsprofil

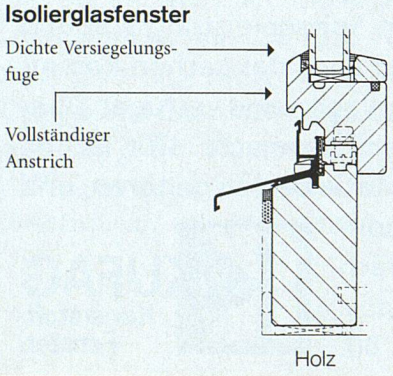
KEINE AGGRESSIVEN PUTZMITTEL Von der Versiegelung als Abdichtung zwischen Flügel und Glas wird erwartet, dass sie die Abdichtung zwischen den Werkstoffen Holz, Metall, Kunststoff und dem Glas herstellt. Die Erfahrung hat gezeigt, dass solche Verbindungen, wenn sie die ersten 2 Jahre dicht sind, über einen sehr langen Zeitraum weiter ihre Funktion erfüllen. Es ist deshalb wichtig, dass diese Abdichtungen mindestens nach 2 Jahren gründlich überprüft werden. Über undichte Stellen kann Oberflächenwasser in die Konstruktion eindringen und dort irreparable Schäden verursachen. Die Reparatur einer undichten Stelle macht dem Fachmann keine Schwierigkeiten und wird meistens innerhalb der Garantiepflicht erledigt.
Die Dichtungen von Druckverglasungen bestehen aus einem Silikon-Kautschuk-Gemisch, das eine lange Lebensdauer auch unter starken klimatischen Belastungen garantiert. Aber auch diese Dichtungen brauchen ihren Unterhalt und eine periodische Kontrolle. Hauptsächlich bei Holzfenstern ist die Dichtheit dieser Abdichtungen von grosser Bedeutung. Undichte Stellen können in vielen Fällen erst wahrgenommen werden, wenn bereits sehr viel Wasser eingedrungen ist. Es muss deshalb bereits bei geringstem Verdacht eine Kontrolle stattfinden.

Altes Doppelglasfenster



AUSSEN FIX Die Haltbarkeit des Aussenanstriches von Fenstern hängt in erster Linie von der Schichtdicke und dem Pigmentgehalt des Anstrichsystems ab. Je höher die Schichtdicke und der Pigmentgehalt sind, um so besser ist die Haltbarkeit des Anstriches. Während lasierte Oberflächen alle 4 bis 6 Jahre total erneuert werden müssen, liegt das Intervall bei deckenden Anstrichen hier bei 8 bis 12 Jahren. Infolge der hohen klimatischen Belastung sind aber bei den unteren Flügelfriesen jeweils Abwitterungsschäden bereits nach 4 Jahren festzustellen. Man sollte deshalb, zusammen mit der Kontrolle der Versiegelungsfugen, gerade diese stark beanspruchten Teile kontrollieren. Abgewitterte Stellen sind dann lokal zu überstreichen und auszubessern. Bei der Totalrenovation des Aussenanstriches ist darauf zu achten, dass die Aussenschicht nicht dichter ist als der innen aufgebrachte Anstrich.
Innenanstriche haben erfahrungsgemäss eine lange Lebensdauer. Sie können deshalb in eine Gesamtrenovation einbezogen werden.

Isolierglasfenster



Moderne Dichtungen bestehen aus einem Silikon-Kautschuk-Gemisch, das eine lange Lebensdauer, ein hohes Rückstellungsvermögen und damit eine dauernde Dichtheit des Fensters garantieren. Diese Dichtungen dürfen aber bei Nachbearbeitungen und Renovationsarbeiten nicht überstrichen werden. Das würde zu hohen Einbussen der Rückstellfähigkeit der Dichtungslippen und damit der Dichtheit selber führen. Auch scharfe Reinigungsmittel verkürzen die Lebenszeit des Materials.
Unser heutiges Isolierglas erreicht mühelos das Alter von 25 Jahren. Trotzdem empfehlen wir nach 25 Jahren eine genaue Zustandskontrolle des Glases. Allenfalls kann das Glas zusammen mit den Dichtungen oder Versiegelungsmassen in einem Zug, dies allenfalls im Rahmen einer Gesamtrenovation der Fassade, erneuert werden.

6 Tips zu Pflege und Unterhalt

1. Es dürfen nur Reinigungs- und Pflegemittel verwendet werden, die den Korrosionsschutz der Beschlagteile nicht beeinträchtigen. Bewährt haben sich:
   – säure- und harzfreies Fett beziehungsweise Öl
   – Staufferfett
   – technische Vaseline
   – Schmierfett nach DIN 51825
2. Alle Beschlägeteile erfüllen eine Funktion. Es ist deshalb wichtig, dass alle Teile, die ausgehängt wurden, nach der Wartung auch wieder eingehängt werden. Gerade ausgehängte Scheren, die der Sicherung des Klappflügels dienen, müssen wieder ihre Sicherheitsfunktion erfüllen können. Dies ist nur möglich, wenn sie wieder in ihrer normalen Lage diese Funktion erfüllen können.
3. Das Auswechseln oder Reparieren einer offenen Versiegelungsfuge ist billiger als die Reparatur eines ganzen Flügelteiles.
4. Der Aussenanstrich darf nicht dichter (dicker) sein, als dies auf der Innenseite der Fall ist. Damit wird die einwandfreie Funktion der Dampfdiffusion sichergestellt.
5. Vermeiden Sie bei der Fensterreinigung scharfe und aggressive Putzmittel. Die Dichtungen können durch Einwirkung dieser Mittel stark an Lebensdauer einbüssen.
6. Reinigen Sie Dichtungen nur mit schwachen Reinigungsmitteln. Vermeiden Sie Anstriche auf Dichtungen und hauptsächlich auf den Dichtungslippen.

Die unteren Flügelfriesen sind besonders anfällig.

TEXT, FOTOS UND ILLUSTRATIONEN: HOLZTECH/FFF

Der Schweizerische Fachverband Fenster- und Fassadenbranche hat zum Thema «Holz-., Holzmetall- und Kunststoffenster. Der Unterhalt, die Wartung und Pflege» eine Broschüre herausgegeben. Diese ist beim Verbandsekretariat FFF, Hauptstrasse 68, 5330 Zurzach, zu beziehen.
Das Büro für Holztechnik befasst sich seit über 20 Jahren mit der Fenstertechnik und den technischen Details der gesamten Schreinerbranche. Die enorme Erfahrung und die Mitwirkung in verschiedenen schweizerischen und europäischen Gremien der Technik und der Normung gewährleisten den neuesten Stand der Technik, aber auch die technische Aufarbeitung der Probleme in der Vergangenheit. Beratungen und Expertisen sowie Unterstützung bei Sanierungskonzepten werden durch das Büro für Holztechnik, Hauptstrasse 68, 5330 Zurzach, Tel. 056 / 249 01 49, erarbeitet.