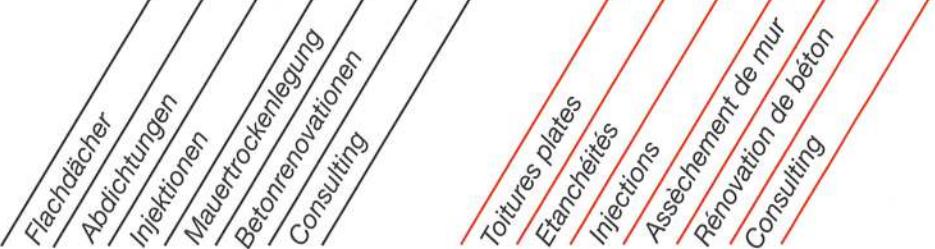



VARIOTECHNIK AG

3185 Schmitten, Bahnhofstrasse 36
Tel. 026 497 55 55, Fax 026 497 55 59

3018 Bern, Brünnenstr. 115, Postfach 769
Tel. 031 991 82 82

1782 Belfaux, Rte du Châno 33
Tel. 026 475 34 45, Fax 026 475 33 03



www.variotechnik.ch

Zertifikat ISO 9001

Certificat ISO 9001

REPORT

Anspruchsvolle Flachdach-Sanierung in der Alpenwelt

Assainissement de toitures plates exigeant en montagne

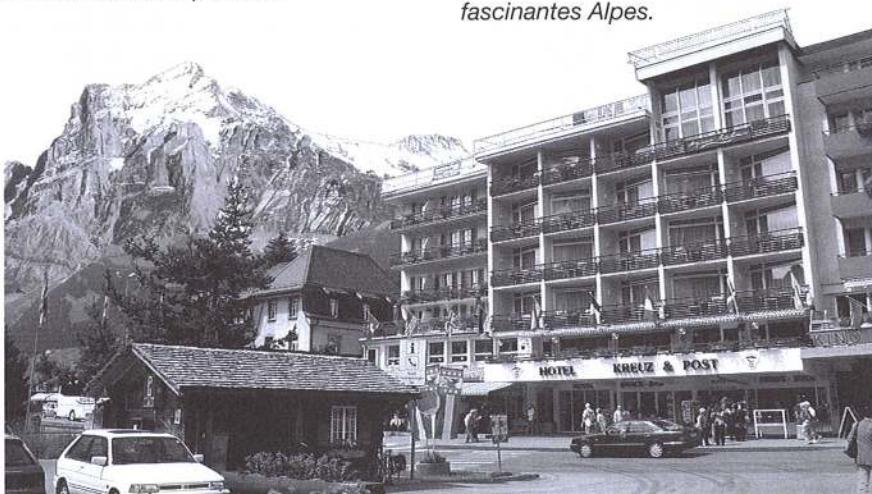
Auftraggeber / Mandataire: Hotel "KREUZ & POST" in / à Grindelwald

Spitzenleistung der VARIOTECHNIK AG auch unter erschwerten Bedingungen

In diesem Sinne äusserte sich einer unserer geschätzten Auftraggeber, Herr **Martin Konzett**, Besitzer des 4-Sterne-Hotels "KREUZ & POST" in Grindelwald. Dieser bestens bekannte und beliebte Ferienort liegt harmonisch eingebettet zwischen imposanten Felsriesen und sonnigen Bergwiesen. Inmitten dieser Idylle steht das Hotel "KREUZ & POST" und bietet seinen Gästen eine besondere Atmosphäre und überraschende Grosszügigkeit. Das Haus ist seit Generationen in Familienbesitz und die derzeitige Familie Martin Konzett setzt alles daran, auch hohe Ansprüche optimal zu erfüllen. Hier erlebt der Gast ein wahres Stück Lebensgenuss inmitten der faszinierenden Schweizer-Alpenwelt.

Performance réalisée par VARIOTECHNIK SA dans des conditions difficiles

Cette déclaration a été formulée par notre maître d'ouvrage, Monsieur **Martin Konzett**, directeur et gérant de l'hôtel 4*** "KREUZ & POST" à Grindelwald. Ce haut lieu de vacances très apprécié est situé entre d'importants massifs rocheux ainsi que de nombreux pâturages ensoleillés. Au milieu de ce décor idyllique est sis l'Hôtel "KREUZ & POST" qui offre à ses clients une atmosphère spéciale emprunte d'une incroyable générosité. Depuis des générations, le bâtiment est propriété d'une même famille et, actuellement, la famille Martin Konzett met tout en oeuvre pour répondre aux hautes exigences de sa clientèle. Les clients de cet établissement peuvent profiter des grandes joies de la vie au milieu des fascinantes Alpes.


EDITORIAL

Die vorliegende Information zur komplexen Flachdach-Sanierung des Hotels "KREUZ & POST" in Grindelwald zeigt eine in jeder Beziehung geglückte Arbeit auf, welche den Auftraggeber voll zufrieden stellt und das VARIO-Team mit leisem Stolz erfüllt. Solche Ergebnisse sind uns Ansporn und Verpflichtung zugleich. Mit Fachkompetenz gehen wir auch kniffligste Probleme zuversichtlich und "stilsicher" an. Termintreue, Kostenbewusstsein und Qualitätsarbeit prägen stetig das Wirken der VARIOTECHNIK AG.

Mit besten Grüßen

Roland Tschümperlin, Arch. HTL

Les informations concernant l'assainissement des toitures plates de l'Hôtel "KREUZ & POST" à Grindelwald sont citées plus avant dans ce numéro. Elles donnent un exemple d'exécution irréprochable des travaux qui ont entièrement satisfait le maître d'ouvrage. Pour aboutir à de tels résultats, nous ne reculons devant aucun obstacle et nous nous engageons sans compter. Grâce aux compétences techniques et notre optimisme, nous sommes capables d'attaquer également des problèmes complexes. Nous respectons les délais, nous veillons au budget des coûts tout en assurant une qualité irréprochable dans l'accomplissement de nos travaux.

Meilleurs salutations

Roland Tschümperlin, architecte ETS

Inhalt / Sommaire
Flachdach-Sanierung total ...!
Assainissement toiture plate... la totale!
Wettbewerb: 1 Week-end in Grindelwald
Concours: 1 week-end à Grindelwald
www.variotechnik.ch



Das schleichende Übel...

Vor einiger Zeit wurden im Gebäude Wasserinfiltrationen festgestellt. Sofort hat der Bauherr wirksame Massnahmen getroffen und die VARIOTECHNIK wurde beauftragt die Schadenursachen zu eruieren.

Auf den verschiedenen Flachdächern wurden Sondierungen vorgenommen. Die bestehende Flachdachkonstruktion war vom Typ **WARMEDACH**. Die Tragkonstruktion bestand teils aus Beton und teils aus Holz. Die vorhandene Wärmedämmung war bereits komplett durchnässt und entsprach zudem von den thermischen Anforderungen her nicht den Regeln und Normen der heutigen Baukunst.

Die Hälfte der Dächer verfügte über eine PVC-Abdichtung, welche durch Weichmacher-Wanderung geschrumpft war und sich bereits von den Dachrändern, beziehungsweise den Abschlussblechen gelöst hatte. Die andere Hälfte war mit einem bituminösen System ausgeführt.

Sanierung dringend...

Das eindringende Wasser hatte bereits Schäden angerichtet, was die Nutzung des Hotels empfindlich beeinträchtigte. Für die Sanierungsperiode standen lediglich die Monate Juni und Juli zur Verfügung. Alle Räume waren durch Gäste belegt. VARIOTECHNIK hatte somit nebst einer technisch einwandfreien Sanierung auch spezielle logistische Probleme, wie etwa Lärmmissionen, Materialtransporte, Lagerung auf engstem Raum, usw. zufriedenstellend zu lösen.



Kluger Entscheid und effizientes Vorgehen...

Der Bauherr erwartete eine dauerhafte Lösung des Problems. Nach überzeugenden Argumentationen und kompetenter Beratung der VARIOTECHNIK-Fachleute entschied man sich für ein **DUODACH**. Dabei handelt es sich um eine Kombination zwischen Komfortdach und Umkehrdach. Ein wesentlicher Vorteil liegt darin, dass die über der Abdichtung liegende Wärmedämmung zusätzlichen Schutz gegen Temperaturinflüsse aber auch gegen mechanische Einflüsse bietet. Die verschiedenen Schichten unter der Abdichtung sind alle monolithisch untereinander verklebt. Gerade in solchen Höhenlagen mit extremen Witterungs- und Temperaturschwankungen ist der Entscheid für das **DUODACH** goldrichtig!

La propagation du mal...

Il y a quelque temps, des infiltrations dans le bâtiment ont été constatées. Le maître d'ouvrage a réagi immédiatement et a pris les dispositions adéquates. VARIOTECHNIK à été mandaté pour déterminer les causes des dégâts. Sur les diverses toitures plates, des sondages ont été réalisés. La construction de la toiture plate était du type toiture chaude. La structure porteuse est en partie en béton et pour le reste en bois.



L'isolation thermique existante était déjà complètement trempée et de plus ne correspondait plus aux exigences techniques ainsi qu'aux normes actuelles des règles de l'art de la construction.

La moitié des toitures possédait une étanchéité de type PVC qui, suite à la migration de plastifiants, s'est rétrécie. A divers endroits, cette étanchéité était déjà décollée des bords de la toiture respectivement des ferblanteries de bord. La moitié des toits ont été exécutés avec le système bitumineux.

Assainissement urgent...

Les infiltrations d'eau ont causé d'énormes dégâts qui détérioraient sensiblement l'utilisation de l'hôtel. Pour l'assainissement, nous n'avions à disposition que les mois de juin et de juillet. De plus, les chambres qui se trouvent à l'étage inférieur étaient occupées en permanence par des clients. Vario-technik a dû résoudre en plus des divers détails techniques, des problèmes de logistique tels que le bruit, le transport de matériaux, le stockage sur un espace réduit, etc.

Décision intelligente et procédé efficient...

*Le maître d'ouvrage préconisait une solution du problème à long terme. Après une argumentation convaincante et des conseils opportuns par les techniciens de VARIOTECHNIK, il s'est finalement décidé pour une toiture **DUO**. Il s'agit d'une combinaison entre une toiture compacte et une toiture inversée. Dans ce système, l'isolation thermique se trouve en dessus de l'étanchéité et protège contre l'influence des températures ainsi que des blessures mécaniques, ce qui représente un grand avantage. Les diverses couches sous l'étanchéité ont été collées ensemble de manière monolithique. Le choix pour une toiture **DUO** a été fort judicieux étant donné l'altitude, les conditions météorologiques et les variations de température de la région.*

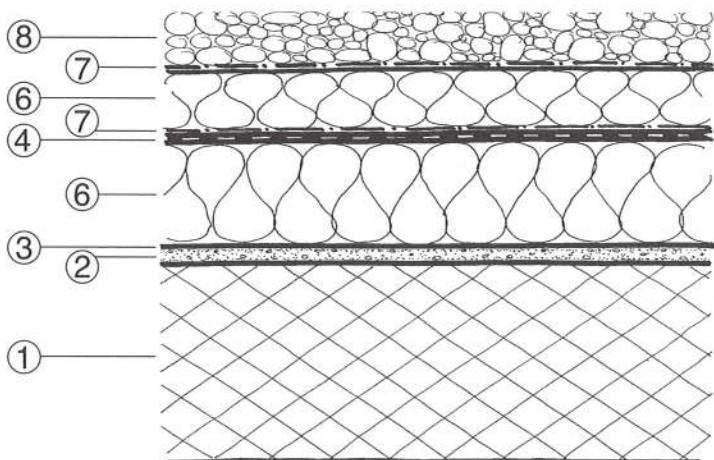
Etappenweise Durchführung

- Absaugen und Entsorgen der bestehenden Kies- / Sandschicht
- Zwischenlagerung Gartenplatten
- Abbrechen, Winkel- und Ortbleche, Dichtungsbahnen, Wärmedämmung und Dampfsperre
- ①-③ Erstellen einer Notabdichtung, vollflächig auf Beton geschweisst
- Auswechseln der Lichtkuppeln
- ⑥ Wärmedämmung mit vollflächig eingegossenem Schaumglas
- ④ 2-lagige bituminöse Abdichtung, vollflächig auf Schaumglas aufgeklebt
- ⑥ ⑦ Zusatz-Wärmedämmung, Roofmate wirkt gleichzeitig als zusätzlicher mechanischer Schutz der Abdichtung
- ⑧ Neue Kiesschicht oder Wiederverlegen der Gartenplatten
- Montage neuer Geländer auf Gartenplatten, damit werden Dachdurchdringungen vermieden


**Kommentar
der Bauherrschaft...**

Im Oktober 2003 stellte ich an der Nordfassade Wasserschäden fest. Mit dem ersten Schnee war bereits Wasser ins Zimmer Nr. 53 eingedrungen. Jetzt wusste ich, dass eine umfassende **Flachdach-Sanierung** unumgänglich war. "Liebe Freunde" hänselten mich mit dem wenig ermunternden Spruch: "Es gäbe lediglich zwei Arten von Flachdächern, nämlich eines das noch nicht rinnt und eines, das rinnt". Meine Frage war nun, wem sollte ich eine derart anspruchsvolle Aufgabe mit guten Erfolgsaussichten anvertrauen..?

Während des Sommers 2003 wurde am Nachbargebäude, der Post das Flachdach saniert. Vom Büro aus hatte ich einen guten Einblick auf besagte Baustelle. Die speditive Vorgehensweise der Mitarbeiter dieser Firma war in positivem Sinne auffällig und überzeugte mich. - Aber, wie hieß denn diese Firma doch gleich...? Ich erkundigte mich beim Poststellenleiter und erhielt spontan und bereitwillig Auskunft über die Firma **VARIOTECHNIK AG**.


Réflexion et réalisation par étape ont été nécessaires...

- Aspiration et évacuation de la couche de gravier / sable
- Déplacement et entreposage des dalles de jardin
- Démontage des couloirs de collage et de la ferblanterie de bord, de l'étanchéité, de l'isolation thermique et de la barrière de vapeur
- ①-③ Réalisation de la mise hors d'eau, collée en plein sur le béton
- Remplacement des coupoles
- ⑥ Isolation thermique en verre cellulaire, collée au bitume chaud
- ④ Etanchéité bitumineuse en 2 couches, collée directement sur le verre cellulaire
- ⑥ ⑦ Isolation thermique supplémentaire avec Roofmate, utilisée par la même occasion comme protection supplémentaire de l'étanchéité
- ⑧ Nouvelle couche de gravier ou mise en place des dalles entreposées
- Montage de nouvelles balustrades sur dalle ciment, ainsi les traversées dans la toiture sont éliminées


Commentaire du maître d'ouvrage...

En octobre 2003, j'ai constaté des infiltrations d'eau à la façade nord. Avec la première neige, l'eau s'était déjà propagée dans la chambre no 53. Je savais maintenant qu'un assainissement de toiture était inévitable. Mes "chers amis" me taquinaient avec le dicton "il existe deux sortes de toitures, celles qui coulent et celles qui ne coulent pas encore". La question était maintenant "que choisir?" pour des travaux aussi exigeants en ayant des résultats probants!

Pendant l'été 2003, la toiture de l'immeuble avoisinant de la Poste a été assainie. Depuis mon bureau j'avais une très bonne vue sur le chantier. La manière très expéditive de réaliser ces travaux par les employés de l'entreprise était impressionnante et m'a tout de suite convaincu. Mais comment s'appelait déjà cette entreprise? Je me suis renseigné auprès du directeur de la Poste, lequel me transmis avec plaisir les informations nécessaires de l'entreprise **VARIOTECHNIK SA**.

Nach erster Kontaktnahme und gründlicher Analyse Mitte Mai war die Notwendigkeit einer **Gesamt-Sanierung** unausweichliche Tatsache. - Bezuglich dem Hotelbetrieb wäre eine Realisierung während der Schliessungsperiode April / Mai ideal gewesen.

Die grösste Herausforderung bestand darin, den Hotelbetrieb während der Bauarbeiten bestmöglich zu gewährleisten. Der knapp bemessene Zeitplan wurde zu **100 %** eingehalten, nämlich: Offerte Ende April / Auftragserteilung 17. Mai / Baubeginn 1. Juni / Übergabe 4 Tage vor dem angekündigten Termin. Die Zusammenarbeit mit der Unternehmung **VARIOTECHNIK AG** war zu jeder Zeit und in allen Belangen perfekt und ich bin davon überzeugt, nun auch meine lieben Freunde von ihren oberflächlichen **Flachdach-Vorurteilen** befreien zu können. - Es gibt nämlich nun auch Flachdächer, die nicht rinnen...!

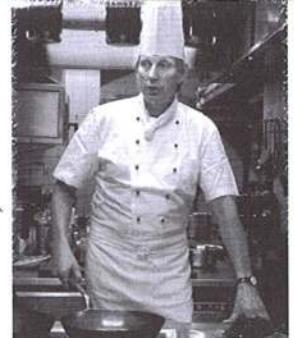
Martin Konzett
Besitzer Hotel "KREUZ & POST"



Après le premier contact et une analyse détaillée, exécutée mi-mai, la nécessité de réaliser un assainissement total était inévitable. La période idéale pour l'assainissement aurait été avril / mai, car elle correspondait à la fermeture de l'hôtel. Le plus grand challenge était d'assurer au mieux le service de l'hôtel pendant les travaux. Le planning très serré a été respecté à **100%**, c'est à dire: offre fin avril / commande le 17 mai / début des travaux le 1er juin / remise de l'ouvrage avec 4 jours d'avance sur le planning. La collaboration avec l'entreprise **VARIOTECHNIK SA** a été en tout temps et dans tous les domaines parfaite. Je suis convaincu de pouvoir changer les préjugés de mes amis concernant les toitures plates. Il existe aussi des toitures qui ne coulent pas...!

Martin Konzett, propriétaire
Hôtel "KREUZ & POST"

Rezept des Jahres Recette de l'année



Hansottis Lammvoressen mit Kartoffelstock

durch/ par Martin Konzett
und / et Heinz Jaberg, Küchenchef
4 Personen; Zubereitung ca. 45 Min.
600 g Lammvoressen (Gigot)
2 Karotten, 1/4 Sellerie, 1 Zwiebel
Lorbeerblätter und Nelken
5 dl leichte Fleischbouillon
3 Esslöffel Olivenöl, 2 Esslöffel Mehl
1 dl Weisswein
Safranpulver oder -fäden

Lammvoressen: Das Fleisch in Würfel von 3 cm Kantenlänge schneiden und blanchieren. - Karotten und Sellerie rüsten und halbieren - Zwiebel rüsten und mit Lorbeer und Nelken bestecken. In einer Kasserole geben und mit der Fleischbouillon aufkochen. Das Fleisch dazugeben, ca. 90 Min. köcheln lassen, aus dem Fond heben und beiseite stellen. Die Bouillon durch ein Sieb passieren. In einer Kasserole das Olivenöl erhitzen und das Mehl darin anziehen. Leicht auskühlen lassen und mit dem Wein ablöschen. Die Bouillon beifügen, Safran dazugeben und die Sauce etwas einkochen lassen.

Kartoffelstock: Kartoffeln schälen, weich kochen, abschütten und ausdampfen lassen. Nach genügender Trocknung, pürieren und mit Milch, Rahm und Butter verrühren - mit Salz, Streuwürze und wenig Muskat abschmecken. Rahm unter die Sauce rühren, das Fleisch dazugeben, langsam erwärmen und mit Salz, Pfeffer und Muskat abschmecken. Den Kartoffelstock auf vorgewärmte Teller anrichten und das Voressen mit ausreichend Sauce dazugeben. Mit gedämpften Lauchringen und Karottenstäbchen garnieren und zuletzt die gehackte Petersilie darüber streuen. Dieses Gericht kann auch mit Kalbfleisch zubereitet werden!

Ragoût d'agneau avec mousseline de pommes de terre à la mode de "Hansotti"

Pour 4 personnes;
temps de préparation env. 45 min.
600 g de ragoût d'agneau (gigot)
2 carottes, 1/4 de céleri, 1 oignon
feuilles de laurier et clous de girofle
5 dl de bouillon de viande léger
3 cs d'huile d'olive, 2 cs de farine
1 dl de vin blanc
Safran

Ragoût d'agneau: Couper la viande en cubes de 3 cm et blanchir. Préparer les carottes et le céleri, couper en deux. Préparer l'oignon avec les feuilles de laurier et les clous de girofle. Mettre dans la casserole et faire bouillir avec le bouillon de viande. Ajouter la viande et laisser bouillir env. 90 min., sortir du fond et mettre de côté. Passer le bouillon au chinois. Chauffer l'huile d'olive dans la casserole et ajouter la farine. Laisser refroidir un peu et ajouter le vin et le bouillon, ajouter du safran. Laisser cuire la sauce un court instant.

Mousseline de pommes de terre: Peler les pommes de terre, laisser cuire, évaporer et sécher. Passer au mixer, ajouter du lait, de la crème et du beurre. Bien assaisonner avec du sel et un peu de muscade. Délayer de la crème à la sauce, puis ajouter la viande. Chauffer lentement et assaisonner avec du sel, poivre et muscade. Servir la mousseline de pommes de terre sur les assiettes chauffées préalablement et ajouter le ragoût avec suffisamment de sauce. Garnir avec des rondelles de poireau étuvées et des bâtonnets de carottes et disperser du persil haché à titre de décoration. - Il est aussi possible de servir ce menu avec de la viande de veau.

Wettbewerb Concours

Mit der richtigen Beantwortung der vier Fragen auf beiliegender Antwortkarte wähnen Sie sich die Chance, für ein "Romantisches Week-end" mit Halbpension im Hotel "KREUZ & POST" im schönen Grindelwald.

Die Gewinnerin oder der Gewinner wird aus den richtigen Antworten durch das Los ermittelt.

Einsendung der Antwortkarte bis zum **28. Februar 2005** an Variotechnik AG Bahnhofstrasse 36, 3185 Schmiitten

Angestellte der VARIOTECHNIK AG sind ausgeschlossen!

En répondant exactement aux 4 questions se trouvant sur la carte réponse, vous avez la chance de gagner un "week-end romantique" dans l'Hôtel "KREUZ & POST" dans la charmante bourgade de Grindelwald.

La gagnante ou le gagnant trouvant la bonne réponse sera tiré au sort.

Prière de renvoyer la carte de réponse jusqu'au **28 février 2005** à Variotechik SA, Bahnhofstrasse 36, 3185 Schmiitten

Les employés de la VARIOTECHNIK SA sont exclus!