

Gebäudeuntersuchung

Info: G1.2/1

BAUWERKS DIAGNOSTIK U. PLANUNGS GRUNDLAGEN LT. ÖNORM B 3355 - 1

Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk

Grundlagen der Mauerwerksanierung

Bestandsaufnahme

Für die Erstellung eines Sanierungsvorschlages oder Sanierungskonzeptes durch einen Fachmann ist es notwendig, die Schadensursachen zu kennen. Nur wenn diese bekannt sind, können wirkungsvolle und richtige Sanierungsvorschläge bzw. Sanierungskonzepte ausgearbeitet werden.

Folgende Schritte sind einzuhalten:

- Beschaffung der Baupläne oder Anfertigung von Bestandsplänen
- Erkundung der näheren Umgebung des Objektes
- auflisten der optisch erkennbaren Schäden
- Erkundung der Gründungsart, der Wandaufbauten und Wandbaustoffe
- Festlegen der zukünftigen Nutzung
- Festlegen des Planungsziels.

Mauerwerkanalyse

Nachdem die Bestandsaufnahme durchgeführt wurde, werden vom Ersteller des Sanierungsvorschlages oder Sanierungskonzeptes die Orte festgelegt, wo Mauerproben gezogen werden.

An den im Grundrissplan eingezeichneten Messpunkten werden Materialproben durch Bohren oder Stemmen entnommen.

In luftdichten Behältern gelangt die Probe in eine autorisierte / akkreditierte Prüfanstalt oder ein geeignetes chemisches Labor zur chemischen Analyse.

Wichtig bei der Probenentnahme:

Ein Messpunkt muss aus mehreren übereinander liegenden und auch verschiedenen tiefen Messstellen (Messprofil) bestehen. Messpunkte müssen rasterförmig über das Objekt verteilt werden, zumindest sollte aber ca. alle 15 lfm ein Messprofil angelegt werden. In optisch auffälligen Bereichen ist es ratsam, zusätzlich Proben zu entnehmen.

Bewertung der Analyseergebnisse

Wenn die Bestimmung der Baustoffkennwerte lt. Önorm B 3355 - 1 durchgeführt wird, können vom Fachmann die Schadensursachen erkannt werden.

Die Ursachen für Feuchtigkeitsschäden im Mauerwerk können sehr vielfältig sein z.b.

- eine fehlende Horizontal- oder Vertikalisolierung
- hygroskopische Feuchtigkeit, hervorgerufen durch Mauerschadstoffe
- Kondensfeuchtigkeit
- mangelhaftes oder falsches Lüften von Räumen
- falsche Nutzung der Räume
- Rohrgebrecen, Schlagregen, schadhafte Kanäle und Dachrinnen, usw.

Sanierungsvorschlag

Die Grundlage eines Sanierungsvorschlages sollte immer eine normgerechte Bauwerksdiagnostik sein. Ein Sanierungsvorschlag ist nicht verbindlich und wird von Fachfirmen meistens kostenlos angeboten.

Sanierungskonzept

Das Sanierungskonzept kann dann erstellt werden, wenn alle notwendigen Untersuchungen durchgeführt wurden und die Ergebnisse vorliegen. Es muss alle Maßnahmen beschreiben die notwendig sind, um das vorgegebene Planungsziel zu erreichen. Ebenso werden die entsprechenden Ausschreibungsunterlagen erarbeitet.

Diese umfangreichen Arbeiten können nicht kostenlos durchgeführt werden. Der Ersteller des Sanierungskonzeptes haftet für dessen Richtigkeit.

Kontrolle

Auf der Baustelle muss überprüft werden, ob die vorgeschlagenen Maßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt werden und ob die verwendeten Materialien der Ausschreibung entsprechen.

Norm

Die ÖNORM B 3355 Teil 1 bis 3 „Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk“ ist international die einzige Planungsnorm für dieses Fachgebiet. Dieses Regelwerk wurde mit der Werkvertragsnorm B 2202 ergänzt.