

KONSTRUKTIONSMÄNGEL

Zerstörung einer Badwand durch mangelnde Abdichtung der Dusche



Fugenundichtigkeiten an Profilen im Fliesenbelag



Gekoppelte Fensterelemente ohne Verbindungsprofil - 2 mm offene Fuge zum Innenraum



Schwelle Außentür nicht Wärmekoppelt - Kondenswasser auf Fußboden



KONTAKT

DIPL.-ING. ANNE - KATHRIN GROSS

FREIE ARCHITEKTIN

SACHVERSTÄNDIGE
FÜR BAUTENSCHUTZ UND BAUSANIERUNG EIPOS,
SCHÄDEN AN GEBÄUDEN STUFE II EIPOS



HUGO - VOGEL - STRASSE 16
39110 MAGDEBURG

Telefon: 0391 55 70 600

Fax: 0391 55 70 599

Mobil: 0163 312 92 85

E-Mail: gross-anne@arcor.de

www.architektur-magdeburg.de

ANNE - KATHRIN GROSS
FREIE ARCHITEKTIN



Sachverständige
Bautenschutz / Bausanierung
Schäden an Gebäuden II

Informationen
Bauschadensanalyse
Gutachten



KONSTRUKTIONSMÄNGEL

BAUSTOFFWANDEL

AUSFÜHRUNGSMÄNGEL

DER SACHVERSTÄNDIGE

KONSTRUKTIONSMÄNGEL

In den vergangenen Jahrzehnten hat im Bauwesen eine zunehmende Technisierung stattgefunden. Neue Baustoffe mit neuen Stoffeigenschaften wurden zur Verbesserung der Baustoffqualität entwickelt. In der Sanierung können diese neuen Baustoffe von großem Vorteil sein wie z.B. die Riss-Sanierung mit Polyester-Reaktionsharzen.

Es entstehen jedoch auch Probleme bei der Anwendung dieser neuen Baumaterialien:

- Die Stoffeigenschaften wie z.B. thermische Längenänderung oder Quellen und Schwinden durch Wasseraufnahme unterscheiden sich von historischen Baustoffen.
- Neue Verarbeitungstechniken müssen vom Handwerker beherrscht werden.
- Es entstehen neue Konstruktionsdetails, die richtig geplant und ausgeführt werden müssen.
- Genaue Voruntersuchungen vom Fachplaner sind erforderlich für die Auswahl der Systemlösung - Vermeidung von Baustoffunverträglichkeiten.
- Neue Baustoffe wie Wärmedämmungen oder Fassadenbeschichtungen führen zur Veränderung der bauklimatischen Verhältnisse im Gebäudeinnern.
- Neue Konstruktionen und Baustoffe bringen mitunter auch neue Probleme wie z.B. Veralgung von Fassaden oder Schimmelpilzwachstum an Innenwänden mit sich

Fazit:

Fachkompetenz bei Planung und Ausführung ist unerlässlich.

Mischmauerwerk mit rostender Putzschiene führt zu Rissbildung



Zerstörung Sockelputz durch fehlende Putzabdichtung



Mangelhafte Eindichtung Fensterbrett, fehlende Putzbewehrung



Abwölbung Dachbahn an Kappleiste Flachdach



Schadensanalyse

Die umfassende Ursachenfeststellung der Bauschäden ist der Grundstein der Sanierung. Die Prüfung kann durch verschiedene Messmethoden am Bauteil, durch Probenahme und Laboruntersuchungen wie z.B. Salzanalyse oder Materialzusammensetzung bzw. Festigkeiten oder durch Öffnung der Konstruktion erfolgen.

Sanierungsplanung

Als Vorbereitung der Sanierung werden Lösungen zur Verbesserung der Konstruktion erarbeitet und Vorschläge für geeignete Baustoffe für den konkreten Schadensfall unterbreitet. Die Leistungen verschiedener Baugwerke werden in einem gesamtheitlichen Konzept vereinigt.

Immobilienberatung

Beim Kauf einer Immobilie sollten Fachleute zur Beurteilung des Bauzustandes rechtzeitig eingeschaltet werden, um zu Risiken und Möglichkeiten der baulichen Immobilienbewirtschaftung und des damit verbundenen Finanzierungsbedarfs zu beraten.

Baubegleitende Qualitätskontrolle

Durch individuell mit dem Bauherrn vereinbarte Qualitätskontrollen können verdeckte Bauschäden, die meistens erst nach Ablauf der Gewährleistungsfristen auftreten, und zusätzliche Instandsetzungskosten zu Lasten der Eigentümer vermieden werden.

Gutachten/Streitfälle

Es erfolgt eine neutrale Schadensuntersuchung und Feststellung des Baumangels als Grundlage von Verhandlungen beteiligter Parteien. Es werden Sanierungskonzepte angeboten.