

Energy/Bauphysik

Rohrbrüche unter Straßen können angrenzende Gebäude erheblich schädigen

Feuchte Wände, Schimmelbildung, Wasseraustritt - der Albtraum eines jeden Haus- bzw. Wohnungseigentümers aufgrund von Rohrbrüchen in den Wintermonaten besonders häufig auf. Neben Verstopfungen oder Überbelastungen der Kanalisation kommen dabei vor allem weniger augenfällige Rohrbrüche an Kanalrohren als Ursache infrage. Die GTÜ - Gesellschaft für Technische Überwachung mbH weist darauf hin, dass wegen der hohen Schadstoffbelastung auf Hausbesitzer schnell und langfristig sehr hohe Kosten zur Beseitigung des Schadens zukommen können. Dies kann durch umfassende Untersuchungen der Kanalrohre verhindert werden.

“Es ist wichtig, bei einem Wasserrohrbruch nicht nur die unmittelbare Schadensumgebung zu untersuchen. Bei einem Schaden an einer Trink- Regen- oder Abwasserleitung können schnell auch parallel oder quer verlaufende Leitungen, wie Gas- und Stromleitungen, beschädigt und so größere Schäden verursacht werden”, erläutert Josef Reis, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Mauerwerk, Beton- und Stahlbetonbau. “Bei Unterspülungen können diese brechen, unter Zugspannung geraten oder sich aus ihren Verbindungsmuffen lösen.”

Kanalrohre

Zudem kann das unterhalb des Straßenniveaus gelegene Mauerwerk durch Rohrbrüche im Straßenbereich durch Ausspülung und Befeuchtung erheblich beschädigt werden. In das Gebäude eindringendes Abwasser führt durch den hohen Schadstoffgehalt (u. a. Nitrat, Blei, Quecksilber) zur Verseuchung des Mauerwerks. Bakterien und Viren im Abwasser können darüber hinaus zu gesundheitlichen Schäden bei den Bewohnern und Nutzern führen. “Eine großflächige Austauschaktion der Bauteile ist mit enormen Kosten verbunden. Diese können durch eine frühzeitige Feststellung und anschließende Behebung des Schadens an der Trink- oder Abwasserleitung verhindert werden”, ergänzt Josef Reis. “Auch bei anscheinend kleinflächig auftretenden Schadensfällen ist es ratsam, umfangreichere Untersuchungen zu veranlassen. Letztendlich kann so die Schadenssumme erheblich reduziert werden.”

Im Schadensfall nimmt der Sachverständige je nach Umfang des Schadens neben ersten Trocknungsmaßnahmen und dem Abbruch von durchnässten Fußböden und Wänden auch die Freilegung der Hausmauer auf der Innen- und Außenseite vor, um die entstandenen Schäden aufzunehmen. Darüber hinaus werden zur genauen Bestimmung der Schadensursache Materialproben der befallenen Wände genommen. So kann festgestellt werden, ob ein Bruch einer Trink-, Regen- oder Abwasserleitung vorliegt und entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden. “Aufgrund der größeren Durchflussmengen sind öffentliche Kanäle viel stärker beansprucht als private. Während neuere Kanäle meist aus beständigeren Materialien bestehen und sorgfältiger verlegt wurden, sind vor allem Untersuchungen der älteren öffentlichen Kanäle enorm wichtig”, ergänzt Josef Reis.

Abbruch

Die GTÜ bietet mit der Dienstleistung der Baubegleitenden Qualitätsüberwachung (BQÜ) einen eigenen Service an. Die für Baudienstleistungen eingesetzten GTÜ-Vertragspartner sind öffentlich bestellte und vereidigte sowie qualifizierte Bausachverständige mit besonderer Fachexpertise für die einzelnen Gewerke. Die GTÜ verfügt über ein bundesweites Netz von Vertragspartnern.



GTÜ - Gesellschaft für Technische Überwachung mbH:

Die GTÜ (Gesellschaft für Technische Überwachung mbH) ist die größte Überwachungsorganisation freiberuflicher Sachverständiger in Deutschland. Die GTÜ, dahinter steht der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS), bietet Sachverständigenleistungen in den Bereichen Baubegleitung, Energieberatung, Qualitätsmanagement, Anlagensicherheit und Fahrzeuguntersuchungen an. Im Rahmen der Baudienstleistungen umfasst das Kompetenzfeld der GTÜ die Baubegleitende Qualitätsüberwachung (BQÜ), die Erstellung von Energieausweisen, Schadensgutachten sowie Bauabnahmen und Baubegutachtungen sowie einen technischen Immobiliencheck. Die für Baudienstleistungen eingesetzten GTÜ-Vertragspartner sind öffentlich bestellte und vereidigte sowie qualifizierte Bausachverständige mit besonderer Fachexpertise für die einzelnen Gewerke. Die Sachverständigenorganisation GTÜ verfügt über ein flächendeckendes, bundesweites Netz von Vertragspartnern.

Qualitätsmanagement

GTÜ

Studium Immobilienwirtschaft



Hochschule für
Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen

Eine der besten Adressen



für die Immobilienwirtschaft

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Studiengang Immobilienwirtschaft
Parkstraße 4
73312 Geislingen an der Steige

Tel 0 73 31 / 22-540 oder -520
Fax 0 73 31 / 22-560

www.studium-immobilien.de