

Wenn Wasser zu verschwinden scheint füllt der Hausmeister immer nach – 7000 Liter

In einem Gebäudekomplex für betreutes Wohnen wurde im Frühjahr ein Druck- und Wasserverlust in der Heizungsanlage festgestellt. Der Hausmeister füllte etwa 100 Liter Wasser nach, und zwar täglich.



Ein korrodiertes Heizungsrohr wird im Labor auf Dichtigkeit geprüft. Foto: www.ifs-ev.org.

Zweieinhalb Monate strichen ins Land, und der Mann hatte bereits 7000 Liter nachgefüllt, bevor der betroffene Heizungsstrang endlich abgesperrt wurde. Eine Feuchtemessung ergab, dass der Bodenkanal, in dem sowohl die Heizungs- als auch die Trinkwasserleitungen durch alle drei Abschnitte des Gebäudes verliefen, über die gesamte Länge nass war.

Beim Öffnen des Kanals kamen die von außen stark korrodierten Heizungsrohre aus schwarzem Stahl zum Vorschein. Dem Ausmaß des Schadenbildes nach hatte über einen langen Zeitraum Feuchtigkeit auf die Rohre eingewirkt. An diversen Stellen war es bereits zu Wanddurchbrüchen an dem 3 mm starken Material gekommen. Die Trinkwasserleitungen aus Edelstahl waren (noch) nicht geschädigt.

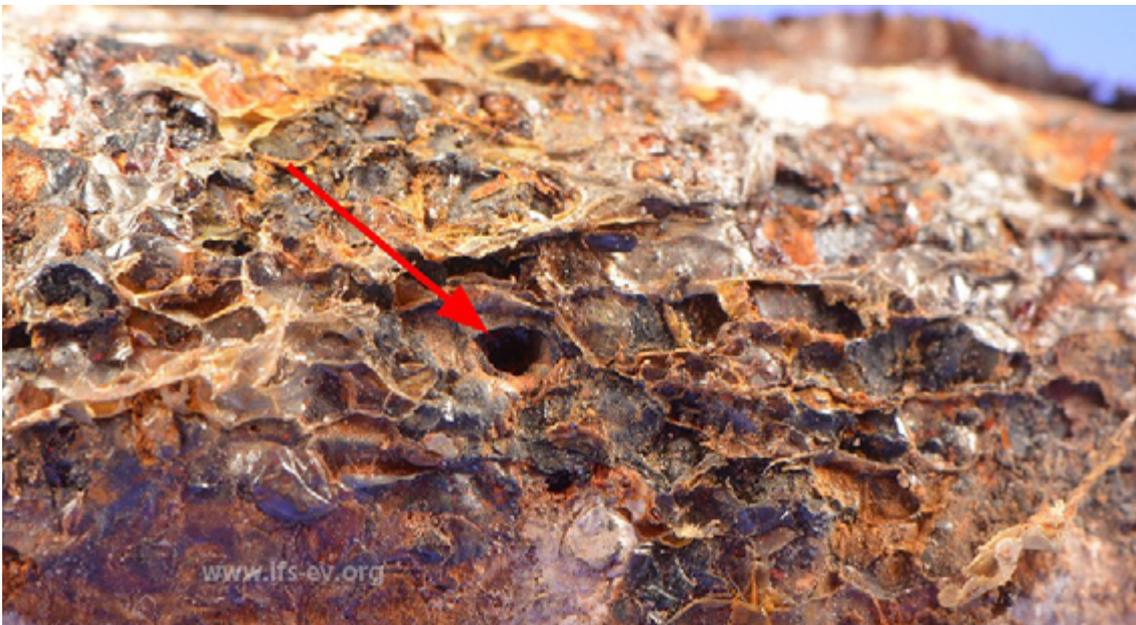
Wie ursprünglich Feuchtigkeit in den Bodenkanal gelangt war, konnte die Untersuchung nicht zeigen. Entgegen der Norm war der Kanal jedoch nicht gegen eindringendes Wasser gesichert. Er hätte wegen der Trinkwasserleitungen außerdem belüft- und entwässerbar sein müssen. Darüber hinaus war er mit einer Perliteschüttung gefüllt, was ebenfalls gegen die Norm verstößt und in diesem Fall das Schadenausmaß erheblich vergrößert hat.

Der gesamte Bodenkanal musste für die Trocknung geöffnet und die Perliteschüttung komplett entfernt werden. Außerdem mussten alle Heizungsrohre ausgetauscht werden.



Während die Außenseite stark korrodiert ist, ist die Rohrinne wand weitgehend ungeschädigt. Foto: www.ifs-ev.org.

Unsere erfahrensten Gutachter raten, das Gras wachsen zu hören, wenn es an den wasserführenden Installationen Auffälligkeiten gibt. In diesem Fall hätte es schon genügt, das herausgaloppierende Nashorn nicht zu ignorieren. (is)



Korrosionsprodukte und ein Wanddurchbruch an der Außenseite des Rohrabschnitts Foto: www.ifs-ev.org.



Ein Gastbeitrag des Institutes für Schadenverhütung und Schadenforschung der öffentlichen Versicherer, IFS e.V. Weitere Informationen unter www.ifs-ev.org.