

Wohn- und Geschäftshaus bei Dresden:

Ein Wohn- und Geschäftshaus mit Eigentumswohnungen in den oberen Geschossen und einer gestalteten Tiefgarage, Baujahr ca. 1995. Die Abdichtungen waren bereits zweimal saniert, aber ohne Erfolg. Die Bilder geben Aufschluss über die Ursachen. Übergänge an der Tür nur mit Bauschaum ausgefüllt.

Die Abdichtungsanschlüsse sind ohne Verwahrung und endeten an der O.K. Plattenbelag

Die Abdichtung war auf eine unverputzte „Sauerkrautplatte“ geklebt und hatte keine Haftung darauf. Die Terrasse gehört zu einer genutzten Wohnung, so dass die Sanierung mit Rücksicht auf die Bewohner auszuführen war.

Die Abdichtung der Tiefgarage erfolgte entgegen der anerkannten Regeln der Technik. Es wurde gegen jede Norm verstoßen.

So wie auf dem Bild zu sehen, war der Zustand nach Entfernung der Treppen und Grünanlagen.

Abdichtungen enden ins Leere. Sowohl Planung als auch Bauleitung und in erheblichem Masse die Handwerker haben hier versagt.



Neue Verblechung als Abdichtungsrücklage auf der Terrasse



Aus Brandschutzgründen war eine Abdichtung mit Bitumen-Schweißbahnen nicht möglich, so dass die Abdichtung mit Flüssigkunststoff <Triflex> erfolgte. Die Wärmedämmung aus Extruderschaum bildet auch den Schutz der Abdichtung.

Zur schnellen Wasserableitung, auch von der höherliegenden Dachfläche, sind umlaufend Rinnen angeordnet



Die senkrechte Abdichtung ist nicht ausreichend hochgeführt und verwahrt. An der Wand ist nur ein wenig Dickbeschichtung handwerklich schlecht aufgebracht. Der Übergang von der Tiefgaragenabdichtung zur Wand endet auch ohne Verwahrung

Wohn- und Geschäftshaus bei Dresden:

In den Gefälleestrich der Tiefgarage ist ein Leerrohr verlegt in dem ein Starkstromkabel verläuft. Verschlossen ist das Rohr mit Bau-schaum. Aus dem Rohr tropfte Wasser, welches auf der Gegenseite unter einem Stromverteilerkasten in das Rohr gelangen konnte.

Durch die Fugen des Leerrohres verteilte sich das Wasser unter dem Estrich und drang in die Tiefgarage ein.

So eine Art der Detailausbildung schließt auf eine mangelhafte Planung, Ausführung und Bauleitung!

Man kann die ausführenden Firmen nicht sich selbst überlassen, sie sind damit meist überfordert. Auch denkt jedes Unternehmen an sein eigenes Gewerk und macht sich keine Gedanken darüber, was im weiteren Bauablauf passiert.

Dafür ist eine gründliche Detailplanung zwingend notwendig, die Kosten sind gering im Vergleich zu den immensen Schäden.

Auch wenn man bei der Planung einmal ein Detail vergisst, kann man solche Dinge oft noch mit einer örtlich angepassten Fest-/Losflanschkonstruktion lösen. Das ist immer noch billiger als Dichtversuche mit Kitt und Silikon. Die kleinen Ursachen führen wie in diesem Fall zu immensen Schadensbeseitigungskosten.



So etwas kann man auf diese Weise nie sicher eindichten!



Kableintritt in das Leerrohr im Gefälleestrich
Auch im Falle des Stromkabels wusste später niemand mehr, wo es verlegt wurde.

Man hat einfach den kürzesten Weg gewählt. Eine Verlegung in einer vorschriftsmäßigen Bettung über der Abdichtung sowie im Graben um die Tiefgarage benötigte lediglich ca.3,0 m Kabel mehr!



Neue Abdichtung mit Anpressprofil – auch das Kabel ist bereits im Graben