



Guía para el dueño de casa

Consejos, trucos y conocimientos básicos.
alrededor del daño por humedad



¿Sótano mojado?

¿Moho?

¿Paredes húmedas?

¿eflorescencia?

Notas que el yeso o la pintura del sótano o de la planta baja se siguen despegando y no sabes muy bien por qué.

¿Crecimiento de moho en las esquinas o detrás de los muebles?

La suposición de que la humedad penetrante podría ser la responsable de esto es en muchos casos correcta, pero no siempre es la única posibilidad.

A continuación se muestran algunas imágenes de los daños:

penetración de humedad en la superficie



Se puede ver claramente que la mampostería está empapada en toda la superficie. El problema aquí es un sello externo defectuoso o inexistente. La solución sería una excavación con posterior sellado o una barrera superficial desde el interior sin excavar previamente. En la variante de excavación suele ser necesario instalar una barrera horizontal, lo que no es necesario con la barrera de área.

humedad ascendente



Aquí se puede observar la penetración de humedad en la zona inferior hasta una altura de unos 80 cm. Una barrera horizontal posterior sería la solución.

Agua a presión (el agua de retroceso penetra)



Se puede ver claramente la grieta en la mampostería o el hormigón y el agua penetra directamente. Aquí hay que trabajar con un material que obstruya los poros, como las resinas, para crear un sello permanente.

Crecimiento de moho (debe abordarse rápidamente)



El moho suele encontrarse en las esquinas, en los marcos de las ventanas o detrás de los armarios. La búsqueda precisa de la causa es fundamental, en este caso se necesitan un gran número de mediciones.

Formación de salitre (completamente inofensivo para la salud)



La formación de salitre es siempre un signo de entrada permanente de humedad. sales y minerales transportados y permanecen en la superficie cuando el agua se evapora. Algo como eso No ocurre con la condensación! Existen diversas causas que pueden provocar la formación de moho o salitre. Especialmente en el caso de la formación de moho, a menudo la causa no es la humedad capilar, sino el condensado. Reconocer

Selbstverständlich können Sie auch einen unabhängigen Sachverständigen beauftragen. Dieser ist allerdings **immer** mit zusätzlichen Kosten verbunden, weil diese Art von Sachverständigen ihren Unterhalt ausschließlich mit der Erstellung von Gutachten bestreitet.

Ein freier Gutachter wird Ihnen auch niemals eine Firma vorstellen oder sogar Unterlagen oder Verträge vorlegen!

Kommt nun also ein „freier“ Sachverständiger zu Ihnen, obwohl Sie direkt bei einem Trockenlegungsunternehmen angerufen haben, sollten Sie schon wissen, dass die Sache mit dem „frei“ meist geflunkert ist.

Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass die Sachverständigen, welche von Unternehmen geschickt werden, spezieller auf Feuchteschäden geschult sind und teilweise mehr Erfahrung aufweisen. Doch wird diese oft nicht genutzt, weil nur ein Vertragsabschluss auch Geld bringt. Die Schulung zum Verkäufer überwiegt meist bei der „Beratung“.

So werden oft Bauschäden herbeigeredet oder falsch beurteilt, um einen Auftrag zu erhalten.

Anhand von den gezeigten Bildern können Sie schon ein wenig vergleichen, wie es bei Ihnen aussieht und um was es sich demnach handeln könnte.

Wichtig bei der Sanierung ist, dass der zu behandelnde Baustoff und auch das einzubringende Material diffusionsoffen bleiben bzw. sind.

Eine Ausnahme ist selbstverständlich eine Druckwassersperre, bei der man mit Harzen arbeiten **muss**. Harze sollten demnach auch ausschließlich für Druckwassersperrungen Verwendung finden. Einen Druckwasserschaden erkennt man am leichtesten, wie bereits erwähnt, durch Pfützenbildung.

Achtung: Bei Bauwerken mit einer Bodenplatte ist **niemals** eine nachträgliche Horizontalsperre nötig!

Messgeräte

Ein wichtiges Indiz für eine gute Beratung und eine fachgerechte Ursachensuche sind die Messgeräte. Es gibt **kein** Messgerät, welches die Werte der Durchfeuchtung in Prozent anzeigt (außer bei Holzfeuchtemessung). Daher sind die Messwerte, welche der Sachverständige ermittelt, nur aussagekräftig, wenn Vergleichsmessungen an trockenen Wandbereichen (der selben Wand) vorgenommen werden. Daraus kann man eine Prognose erstellen, wie stark der Baustoff in etwa durchfeuchtet sein könnte. Möchte man es ganz genau wissen, muss man Bohrproben entnehmen und ins Labor schicken. Für das Erkennen von Defekten ist das aber nicht nötig.

Die meisten Messgeräte arbeiten im dielektrischen Messverfahren. Vereinfacht gesagt: Je mehr Wasser im Baustoff, desto höher die Leitfähigkeit.

Diese Geräte haben entweder eine Kugel als Messspitze oder zwei nadelähnliche Messspitzen. Bei der Kugel findet eine Messung bis circa 4 cm um die Kugel herum statt. Bei den zwei Nadeln hingegen erfolgt die Messung nach dem Widerstandsverfahren nur zwischen den beiden Messspitzen.



Kugelkopfmessgerät (z.B. Trotec T650)

Nadelmessgerät (z.B. Trotec T500)

Diese Messungen sind aber beeinflussbar, beispielsweise von Salzen im Putz bzw. Baustoffen, welche auch von Grund auf vorkommen können. Es kann daher nur festgestellt werden, wie feucht die Oberfläche bzw. der Putz ist und nicht wie feucht die Wand im Inneren ist. Doch dies ist enorm wichtig.

Die Putzfeuchte bzw. die Oberflächenfeuchte kann auch durch schlechtes oder falsches Lüften und somit Kondensat verursacht werden. Eine nachträgliche Horizontalsperre würde keine Veränderung bringen.

Für die Kernfeuchtemessung muss ein anderes Messverfahren angewendet werden.

Ein Mikrowellenmessgerät misst circa 20 – 30 cm in die Tiefe der Wand und wird **nicht** durch die Salzbelastung beeinflusst. Das Mikrowellenmessgerät eignet sich für alle Materialien.



Mikrowellenmessgerät (z.B. Trotec T600)

Zusätzlich sollte der Sachverständige auch ein Messgerät zur Ermittlung der Oberflächen- sowie Raumtemperatur und zur Luftfeuchtemessung dabei haben, um eine Taupunktermittlung durchführen zu können. Dies ist wichtig zum Aufspüren von Wärmebrücken.

Mit dem abgebildeten Infrarot-Thermohygrometer lassen sich die Lufttemperatur, die relative und absolute Luftfeuchte, die Taupunkttemperatur sowie die Oberflächentemperatur bestimmen.



Infrarot-Thermohygrometer (z.B. Trotec T250)

nach der Ursachensuche...

Ist nun die Ursache ermittelt, sollten alle bauwerksbezogenen Daten notiert werden, die zur Erstellung eines Angebotes wichtig sind. Während der Beratung sollten die baulichen Gegebenheiten abgeklärt werden. Für die Erstellung des Angebotes ist es beispielsweise wichtig, ob das Haus auf einem Fundament oder einer Bodenplatte gebaut wurde, ob eine Außenabdichtung angebracht wurde und ob um das Haus eine Drainage verlegt wurde. Auch das ungefähre Baujahr des Hauses ist wichtig.

Die genaue Berechnung sollte nicht vor Ort geschehen, damit sich keine Fehler einschleichen und auch Ihre Zeit nicht vergeudet wird.
Sie benötigen ohnehin ein ordentliches Angebot, indem alles detailliert aufgeführt ist, um sich in Ruhe entscheiden zu können.

Sie sollten niemals etwas sofort unterschreiben!

Rabatte, die es nur noch heute oder in den nächsten 3 Tagen gibt, sind frei erfunden und dienen nur dazu Ihnen Druck zu machen, etwas Unüberlegtes zu tun. Sie haben alle Zeit der Welt, sich auch noch ein oder zwei andere Meinungen einzuholen. Ihre Entscheidung bildet schließlich die Grundlage Ihrer Immobilie.

Ein Super-Sonderrabatt ist doch jederzeit möglich, wenn man die Prozente vorher aufschlägt. Also immer hellhörig werden, wenn es über 10 Prozent Rabatt hinausgeht, denn das kann keiner machen, ohne den Ausgangspreis vorher angepasst zu haben.

Eine Übersicht zu den verschiedenen Materialien und Verfahren finden Sie ausführlich auf unserer Homepage unter www.bausan-trockenlegung.de bei dem Unterpunkt „Methoden im Vergleich“.

Alle Angaben sind selbstverständlich ohne Gewähr und beziehen sich auf Erfahrungswerte.

Kostenlose Schadensanalyse direkt vor Ort

Vereinbaren Sie einen Termin unter:

Tel.: 036623/21730

Mobil: 0179/7322539

Email: info@bausan-trockenlegung.de

Homepage: www.bausan-trockenlegung.de



wichtige Stichpunkte für den Anbietervergleich

Firma			
Verfahren			
verwendetes Material			
Ist das Material porenverstopfend?			
<u>garantierte</u> Haltbarkeit			
Nachbehandlung vorgeschrieben? (Sanierputz/ Schlämme)			
Gesamtpreis			
Preis pro Meter/Quadratmeter			
Preis pro Jahr entsprechend der garantierten Haltbarkeit			
Fachkundigkeit des Sachverständigen			
Sonstiges			
persönliches Bauchgefühl/ Hat mich das überzeugt?			
Gesamtergebnis			