

Titel: Altbausanierung = Bestandsuntergründe
Datum: 04/16
Autor: Siegfried Heuer (öffentlich bestellter und vereidigter Berufssachverständiger)
Firma: ISH-Institut Bau- und Fußbodentechnik

Der nachfolgende Artikel wurde nicht von Flooright AG verfasst. Er wurde entweder vom Autor im Auftrag von Flooright AG verfasst oder die Publikation auf der Plattform von Flooright AG erfolgte mit der ausdrücklichen Genehmigung des Autors. Der Artikel ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Genehmigung des Autors nicht weiter verwendet werden.

In einem sehr großen Altbausanierungsobjekt (mehrere Tausend Quadratmeter) sollte der vorhandene Nadelvlies-Bodenbelag entfernt und neue elastische sowie textile Bodenbeläge nach entsprechenden Unterboden-vorbereitungsarbeiten verlegt bzw. geklebt werden. Beim Entfernen der Altbeläge konnte der Nachweis erbracht werden, dass die Ausgleichsmassenschicht/ Spachtelmassenschicht Risse und Hohlleger aufwies. Partiiell haben sich Spachtelmas-senschollen von der Oberfläche des Untergrundes gelöst.

Aufgrund des vorgenannten Sachverhalts hat der Auftragnehmer gegenüber dem Besteller Bedenken gegen die Ausführung seiner Leistungen geltend gemacht. Im Rahmen mehrerer Gutachtertermine vor Ort konnten die nachfolgenden Schadensbilder festgestellt bzw. nachgewiesen werden:



- Risse und Rissmarkierungen innerhalb der Ausgleichsmassenschicht/Spachtelmassenschicht,



- Adhäsions- und Kohäsionsbrüche innerhalb der alten Verlegetwerkstoffsysteme einschließlich der Spachtelmassenschichten,
- weiche/labile Zonen der Spachtelmassenschichten



- unterhalb der Spachtelmassenschichten befand sich eine „schwarze Klebstoffsubstanz“, die als dehäsiv einzustufen war bzw. ist.



Die vorgenannte Probe wurde auf polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (= PAK) in

Anlehnung an die DIN ISO 18 287 hinsichtlich = PAK (EPA) überprüft.



Das Ergebnis ergab den Nachweis, dass die bereits genannten polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe = PAK vorhanden waren bzw. sind.

Welche Maßnahmen sind jetzt erforderlich?

Als Leitkomponente zur Bewertung von PAK-Belastungen wird im Regelfall Benzo(a)pyren (BaP) herangezogen. Dieser Gehalt an BaP liegt mit maximal 1.3 mg/kg deutlich unterhalb des Grenzwertes von 50 mg/kg BaP für die Kanzerogenität von Zubereitungen im Sinne der Gefahrstoffverordnung. Fakt ist jedoch, dass die Ausgleichsmassenschichten/Spachtelmassenschichten, die mit Mängeln behaftet waren bzw. sind, großflächig von der Oberfläche des Untergrundes entfernt werden müssen. Die an Ort und Stelle durchgeführten Oberflächenhaftzugprüfungen und auch „Gittertziprüfungen nach Heuer“

sowie die Drahtbürstenbehandlungen haben weiterhin bestätigt, dass die vorgenannten Maßnahmen unabdingbar erforderlich sind, da sonst die Werterhaltung, Wertschöpfung und Nachhaltigkeit nicht gewährleistet werden kann und auch der Untergrund in diesem Zustand nicht den allgemein anerkannten Regeln des Fachs, nicht dem Stand der Technik und auch nicht den Anforderungen der VOB; Teil C, DIN 18 365 „Bodenbelagarbeiten“ entspricht.

Abschließender Hinweis

Die Oberflächenzug- und Haftzugfestigkeitsprüfungen in Anlehnung an die EN 1542 (Prüfverfahren-Messung der Haftfestigkeit im Abreißversuch) haben bestätigt, dass die Spachtelmassenschicht/ Ausgleichsmassenschicht ein ungenügendes kohäsives und adhesives Verhalten aufweist. Es wurden Haftzugwerte in N/mm² von < 1,00 N/mm² trotz Einsatz eines Epoxidharzsystems ermittelt. Dass der hier in Rede stehende Untergrund, wie in diesem Fachbeitrag beschrieben, nicht als verlegereif / belegereif einzustufen war bzw. ist, ist mit der im Verkehr üblichen Sorgfalt erkennbar und gilt somit nicht als ein „verdeckter Sachverhalt“.