

# BAUGUTACHTEN

## ■ Bauphysikalische Untersuchungen für mehr Sicherheit am Bau

Fehler in der Planung, Ausführung und Materialwahl verursachen gerade im Hochbau jährlich enorme Schadenskosten. Doch auch Fehlleistungen und Bauschäden bei Instandsetzungen und Modernisierungen sind häufig.

Abhilfe und Grundlage für anschließende Maßnahmen kann hier ein Baugutachten sein. Es beschreibt meist den allg. Bauzustand der Bausubstanz und dessen evt. Schädigung. Dazu werden Ursachen für die Baumängel aufgezeigt. Mitunter werden auch Möglichkeiten zur Sanierung ausgewiesen.



### **Denkmalgeschütztes ehem. Gartenhaus (1810)**

*Bauphysikalische Untersuchung als Grundlage für Renovierungsmaßnahmen/ Schloss Mariakirchen*

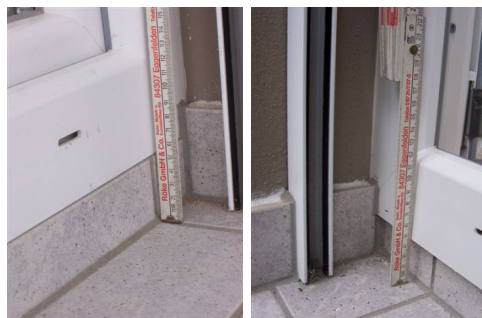
Zu Auftragsbeginn war das Gebäude in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Die Außenmauern und der –putz wurden auf bauschädigende Salze sowie die Ursache der Durchfeuchtung untersucht. Ziel war eine Entscheidungsgrundlage für weitere Maßnahmen, wie z.B. das Sanierkonzept.



### **Haus der Gründerzeit, München**

*Baumängel und Schäden bergen Gefahren.*

Historische Fassaden, die den Krieg überdauert haben, sind meist in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Oftmals wurde über die Jahrzehnte nur kosmetisch an der Oberfläche gearbeitet, aber keine fassadenerhaltenden Renovierungen vorgenommen. So ist im gezeigten Beispiel die Tragfähigkeit der Balkone nicht mehr gewährleistet und bereits abfallender Putz gefährdet die Passanten.



### **Neubausiedlung in Vilshofen**

*Gutachten in einem Mehrparteienhaus*

Die Bauabnahme im Auftrag der Eigentümer zeigt Baumängel auf. An diesem Beispiel sieht man, dass die vorgeschriebenen techn. Bestimmungen der Austrittshöhe eines Balkons weit unterschritten wurden (vorgeschrieben sind 15 cm, eingebaut wurden nur 12 cm). Dies kann zu Folgeschäden führen, die von der Versicherung nicht anerkannt werden.



### **Landwirtschaftliche Gebäude**

*Baustahlmessungen und Betongüteprüfungen*

Gerade im Landwirtschaftlichen Bereich müssen die befahrbaren Stahlbetondecken und Auffahrampen auf ihre Tragfähigkeit überprüft werden. Neue Maschinen und stärkere Belastungen der Überfahrungen sind ein nicht zu unterschätzendes Gefahrenpotential.

Belastungen aus der Tierhaltung sind ein erhöhter Gefährdungsfaktor für Schädigungen am Stahlbeton.

JK-Sanierungstechnik übernimmt die Konzeption und Koordination von Bauzustandsanalysen, Sanierungskonzepten und die Qualitätssicherung.

■ JK-Sanierungstechnik Josef Koch ■ [www.jk-sanierungstechnik.de](http://www.jk-sanierungstechnik.de)

■ Tel (08084) 50 32 75 ■ Fichtenstr. 7, 84416 Taufkirchen/Vils ■