



Bauwerksprüfung im Hochbau

Verkehrssicherungspflicht umsetzen – Eigene Haftungsrisiken minimieren

Die Standsicherheit von Bauwerken und baulichen Anlagen steht zunehmend im öffentlichen Interesse. Folgende Fragen sollten für private und öffentliche Eigentümer und Verantwortliche sicher zu beantworten sein:

ERFÜLLE ICH DIE VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT?

- Wie kann man auf Nummer sicher gehen und Gefährdungen gerade im öffentlichen Bereich maßgeblich minimieren?
- Welche Sanierungsarbeiten sind wirklich unverzichtbar?
- Wie vereinbare ich einen hohen Sicherheitsstandard mit knappen Budgets?

Die Prüfung und Begutachtung von Baukonstruktionen ist eine der Kernkompetenzen des TÜV Rheinland. Wir bringen die Erfahrung aus der Betreuung von über 5.000 Objekten mit ein, von Schul- und Eissporthallen über Schwimmbäder bis hin zu Supermärkten und großen Industriekomplexen. Ob Tragwerke aus Holz, Stahl oder Massivkonstruktionen, ob Inspektion oder eingehende Überprüfung: Unsere Dienstleistungen sind auf alle Konstruktionsarten und Problemfelder abgestimmt und bringen Sicherheit und Wirtschaftlichkeit in Einklang. Bundesweit, schnell und mit hervorragendem Service. Alle Problemlösungen für unsere Kunden werden selbstverständlich mit bestens qualifiziertem Personal erarbeitet.

UNSERE LEISTUNGEN

- Beratung zur Umsetzung der Verkehrssicherungspflicht
- Begehung, Inspektion und eingehende Überprüfung nach VDI 6200 oder RÜV von Hochbaukonstruktionen aller Art
- Zustandserfassung von Bauteilen und Bauwerken
- Prüfberichterstellung mit Handlungsempfehlungen
- Schadensbewertung und Gutachtenerstellung von Tragkonstruktionen und Fassaden
- Erstellen von Bauwerksbüchern
- Erstellung von Gutachten gemäß TRAS 320 für Bauwerke im Geltungsbereich der Störfallverordnung
- Erstellung von Sanierungskonzepten
- Unabhängige Begleitung und Überwachung von Instandsetzungsarbeiten
- Sachkundigenprüfung von Anschlageneinrichtungen (Sekuranten), Leitern und Steigschutz
- Drohnenbefliegungen zur visuellen Inspektion

Entsprechend der Hinweise der Bauministerkonferenz ARGEBAU und der VDI 6200 zählen zu den regelmäßig zu prüfenden baulichen Anlagen zum Beispiel:

- Hallenbäder, Sport-, Eislauf-, und Reithallen
- Bürogebäude, Industrie- und Gewerbebauten
- Kinos, Theater und Museen
- Schulen und Krankenhäuser
- Große Vordächer, angehängte Balkone
- Mehrfamilienhäuser
- Fassadenkonstruktionen
- Stadien, Mehrzweckarenen
- Hochhäuser, Fernsehtürme
- Einkaufsmärkte, Einkaufszentren
- Parkhäuser, Tiefgaragen
- Kraftwerke, Schornsteine
- Funktürme
- Bahnhofs- und Flughafengebäude
- Tankstellen

Sicherheitsrelevante Aspekte

ABGEHÄNGTE DECKENKONSTRUKTIONEN

Häufig sind die Hallendachkonstruktionen, insbesondere bei Hallen bis Ende der 70er Jahre, nicht einsehbar. Abgehängte Decken versperren den Einblick in die Konstruktion und die Befestigungen entsprechen oft nicht den heutigen Vorgaben an die Sicherheit. Handnahe Prüfungen geben Aufschluss über den Zustand der Konstruktionen.

HOLZKONSTRUKTIONEN IN NAGELPLATTENBAUWEISE

Flächig abstehende Nagelplatten können zu einer Gefährdung der Standsicherheit der betroffenen Konstruktionen führen. 2020 empfahl die Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) aus diesem Grund eine Sonderüberprüfung von baulichen Anlagen mit Holzkonstruktionen in Nagelplattenbauweise.

ABLÖSUNG VON FASSADENTEILEN ODER FASSADENELEMENTEN

Wenn sich Teile von Fassaden oder ganze Fassadenelemente lösen, kann dies schwerwiegende Folgen mit sich bringen. Eine regelmäßige Drohnenbefliegung für eine visuelle Einschätzung und eine handnahe Prüfung in größeren zeitlichen Abständen geben Aufschluss über den Zustand der Fassade.

FEUCHTIGKEITSEINTRITT ODER TEMPERATURVERÄNDERUNGEN

Eine längere ungeplante Beaufschlagung von Baustoffen mit eindringender Feuchtigkeit oder eine erhöhte Luftfeuchtigkeit über einen längeren Zeitraum können sich zu Standsicherheits- oder Gesundheitsrisiken (z. B. Schimmel, Holzfäule) entwickeln. Eine frühzeitige Schadenserkenkung durch regelmäßig durchgeführte Bauwerksprüfungen kann hier Abhilfe schaffen.

WARTUNGS- UND INSTANDHALTUNGSDEFIZITE

Bei Flachdächern muss z. B. der Regenwasserabfluss auch bei Starkregen gewährleistet sein. Ausführungsdefizite (z. B. fehlende Notüberläufe) oder Wartungsdefizite (verstopfte Abflüsse) können zu Traglastproblemen insbesondere bei Flachdächern in leichter Konstruktionsart führen. Regelmäßige Bauwerksprüfungen bringen sicherheitsrelevante Mängel zu Tage und - basierend auf den Handlungsanweisungen der Prüfberichte - können Wartungs- und Instandhaltungskonzepte sowie Prüfpläne aufgestellt werden.

RISSE IM BETON, HOLZ, MAUERWERK, STAHL

Risse in Baustoffen können ein Indiz für eine tragsicherheitsrelevante Veränderung einer Bauwerksstruktur sein. Ob sich Risse im zulässigen und unkritischen Rahmen befinden, klärt die Bauwerksprüfung. Es lohnt sich, hier genauer hinzuschauen, um Sicherheitsrisiken auszuschalten.

ALTERUNGSPROZESSE, UMNUTZUNG, AN- UND UMBAUTEN

Mängel und Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen sind häufig auf natürliche Alterungsprozesse der verwendeten Baustoffe zurückzuführen. Ebenso können bauliche Veränderungen (An- und Umbauten) und Nutzungsänderungen zu Problemen führen. Standsicherheitsdefizite können die Folge von zusätzlich aufgestellten oder angehängten Lasten sein oder aufgrund von unbedachten Rückbauten von Traggliedern ohne ausreichende Kompensationsmaßnahmen auftreten.

Kontaktieren Sie jetzt unsere Expert*innen!

ONLINE KONTAKT 