

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV



Herzlich Willkommen

Dipl.-Ing. U. Krause | Architekt
Bausachverständiger | DGSV

Fő utca 63 | 8733 Somogysámson
www.bausachverstaendiger-dgsv.de
info@bausachverstaendiger-dgsv.de
+36 | 30 | 583 34 92

Beraten
Begutachten
Bewerten
Qualitätssicherung QS *plus*

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

EINLEITUNG

Eine Sanierungsmaßnahme sollte im Vorfeld zur eigentlichen Baumaßnahme nach folgenden Punkten erfolgen:

- Klärung der Baualtersklasse des jeweiligen Gebäudes
- Bestandsaufnahme der Gebäudesubstanz
- Bei aneinander gebauten Gebäuden (z.B. Doppelhaus) und konstruktiven Eingriffen in ein Gebäude ist ggf. ein Beweissicherungsverfahren am nicht von der Maßnahme betroffenen Gebäude durchzuführen.
- Genaue Planung der Sanierungsmaßnahme
- Genaue Auswahl der zu verwendenden Baustoffe in Abhängigkeit von den vorhandenen baulichen Gegebenheiten.

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

DURCHFEUCHTUNGEN IM SOCKELBEREICH

Feuchte Mauerwerkssockel sind in ein in Ungarn sehr häufig anzutreffender Bauschaden, insbesondere bei älteren Gebäuden in den Siedlungen des ländlichen Raums. Warum ist das so ? Hier sind in der Regel mehrere Ursachen für einen Schaden, häufig auch im Zusammenspiel, anzutreffen:

- Fehlende Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Fehlende äußere Sockelabdichtung
- Fehlende Innenabdichtung
- Geringe Dachüberstände tlw. ohne Dachrinnen
- Kontergefälle der Geländeoberfläche zum Gebäude hin



Hinweis: *Egal ob gedämmt oder ungedämmt, verputzt oder nicht, der Sockel ist eines der meist beanspruchten Bauteile an einem Gebäude.*

Dipl.-Ing. U. Krause | Architekt
Bausachverständiger | DGSV

Fő utca 63 | 8733 Somogysámson
www.bausachverstaendiger-dgsv.de
info@bausachverstaendiger-dgsv.de
+36 | 30 | 583 34 92

Beraten
Begutachten
Bewerten
Qualitätssicherung QS **plus**

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

Welche Sanierungsmaßnahmen können durchgeführt werden ?

- Injektionstechnik zur nachträglichen Herstellung einer Horizontalsperre (Druckverpressung)
- Cremetechnologie z.B. mit *Kiesel C von Remmers*
- Äußere Sockelabdichtung mit einer PMMA Abdichtung z.B. von *Triflex* basierend auf einem Abdichtungsharz



Abdichtung mit der Cremetechnologie



Abdichtung mit Triflex

Hinweis: Bei allen Abdichtungen sind zwingend die Verarbeitungsrichtlinien zu beachten

Dipl.-Ing. U. Krause | Architekt
Bausachverständiger | DGSV

Fö utca 63 | 8733 Somogysámson
www.bausachverstaendiger-dgsv.de
info@bausachverstaendiger-dgsv.de
+36 | 30 | 583 34 92

Beraten
Begutachten
Bewerten
Qualitätssicherung QS **plus**

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

Dämmung von Gebäuden

Bei der energetischen Ertüchtigung von Dächern und Fassaden sind grundsätzlich 5 Bereiche zu unterscheiden:

- Dachdämmung im Bereich von Steildächern
- Dämmung der obersten Geschossdecke
- Kellerdeckendämmung
- Fassadendämmung
- Innenwanddämmung an Außenwänden

Dachdämmung an Steildächern: Eine nachträgliche Dämmung der Dachschrägen mit Mineral- oder Steinwolle ist bauphysikalisch erst dann sinnvoll, wenn der Dachraum zu Wohnzwecken ausgebaut, beheizt und belüftet wird.

Hinweis: *Die Dämmung eines Steildaches, welches nicht beheizt und belüftet werden kann, fördert akut die Bildung von Schimmel an der tragenden Dachkonstruktion und sollte somit aktiv vermieden werden.*

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

Bauen mit OSB-Platten

Dämmung der Geschosdecke: Grundsätzlich ist eine Dämmung der obersten Geschosdecke immer dann sinnvoll, wenn der darüber liegende Dachraum ein kalter und ungedämmter Bereich ist.

Hinweis: *Zum Einbau eignen sich diverse Dämmstoffe wie z.B. Mineral- oder Steinwolle oder auch eine Zellulosedämmung als Einblasdämmung.*

Wichtig: *Unter jeder Art von Dämmung ist zwingend eine flächige Dampfsperre zu verlegen.*

Kellerdeckendämmung: Eine Dämmung der Unterseite einer Kellerdecke ist energetisch immer dann sinnvoll, wenn im Keller reine Nutzräume vorhanden sind, welche nicht beheizt werden.

Hinweis: *Zur Verwendung kommen in der Regel vlieskaschierte Mineralfaserdämmstoffe. Eventuelle Wärmebrücken, die z.B. durch Rohr- oder Elektroleitungen entstehen, werden über einen Minderungsfaktor in der Wärmebedarfsberechnung berücksichtigt.*

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

Dämmung von Gebäuden

Fassadendämmung: Die nachträgliche Dämmung einer Fassade, gerade bei den in der Regel einschaligen Wandkonstruktionen hier in Ungarn, ist immer sinnvoll. Einhergehend damit sollte jedoch immer überlegt werden, inwieweit ggf. Alte Fenster mit erneuert werden sollten. Nur dann wird das System energetisch geschlossen und bildet eine einheitliche und effiziente energetische Lösung.

Hinweis: *Fassadendämmungen können mit unterschiedlichen Arten von Dämmstoffen wie z.B. Polystyrol oder Mineralfaser ausgeführt werde. Wichtig ist hierbei, dass alle Komponenten eines Fassadensystems aufeinander abgestimmt sind und den Verarbeitungsrichtlinien des jeweiligen Herstellers entsprechen.*

Innenwanddämmung: Bauphysikalisch ein absolut heikles Thema. Grundsätzlich sollte die Dämmung einer Außenwand von innen vermieden werden. Warum ? Der Taupunkt in der Wand würde sich auf die innere Wandoberfläche verschieben und eine akute Schimmelgefahr bilden. Einzige Ausnahme sind hier Calciumsilikatplatten, da diese feuchteregulierend wirken.

Hinweis: *Silikatplatten müssen in der Oberfläche zwingend mit einer Silikatfarbe behandelt werden. Auch bei Renovierungsarbeiten sind ausschließlich Silikatfarben zu verwenden.*

Dipl.-Ing. U. Krause | Architekt
Bausachverständiger | DGSV

Fö utca 63 | 8733 Somogysámson
www.bausachverstaendiger-dgsv.de
info@bausachverstaendiger-dgsv.de
+36 | 30 | 583 34 92

Beraten
Begutachten
Bewerten
Qualitätssicherung QS **plus**

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

Bauen mit OSB (Oriented Strand Board)

OSB-Platten sind ein hochwertiger Holzwerkstoff, der aufgrund seiner hervorragenden Materialeigenschaften vielseitig eingesetzt werden kann und mittlerweile die klassische Spanplatte im Baubereich abgelöst hat. Die Platte besteht aus mehreren Schichten ausgerichteter Holzspäne, die miteinander verleimt sind.

Produkteigenschaften: *Hohe Biegefestigkeit, hohe Tragfähigkeit, geringes Eigengewicht, 100% formaldehydfrei verleimt und auch als Dampfbremse im Trockenbau verwendbar.*

Die unterschiedlichen Arten von OSB Platten unterscheiden sich im wesentlichen in Qualität, Größe und Stärke. Der Markt bietet Platten in den Stärken von 9 – 40 mm an. Die OSB Platte kann als Dach- und Wandbeplankung, als tragende und aussteifende Schalung auf Holzbalkendecken oder auch als Fußbodenschalung verwendet werden. Ab einer Materialstärke von 30 mm leisten die OSB Platten auch einen Brandwiderstand von F 30.

Hinweis: *Vor dem Einbau ist eine Lagerung der Platten für 24 Std. am Einbauort zu gewährleisten.*

OSB Platten (z.B. von Swiss Krono) haben einen Identifikationsaufdruck (1-seitig), der bei der Montage nach oben oder unten ausgerichtet sein muss (Raumseite), um die Platte später identifizieren zu können.

Dipl.-Ing. U. Krause | Architekt
Bausachverständiger | DGSV

Fö utca 63 | 8733 Somogysámson
www.bausachverstaendiger-dgsv.de
info@bausachverstaendiger-dgsv.de
+36 | 30 | 583 34 92

Beraten
Begutachten
Bewerten
Qualitätssicherung QS **plus**

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

Der Gebäudenergieausweis in Ungarn

Seit Januar 2009 gilt auch in Ungarn das verpflichtende EU-Recht für die Ausstellung von Energieausweisen für neue und öffentliche Gebäude. Private Bestandsgebäude hatten bisher bis Ende 2011 nur einer freiwilligen Ausstellung unterliegen. Seit Anfang 2012 ist der Energieausweis jedoch für alle Gebäude und Wohnungen, die veräußert werden sollen für den Verkäufer verpflichtend. Ausgenommen hiervon sind folgende Gebäude:

- Freistehende Wohngebäude mit einer Nutzfläche > 50 qm
- Gebäude, die jährlich weniger als 4 Monate genutzt werden und nicht winterfest gemachte und nur im Sommer bewohnte Ferienhäuser
- Gebäude, die für eine Nutzungsdauer von höchstens 2 Jahren geplant wurden
- Unter Denkmalschutz stehende Gebäude
- Landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- Werkstattgebäude

Dipl.-Ing. U. Krause | Architekt
Bausachverständiger | DGSV

Fő utca 63 | 8733 Somogyásomson
www.bausachverstaendiger-dgsv.de
info@bausachverstaendiger-dgsv.de
+36 | 30 | 583 34 92

Beraten
Begutachten
Bewerten
Qualitätssicherung QS *plus*

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

Der Gebäudenergieausweis in Ungarn

Grundsätzlich kommen zwei Arten von Energieausweisen zur Anwendung:

- Der Bedarfsausweis
- Der Verbrauchsausweis

Der Bedarfsausweis betrifft vorrangig den Neubau und wird, einfach beschrieben, auf Basis der verwendeten Baustoffe/Bauteile und ihrer diesbezüglichen Wärmedurchgangswerte in der Summe ermittelt.

Der Verbrauchsausweis wird anhand der tatsächlichen energetischen Verbräuche der letzten Jahre ermittelt.

Hinweis: *Beide Berechnungswerte sind erstmal rein theoretisch und dienen lediglich einer Orientierung für den Käufer der Immobilie. Die tatsächlichen energetischen Verbrauchswerte sind immer nutzerabhängig und können stark vom Energieausweis abweichen.*

Die Klassifizierung der Immobilie erfolgt grundsätzlich auf einer Skala von A+ bis I, wobei der Wert F jedoch i.M. den Bestandgebäuden in Ungarn entspricht. Die hängt u.a. mit den Baualtersklassen der Gebäude in Ungarn zusammen.

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV

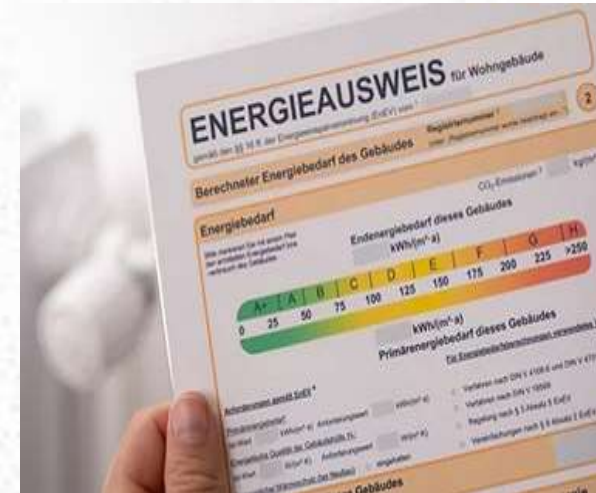
Jeder Energieausweis in Ungarn beinhaltet einen gebäudebezogenen Zertifizierungs-Code, der bei einem Verkauf einer Immobilie mit in den Kaufvertrag aufgenommen werden muss. Die dient der Zuordnung des EA zum entsprechenden Kaufobjekt.

Hinweis: *Das Fehlen des EA ist jedoch kein Hindernis für die Eintragung des Käufers in das Grundbuch*

Der EA gibt dem neuen Eigentümer auch nützliche Ratschläge zur Energieeinsparung und zugleich weist er auf eventuelle energetische Schwachpunkte der Immobilie hin.

Die Kosten für einen Energieausweis belaufen sich auf ca. 20.000 HUF je nach Gebäudeart.

Hinweis: *Weitere Informationen auch unter: energieausweis-ungarn-veszprem.webnote.hu*



Dipl.-Ing. U. Krause | Architekt
Bausachverständiger | DGSV

Fő utca 63 | 8733 Somogysámson
www.bausachverstaendiger-dgsv.de
info@bausachverstaendiger-dgsv.de
+36 | 30 | 583 34 92

Beraten
Begutachten
Bewerten
Qualitätssicherung QS **plus**

Impulsvortrag

Dipl.- U. Krause Architekt | Bausachverständiger DGSV



Vielen Dank für das Interesse

**Dipl.-Ing. U. Krause | Architekt
Bausachverständiger | DGSV**

Fő utca 63 | 8733 Somogysámson
www.bausachverstaendiger-dgsv.de
info@bausachverstaendiger-dgsv.de
+36 | 30 | 583 34 92

Beraten
Begutachten
Bewerten
Qualitätssicherung QS *plus*