

MEDIUM	ABZ Allgemeine Bauzeitung
RESSORT	Spezial "Abdichtung und Dämmung"
WANN	05. Dezember 2008 (Ausgabe 49/2008)

Ankündigung auf der Titelseite des Spezial „Abdichtung und Dämmung“ (ABZ Nr. 49, S. 19-24):

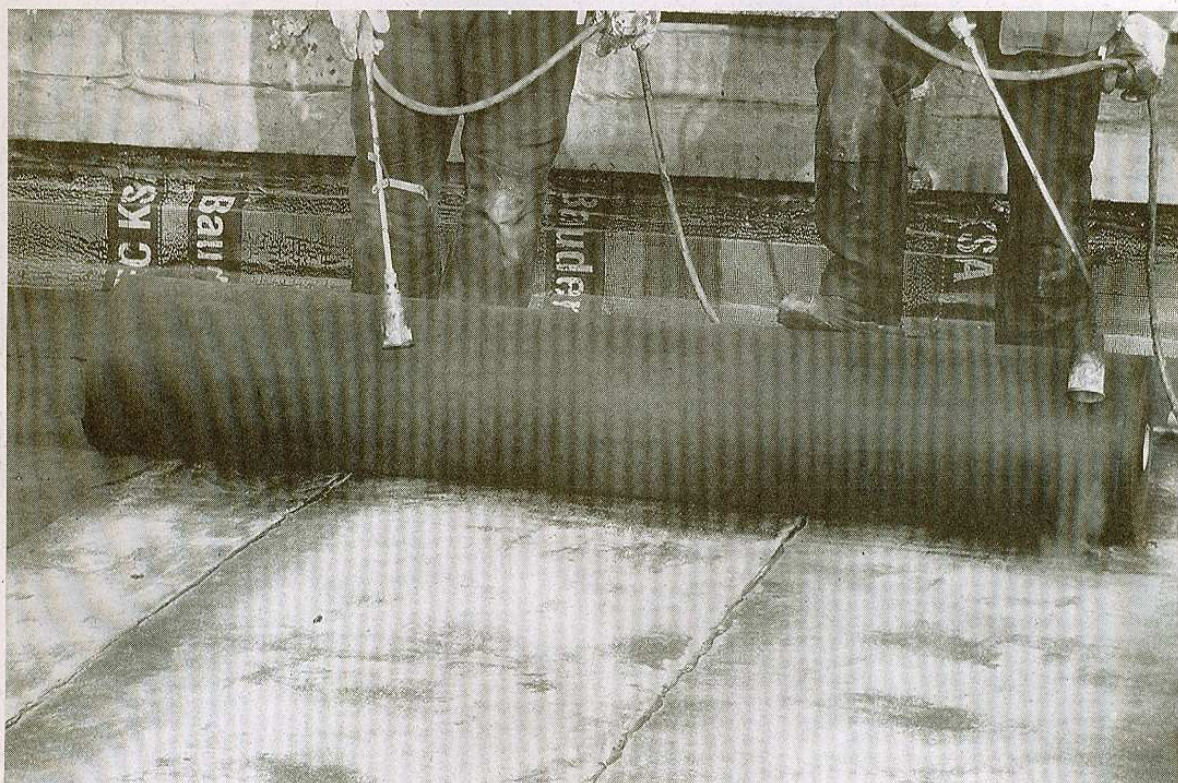
Kinderspiel

Mit einer automatischen Leckmeldeanlage zur Dichtheitskontrolle auf Dächern wird die Überwachung zum Kinderspiel.

▶ SEITE 20



Beitrag:



Kern der Anlage ist eine elektrisch leitfähige Kontaktlage aus hitzebeständigem Glasvlies, die vollflächig zwischen unterer und oberer Abdichtungslage eingebettet wird.

Fotos: Progeo

Neue Generation von Leckmeldeanlagen:

Überwachung wird zum Kinderspiel

GROSSBEEREN (ABZ). - Automatische Leckmeldeanlagen zur Dichtheitskontrolle von Bauwerksabdichtungen sind in Fachkreisen mittlerweile gut bekannt. Sie schaffen bereits in der Bauphase Klarheit darüber, ob zum Beispiel Flachdachabdichtungen dicht sind, eventuelle Leckagen orten sie genau. Trotzdem ist die Presse voll von Berichten über öffentliche Gebäude, die teuer saniert werden müssen, obwohl die mögliche Lebensdauer bei weitem noch nicht erreicht ist - der Grund ist oft nur ein kleines Leck in der Gebäudehülle, über das unmerkter längere Zeit Feuchtigkeit eindringt und zu gravierenden Folgeschäden geführt hat. Der Spiegel überschrieb im Juli 2008 einen Beitrag mit den Worten eines genervten Professors: „Exzellenz braucht dichte Dächer“, womit schlagartig der vielerorts beschämende Zustand von Schul- und Universitätsgebäuden zum Ausdruck kam.

Moderne Architektur und Bautechnik brauchen moderne Informationssysteme, um eine nachhaltige Bauqualität zu erreichen. Sichtprüfungen - bis heute im Baubereich in vielen Fällen die einzige Qualitätskontrolle - sind dazu nicht geeignet. So wie wir aber heute in der Medizin die minimal-invasive Chirurgie nur haben, weil es Informationssysteme gibt, mit denen zum Beispiel ein Tumor feststellbar ist, bevor er zur sichtbaren Geschwulst gewachsen ist, so können wir auch Bauwerke nur dann mit minimalem Aufwand instand halten, wenn wir eine Technik benutzen, die uns Fehlfunktionen bereits beim Zeitpunkt des Entstehens meldet. Das ist nicht nur ökologisch nachhaltig, das ist auch ökonomisch der bessere Weg.

Der „Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement“ (SIB) wollte das Risiko enormer Folgekosten durch unentdeckte Langzeitschäden in der Abdichtung für seine Bauvorhaben von vornherein ausschalten. Er hatte daher für sein aktuelles Projekt in Südsachsen - ein an einen Maßregelvollzug angeschlossenes Krankenhaus in Großschweidnitz - zwei Bedingungen: den Einbau einer Leckmeldeanlage trotz eines begrenzten Budgets sowie die Möglichkeit, die Dichtheitskontrolle später selbst zu übernehmen und zuverlässige Aussagen zu erhalten.

Ein System, das diese Anforderungen erfüllt, hat die Firma Progeo Monitoring aus Großbeeren bei Berlin Anfang 2008 zur

Marktreife geführt: Die Leckmeldeanlage „smartex is“ wurde nach Unternehmensangaben speziell für bituminöse Abdichtungen entwickelt und kann sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen in die Dachabdichtung integriert werden, heißt es. Kern der Anlage ist eine elektrisch leitfähige Kontaktlage aus hitzebeständigem Glasvlies, die vollflächig zwischen unterer und oberer Abdichtungslage eingebettet wird. Dringt Wasser ein, trifft es so zwangs-

möglich. Bereits während der Bauphase konnte die Bauleitung in Großschweidnitz die Dichtheit des Daches eigenständig kontrollieren, aber auch danach können Facility Management-Mitarbeiter des Krankenhauses mit einem Handprüfgerät jederzeit überprüfen, ob das Dach dicht ist, ohne Spezialisten dafür anfordern zu müssen. „Bei der Ausführung und Dichtheitsüberwachung von Flachdächern sind wir somit endlich beim Stand der Technik angekommen“, so



Facility-Management-Mitarbeiter des Krankenhauses können mit einem Handprüfgerät jederzeit überprüfen, ob das Dach dicht ist.

läufig zunächst auf das Vlies. Mit Handprüfgerät oder fest installiertem Leckmelder kann die Abdichtung entweder stichtagsbezogen überprüft oder permanent überwacht werden. Sind Lecks in der oberen Dichtungslage vorhanden, wird dies sofort erkannt und gemeldet. Festgestellte Schäden können dann mit speziellen Diagnoseverfahren zielgerichtet lokalisiert werden. Sie bleiben Bagatellen, die rechtzeitig geortet und beseitigt werden; die Sanierungskosten halten sich auf einem minimalen Niveau: Damit sind eine planmäßige Instandhaltung der Bauwerksabdichtung und ein substanzschonender Erhalt des Bauwerks auf unkomplizierte und kostengünstige Weise

der sichtlich zufriedene verantwortliche Projektleiter des SIB. Das sächsische Krankenhaus ist durch den Einbau der Leckmeldeanlage geschützt vor gravierenden Folgeschäden, die unentdeckte Leckagen mit sich bringen.

Die regelmäßige Dichtheitskontrolle der Abdichtung mit einer Leckmeldeanlage trägt aktiv zum Werterhalt von Gebäuden bei. Umsetzung, Beratung und Produkt sowie die unkomplizierte Montage überzeugten den SIB; einen Monat nach dem Einbau des ersten Systems beauftragten sie im August 2008 wiederum den Einbau der Leckmeldeanlage „smartex is“ für den zweiten Bauabschnitt in Großschweidnitz.