



news

12 märz 2018



- Inspektions- und Wartungsplan: Langzeitbeobachtung lohnt sich

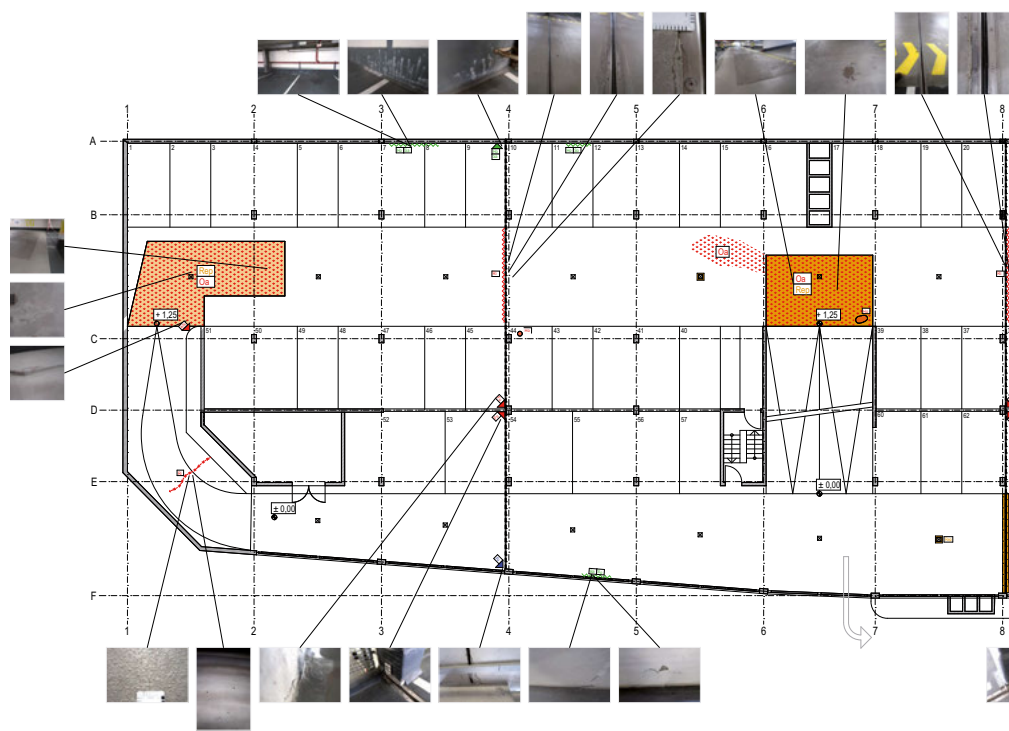


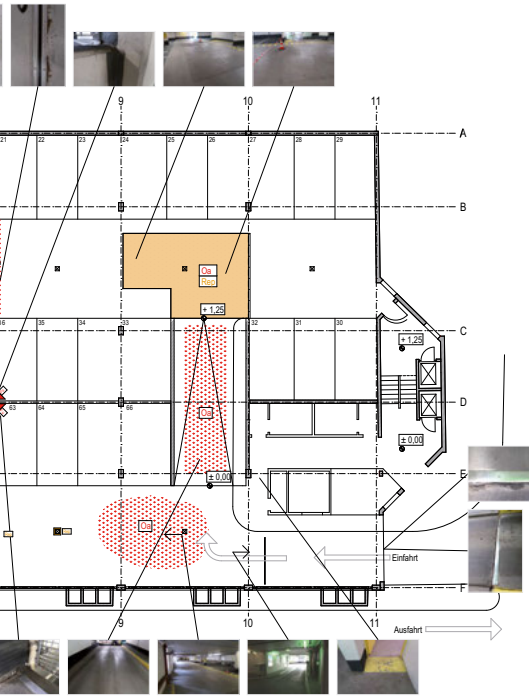
Inspektions- und Wartungsplan: Langzeitbeobachtung lohnt sich.

Es ist geschafft! Die Erleichterung und Freude über die fertiggestellte Sanierung des Parkgebäudes ist groß. War es doch eine anstrengende Zeit, die viele Einschränkungen mit sich brachte. An diesem Punkt sollten aber bereits Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, um den erreichten Zustand möglichst lange zu erhalten. Hierfür erstellt voplan standardmäßig für seine Kunden einen individuellen Inspektions- und Wartungsplan. Will der Bauherr oder Parkhausbetreiber auf der sicheren Seite sein, kann er auch die regelmäßige Inspektion vertraglich an voplan abgeben.

▲ Was ist der Nutzen/Gewinn?

Die Inspektionsunterlagen dokumentieren den Zustand der Parkgarage über Jahre hinweg. Abnutzungs- und Alterungsprozesse zeigen sich dabei in ihrem zeitlichen Verlauf und notwendige Maßnahmen gegen den Verschleiß können vorausschauend geplant werden. Insbesondere wird ein Augenmerk auf neuralgische Stellen gelegt, um entstehende Schäden möglichst früh erkennen und beseitigen zu können. So ist es beispielsweise einfacher und kos-





tengünstiger einen Riss im Belag auszubessern, als später durch eingedrungenes Wasser entstehende Korrosion am Bewehrungsstahl aufwendig zu sanieren.

▲ Wie sieht der Umfang aus?

Die Inspektions- und Wartungspläne beinhalten alles, was im Zusammenhang mit dem Gebäude steht: Konstruktions- und Übersichtspläne, Materiallisten, Abnahme- und Prüfprotokolle sowie Angaben zu Projektbeteiligten, Planungs- und Bauleistungen. Einen starken Fokus legt voplan auf die digitale Dokumentation der Inspektionsbegehung im CAD-System. Anhand der erfassten Zustände zeigt sich eine entstehende Schadensentwicklung Schritt für Schritt, so dass voraus-

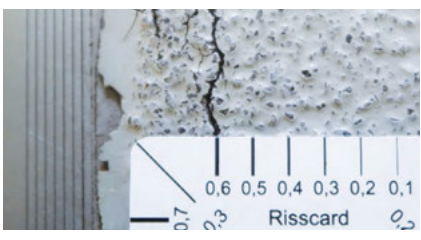
schauend notwendige Maßnahmen geplant werden können.

Der Inspektions- und Wartungsumfang wird bauteilbezogen festgelegt. Was muss wo geprüft und gewartet werden? Ein Protokoll listet alle Ergebnisse exakt auf, so dass anhand vergleichbarer Werte konkrete Aussagen zur Schadenszunahme über die Jahre getroffen werden können. Sehr hilfreich sind dabei Fotos und die jährliche Lokalisation der Schadensstellen in einem Übersichtsplan.

Um den Werterhalt des Gebäudes zu sichern und den intakten Bauzustand möglichst lange zu gewährleisten, ist eine umfassende Dokumentation und Beobachtung unabdingbar. Voplan setzt hier hohe Maßstäbe an Inspektion und Wartung – aus Überzeugung!

Im Inspektionsbericht macht voplan detaillierte Angaben zu festgestellten Schäden, die langfristig zu beobachten sind. Genau lokalisiert werden sie in einem Übersichtsplan mit dazugehörigen Fotos. Anhand der detaillierten Dokumentation lassen sich Sanierungsmaßnahmen vorausschauend planen und rechtzeitig umsetzen.

Insbesondere Schäden an neuralgischen Stellen wie an Bodeneinläufen, Fugenschlüssen oder Aufkantungungen können bei der jährlichen Inspektion früh erkannt und daraufhin rechtzeitig beseitigt werden. So lassen sich Langzeitschäden mit kostenintensiven Sanierungsmaßnahmen vermeiden.





Zur Instandsetzung mussten die Doppelparker in der Tiefgarage in Ravensburg ausgebaut und danach wieder neu montiert werden.



▲ Beispiel einer Tiefgarage in Ravensburg

Im Namen der Wohneigentümergeinschaft einer Tiefgarage in Ravensburg hatte voplan in den letzten Jahren umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt. Auf einer Grundfläche von 2100 Quadratmetern mit insgesamt 122 Stellplätzen, davon 86 Doppelparkern, waren Feuchtigkeitseintritte, Risse, Abplatzungen und Bewehrungskorrosion an tragenden Bauteilen sichtbar geworden. Durch eine konventionelle Sanierung mit lokalem Betonabtrag, Schadstelleninstandsetzung und mit neuem Oberflächenschutz konnte voplan die Tiefgarage wieder betriebsfähig machen.

Die Tiefgarage, ursprünglich aus dem Jahr 1999, befindet sich nun in einem sehr gut instandgesetzten Zustand. Um diesen möglichst lang zu erhalten und aufkommende Schäden frühzeitig beseitigen zu können, erstellt voplan derzeit einen Inspektions- und Wartungsplan und wird zukünftig die jährliche Inspektion des Bauwerks übernehmen. Die Wohneigentümergeinschaft spart damit langfristig Kosten, denn vereinfacht zusammengefasst gilt: Langzeitschäden bedürfen meist umfangreichen und kostenintensiven Maßnahmen, kleinere Reparaturen sind schnell und unkompliziert zu erledigen.



voplan Ingenieurgesellschaft mbH
Zogenfeldstraße 15 · 88214 Ravensburg
Fon 0751/888 76 75-0 · Fax 0751/888 76 75-99
info@voplan.de · www.voplan.de

voplan Ingenieure GmbH
Rahlstedter Grenzweg 9 · 22143 Hamburg
Telefon 040 28 47 46 32
office@voplan.de · www.voplan.de