

Spezialfirma Jubacon erarbeitet Dokumentation

Schadstoffe im Eigenheim – ein Fall für Profi-Sanierer

In älteren Liegenschaften, die zwischen 1950 und 1991 erbaut oder saniert wurden, sind oft Schadstoffe verbaut. Deshalb sollten Gebäude vor einem Immobilienkauf oder Umbau auf Schadstoffe und Mängel geprüft werden, um keine unglücklichen Überraschungen zu erleben.

Die Sanierung von Schadstoffen, Radon oder Schimmel kann schnell in zehntausende von Franken gehen. Die Sanierung von Baumängeln bewegen sich in erheblich höheren Summen.

In den meisten Gemeinden der Schweiz wird vor Umbau-, Rückbau- oder Sanierungsarbeiten ein Schadstoffbericht für die Baueingabe verlangt. Wer Arbeiten ohne die Überprüfung von Schadstoffen ausführen lässt, setzt sich und vor allem auch die Handwerker einem Gesundheitsrisiko aus.

Die Jura Bauconsulting GmbH (Jubacon) unterstützt Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer unkompliziert in allen Bereichen wie Schadstoffberichte, Gebäudechecks, Gutachten, Radonmessungen, Rissprotokolle, Bauschäden etc.

Geschäftsführer Andreas Bischof macht ein Beispiel: «Ein Hauseigentümer teilt uns mit, was für ein Vorhaben er plant – zum Beispiel Immobilienkauf, Umbau, Sanierung, oder Bestandesaufnahme. Er übermittelt uns die Gebäudeangaben, Pläne, Fotos etc. Darauf erhält er eine unverbindliche Beratung und bei Bedarf die Offerte.»

Im Anschluss wird das Gebäude oder die betroffenen Bauteile durch den Gebäudediagnostiker oder Gutachter untersucht. Hierbei werden alle relevanten Bauteile geprüft. Es werden Proben ausgebaut und im Labor

analysiert, Sondagen erstellt. Bei Verdacht wird die Radonkonzentration in der Raumluft gemessen. Feuchte und durchnässte Bauteile oder von Schimmel befallene Stellen werden genauer angeschaut.

Nach der Untersuchung der Bauschadstoffe folgt die Analyse der entnommenen Proben in den zuständigen Laboren. Sämtliche Analyseresultate, Dokumentationen und Messergebnisse werden im Schadstoffbericht zusammengefügt – mit Anmerkungen der jeweiligen Vorschriften zum Ausbau und zur Entsorgung.

Der Bericht ist die Grundlage für alle weiteren Schritte

Bei erhöhten Radonwerten wird ein Massnahmenkonzept ausgearbeitet. Bei Schimmel und Feuchtigkeit werden ebenfalls Sanierungsmassnahmen vorgeschlagen. Allfällige Baumängel oder Bauschäden müssen in der Regel tiefer untersucht werden, um eine langfristige Lösung zu erarbeiten.

Der bekannteste Bauschadstoff ist sicherlich Asbest

Asbest wurde in diverse Bauprodukte gemischt wie Fliesenkleber, Bodenbeläge, Kleber, Spachtel Verputze, Deckputze, Dichtungen, Faserzementplatten, Schindeln oder Rohre, Brandschutzplatten und Schnüre,

Rohrisolationen, Spritzasbest als Brandschutz oder auch als Schallschutz und viele mehr. Es wird dabei zwischen festgebundenen und schwachgebundenen Asbestprodukten unterschieden.

Festgebundene Asbestprodukte sind – solange sie nicht bearbeitet werden oder beschädigt sind – eher unproblematisch. Hier sprechen wir hauptsächlich von den Fliesenklebern, Bodenbelägen, Wand- und Deckenputzen und Faserzementprodukten.

Asbestfasern werden erst bei Bearbeitung wie schneiden, spitzen oder brechen freigesetzt. Wurde Asbest festgestellt, sind die betroffenen Bauteile gemäss SUVA-Richtlinien zu sanieren und gemäss kantonalen Vorgaben zu entsorgen. Die Arbeiten müssen oftmals durch eine SUVA-anerkannte Sanierungsfirma durchgeführt werden.

Bei den schwachgebundenen Asbestprodukten sieht es anders aus. Asbestfasern werden bereits durch Erschütterungen, Luftströme oder Berührungen freigesetzt (siehe dazu auch Kasten). Schwachgebundene asbesthaltige Anwendungen müssen, wenn sie frei zugänglich sind, in jedem Fall schnellstmöglich durch eine Fachperson rückgebaut werden. Eingeschlossene, unzugängliche oder überdeckte Anwendungen können – solange sie nicht bearbeitet werden und in unbeschädigtem Zustand sind – belassen werden. Man



Mit modernen Messgeräten erarbeitet die Firma Jubacon eine Dokumentation und einen Schadensbericht. Fotos zVg Jubacon

muss sie jedoch kennzeichnen. Auch hier ist die Frage «Asbest oder nicht» durch den Diagnostiker zu bestimmen.

Oft müssen einzelne Bauteile wie Boden- und Wandfliese (Kleber), Putze oder schwachgebundene Anwendungen durch eine SUVA-anerkannte Sanierungsfirma ausgebaut und entsorgt werden. Diese Arbeiten sind zwingend in einer Unterdruckzone auszuführen. Der Zugang erfolgt über ein Ein- bis Vierkammer-Schleusensystem. Mit dem Unterdruck in der Sanierungszone und den Schleusen wird verhindert, dass die beim Ausbau freigesetzten Asbestfasern ins Freie gelangen.

Nach Abschluss der Arbeiten wird die Zone gereinigt. Darauf muss in der Zone noch eine Freiluftmessung durchgeführt werden.

Die Schadstoffsanierer müssen für diese Arbeiten eine spezielle Ausbildung absolvieren. Für die Arbeitssicherheit der Sanierer und deren Umgebung gelten strenge Vorschriften, welche von der SUVA regelmässig kontrolliert werden. Für eine kostenlose Beratung steht die Firma Jubacon gerne zur Verfügung.

Verantwortlich: Jubacon

jubacon
Jura Bauconsulting GmbH



Jura Bauconsulting GmbH
Hasenmattweg 13 | 4515 Oberdorf
032 623 04 66 | www.jubacon.ch



Hier wurde schwachgebundener Asbest verbaut

Schwachgebundener Asbest wurde in Wohnhäusern oft an folgenden Stellen verbaut: Brandschutzplatten an Türen, im Heizraum, Asbestschnüre und Gewebe um das Rauchrohr vom Heizkessel, in Kaminen und Explosionsklappen, in Dichtungen, Heizkesseln, Rohrummantelungen im Keller, im Rahmen von Elektroverteilungen, in Brandschutzunterlagen von FL-Lampen und elektrischen Dosen oder Unterverteilungen, in Brandschutzplatten an Herd und Kühlschrank, im Cheminée oder Ofen, mit Novilon etc.

Was ist Asbest? Beachten Sie den Link <https://jubacon.ch/schadstoffe-asbest/>



Ein alter Sicherungskasten: Hier ist mit grosser Wahrscheinlichkeit Asbest anzutreffen, der sauber entsorgt werden muss.



Saubere Sanierung bedeutet einen gewissen Aufwand, ist aber vorgeschrieben und dient der Gesundheit.