

Sanierung eines Mehrfamilienhaus-Kellers in Hamburg-Alsterdorf

Endlich wasserdicht

Das Souterrain eines Mehrfamilienhauses in Hamburg-Alsterdorf wurde nachhaltig von Feuchteschäden befreit. Salzkristalle und erste Risse an der Außenwand waren entstanden, gefolgt von Schimmelbildung im Wohnraum. Erst eine professionelle Außenabdichtung mit flexibler Dickbeschichtung an der Kelleraußenwand konnte die Schadensursache beseitigen.



Bilder: Misha Vetter (mishavetter.de), Isotec

Am Fundamentvorsprung sorgt eine neue Hohlkehle für glatte Oberfläche: Auf Spritzbewurf folgt Dichtputz.

Projekt: Feuchtesanierung im Keller eines Mehrfamilienhauses in Hamburg-Alsterdorf

Eigentümer: privat

Planung und Ausführung:
Dipl.-Ing. Keven Westphal,
Technischer Leiter Isotec-
Fachbetrieb Hamburg GmbH





**maxit[®]
ecosphere**

Mineralische Spritzdämmung

Anforderung:
Feuchteschäden im Souterrain
langfristig beseitigen

Lösung:
Hochwirksame Außenabdichtung nach
aktuellen Regelwerken mit flexibler
Dickbeschichtung

**Die Alternative im
Dämmstoffmarkt:**

- ✓ wärmedämmend
und -speichernd
- ✓ auf Basis von
Mikrohohlglaskugeln
- ✓ rein mineralisch

In einem hanseatisch verklinkerten, von einem Park umgebenen Mehrfamilienhaus, Baujahr 1989/1990, lebt eine Familie auf rund 150 m² in der Erdgeschosswohnung mit Gartennutzung. Zwei weitere Räume liegen im Souterrain. Im Erd- und Untergeschoss wurde hochwertiges Parkett verlegt.

Im Laufe der Jahre war ein innenseitiger Feuchteschaden an der Außenwand im Souterrain entstanden. Der kleine Schaden wuchs weiter und erwies sich trotz eigener Eindämmungsmaßnahmen als hartnäckig.

„Nach dem Einzug fielen uns an der Kelleraußenwand Salzkristalle auf. Ein Maler hat sich das angeschaut, den

obersten Putzbelag entfernt, die Wand nochmal glatt gezogen und mit Kalkfarbe neu gestrichen“, erinnert sich die Eigentümerin. Während der winterlichen Heizperiode gab es zunächst keine Probleme mehr. Aber im Sommer, als die Heizung abgeschaltet war, bildete sich im Wohnraum des Souterrains Schimmel. Zwei Raumluftentfeuchter liefen den ganzen Sommer über. Zusätzlich zeigten sich an den Innenseiten der Außenwände Risse, die auf Feuchteintritt schließen ließen.

Innen- oder Außenabdichtung?

Ein Handwerksbetrieb schlug zur Behebung eine Innenabdichtung vor. Der große Nachteil dabei: Für die fachgerechte Ausführung unter Einziehung des neutralgischen Wand-Sohlen-Anchlusses hätte der neue, hochwertige Holzboden ausgebaut werden müssen.

Für eine zweite Meinung wurde ein Vor-Ort-Termin mit Dipl.-Ingenieur Keven Westphal, dem Technischen Leiter des Hamburger Isotec-Fachbetriebs, vereinbart. Die Isotec-Gruppe ist spezialisiert auf die Sanierung von Feuchte- und Schimmelschäden. Ingenieur Westphal wies schon bei der Erstanalyse darauf hin, dass der Schaden nicht nur oberflächlich sei.

Seine Diagnose: Die Außenabdichtung sei defekt und die Gebäudehülle dadurch bereits beschädigt. In der Folge, so seine Einschätzung, würden sich die Feuchteschäden durch seitlich aus dem Erdreich eindringende Feuchtigkeit immer weiter rund ums Haus ausbreiten. Der Fachmann ging außerdem davon aus, dass sich die im Innern sichtbaren Risse durch das ganze Bauteil bis nach außen fortsetzen. Feuchtigkeit habe so aus dem Erdreich freie Bahn nach innen. Er riet zu einer kompletten Außenabdichtung der Kelleraußenwände.

Dipl.-Ing. Keven Westphal:
„Die erste Voraussetzung für die Außenabdichtung ist eine gründliche Untergrundvorbereitung und der Einsatz des richtigen Abdichtungsmaterials.“



www.maxit-ecosphere.de

bauen ist **maxit[®]**



Erste Lage der kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung mit eingearbeiteter Gewebeeinlage.



Die flexible Dickbeschichtung wurde mehrlagig an allen Stellen des freigelegten Mauerwerks aufgetragen.



Die neue Außenabdichtung wird mit Polystyrolplatten gegen mechanische Beschädigungen geschützt.

Außenabdichtung in mehreren Stufen

Für die Durchführung der durchgehenden Außenabdichtung wurde zunächst das erdberührte Kellermauerwerk fachgerecht freigelegt und die Terrasse zurückgebaut. Die hochwertige Außenabdichtung gegen seitlich eindringende Feuchte konnte dann in einem mehrstufigen Verfahren aufgetragen werden.

Das freigelegte Mauerwerk war zunächst mit Stemmhammer bzw. Wasserdruckstrahlgerät zu reinigen. Abdichtende Betonoberflächen wurden mit einem Betonschleifer angeraut und Außenecken abgerundet. Im nächsten Schritt erfolgte die Egalisierung des Mauerwerksuntergrunds mit einem kunststoffvergüteten Ausgleichsputz. Er schafft die Voraussetzung, dass das Abdichtungsmaterial vollflächig haftet und gleichmäßig dick aufgetragen werden kann.

Erst dann wurde die erste Lage von ‚Isotec-Vas‘ aufgetragen, in eine verstärkende Gewebeeinlage eingebettet und sofort „frisch in frisch“ die zweite Abdichtungslage aufgebracht. Die beiden Lagen verbinden sich zu einer durchgän-

gigen, wasserundurchlässigen, flexiblen und rissüberbrückenden Abdichtung.

Vorteile dieser flexiblen Dickbeschichtung: Durch die zweilagige Verarbeitung mit vollflächiger Gewebeeinlage wird ein Abdichtungssystem erstellt, das nach aktuellen Regelwerken höchsten Anforderungen an eine Abdichtung entspricht. Vor der Verfüllung wird die Außenabdichtung noch mit Polystyrolplatten gegen mechanische Beschädigungen geschützt.

i www.bbainfo.de/isotec

- Außenabdichtung mit flexibler Dickbeschichtung

Lesen Sie hier weiter zum Thema

- Dränage für Mauerwerk-trockenlegung auf bba-online.de/mauerwerk/mauerwerksanierung/entwaes-serung-mit-drainage