

WARTUNGS- UND INSTANDHALTUNGSANLEITUNG

für

FASSADEN – SYSTEME

Bauvorhaben:

Bauherr:

Ihr WDVS – System

Hersteller:

Dämmstofftyp:

Oberputztyp:

Farben:

Ihr Fassadensystem

Details über Ihre neue Fassade finden Sie auf dem Deckblatt. Hierzu gehören neben Art der Dämmung auch die Farbnummern des jeweiligen Herstellers. Wir möchten allerdings hinweisen, dass Farben chargenabhängig sind, sowie mit dem Alter ihre Farbe ändern und somit geringe Abweichungen entstehen können.

Grundlagen und Objektsicherheit (Der rechtliche Rahmen)

Die regelmäßige, fachgerechte Wartung und Prüfung deiner Fassade ist essenziell und dient der Verlängerung der Lebensdauer sowie der Erfüllung gesetzlicher Vorgaben.

Gesetzliche Prüfpflicht

Die Fassade von Objekten, insbesondere von Mehrfamilienhäusern, unterliegt der **gesetzlich verankerten Verkehrssicherungspflicht**.

- Die Einhaltung der **ÖNORM B 1300** und der **ÖNORM B 1301** ist zwingend erforderlich.
- Die Fassade muss einer **jährlich wiederkehrenden Prüfung** durch eine befugte Fachkraft unterzogen werden.
- Das Ergebnis der Prüfung ist in einem **Prüfprotokoll** zu dokumentieren und zur Beweissicherung lückenlos zu archivieren.

Inspektionsintervalle

Die Bestimmung der Inspektionszeiträume hängt von der Exposition der Bauteile sowie vom konstruktiven Witterungsschutz ab.

- **Normalfall:** Eine **jährliche** Wartung genügt.
- **Ausnahmefälle:** Für exponierte oder nicht geschützte Bauteile ist ein **halbjährliches Kontrollintervall** empfehlenswert.
- **Zusätzlich:** Eine unplanmäßige Kontrolle ist **unmittelbar nach extremen Wetterereignissen** (Sturm, Hagel, Hochwasser) durchzuführen.

Regelmäßige Wartung und Pflege (Schadensprävention)

Die Erfahrungen zeigen, dass eine regelmäßige Wartung und Pflege deiner Fassade zu einer Verlängerung der Lebensdauer führen.

Visuelle Kontrolle (Der Jahres-Check)

Kontrollieren Sie Ihre Fassade im Speziellen auf folgende Punkte:

- Dichtheit, Versprödung und Abnützung aller Anschlüsse und Durchdringungen.
- Verunreinigungen (Schmutz, Mikroorganismen).
- Risse, mechanische Beschädigungen (Flächen, Ecken, Kanten).

Kritische Details und Schwachstellen

- **Lüftungsverhalten:** Sie sollten auf eine reine **Kipplüftung der Fenster verzichten**. Die feuchtwarme Innenraumluft kondensiert an der Fassade und macht diese anfälliger für Verschmutzungen und Algenbefall. Stattdessen: Mehrmals tägliches **Stoßlüften**.
- **Angrenzende Bauteile:** Kontrollieren Sie die ordnungsgemäße Funktion und Wasserführung von **Hängerrinnen und Fallrohren, Verblechungen, Vordächern und Attiken**.
- **Horizontalflächen:** Waagrechte Flächen wie Fensterbänke und Brüstungskronen sollten häufiger nass gereinigt werden, da dort Ablagerungen zu Schmutzläuferten an der Fassade führen können.

Kritische Bauwerksanschlüsse (Fokus auf Sockel und Fugen)

Besonderes Augenmerk ist auf die Feuchtigkeits- und Stoßzonen zu legen.

Anschluss im Erdberührten Bereich

Der Anschluss der Fassade an den Bodenbelag ist ein kritischer Punkt und muss zur Vermeidung von Feuchteschäden beachtet werden:

- **Gefälle und Entwässerung:** Gehwege, Traufpflaster, Asphalt oder Kiesstreifen müssen immer ein **Gefälle von mindestens 2–3 %** vom Gebäude weg aufweisen, um anfallendes Regenwasser abzuleiten. Zwischen Pflaster und Asphalt ist zwingend eine Bauteiltrennung z.B. mit einem Plex-Fugenband herzustellen. Sandfugen oder der direkte Anschluss von Asphalt ohne Thermische Trennung führt unweigerlich zu Schäden im Sockelbereich.
- **Trennung zum Erdreich:** Erdreich und Beete dürfen nicht direkt an die Fassade geführt werden. Ein **Schotterstreifen** sowie eine Noppenbahn mit Vlieskaschierung schützt vor Staunässe und dient gleichzeitig als Gleitlage bei Setzungen.

- **Pflanzenbewuchs:** Äste, Sträucher, Bäume und auch Unkraut in Pflasterfugen oder Schotterstreifen sind **regelmäßig zurückzuschneiden bzw. zu entfernen**, da direkter Kontakt zur Verunreinigung und Beschädigung der Putzschicht führen kann.

Bewegungs- und Anschlussfugen

- **Wartungsfugen:** Fugen mit weichen Dichtstoffen (z. B. Silikon) sind sogenannte **Wartungsfugen**. Sie müssen regelmäßig auf Versprödung, Risse oder Ablösung überprüft und bei Bedarf durch einen Fachbetrieb **erneuert** werden, um die Dichtheit sicherzustellen. Dies ist insbesondere bei nachträglichen Anbauten wie Carports oder Überdachungen notwendig.
- **Fensterbänke:** Prüfen Sie die Fensterbank auf ordnungsgemäße Befestigung und, falls vorhanden, auf die Funktionstauglichkeit der verbauten **Dichtbänder sowie der zweiten Entwässerungsebene**.
- **Fassadendurchdringungen:** Achten Sie auf die Schlagregensicherheit und die Funktion der Fugendichtbänder bei z. B. **Geländer Anschlüssen, Abluftrohren und Regenabfallrohren**.

Reinigung, Instandsetzung und Sanierung

Reinigung der Fassadenfläche

- **Mikrobiologischer Bewuchs:** Bei Ansätzen von Algen- und Pilzbefall hilft der Einsatz von speziellen, auf das Oberputzsystem abgestimmten **Algen- und Pilzentfernern**.
- **Hochdruckreinigung:** Ist eine Reinigung mittels Hochdruckgeräten notwendig, sollte dies nur Fachpersonal mit **Niederdruck** (max. 50 bar) vornehmen, um Beschädigungen am Putzsystem zu vermeiden.

Behebung von Schäden

- **Mechanische Beschädigungen:** Im Fall von mechanischen Beschädigungen (z. B. Parkschäden, Spechtlöcher) bedarf dies einer schnellstmöglichen Sanierung. Spechtlöcher sind **hohlraumfrei mit artgleichem Dämmstoff auszufüllen**.
- **Risse:** Bei Rissen (besonders breiter als 0,2 mm) muss der Putzsystemaufbau samt Bewehrung zumindest teilflächig neu aufgebaut werden.
- **Wichtig:** Punktuelle Reparaturen heben sich optisch immer von der restlichen Fläche ab. Es empfiehlt sich, in begrenzten Teilflächen (Kanten, Ecken, Farb-/Materialwechsel) zu sanieren.

Sanierung von Oberflächenmängeln und Intervallen

- **Kreiden/Absanden:** Überprüfung mittels Handwischprobe. Ist die Oberfläche nicht mehr ausreichend funktionsfähig (Wasserschutz), ist nach Reinigung ein Tiefengrund aufzubringen und ein neuer Anstrich mit Fassadenfarbe erforderlich.
- **Anstrich-Intervalle:** Ein neuer Anstrich ist in der Regel alle **zehn bis fünfzehn Jahre** zur Wiederherstellung der Schutzfunktion und Ästhetik empfehlenswert.

Was und wie richtig Warten

Wo?	Was?	Wie?
Fugen (Bewegungs- / Anschlussfugen)	Funktion / Versprödung der Dichtstoffe	Kontrollieren Sie Fugen und Fensteranschlüsse. Wartungsfugen sind bei Schäden umgehend durch einen Fachmann zu erneuern.
Gehwege/Pflaster	Gefälle und direkter Erdanschluss	Achten Sie auf das Gefälle (mind. 2–3 %) vom Gebäude weg. Trennung zum Erdreich mittels Schotterstreifen, Plex-Fugenband und Noppenbahn mit Vlieskaschierung.
Fensterbänke	Verschmutzungen / Dichtheit	Entfernen Sie Staub. Prüfen Sie die Dichtheit und die Funktion der Entwässerung.
Fassaden-Durchdringungen	Dichtheit und Schlagregensicherheit	Prüfen Sie Dichtbänder und Dichtstoffe bei Geländern, Rohren und Anbauten.
Angrenzende Bauteile	Wasserführung (Rinnen, Verblechungen)	Kontrollieren Sie Hängerinnen und Fallrohre auf Verstopfungen und korrekte Ableitung des Wassers.
Fassadenfläche	Staub oder Mikroorganismen	Verschmutzungen entfernen Sie mit einer weichen Bürste und Wasser. Bei Befall: Einsatz systemkonformer Algen- und Pilzentferner.
Fassadenfläche	Mechanische Beschädigungen / Spechtlöcher	Im Fall von Beschädigungen bedarf dies einer schnellstmöglichen Sanierung durch einen Fachmann.
Fassadenfläche	Kreiden oder Absanden	Überprüfen Sie die Oberflächenfunktion. Bei Bedarf ist ein Neuanstrich (ggf. mit Tiefengrund) notwendig.

Mit der richtigen Pflege und Wartung werden Sie lange Freude an Ihrer neuen Fassade haben. Für eventuelle Rückfragen und Tipps steht Ihnen das Team der Scherz BaugesmbH gerne zur Verfügung.