



Gebäudetechnik

208

Stand: 09/2020

Verdachtsmomente

Sanitäranlagen

- Rohrleitungen ([Asbest](#), [Blei](#))
- [Rohrverkleidungen](#) ([Asbest](#), [KMF](#), [PAK](#): Ölpapier, Gewebe, [Teerkork](#))
- Flansch- und Schnurdichtungen ([Asbest](#))
- Teerschnüre in Muffen von Abwasserrohren ([PAK](#))
- [Nutzungsbedingte Kontaminationen](#) im Abwassersystem und im Umfeld (Leckagen)

Heizungsanlagen

- Heizkesseldämmungen ([Asbest](#), [KMF](#))
- [Rohrverkleidungen](#) ([Asbest](#), [KMF](#))
- Flansch- und Schnurdichtungen ([Asbest](#))
- Faserpappen hinter [Holzverkleidungen](#) von Heizkörpern ([Asbest](#))
- Faserpappen unter Holzfensterbänken und -sitzbänken über Heizkörpern ([Asbest](#))
- [Lackfarben](#) an Heizkörpern ([PCB/Chlorparaffine](#), [Schwermetalle](#))
- Tankraum, Öllageraum, Befüllstelle ([MKW](#), [Asbest](#)- und [PCB](#)-haltige Beschichtungen bei Lagertanks)
- Ölabscheider ([MKW](#))
- Erdtankedämmungen ([Asbest](#), [PAK](#), [KMF](#))

RLT-Anlagen

- [Lüftungsrohre](#) und -kanäle ([Asbest](#))
- Verkleidungsplatten an Lüftungskanälen ([Asbest](#))
- [Dämmungen](#) an Lüftungskanälen ([KMF](#))
- Flanschdichtungen in Blechkanälen ([Asbest](#))
- Antidröhnbeschichtungen auf Blechkanälen ([Asbest](#))
- Brandschutzklappen ([Asbest](#))
- Brandabschottungen/-mörtel in Wand- und Deckendurchführungen ([Asbest](#))
- Kompensatoren ([Asbest](#))

Kälte-/Klimaanlagen

- Kältemittel

Elektrische Anlagen

- Stromkabel aus [Blei](#) oder mit Bleiblechumhüllung
- Ummantelte/umwickelte Stromkabel ([PCB](#), [PAK](#))
- Ölgefüllte Starkstromkabel ([PCB](#))
- [Quecksilberschalter](#)
- [Leuchtstofflampen](#) ([Quecksilber](#))
- Kondensatoren in [Leuchtstofflampen](#) ([PCB](#) in Tränkmittel)
- Faserpappen hinter Elektrobauteilen wie zum Beispiel Lampen, Lichtschalter, Steckdosen ([Asbest](#))
- [Spachtelmassen/Verputze](#) an Schlitzen und Unterputzdosen der Elektroinstallation ([Asbest](#))
- Kabelabschottungen an Wand- und Deckendurchführungen ([Asbest](#), [KMF](#))
- Spritzmassen oder Verkleidungen an Kabeltrassen ([Asbest](#), [KMF](#))
- Transformatoren ([PCB](#) in Isolierölen)
- Hydraulikanlagen ([PCB](#) in Hydraulikölen)
- [Nachtspeicherheizgeräte](#) ([Asbest](#), [KMF](#) als Dämmstoffe, [Chromat](#) in Kernsteinen, [PCB](#) in Reglern)

Aufzugsanlagen

- Verkleidungsplatten in Aufzugsportalen ([Asbest](#))
- [Dämmungen](#) in Aufzugskabinen und -portalen ([KMF](#))
- Aufzugstüren ([Asbest](#)-, [KMF-Füllung](#))
- Bremsbeläge von Aufzügen ([Asbest](#))
- Hydraulikaufzüge ([PCB](#) in Hydraulikölen)

Grundleitungen

- Wasser- und Abwasserrohre aus [Asbestzement](#)
- Steinzeugrohre mit [teerhaltigen](#) Abdichtungen
- [Nutzungsbedingte Kontaminationen](#) im Boden (bei Undichtigkeiten) oder als Ablagerungen innerhalb von Abwasserrohren

Vorgehensweise bei der Erkundung

Zum Überprüfen der Verdachtsstellen an technischen Anlagen sind detaillierte Begehungen erforderlich.

PCB-haltige Kondensatoren in [Leuchtstofflampen](#) können anhand der Beschriftungen der Kondensatoren ermittelt werden. Gemäß Merkblatt des ZVEI - Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie e. V. „Entsorgung von [PCB](#)-haltigen Starkstromkondensatoren“ (www.zvei.org) enthalten Kondensatoren mit den Buchstabenkombinationen MP, MKK, MKP, MPP, MKV, MFV, MPK sowie LK, LP kein [PCB](#). Die Bezeichnungen CD, CI, CP oder A30, A40 weisen auf [PCB](#)-haltige Typen hin.

Installationsschächte und –kanäle müssen geöffnet werden.

Rohrverkleidungen weisen oft eine Umhüllung aus Blech, Kunststoff, Aluminiumfolie, Papier oder Gipsbinden auf, die zur Überprüfung geöffnet werden müssen (Vorsicht bei noch nicht stillgelegten Leitungen!).

Die meisten **Flanschdichtungen** lassen sich im laufenden Betrieb nicht überprüfen. Meist reicht jedoch eine Beurteilung nach Baualter und Typ aus. Gleiches gilt für **Bremsbeläge** von Aufzügen.

Wenn auch das **Abwassersystem** im Vorfeld des Rückbaus meist nicht erkundbar ist, so sollte dennoch eine Aufnahme und Kartierung erfolgen, um bei fortgeschrittenem Rückbau diese Verdachtsflächen nicht zu übersehen. Das Material der Grundleitungen ist oft in den Bauplänen vermerkt.

Der Untergrund von **Ölabscheidern** und **Öltanks** sowie **Befüllbereiche** können mittels Kleinrammbohrungen erkundet werden. Die Bohrungen müssen bis unter die Sohle des Abscheiders oder des Tanks reichen.

Brandschutzklappen lassen sich durch einen erfahrenen Fachgutachter anhand einer inneren Besichtigung (Öffnen des Revisionsdeckels) hinsichtlich möglicher asbesthaltiger Bauteile (bis Mitte 1981: Absperrklappenblatt, Anschlagdichtungen und Gehäuse-Flanschdichtungen / Mitte 1981 bis Mitte 1988: nur Anschlagdichtungen) ohne zerstörende Beprobung beurteilen. Eine Vorprüfung nach Hersteller, Typ und Baujahr kann bereits anhand des bauseitigen Katasters (das eigentlich immer als Prüfbericht über die Brandschutzklappen des Objektes vorliegen sollte) erfolgen. Da die Einbauorte der Klappen ohne Ortskenntnisse nur schwer auffindbar sind, sollte bei der Inspektion bauseits immer eine ortskundige Person (zum Beispiel der Gebäudetechniker) beigelegt werden. Wird das Gebäude rückgebaut, reicht eine stichprobenhafte Prüfung der Brandschutzklappen auf asbesthaltige Bauteile aus.

Bleibt die Lüftungsanlage in Betrieb, wird in Fachkreisen eine Einzelbewertung der Brandschutzklappen hinsichtlich des Zustands der asbesthaltigen Bauteile für erforderlich gehalten. Dies kann praktischerweise begleitend zur jährlich vorgeschriebenen Funktionsprüfung erfolgen. Die asbesthaltigen Klappen werden dabei hinsichtlich der Sanierungsdringlichkeit (in Anlehnung an die Asbest-Richtlinie) beurteilt.

[Probenahmegrundsätze](#)

[Probenahmeverfahren und -werkzeuge sowie Hilfsmittel](#)

[Probenbehälter](#)