

ServiceCheck – Der Gesundheitscheck für Wohngebäude



Regelmäßige Vorsorgeuntersuchungen sind für viele Menschen eine Selbstverständlichkeit. Mögliche Krankheiten und Risikofaktoren werden frühzeitig erkannt und können durch geeignete Maßnahmen minimiert oder ganz ausgeschaltet werden.

Gleiches gilt auch für Wohngebäude: Durch die gründliche Analyse der wichtigsten Bestandteile Ihrer Immobilie können Schwachstellen festgestellt und beseitigt werden – bevor sie zu einem kostenträchtigen und mit viel Aufwand zu behebenden Schaden führen.

Sicherheit durch ServiceCheck

Mit dem von uns entwickelten ServiceCheck bieten wir Hausbesitzern und Kaufinteressenten eine neuartige Dienstleistung:

Die Vorsorgeuntersuchung für Ihr Haus.

Wir prüfen für Sie alle wichtigen Komponenten Ihres Gebäudes und richten das Hauptaugenmerk auf die wasserführenden Leitungen. Denn unsere Erfahrung zeigt: Die Schäden mit den größten persönlichen Unannehmlichkeiten sind Leitungswasserschäden. Wer schon einmal einen solchen Schaden erlebt hat, wird diese Erfahrung nicht so schnell noch einmal machen wollen.

Durch den Einsatz moderner Inspektionstechniken untersuchen wir – zerstörungsfrei und ohne Schmutz zu verursachen – das Innere der Leitungen und ermöglichen Ihnen einen Blick „hinter die Kulissen“ Ihres Hauses.

Sie erhalten von uns eine detaillierte Beschreibung des derzeitigen Zustandes Ihres Gebäudes. Bei Bedarf unterbreiten wir Ihnen Vorschläge, wie Sie Schwachstellen optimal beheben können. Dabei ist uns wichtig, das Schadenrisiko mit einem möglichst geringen Einsatz an Mitteln zu beseitigen. Denn das reduziert Ihren Aufwand für notwendige Sanierungsmaßnahmen.

Ihr Vorteil: Agieren statt reagieren

Mit dem ServiceCheck können Schadensrisiken frühzeitig erkannt und präventive Maßnahmen eingeleitet werden. Unsere Tätigkeit zeigt, dass diese Risiken oft bereits mit geringen Mitteln gesenkt werden können. Hohe Kosten, die bei der Beseitigung eines Schadens entstehen, werden so auf einen Bruchteil reduziert.

Nutzen Sie den ServiceCheck, um...

- ... einen Überblick über den aktuellen Zustand Ihres Gebäudes zu erhalten
- ... eine unabhängige und faire Bewertung beim Hauskauf oder -verkauf zu erzielen
- ... werterhaltende oder wertsteigernde Maßnahmen am Gebäude zu erzielen.

Den Umfang bestimmen Sie

Der ServiceCheck setzt sich aus mehreren Bestandteilen zusammen. Jedes dieser Module umfasst die Analyse und Bewertung einer Komponente Ihrer Immobilie. Wählen Sie, aus welchen Bestandteilen Ihr persönlicher ServiceCheck bestehen soll:

Modul „Wasser“

Wir untersuchen für Sie alle wasserführenden Systeme Ihres Hauses. Hierzu gehören:

Die Bewässerung

Für Schäden an der Haus- und Trinkwasserinstallation sind fast immer Kalk, Rost und Schmutz verantwortlich. Mittels Endoskopie blicken wir in das Innere der Rohrleitungen und machen Ihnen konkrete Angaben über deren Zustand. Wir beurteilen die vorhandene Schutzschicht in den Rohren und erkennen Kalkablagerungen und Schmutzpartikel, die sich hier festgesetzt haben.



Ob Be- oder Entwässerung: So dürfen Leitungen nicht aussehen.

Rost- und Schmutz können gravierende Schäden an den Leitungen verursachen, den sogenannten Lochfraß.

Durch Zusetzungen der Leitungen mit Kalk, Rost oder Schmutz wird der gleichmäßige Wasserfluss behindert. An Stellen mit verlangsamer Fließgeschwindigkeit kann das Wachstum von Bakterien und Keimen im Trinkwasser begünstigt werden.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Untersuchung des Rohrleitungsmaterials und der Rohrleitungsdimensionierung. Auf der Basis geltender technischer Regelwerke (z.B. DIN, VDI, DVGW) überprüfen wir, ob das in Ihrem Gebäude verwendete Rohrleitungsmaterial für die jeweilige Wasserzusammensetzung geeignet ist. Passen Materialart und die Zusammensetzung des

ServiceCheck – Der Gesundheitscheck für Wohngebäude

Wassers nicht zusammen, kann auch dadurch allmählich ein Schaden an den Leitungen entstehen.

Die Entwässerung

Das Rohrleitungsmaterial von Abwasserrohren ist – so paradox es klingen mag – nicht auf den permanenten Kontakt mit Wasser ausgelegt. Sind diese Rohrleitungen auf Grund von Verstopfungen oder feuchter Wände ständiger Nässe ausgesetzt, kann das Material beschädigt werden und es treten Undichtigkeiten auf. Durch Muffenversätze läuft das Wasser nicht mehr komplett ab. Ein Teil fließt entweder ins Erdreich oder in das Mauerwerk. Sowohl das Rohrmaterial als auch die Gebäudehülle können dadurch beschädigt werden. Mit unserem Videoinspektionssystem blicken wir bis zu 20m weit in das Innere der Abwasserrohre und sind so in der Lage, eventuelle Beschädigungen, Undichtigkeiten und Verstopfungen zu erkennen.

Die Heizungsanlage



Alte Heizungsanlagen kosten viel Geld im Unterhalt und stellen ein Risiko dar.

Auch bei Heizungsanlagen sind die Eignung der Materialien, der Zustand der Rohre und die Art der Verbindung der einzelnen Rohrstücke zentraler Bestandteil der Untersuchung. Darüber hinaus überprüfen wir die Heizflächen, die sicherheitstechnischen Einrichtungen der Heizungsanlage und die Wartungsintervalle.

Als Zusatzleistung können wir eine Dichtigkeitsprüfung Ihrer Gasleitungen anbieten.

Modul „Sturm“

Ein Risiko für Sturmschäden stellen vor allem Dachziegel oder andere Bestandteile des Daches dar, wie z. B. Antennen, die nicht mehr richtig befestigt sind. Starker Wind findet hier eine Angriffsfläche und reißt lockere Dachteile mit sich. Im schlimmsten Fall wird das gesamte Dach abgedeckt.



Kaum sichtbar: Lose Dachziegel können für das ganze Dach gefährlich sein.

Wir prüfen für Sie das Risiko eines Sturmschadens am Dach oder den Dachaufbauten durch eine Sichtprüfung.

Modul „Feuer“

Bei allen Vorsichtsmaßnahmen kann die Gefahr eines Brandes nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Mit unserer Risikoanalyse zum Thema „Feuer“ überprüfen wir für Sie Ihre möglichen Rettungswege und informieren Sie über geeignete Löschmittel sowie deren Platzierung in Ihrem Haus.

Der Schwerpunkt unserer Beratung ist der Einsatz von Rauchmeldern, denn diese sind der wichtigste Schutz vor den gesundheitlichen und materiellen Folgen eines Brandes. Je tiefer Sie schlafen, desto schwächer wird der Geruchssinn, während das Gehör aktiv bleibt. Die giftigen Dämpfe einer Rauchentwicklung können je nach Intensität bereits nach 2 Minuten tödlich sein. Im Unglücksfall schenkt Ihnen ein Rauchmelder daher wichtige Zeit, um sich und Ihre Familie in Sicherheit zu bringen.

Gemeinsam mit Ihnen realisieren wir ein auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche abgestimmtes Frühwarnsystem – dies kann auf dem Einsatz günstiger Einzelgeräte beruhen, aber auch ein funkvernetztes Meldesystem mit integriertem Gas- und Wasser-melder enthalten.

Der ServiceCheck auf einen Blick

- Umfassende Risikoanalyse an Ihrem Wohngebäude
- Umfangreiche Dokumentation möglicher Risikofaktoren
- Vorschläge zur Behebung von Schwachstellen
- Gewissheit über den Ist-Zustand Ihres Hauses

Ein Informationsblatt der Lützenkirchen Service GmbH
 Hermann-Heinrich-Gossen-Straße 4 · 50858 Köln-Marsdorf
 Tel.: +49 (02234) 9216 - 0 · Fax: +49 (02234) 9216 - 99
 E-Mail: info@luetzenkirchen-koeln.de · www.luetzenkirchen-koeln.de

Bei der Zusammenstellung der Informationen wurde mit größter Sorgfalt vorgegangen. Trotzdem können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Lützenkirchen Service GmbH kann für fehlerhafte Angaben und deren Folgen weder eine juristische Verantwortung noch irgendeine Haftung übernehmen. Für Verbesserungsvorschläge sind wir jederzeit dankbar.