

Böhlmann, Daniel

Von: ing.frank.mueller@t-online.de
Gesendet: Donnerstag, 13. August 2020 09:38
An: Böhlmann, Daniel
Cc: 'Brand- und Wasserschadensanierung Mitteldeutschland GmbH'
Betreff: Objekt: Großalsleben - Grudenberg 12

Ortstermin am 11.08.2020 – 14.00 Uhr

Teilnehmer: Herr Böhlmann – Verbandsgemeinde Westliche Börde
Mitarbeiterin Kita Großalsleben
Herr Müller – Verfasser

Der Termin wurde anberaumt wegen Schimmelbildung im Gebäude (Dachdecke).

Proben wurden genommen. Die Proben wurden an ein Labor übersandt. Das Ergebnis steht noch aus.

Das Gebäude ist unbestimmter Erbauungszeit – ggf. 1950' Jahre im Kern. Das Dach ist ein Satteldach, ziegelgedeckt. Die Dachdecke ist eine Holzbalkendecke unbekanntem Aufbaus, sichtbar:

- (von unten nach oben)
- Putzdecke über OG, tapeziert / gestrichen
- Holzbalkendecke mit Blindboden(?)
- Dielung DG

Das DG ist unbenutzt. In dem OG sind Räume der Kita. Die Wände / Decken OG sind tapeziert / vielfach gestrichen. Die Außenwände sind mit einem WDVS bekleidet.

In zwei Räumen wurde Schimmelbildung gezeigt. Dies sind jeweils die Wand / Wand / Decken x'el zu dem kalten Dachraum.

Bei dem Anschluss WDVS an die Dachdecke / Traufsims sind Wärmebrücken. Die Dachdecke ist ungedämmt. Das WDVS wurde augenscheinlich unter das alte Traufsims geführt. Die Dachrinnen liegen eng an. Tauwasser kann in der Konstruktion ausfallen.

Die Dachdeckung ist (insbesondere untere 3 Ziegelreihen) erheblich in der Lage versetzt. Der Verstrich – soweit ursprünglich vorhanden – ist herausgefallen. Bei Starkregen / Schneetreiben (trockener Schnee) kann Wasser in die Konstruktion gelangen. Wasserflecken zeigen sich deutlich auf der Dielung DG. Es ist auch nicht auszuschließen, dass Wasser bei dem Anschluss untere Ziegelreihe / Dachrinne und Giebelort in die Konstruktion eintritt.

Die Räume der Kita werden intensiv genutzt. Vermutlich kann nicht zu jeder Zeit ordentlich gelüftet werden – i.d.F. wird Nässe wegen nicht normgerechten Aufbau der Dachdecke (keine Dampfsperre, kein Dämmung – s.o.) ständig in die Konstruktion eingetragen.

Durch die Verwaltung wird innerhalb kurzer Frist ein Fachbetrieb eingesetzt zur

- Wegnahme beschädigter Wand-/ Deckentapeten
- Wegnahme beschädigten Wandputz / Deckenputz (bei Bedarf)
- Wiederherstellung mit z. B. Kalkputz / Silikatfarben (möglichst fungizid)
- Ggf. Calcium-Silikat-Platten (solange grundlegende Sanierung nicht innerhalb kurzer Frist erfolgen kann- s.u.)

Die Erneuerung der Dachdeckung ist lt. Mitteilung Hr. Böhlmann geplant. Durch einen Dachdeckermeister soll geprüft werden, ob ggf. der Verstrich der unteren Ziegelreihen erfolgen kann – jedoch aus Sicht des Verfassers bei versetzten Ziegeln kaum möglich.

In dem DG sollte die offensichtlich beschädigte Dielung aufgenommen werden – Ersatz ist zunächst nicht notwendig. Soweit Gefahr droht, sind die entsprechenden Bereiche abzusperren. Der darunter liegende Lehmschlag (soweit vorhanden) soll auf ggf. Schäden kontrolliert werden.

Mit Sanierung ist zu überlegen, die Dachdecke in geeigneter Art zu dämmen - dann Anschluss der Dämmung bis außen an das WDVS zur Vermeidung künftiger Wärmebrücken. Der Dachraum kann kalt verbleiben – Wiederherstellung der Dachdeckung nach heutiger Norm mit Unterdeckbahn, Konterlattung, Lattung, Ziegeldeckung. Zu überlegen ist hierbei, die Dachüberstände Giebelort / Traufen zu vergrößern in der Art, dass ein ordentlicher Anschluss der inneren Dämmung (der Dachdecke) an das WDVS hergestellt werden kann. In diesem Zuge sind die Hängerinnen zu erneuern.

Nach Vorlage der Laborergebnisse wird abschließend disponiert.

Mit freundlichen Grüßen

Ingenieur- und Sachverständigenbüro Frank Müller UG
Westendorf 6
38820 Halberstadt

03941597145



INGENIEUR - UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO Frank Müller UG

Westendorf 06 · 38820 Halberstadt · Dipl.-Ing. (FH) Frank Müller

Mycometer® Analysebericht

Schimmelpilz in Putz / Beton

Schadenadresse: *Großbalsleben, Grudenberg 12* Journal Nr.:
 Probe entnommen von: *Müller* Entnahmedatum: *14.08.2020*
 Kommentar:

Probe Nr.	Bauteil der Probeentnahme	Sanierung		Mycometer Wert	A	B	C
		Vor	Nach				
1	<i>Wand + Deckenbereich</i>	<i>X</i>		<i>294</i>		<i>X</i>	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

A = Der Grad des Schimmelbefalls ist nicht über Normalniveau. Mycometer-Wert < 25

B = Der Grad des Schimmelbefalls ist über Normalniveau. Dieses kann durch eine Anhäufung von Sporen oder in vereinzelt Fällen auch durch Schimmelpilzbesiedlung verursacht sein. 25 < Mycometer-Wert > 450

C = Die Messung weist starke Schimmelpilzbesiedlung nach. Mycometer-Wert > 450

Analyse ausgeführt von: *D. Ruhe*

Datum: *14.08.2020*

Zertifizierungsnummer: **MMS-1944-DE**

