

Vortrag
Erläuterungen der Mängel und Schäden
zur Eigentümerversammlung



Magdeburg, Mai 2011

Schwerpunkte der Schadensbetrachtung:



1. Deckenbalken
2. Brettschalung unter der Dachhaut
3. Dampfbremse in Trockenbaudecke Dachgeschoss
4. Zusammenfassung

1. Deckenbalken



neue Deckenbalken dicht an das Mauerwerk angeschlossen: keine Balkenkopfbelüftung

1. Deckenbalken



WHG Godehardt



Alte und neue Deckenbalken
sichtbares Mycel von Nassfäulepilzen
(weißer Porenschwamm)



1. Deckenbalken



Pilzbefall und Feuchteränder an Holzbauteilen sichtbar (aktiver Befall)



WHG Godehardt

1. Deckenbalken



Pilzbefall und Feuchteränder an neuen Holzbauteilen sichtbar (aktiver Befall)



WHG Godehardt

1. Deckenbalken



Eröffnungsstelle 2

Feuchteränder an Wand sichtbar,
Schimmelpilzbefall



1. Deckenbalken



Feuchteränder und Schimmel an
Dachschalung sichtbar



Eröffnungsstelle 2

2. Brettschalung



Mycel von Holzpilzen an Brettschalung unterseitig – WHG Godehardt



2. Brettschalung



Mycel in altem Zustand, begründet in jahreszeitlich bedingten Befeuchtungen durch Kondensation im Winter

Mycel in frischem Wachstumsstadium



2. Brettschalung

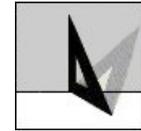


Eröffnungsstellen zur Bewertung des Holzzustandes, Balken alt und neu nebeneinander



Balkenköpfe dicht im Mauerwerk verlegt, alte schadhafte Balken nicht entfernt

2. Brettschalung

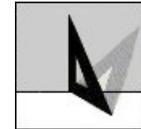


Ursache: Kondensation feuchter Raumluft unter der Dachhaut durch Leckagen in der Dampfbremse Dachgeschoss

Eröffnungsstelle 1: Pilzbefall und Brettschalung oberseitig nass – keine Leckage sichtbar



2. Brettschalung



Eröffnungsstelle 1: Pilzbefall und Brettschalung oberseitig nass – keine Leckage sichtbar



2. Brettschalung



Eröffnungsstelle 1: Pilzbefall und Brettschalung oberseitig nass – keine Leckage sichtbar



3. Dampfbremse



Dampfbremse mit offenen Überlappungen, nicht luftdicht verklebt

Kein luftdichter Anschluss Dampfbremse am Mauerwerk im Dachgeschoss



3. Dampfbremse



Durchdringung Dampfbremse mit ELT-Kabeln - undicht

Dampfbremse am Mauerwerk nicht dicht angeschlossen



3. Dampfbremse



Dampfsperre getackert, nicht verklebt.
In der Fensterleibung gar keine
Dampfbremse unter dem Trockenbau





Schadensursachen:

- ▶ Dichte Einbindung der Holzbalkenaufleger
- ▶ Undichtigkeiten der Dampfsperre
- ▶ Generelle Konstruktion des Daches hinsichtlich des Dachraumes und einer Belüftung ist zu überprüfen