

Schadensdokumentation der Flachdachabdichtung an der Franz-von-Assisi-Grundschule

Datum und Zeitschiene	Kurze schriftliche Erläuterung zum Vorfall
05.09.2018	<p>Mailverkehr von Herrn Leifhelm an Herrn Annegarn:</p> <p>Nach einem Regenschauer am Vortag steht Wasser in der Schule. Es wird vermutet, dass die Regenrinnen zu klein für die Dachflächen sind und das nicht abgeleitete Wasser dann am Mauerwerk/Fenster herunterläuft und letztendlich unter den Fensterbänken in das Gebäude eintritt.</p>
	 A photograph showing the interior of a school building. The view is looking up at a ceiling that has been partially detached or is sagging. There is a large, irregular brown stain on the ceiling, indicating water damage. The lighting is dim, and the overall appearance is one of neglect and structural damage.
	Innenansicht aus der Schule auf eine abgehängte Decke



Innenansicht der Schule auf eine abgehängte Decke

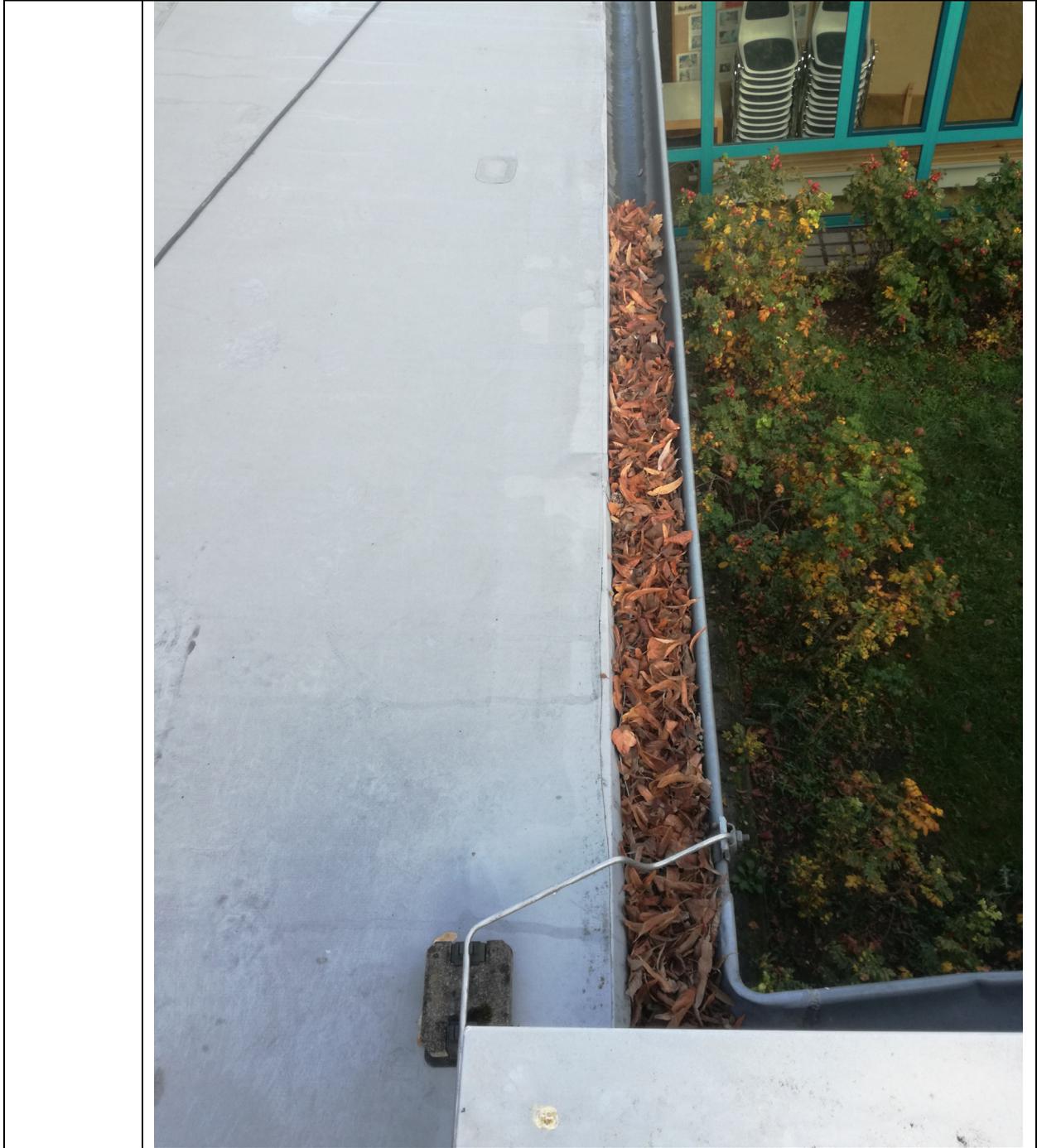
12.09.2018	<p>Die Fallrohre und Regenwasserleitungen sind mit einer Kamera befahren worden. Die Fallrohre und Regenwasserleitungen sind alle frei von Verstopfungen und innenliegenden Leckagen. Zwei Fallrohre sind jedoch im Außenbereich vom Lochfrass betroffen. Diese sollen ausgetauscht werden. Auch eine Unterdimensionierung der Dachrinnen wird ausgeschlossen. Die Dachabdichtung soll durch einen Dachdecker begutachtet werden.</p>
16.10.2018	<p>Herr [REDACTED] (Dachdecker) war vor Ort und es findet eine erste Besichtigung/Bestandsaufnahme statt. Kleinere Flickarbeiten wurden direkt durchgeführt. Zukünftig sind Dachrinnen und Flachdachabläufe vermehrt zu reinigen.</p>



Außen, Blitzschutzanbindung unterm Fenster im 2. Bauabschnitt



Fensterbankanschluss im 2. Bauabschnitt



Laub in der Dachrinne zwischen Forum und OGS



Problemstelle Attikaabdeckung in der Bauteilfuge zwischen 1. und 2. Bauabschnitt



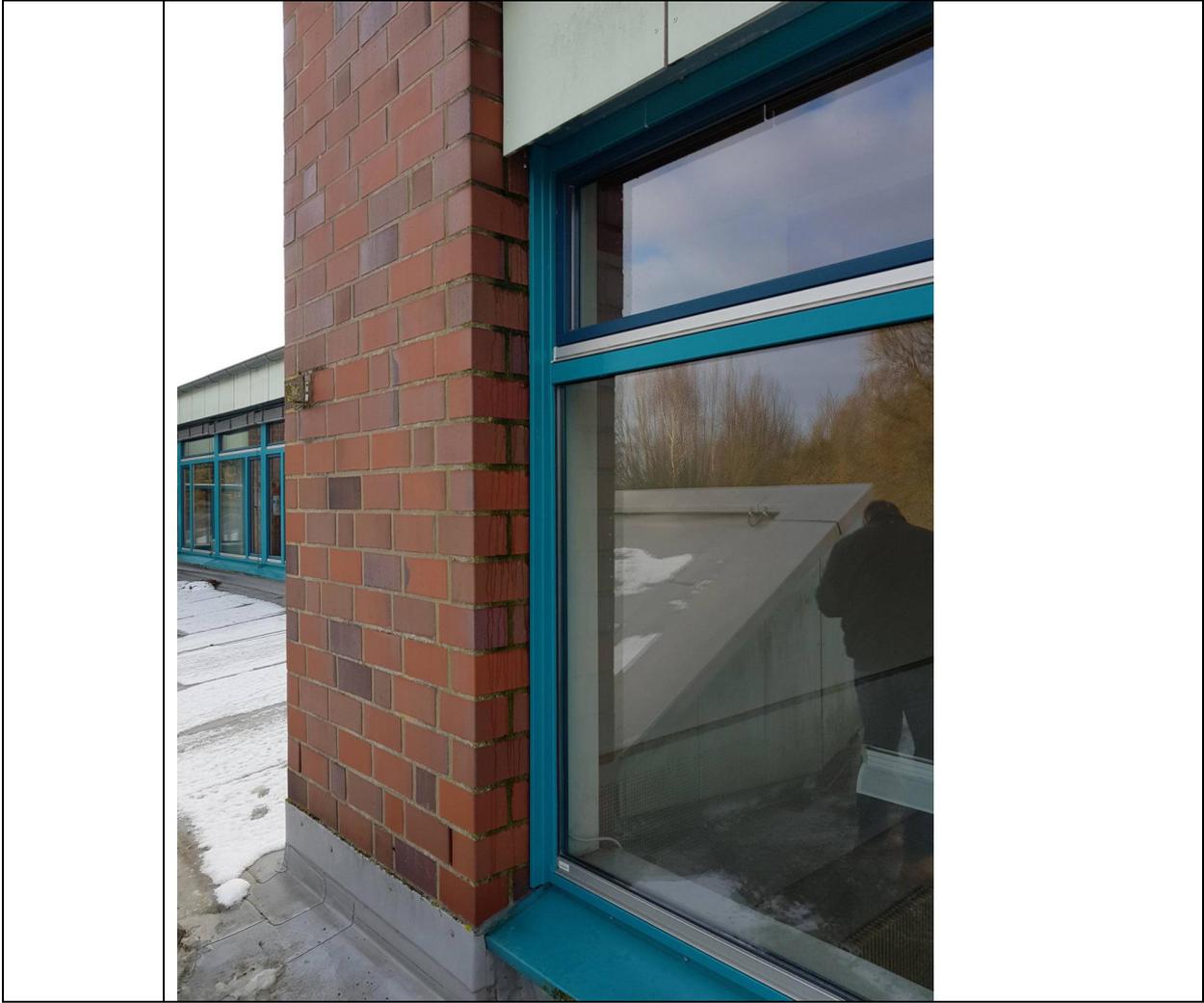
Problemstelle Attikaabdeckung in der Bauteilfuge zwischen 1. und 2. Bauabschnitt.
Die Folie ist nicht überlappend ausgeführt.
Das Laub deutet auf Tiere in der Dämmebene hin.

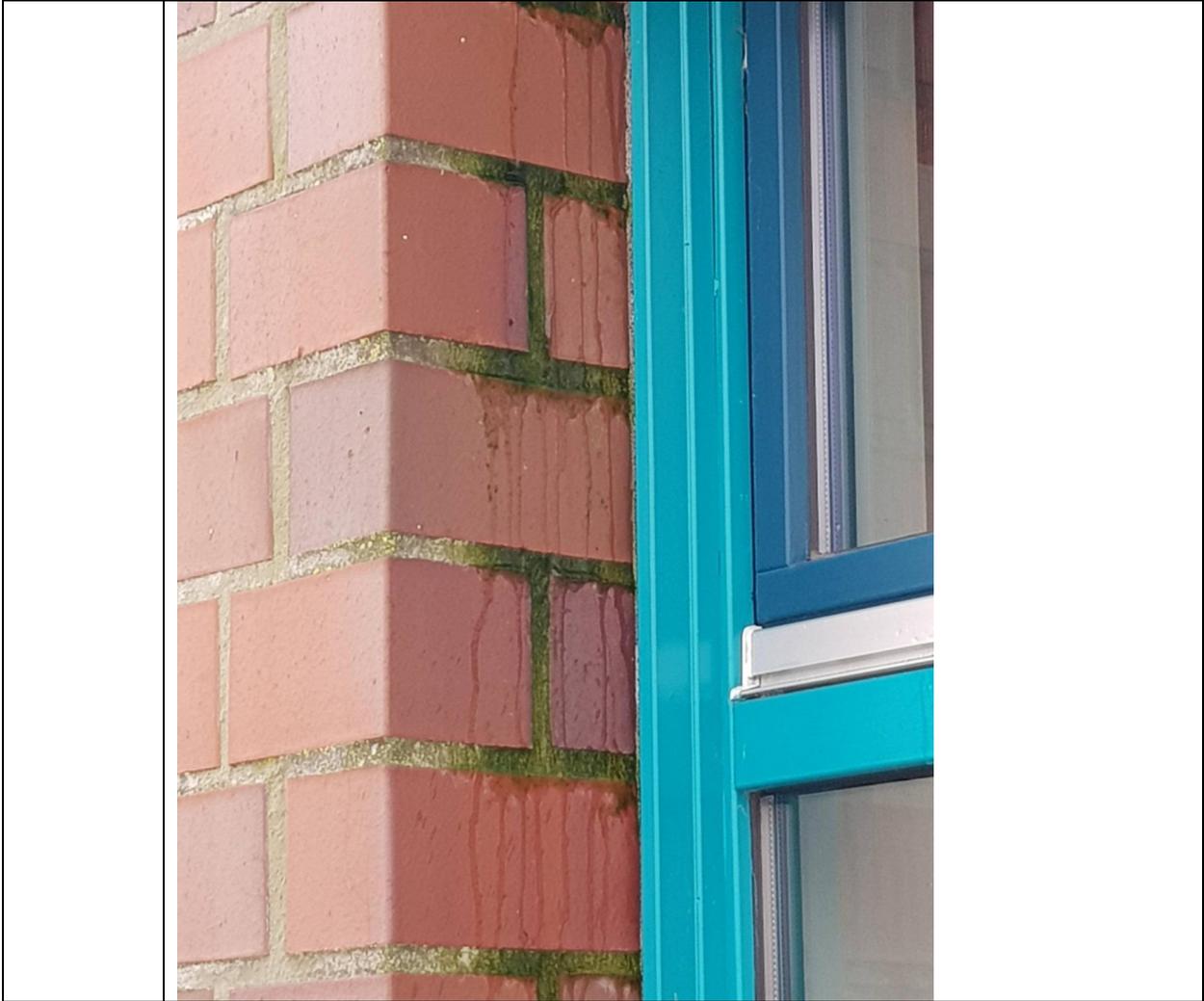


Erst Flickarbeiten, die Folie wurde überlappend ausgeführt.

01.02.2019

Bei schmelzendem Schnee zeichnen sich deutliche Wasserspuren in den Fensterlaibungen ab.







Wasserspuren in der Fensterlaibung bei Schneeschmelze

22.05.2019

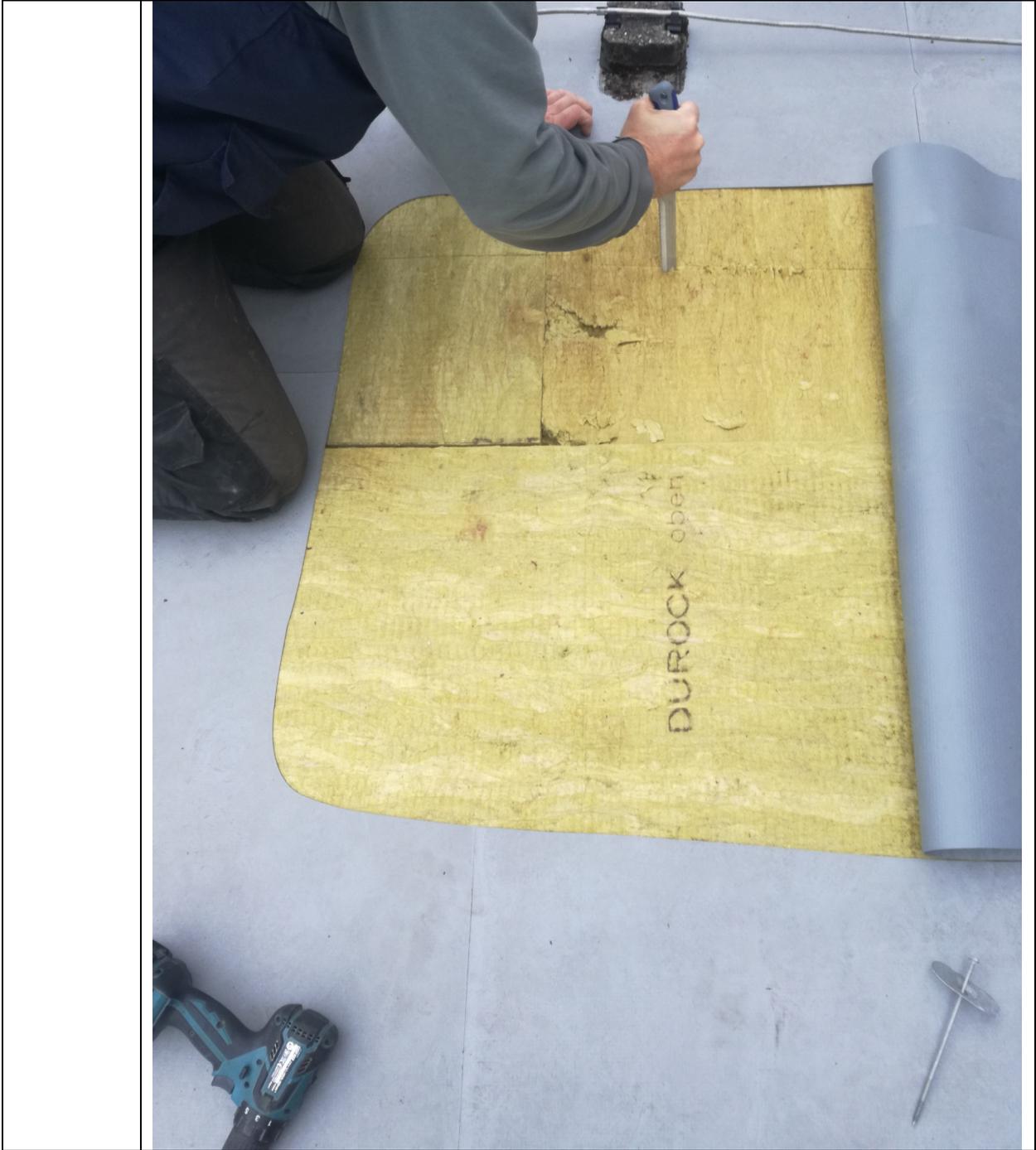
Durch Herrn [REDACTED] und seinem Mitarbeiter sind Flachdachöffnungen geschaffen worden, um sich ein genaues Bild des Zustandes unter der Dachabdichtung zu machen. An diesem Termin nahm zudem Herr [REDACTED] vom Büro [REDACTED] teil. Das Büro [REDACTED] wird eine Kostenschätzung bzgl. einer notwendigen Flachdachsanieierung erstellen. In diesem Termin wurde klar, dass eine umfangreiche Flachdachsanieierung in naher Zukunft unausweichlich ist. Die Lebensdauer einer Folienabdichtung wird mit ca. 20 Jahren angegeben, diese 20 Jahre sind für den ersten Bauabschnitt der Schule erreicht und auch der zweite Bauabschnitt zeigt schon deutliche Schäden und Abnutzungsspuren. Nur der Bauabschnitt der OGS scheint voll funktionsfähig zu sein.







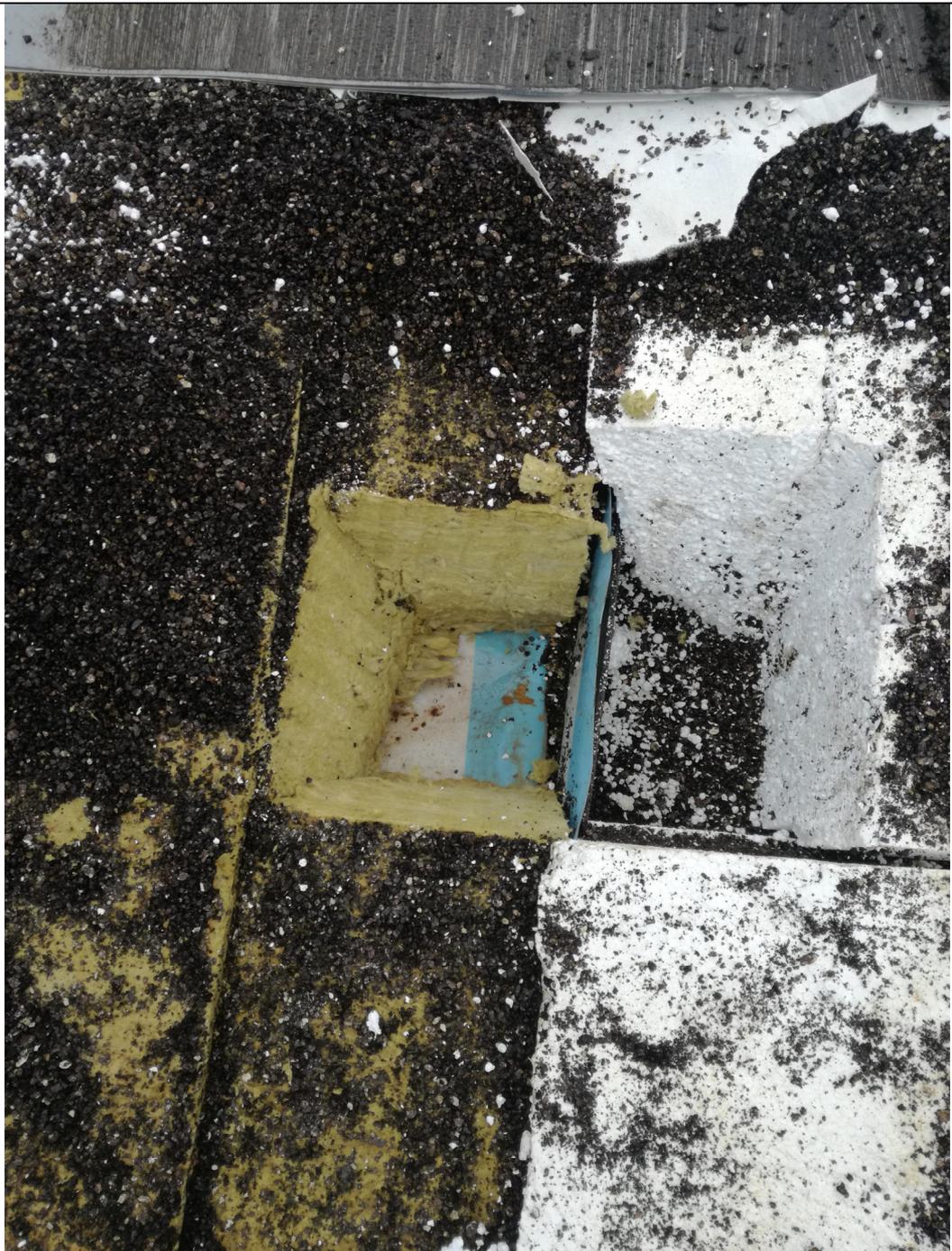
Bauteilöffnung im 1. BA. Die komplett durchnässte Dämmebene ist deutlich zu erkennen. Auch die Fugen sind nicht gut. Man geht bei 1 mm Fuge von einem Tauwasseranfall von ca. 3 Litern im Jahr aus.



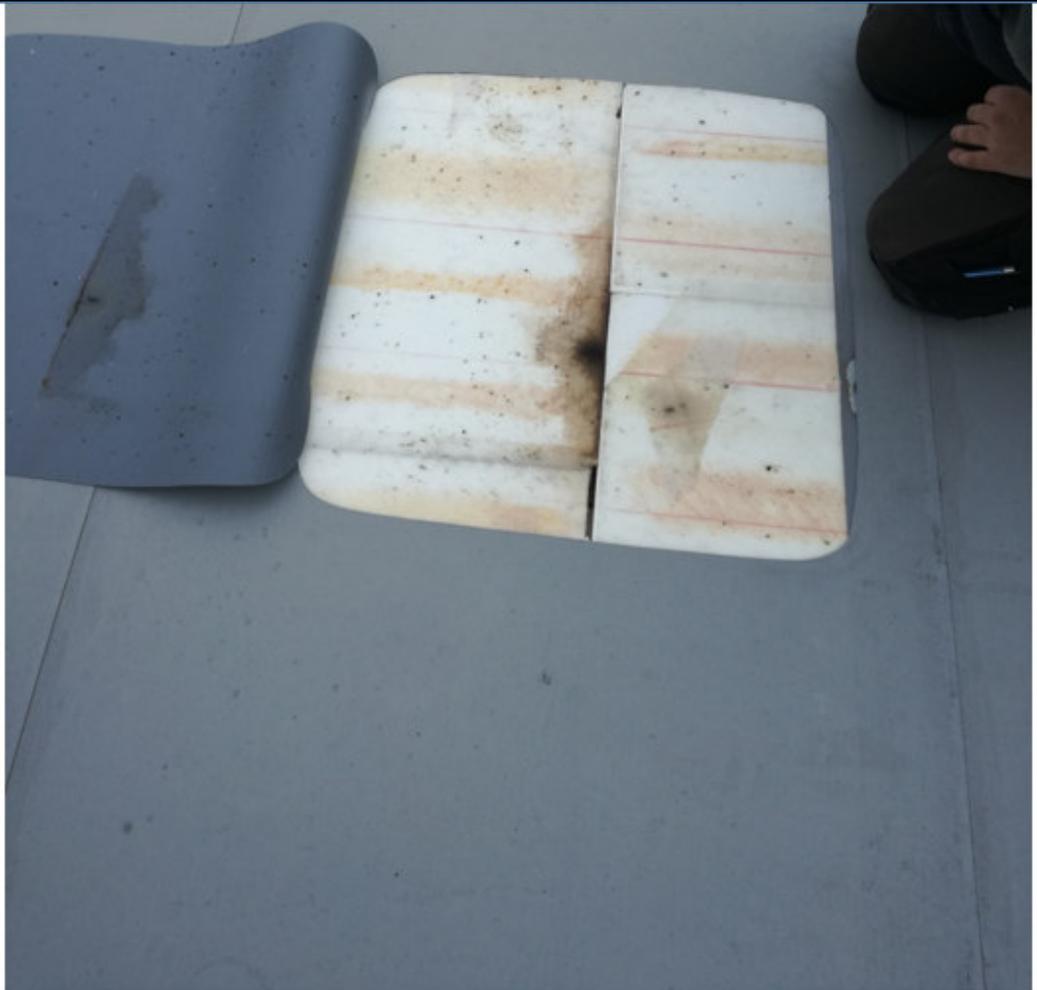


Bauteilöffnung im 2. BA. Auch hier ist eine Durchnässte Dämmung erkennbar.

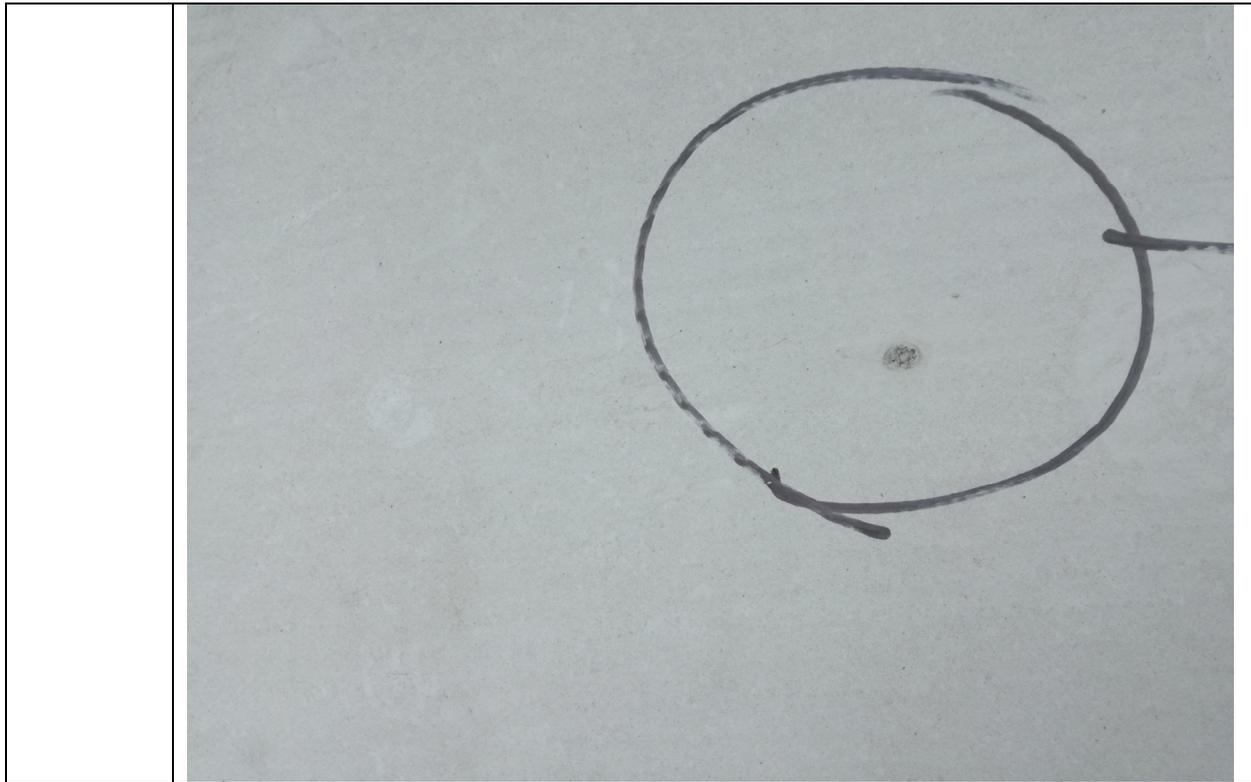




Bauteilöffnung zwischen 2. BA und OGS. In der gelben Durock-Dämmung ist im unteren Bereich eine Durchnässung erkennbar. Das Styropor auf der OGS ist komplett trocken und in einem ordnungsgemäßen Zustand. Im Inneren der Schule ist genau in dieser Bauteilfuge eine Wasseraustrittsstelle. Während der beheizten Jahreszeit wird hier das Wasser ganz gezielt in einem Behälter aufgefangen.



Bauteilöffnung im 1. BA über einer Klasse im 1. OG. Hier ist eine leichte Durchnässung der Dämmung erkennbar. Jedoch ist die Abdichtung hier noch deutlich besser als auf der Ebene über dem EG. Auch scheint hier die Dämmung deutlich besser verlegt zu sein.



Über das gesamte Dach, abgesehen vom Bereich über der OGS, sind solche Schadenstellen zu finden. Dies sind typische Schadenstellen, welche im Alter durch thermische Belastungen entstehen (Oberflächentemperatur auf einer Folie am Sommertag bis zu 70°C, enormer Temperaturabfall in der Nacht).



Ein Loch in der Folienabdeckung im 1. BA, vermutlich durch ein Nagetier, welches sich in der Dämmebene aufhält.