

STESAD GmbH

Treuhänderischer Sanierungs- u. Entwicklungsträger
der Landeshauptstadt Dresden
Frau Silke Geier
Königsbrücker Straße 17
01099 Dresden

GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ...©.

Freitag, 17.01.2025 gutachterliches Aktenzeichen.: 2.104/K.17-10/2025
Geschäftszeichen Stesad: AG Vertrags Nr.: 49. GSSH Auftrag vom: 14.11.2024

In Sachen: Wertung und Beurteilung des IST-Zustandes des Bestandsinnenputzes
Objekt: Sanierung der Bestandshalle mit Erneuerung der Freianlagen am Schulstandort 49. Grundschule, Bernhardstraße 80, Dresden
Gewerk: Innenputz (Nachtrag: Außenputz)
Auftragseingang: am 14.11.2024 unter dem AG Vertragszeichen: Nr.: 49.GSSH

Auftraggeber: **STESAD GmbH**
Frau Silke Geier
Königsbrücker Straße 17, **01099 Dresden**



Ortstermine am: 10.12.2024/14.01.2025

Anwesende: Herr Eichler Sachverständiger

- 1. **Ausfertigung**
- 2. **Ausfertigung** pdf

Dieser Schriftsatz umfasst 10 Seiten
Anlagen: Fotoprotokolle 19 Seiten

Hinweis zum Urheberrecht

Kopien und Weiterverwendung von Bildmaterial und Analyseergebnissen sind unzulässig und bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Unterzeichnenden.

GLIEDERUNG

[A] Einleitung

Seite 1-3

[B] Feststellungen und Wertungen

Seite 3-7

[B1) Zustandserfassung der Außenputzoberflächen

[B2) Zustandserfassung der Innenputzoberflächen der Sporthalle

[B3) Zustandserfassung der Innenputzoberflächen der Funktionsräume

[C] Fazit

Seite 8-10

[A] Einleitung

Durch den Sachverständigen wird im Rahmen einer umfassenden Analyse, unter Berücksichtigung der übergebenen Unterlagen und den Erkenntnissen aus den Ortsterminen

am 10.12.2024 und 14.01.2025

am Objekt: Sanierung der Bestandsturnhalle am Schulstandort 49.

Grundschule, Bernhardstraße 80 in 01187 Dresden

wegen der Beschaffenheit des Bestandsinnenputzes und des Bestandsaußenputzes an dem in Rede stehenden Objekt, eine schriftliche sachverständige Stellungnahme für den Auftraggeber erstellt.

Der Sachverständige bezieht sich auf die eigenen Feststellungen am vorgenannten Objekt.

Diese Erkenntnisquellen gelten ebenso wie auch die Verinnerlichung anderer Fachbeiträge zu diesem Themenbereich und die Erfahrungen des Erstellers dieses Schriftsatzes. Die als Anlagen beigefügten Fotodokumentationen gelten ebenfalls als Grundlagen für diese gutachterlichen Ausführungen.

[B] Feststellungen und Wertung

[B1)

Zustandserfassung der Außenputzoberflächen

Die Tatsachenfeststellung ergab folgendes:

Außenseite Süd West

- Einschätzung: Bestandsputz weitestgehend fest, lose Teilbereiche abschlagen reinigen, Sockelbereich und lose Putzstellen erneuern, Fremdbauteile entfernen und

gesamte Fläche ggf. grundieren. WDVS auf tragfähigen Untergrund kleben

Außenseite Süd Ost

- Einschätzung: Bestandsputz mechanisch reinigen, Sockelbereich und lose Putzstellen erneuern, Fremdbauteile entfernen und gesamte Fläche ggf. grundieren. WDVS auf tragfähigen Untergrund kleben

Außenseite Nord Ost

- Einschätzung: Bestandsputz mit Sockelbereich komplett entfernen (Minderfestigkeiten), Sockelbereich, Fremdbauteile entfernen und Ausgleichsputz als Klebefläche auftragen. WDVS auf tragfähigen Untergrund kleben

Betonfensterelemente

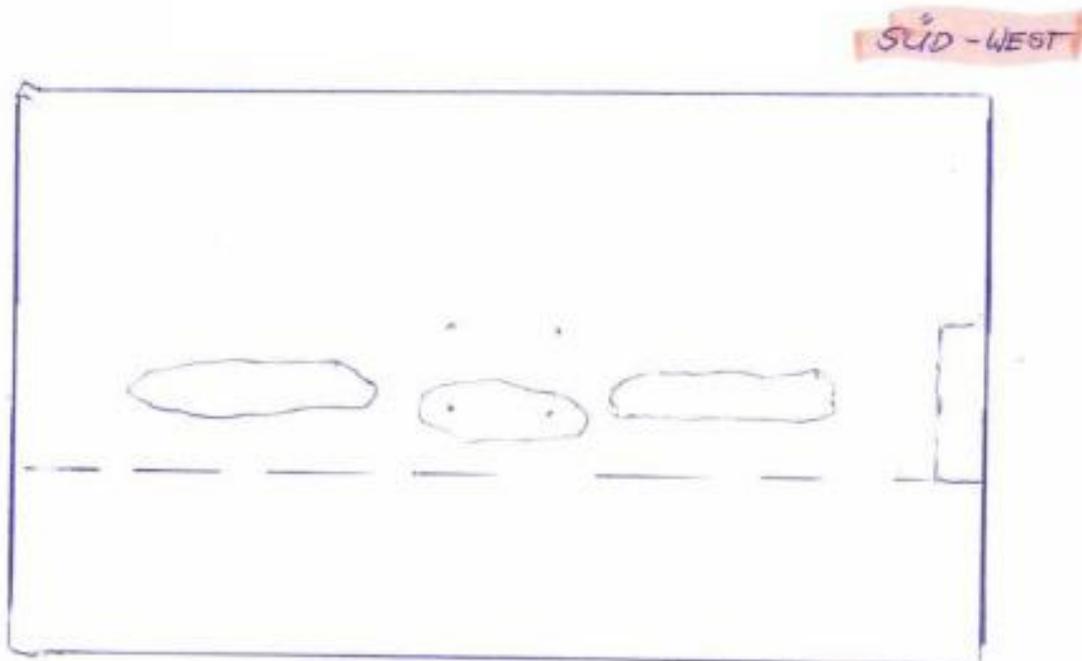
- Nord-Westseite ohne Relevanz für WDVS, Betonelemente: Altbeschichtungen durch mechanisches schleifen und anschließender Hochdruckreinigung für Betonschutzbeschichtung vorbereiten, ggf. Ausbruchstellen (leichte Betonsanierung) überarbeiten, grundieren sowie neu beschichten (Bei Bedarf statische Untersuchungen nach Freilegung)

[B2]

Zustandserfassung der Innenputzoberflächen der Sporthalle

Innen: Süd-West:

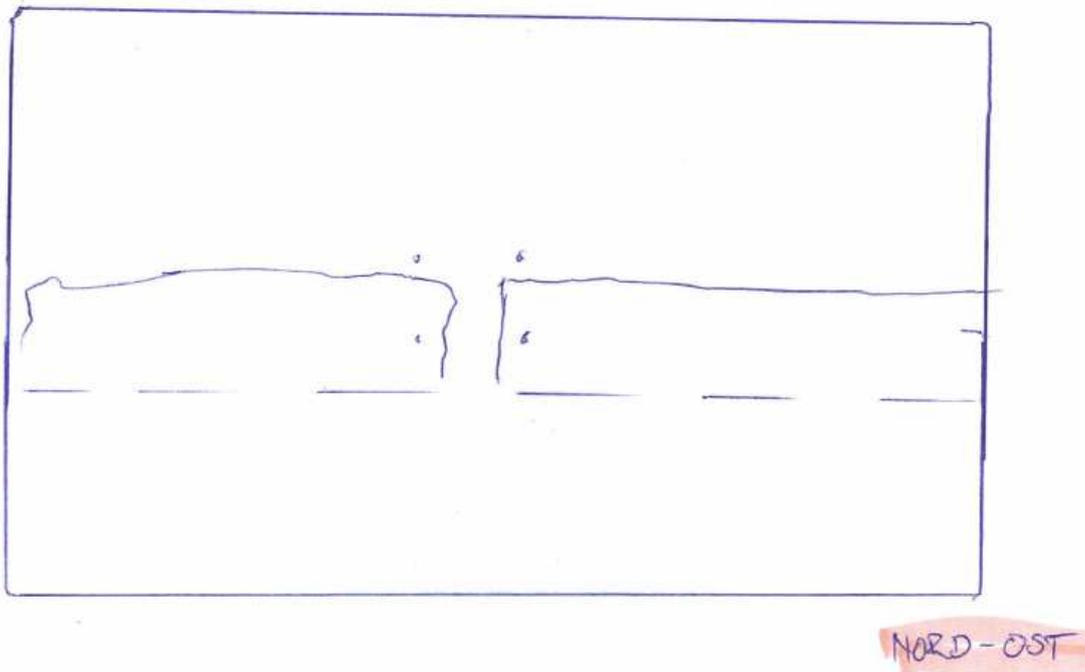
- Bestandsputz weitestgehend fest, lose Teilbereiche abschlagen und erneuern, Altanstrich schleifen und ggf. grundieren danach Zwischen- und Schlussbeschichtung aufragen. Die Flächen hinter dem Filzbelag konnten nicht untersucht werden!



Die markierten Bereiche sind als mindere feste Hohllagen des Bestandputzes lokalisiert worden.

Innen Nord-Ost:

- Bestandsputz weitestgehend fest, lose Teilbereiche abschlagen und erneuern, Altanstrich schleifen und ggf. grundieren danach Zwischen- und Schlussbeschichtung aufragen. Die Flächen hinter dem Filzbelag konnten nicht untersucht werden!



Die markierten Bereiche sind als minderfeste Hohllagen des Bestandsputzes lokalisiert worden.

Innen Süd-Ost:

- Bestandsputz zu 50 Prozent fest, lose Teilbereiche an allen 5 Segmentstützen und an Türöffnungen.

Bei diesem Schadensbild wäre ein ganzflächiges erneuern des Oberputzes zu empfehlen.

Innen Nord-West:

- Ohne Relevanz

Zustandserfassung der Innenputzoberflächen der Funktionsräume

Innen: Funktionsräume mit Gangbereich:

- Bestandsputz weitestgehend (90 Prozent) fest und erhaltenswert, lose Teilbereiche (siehe Fotodokumentation) abschlagen und erneuern, Altanstrich schleifen und ggf. grundieren danach Zwischen- und Schlussbeschichtung aufragen. Die gefliesten Flächen konnten nicht untersucht werden!
- Raum 03 und anschließender Gangbereich mit Wasserschaden: Dieser sollte bis 20 cm über die Schadenszone entfernt und erneuert werden.

Der 2-lagige Innenputz wurde als Kalk-Zementputz in der Druckfestigkeitsklasse CS II nach Probenahme analysiert. Es sollte jedoch vor der entsprechenden Sanierung eine nochmalige Untersuchung auf Gleichheit des Putzsystems erfolgen.

Klassen für Putzmörteleigenschaften nach DIN EN 998-1		
Eigenschaft	Klasse	Anforderung
Putzmörteldruckfestigkeit (28 Tage)	CS I	0,4 bis 2,5 N/mm ²
	CS II	1,5 bis 5,0 N/mm ²
	CS III	3,5 bis 7,5 N/mm ²
	CS IV	≥ 6 N/mm ²
Kapillare Wasseraufnahme	W 0	keine Anforderung
	W 1	$c \leq 0,40 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{min}^{0,5})$
	W 2	$c \leq 0,20 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{min}^{0,5})$
Wärmeleitfähigkeit	T 1	$\leq 0,1 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$

Abweichungen im Kontext zu der entnommenen Probe sind durchaus möglich.

[C] Fazit

Allgemein konnten im Innenbereich Oberflächenqualitäten der Qualitätsstufe 2 (gefilzt) nach BVG Merkblatt Nr.3 (Stand 2021.08.01 Putzoberflächen im Innenbereich) festgestellt werden.

Bei der Bewertung aller bisher hergestellten Oberflächen sind dabei partielle Abzeichnungen (strukturlose Stellen, Bearbeitungsspuren, kleinere Unebenheiten und Kornanhäufungen bis 1mm) sowie eine Schattenfreiheit bei Streiflicht als hinnehmbare Flächencharakteristika, nach erfolgten Ausbesserungen als üblich zu berücksichtigen.

Außenseite Süd West und Süd Ost

- Bestandsputz fest haftend kann nach mechanischer Reinigung und Teilflächenerneuerung (Sockelbereich und lose Putzstellen) mit WDVS überarbeitet werden.

Außenseite Nord Ost

- Bestandsputz mit Sockelbereich komplett entfernen (Minderfestigkeiten), Sockelbereich Putz entfernen, Fremdbauteile entfernen und neuen Ausgleichsputz als definierte Klebefläche auftragen. WDVS auf tragfähigen Untergrund kleben

Betonfensterelemente

- Altbeschichtungen durch mechanisches schleifen und anschließender Hochdruckreinigung für Betonschutzbeschichtung vorbereiten, ggf. Ausbruchstellen (leichte Betonsanierung) überarbeiten, grundieren sowie neu beschichten (Bei Bedarf statische Untersuchungen nach Freilegung)

Innen: Süd-West und Nord Ost:

- Bestandsputz weitestgehend fest, lose Teilbereiche abschlagen und erneuern, Altanstrich schleifen und ggf. grundieren danach Zwischen- und Schlussbeschichtung aufragen. Die Flächen hinter dem Filzbelag konnten nicht untersucht werden!

Innen: Süd-Ost: Längsseite zu Funktionsräumen

- Bestandsputz zu 50 Prozent fest, lose Teilbereiche an allen 5 Segmentstützen und an Türöffnungen. Ein ganzflächiges erneuern des Oberputzes ist zu empfehlen.

Innen: Funktionsräume mit Gangbereich:

- Der Bestandsputz ist weitestgehend (90 Prozent) fest und erhaltenswert. Art und Umfang der Umbauten bestimmen die erhaltenswerten Bereiche an Decken und Wandflächen.

Die einschlägigen anerkannten Regeln der Technik sind für Planung und Ausführung als vertragliche Verpflichtungen bei den Teilflächenreparaturen unbedingt zu berücksichtigen. Bei der abschließenden Betrachtung sollten die unter [B] als wesentlich

benannten Untersuchungsergebnisse als Basis der weiteren Projektarbeit gesehen werden.

Laboruntersuchungen wurden vorerst nicht durchgeführt! Sollten diese im weiteren Verlauf noch erforderlich werden, können diese durch entsprechende Information nachträglich aktiviert werden. Die Ergebnisse des Schadstoffgutachters sind in die Wertung mit einzubeziehen.