
| | |
|-----------------|---|
| Begutachtungen: | Bericht zu den Beratungen und Begutachtungen des IFB IFB 31700 |
| Auftraggeber: | Eigentümer, Käufer, Mieter |
| Bearbeiter: | Heike Böhmer, Dirk Fanslau-Görlitz |

In einigen Fällen waren partielle Verschmutzungserscheinungen zu begutachten, die mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zurückzuführen sind auf das sogenannte „Fogging-Phänomen“, das vom Umweltbundesamt als Phänomen „Schwarze Wohnungen“ bezeichnet wird. Ursächlich für die entstehenden Verschmutzungen bzw. Ablagerungen sind nach heutiger wissenschaftlicher Erkenntnis die Kombinationen aus vorhandenen Produkten mit schwerflüchtigen organischen Verbindungen (z.B. Weichmacher in Kunststoffen). Weitere Einflussfaktoren können baulich bzw. bauphysikalisch kritische Gegebenheiten (wie z.B. kalte Oberflächen, Wärmebrücken) und bestimmte raumklimatische und witterungstechnische Einflüsse (Raumtemperaturen, Luftfeuchte) sein. Da erst die Kombination der beschriebenen Einflussfaktoren und Ursachen zum „Fogging-Phänomen“ führen, wird empfohlen, neben der vollständigen und fachgerechten Entfernung der Ablagerungen die Anzahl der „foggingaktiven“ Stoffe zu reduzieren.

Weitere Ortstermine mit Beratungstätigkeit fanden statt im Zuge von anstehenden Sanierungsarbeiten in Einfamilienhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen sowie anderer Objekte.

Die Themenschwerpunkte dieser Ortstermine waren:

- das Bauwerk mittels einer thermografischen Untersuchung auf Wärmeverluste an der Gebäudehülle zu untersuchen
- oder auf mögliche Schäden in den Mietwohnungen und an der Gebäudehülle zu begutachten
- mögliche Schadstoffbelastungen in einer Mietwohnung festzustellen und zu ergründen
- Feststellung vorhandener Schäden und möglicher Sanierungsmaßnahmen die kurz- bzw. mittelfristig saniert werden sollten
- Bewertung zur energetischen Modernisierung innerhalb der Umnutzung und Modernisierung eines Umspannwerkes
- Durchführung von Feuchte- Messungen in der Dämmebene des Flachdachaufbaus eines Verwaltungsgebäudes
- Wärmeschutznachweis nach EnEV für den Neubau eines Einfamilienhauses
- Bewertung zur energetischen Modernisierung und den möglichen Schäden in den Mietwohnungen und Nebenräumen