

# **Wie wird fachgerecht saniert?**

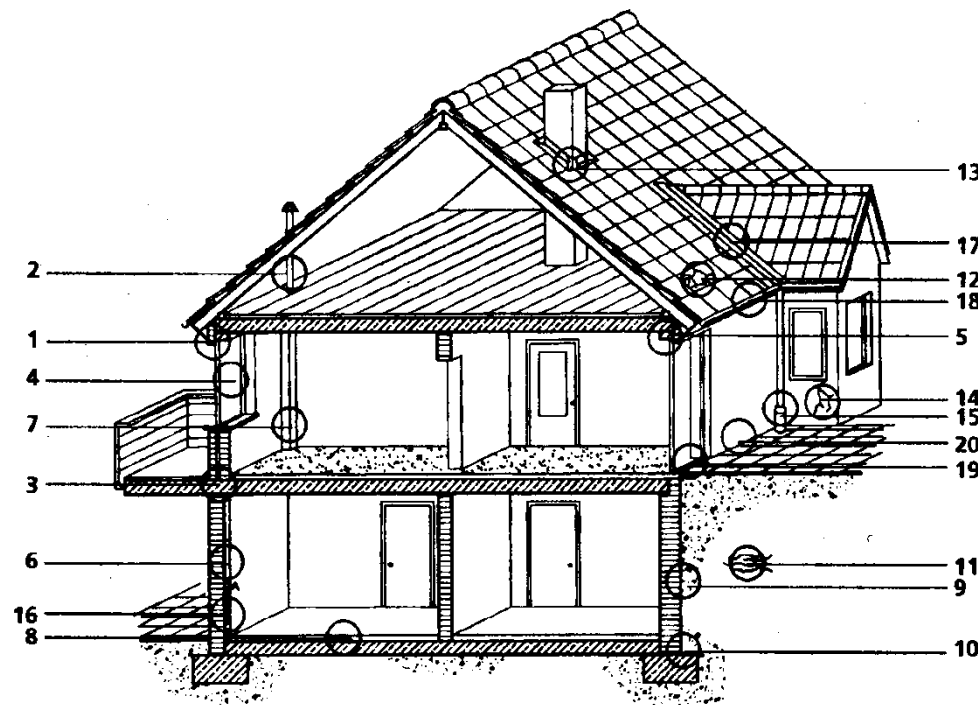
**Doris Schünemann**

**Berufsverband Deutscher Baubiologen VDB e.V.**

**Edgar Badenius**

**Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)**

## Ziel einer Sanierung: Schimmelpilzbelastetes Material ist, soweit möglich, zu entfernen.



Verursacht durch

## **Kondensat an kalten Oberflächen oder in Bauteilen**

1. Betonsturz
2. Gussrohr
3. Betondecke
4. Kondensat am Fensterglasrand
5. Lücke in der Wärmedämmung
6. Defekte Dampfbremse oder andere Luftundichtigkeiten
7. ungedämmte Leitung

## **Wasser aus dem Erdreich und dem Abwassernetz**

1. defekte horizontale Abdichtung
2. defekte vertikale Abdichtung
3. defekte Hohlkehle
4. Grundwasser, drückendes Wasser

## **Regen und Wasserinstallationen**

1. undichtes Dach
2. defekte Anschlüsse
3. Risse in der Fassade
4. defektes Regenfallrohr
5. undichte Wasserleitung
6. undichte Kehle
7. defekte Regenrinne
8. undichter Fensteranschluss
9. defekter Spritzwasserschutz

**Eine bloße Abtötung reicht nicht aus,  
da auch von abgetöteten Schimmel-  
pilzen allergische und reizende  
Wirkung ausgehen können.**

**Sanierungsabschätzung unter Berücksichtigung von:**

- **Größe**
- **Tiefe**
- **Art des Befalls**
- **Nutzung des Objektes**
- **Art des befallenen Materials**

<b>leichter Befall</b>	(z.B. geringe Oberflächenschäden $< 20 \text{ cm}^2$ ) Sanierung i.d.R. ohne Fachpersonal, aber fachliche Beratung empfohlen (Streichholzschachtel)
<b>mittlerer Befall</b>	(z. B. oberflächliche Ausdehnung $< 0,5 \text{ m}^2$ , tiefere Schichten nur begrenzt betroffen (Grauzone, wird nicht genauer definiert))
<b>starker Befall</b>	(z. B. große flächige Ausdehnung $> 0,5 \text{ m}^2$ , auch tiefere Schichten können betroffen sein); Sanierung ist von Fachfirma durchzuführen, die mit erforderlichen Schutzmaßnahmen und Vorschriften vertraut ist

# Sofortmaßnahmen

- **Raum und Befall desinfizieren**
- **Befall abschotten**
- **Räume abschotten**
- **Gebäudeteile abschotten**
- **Den Befall binden**
- **Luftreiniger aufstellen (HEPA)**
- **Unterdruck durch technische Entlüftung herstellen um unkontrollierte Sporenverbreitung zu vermeiden.**

# Sanierung nach UBA

- **Schwer zu reinigende Gegenstände abdecken oder entfernen.**
- **Lebensmittel, Kleidung und Kinderspielzeug entfernen.**
- **Staubarm arbeiten.**
- **Ausbreitung von Sporen vermeiden.**
- **Befall nicht mit bloßen Händen berühren oder einatmen.**
- **Arbeitskleidung wechseln.**
- **Schutzanzüge verwenden und entsorgen.**





# Maßnahmen im Einzelfall -1-

- **Glatte Flächen können mit haushaltsüblichen Reiniger abgewaschen werden.**
- **Poröse Oberflächen sollten gereinigt und anschließend desinfiziert werden.**
- **Polster / Möbel die befallen sind oder waren entsorgen.**
- **Befallene Tapeten angefeuchtet entfernen**
- **Alle befallenen Baustoffe entfernen!**

# Maßnahmen im Einzelfall -2-

- **Untergrund desinfizierend**
- **Alkohol oder Wasserstoffperoxid**
- **Befallene Textilien abnehmen und in der Waschmaschine reinigen, Restverfleckungen und Gerüche können bestehen bleiben.**
- **Zu entsorgende Gegenstände in reißfeste Foliensäcke luft- und staubdicht verpacken.**
- **Entsorgung im Hausmüll**

**Bei Wasserschäden mit Fäkalwasser mit Auftreten unterschiedlichster Krankheitserreger rechnen.**



# Gebäudereinigung nach Sanierung

- Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten sollte eine Feinreinigung der betroffenen Räume erfolgen.
- Absaugen aller zugänglichen Oberflächen
- Hohe Luftwechselrate mittels Luftfiltern der Kategorie >H13
- Nach Abschluss der Reinigung werden die Abschottungen abgebaut.

# Zusammenfassung

- **Feststellung des Schadenausmaßes**
- **Bewertung des Schadens, Erstellung Gefährdungsbeurteilung, Sanierungskonzept**
- **Ggf. Sofortmaßnahmen einleiten**
- **Ggf. Abschottung des Sanierungsbereiches**
- **Ursachenbeseitigung**
- **Entfernung des befallenen Materials**
- **Ggf. Desinfektion der freigelegten Bauteile**
- **Ggf. Bauteiltrocknung**
- **Beseitigung der Kontaminationen (Feinreinigung)**
- **Abnahme der Arbeiten**