

Anlage 3

**Bericht**  
über die Objektbesichtigung  
zur Zustandsüberprüfung des  
Museums und des Verwaltungsgebäudes  
Zinkhütter Hof in Stolberg

**Objekte:** Museum mit Verwaltung Zinkhütter Hof  
in Stolberg

**Bearbeiter:** Dr.-Ing. Thomas Behrens  
Dipl.-Ing. Lutz Königs  
Dipl. Ing. Lothar Mainz

**Teilnehmer:** Herr Stötting  
Herr Dr. Behrens  
Herr Königs  
Herr Mainz  
Herr Copmann/Leiter Hochbauamt  
Herr Wentzler/Museumsteiler

**Begehung am :** 28.11.2007 + 06.12.2007

**1.0 Aufgabenstellung**

Das Museum Zinkhütter Hof in Stolberg und die zugehörige Verwaltung wurde am 28.11.2007 und am 06.12.2007 in dem zur Zeit vorhandenen Zustand aufgenommen werden. Der hierzu aufgestellte Bericht erfasst die vorhandenen technischen und baulicher Mängel.

2.1 Allgemeines

- Bei dem Objekt handelt es sich um eine aus dem 19. Jahrhundert stammende Farbkationshalle mit Herrenhaus (Villa) die ursprünglich 1832 als Glashütte von den Gebrüdern Cockerill erbaut wurde. Die Ausstellungsfläche des Produktionsgebäudes beträgt 1.900 m<sup>2</sup>. In dem Herrenhaus befindet sich die Verwaltung des Museums.

2.0 Grundlagen

2.2 Objektbegehung

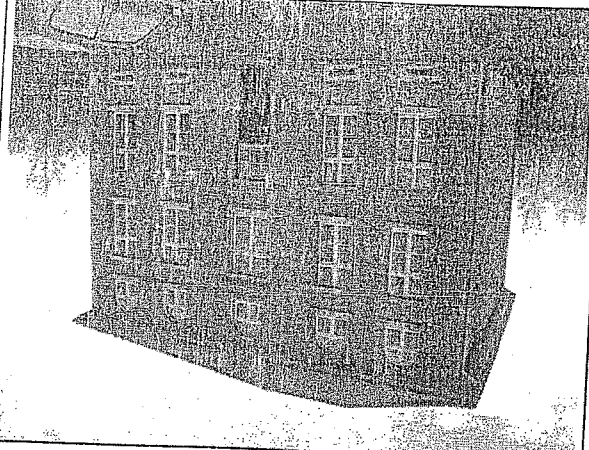
Bei der Objektbesichtigungen am 28.11. und 29.11.2007 wurden die Objekt begangen, einschl. der Fassaden und Außenflächen.

Hierbei wurden vorhandene Mängel erfasst und aufgenommen, soweit sie durch Inaugenscheinnahme festgestellt werden konnten.

Die festgestellten Mängel sind in drei Abschnitte zu den baulichen Mängeln, zum technischen Ausbau (HKL) und zur Elektroinstallation unterteilt. Im Anhang befindet sich die Bildokumentation zur Begehung.

2.3 Technische Beschreibung

2.4 Verwaltungsgebäude Bautechnik

	<p><b>Freistehendes Herrenhaus</b></p> <p>Das Gebäude ist dreigeschossige in massiver Bauweise errichtet. Der Sockel besteht aus Naturstein. Das Gebäude ist unterkellert (Gewölbekeller). Das Dach ist vor ca. 10 Jahren erneuert und um 0,30m angehoben worden.</p>
	<p>Beschreibung</p>

- 2.4.1 Mängelaufnahme
- 2.4.1.1 Teilflächen des Dachboden sind nicht mit Holzbodenverlegetplatten belegt. Somit ist der Dachraum nur eingeschränkt nutzbar.
- 2.4.1.2.1.1 Die Dämmlagen am Dachrandübergang (Dachgeschoss) fehlen teilweise und sind nachzuarbeiten.
- 2.4.1.3 Die Bauteilrandfugen (dauerelastische Verfugung, außen) der Fenster zeigt Ablösungen (allgemein).
- 2.4.1.4 Die Innenfensterbänke sind mit Farbe verschmutzt.
- 2.4.1.5 Der Anstrich der Holzfenster ist versprödet und gerissen. Im Bereich der unteren Wetterschenkel zeigt sich bereits durch eingetriebenes Wasser Fäulnis (allgemein).
- 2.4.1.6 Im Treppenhaus wurden vereinzelt Kantenabplatzungen an den Stufen und Abbrüche an den Bodenplatten festgestellt.
- 2.4.1.7 Die Belüftungsöffnungen des Gewölbekellers sind bei Umbauarbeiten zunehmend verschlossen worden. Die Feuchtigkeit kann nur unzureichend abtransportiert werden. Zum Abtransport der Feuchtigkeit sind diese Öffnungen wieder herzustellen (ggf. Zwangslüftung).
- 2.4.1.8 Aufgrund der hohen Luftfeuchtigkeit sind Trägerlagen angerostet. Hier ist nach statischer Überprüfung eine Korrosionsschutz ggf. eine Zusatzsicherung einzubauen. Weiter ist an der Holztreppe über dem Kellerabgang Fäulnis und Wurmbefall festgestellt worden (Bild).
- 2.4.1.9 Aufgrund der hohen Kellerfeuchtigkeit ist die Kellereingangstür (überwiegend im Sockelbereich/innen) zerstört.

2.4.1.10 An den Regenfallrohren fehlen fachgerechte Erdeinbindungen/Standrohr und die Befestigungen der Fallrohre sind teilweise lose oder fehlen.

2.4.1.11 Die Mauerwerksverfugungen ist nachzuarbeiten. Vertikale Risse sind fachgerecht zu sanieren.

2.4.1.12 Die Glasfalzdichtungen sind spröde und der Außenanstrich der Fenster steht an!

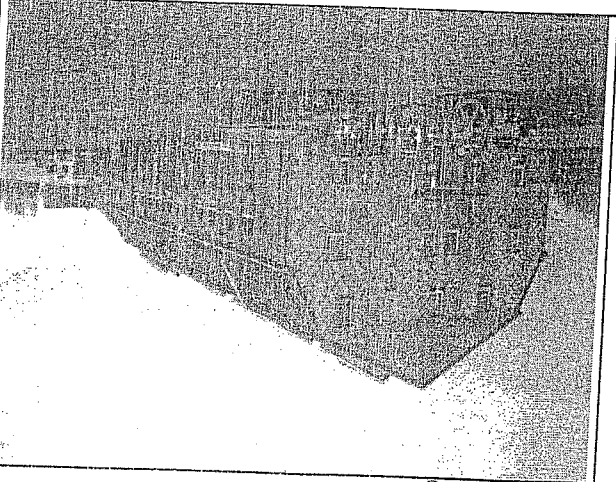
2.4.1.13 Der Kaminkopf (Giebelseite, rechts) zeigt Auswaschungen der Mörtelfugen.

2.4.1.14 Die Natursteinrahmung (hier Sturz) des Kellerfensters (Hausfrontseite) ist gebrochen.

2.4.1.15 Die Natursteinrahmung (hier Schwelle) des Kellerfenster (Hausfront) ist gebrochen.

#### Allgemein

Die Instandhaltungskosten setzen sich aus Reparaturkosten aus Beschädigungen am Gebäude und Kosten aus Instandhaltung aus Abnutzung zusammen. Bei dem Rundgang wurden an der Innenaussattung wie Wände, Teppichböden und Deckenflächen erforderliche kurz- bis mittelfristig Renovierungsarbeiten festgestellt:

<p><b>Beschreibung</b></p> <p>Das Gebäude ist dreigeschossige (Giebelseite) und in dem Hallenbereich mit Galerieauf in massiver Bauweise errichtet. Das Gebäude ist teilunterkellert (Technik).</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

**2.4.2. Museumsgebäude Mängelaufrahme Bautechnik**

**2.4.2.1** Der verglaste Dachaufsatz (Lichtband in Firstachse) ist durch Spannungsrisse (Glasscheibenbruch) undicht. Diese Undichtigkeit wirkt sich besonders stark bei stärkeren Regenfällen aus. Notabdichtungen in Form von überspannenden Folien sind eingebaut (Bild Dachgeschoss Raum Nr.1).

**2.4.2.2** Folge der Spannungen sind Mauerwerkschäden am Aussatsockel der Verglasung mit Rissbildungen (Bild Dachgeschoss Raum Nr.1).

**2.4.2.3** Die Podestplatte im Treppenhaus (Raum Nr. 2) ist horizontal gerissen.

**2.4.2.4** Die dauerelastischen Vertugungen der WC-Räume im Raum Nr. 3 sind gerissen und teilweise abgelöst.

- 2.4.2.5 Die Verfugungen der Verfugungen sind teilweise nachzuarbeiten (Raum Nr.3).
- 2.4.2.6 In den WC-Räumen sind starke Fliesenversprünge festgestellt worden (Raum Nr. 3).
- 2.4.2.7 Der Fensteranstrich der Fenster im Raum Nr. 3 ist zu erneuern (Allgemein für alle Holzfenster).
- 2.4.2.8 Die dauerelastischen Verfugungen der gefliesten Fensterbänke sind gerissen und teilweise abgelöst.
- 2.4.2.9 Horizontal verlaufende Risse im Bereich des Fenster/Treppenhaus der Außenwand (Raum Nr. 2).
- 2.4.2.10 Eckverfärbung (Durchfeuchtung) im Fensterbereich/Fensterbank der Außenwand (Raum Nr.2)
- 2.4.2.11 Die Fensterrahmung im Treppenhaus (Raum Nr. 2) ist durch Fäulnis zerstört.
- 2.4.2.12 Die Verankerung (innen) der Fensteranlage (Raum Nr. 2) ist ausgebrochen.
- 2.4.2.13 Fensterbeschädigung im Raum Nr.4 (Gastraum).
- 2.4.2.14 Die Eingangstür (Metallrahmentür) ist korrodiert. Die Verfugung (außen) ist nicht fachgerecht (Raum Nr. 4)
- 2.4.2.15 Im Deckenbereich der Küche (Raum Nr. 4) besteht ein ca. 4m langer Riss.

- 2.4.2.16 Die Oberflächenbeschichtung der Eingangstür ist zu erneuern  
(Raum Nr. 4).
- 2.4.2.17 Die Außenwand am Kellertrittpenabgang ist durchfeuchtet und zeigt  
Ausblühungen und Abplatzungen (Raum Nr. 5).
- 2.4.2.18 Die Trennungsfuge zwischen Außenmauerwerk und Lastenaufzug (außen)  
ist undicht. Daraus folgt eine Korrosionsschaden.  
(Raum Nr. 6).
- 2.4.2.19 An der Decke im Vorratraum ist eine längsverlaufender Riss festgestellt  
worden (Raum Nr. 6).
- 2.4.2.20 Die Deckenausbildung am Eingang zum Küchenlager (Raum Nr. 6) zeigt  
starke Trägerkorrosionen.
- 2.4.2.21 Die Deckenausbildung im kleinen Lager (Raum Nr. 7) zeigt starke  
Trägerkorrosionen.
- 2.4.2.22 An der Treppenwanne/Auflager der Treppe im Eingangsfoyer (Raum Nr.  
8) wurden Risse festgestellt.
- 2.4.2.23 An dem Plattenbelag im Ausstellungsraum (Raum Nr. 9) wurden zahlreiche  
Fugenausbürche festgestellt (Allgemeinfeststellung).
- 2.4.2.24 An den dauerelastisch verfüigten Trennfugen der Plattenbeläge in dem  
Ausstellungsbereich (Raum Nr. 9) wurden Fugenausbürche festgestellt  
(Allgemeinfeststellung).
- 2.4.2.25 Die Leinwand im Vorführraum ist beschädigt (Raum Nr. 10).

2.4.2.26 Die Flanschanten der Stahlträgerstützen (Raum Nr. 10) sind beschädigt (Allgemeinfeststellung).

2.4.2.27 Im Bereich der Sockelzonen (Raum Nr. 9) zeigen sich Ausblühungen mit Durchfeuchtungen (Allgemeinfeststellung).

2.4.2.28 Im Raum Nr. 11 wurden am Bodenbelag Plattendurchbrüche festgestellt.

2.4.2.29 Der Aufzugsboden im Kabinenraum zeigt Blasenbildungen (Raum Nr. 11).

2.4.2.30 An den Aufzugsrahmen wurden Farbablösungen und Beschädigungen festgestellt (Raum Nr.11).

2.4.2.31 Die Dehnungsfuge des Estrichbodenbelages ist nicht kontrolliert eingebaut sondern verläuft unregelmäßig gerissen. Eine dauerelastische Verfugung liegt nicht vor.

2.4.2.32 Im WC (Raum Nr. 13) ist die Randfuge abgelöst und gerissen.

2.4.2.33 Im Übergangsbereich/Schwelle zum Batterieraum ist der Bodenansstrich zerstört (Raum Nr. 14).

2.4.2.34 Im Wandbereich/Pfeiler (Raum 15-Flur) sind Wandbeschädigungen vorhanden. Weiter wurden an den Stahlzargen durchgehend Einzelbeschädigungen festgestellt.

2.4.2.35 Im Übergangsbereich/Schwelle zum Stuhllager/Raum Nr. 16 ist der Bodenansstrich zerstört.

2.4.2.36 Das Fenster im Arbeitsraum lässt sich schwer öffnen (Raum Nr. 17). Der Fensterbankansstrich ist zu erneuern.



- 2.4.2.37 Wandrisse wurden im Arbeitsraum (Raum Nr. 17) festgestellt.
- 2.4.2.38 Im Randbereich der Mittelwand im Ausstellungsraum (Raum Nr. 18) wurden vertikal verlaufende Einzelrisse (teilweise stufenförmig) festgestellt.
- 2.4.2.39 An der Ausmauerung der alten Kellerfenster sind Steinausbrüche festgestellt worden (Fassade/Straßenseite).
- 2.4.2.40 Die vorgesetzten Stahlrahmenfenster der Verglasung sind in den Randfugen zu erneuern (Allgemeinfeststellung).
- 2.4.2.41 Die Windbretter sind stark verwittert und zu erneuern.
- 2.4.2.42 Die Zinkblechfassadenverkleidung ist teilweise lose und zu befestigen.
- 2.4.2.43 Die Zinkblechverkleidung zeigen Verfärbungen mit Rostspuren.
- 2.4.2.44 Die unterhalb der Zinkblechverkleidung eingebaute Regenrinne ist gebrochen.
- 2.4.2.45 Die Einbindung der Fallrohre im Traufbereich ist nachzuarbeiten (Wassereintritt, Insektenflug u. Nistplätze).
- 2.4.2.46 Die Öffnungen für den ehemaligen Dämmungsschalter/Strahler sind zu schließen.
- 2.4.2.47 An der Hausecke (rechts, hinten) sind die Natursteine zu ergänzen.
- 2.4.2.48 Die Mörtelausbrüche und Korrosionen an der Eingangstür (Toranlage, Seitenflügel) sind zu sanieren.

2.4.2.49 Die Eingangsüberdachungen zeige Korrosionen.

2.4.2.50 An dem verlegte Plattenbelag im Außenbereich wurden gerissene Platten festgestellt.

2.4.2.51 An den eingebundenen Natursteinplatten im Außenbereich wurden Risse festgestellt.

2.4.2.52 Am Plattenbelag der Außenfläche bestehen Absenkungen.

2.4.2.53 Der Randanschluss der Freiflächen (Plattenbelag) ist nicht gepflegt und zeigt Unkrautbewuchs.

2.4.2.54 Die Grünfläche auf dem Grundstück zeigen sich in einer Verwilderung und ergeben eine ungepflegten Eindruck.

## 2.5. Verwaltungsgebäude, Museumsgebäude Haustechnik 2.5.1 Mängelaufnahme

Lfd. Nr.	Bild-Nr.	Mängelbeseitigung
		Villa
2.5.1.1	0336	Der Regelknopf der Durchlauferhitzers im Bad im Dachgeschoss in der Villa fehlt.
		An folgenden Heizkörper wurden geringe Mängel festgestellt:
2.5.1.2	0337	Villa DG Zimmer links hinten-Lack beschädigt
2.5.1.3	0338	Villa EG Besprechung – fremder Lack auf dem Heizkörper
2.5.1.4	0341	Villa EG rechts vorne – kleiner Schaden am Lack
2.5.1.5	0344	Villa EG rechts vorne – kleiner Schaden am Lack

2.5.1.6				Am den WC Einrichtungsgegenständen in der Villa fehlen die dauerelastischen Fugen zwischen der Wand und den Sanitäreneinheiten:	
2.5.1.7	0339			Alle WC's in der Villa	
2.5.1.8	0340			Alle Waschtische in der Villa	
2.5.1.9	0346			Es fehlen die Armaturenkapfen der Isolierung der Heizungsverrohrung in der Villa.	
2.5.1.10	0350			Die Rohrdurchführung zwischen dem Gasanschlussraum-Kellerraum der Villa und dem Treppenraum KG ist nicht fachgerecht ausgeführt.	
2.5.1.11	0351			Der Gasnothahn der Heizungsanlage Villa ist nicht bezeichnet.	
2.5.1.12	0353			Das verwendete KG Rohr an allen vier Gebäudeecken ist nicht UV-beständig. Das Rohr ist zu schützen oder auszutauschen.	
	0354				
	0355				
	0356				
2.5.1.13				Museum	
2.5.1.14	0358			Im Büro über dem Bistro ist die Heizkörperanschlusshrleitung verrostet.	
2.5.1.15				Am den WC Einrichtungsgegenständen in dem Museum fehlen die dauerelastischen Fugen zwischen der Wand und den Sanitäreneinheiten:	
2.5.1.16	0359			Am WC Damen über dem Bistro.	
2.5.1.17	0360			Am Urinal über dem Bistro.	
2.5.1.18	0383			Am WC Herren im Museum KG	
2.5.1.19	0384			Am Urinal im WC Herren im Museum KG	
2.5.1.20	0385			Am WC Damen im Museum KG	
2.5.1.21.	ohne			In den WC- Anlagen über dem Bistro fehlen an den Waschtischarmaturen die Pelatoren.	
2.5.1.22	0362			Der Brandschutz der Lüftungsanlage zwischen Küche und Bistro ist unklar. Es ist kein vorbeugender Brandschutz vorhanden. Da keine Brandschutzforderungen vorliegen ist nachzuweisen, dass kein brandschutztechnische Trennung	
	0363				

		zwischen der Küche und dem Restaurant besteht.
2.5.1.23	0362	Die Abluftleitung im Bistro fehlt bzw. es fehlt ein Gitter oder Ventil.
2.5.1.24	0364	Die Küchen- und Bistrolüftungsanlage war nicht zugänglich.
2.5.1.25	0365 0366 0367	Im Bistro ist die Heizkörperanschlussrohrleitung verrostet.
2.5.1.26	0370	Die letzte Wartung des CO2 Warnanlage ist nachzuweisen.
2.5.1.27	0368 0369 0371	Die Trinkwasserleitungen im Bereich Bistro Keller sind nicht fachgerecht isoliert.
2.5.1.28	0372	Die Trinkwasserleitung im Bereich Bistro Keller ist nicht fachgerecht isoliert und es fehlt ein Korrosionsschutz im Bereich der Deckendurchführung.
2.5.1.29	0374	An der Brandschutzklappe Nr. 12 ist neben der Klappe eine Rohrleitung durchgeführt. Die Rohrdurchführung ist nicht fachgerecht und brandschutztechnisch nicht ausreichend.
2.5.1.30	0379	Der Heizkörperanschluss im Spindraum ist korrodiert.
2.5.1.31	0378	Der fachgerechte Brandschutz zwischen dem Lüfterraum neben den Spinden und dem Raum mit den Spinden ist nachzuweisen.
2.5.1.32	0380	Die Brauchwasserleitung ? ist als solche zu kennzeichnen.
2.5.1.33	0386 0387 0388	Der F90 Kanal im Batterieraum ist nicht fachgerecht ausgeführt.
2.5.1.34	0391 0392	Die Brandschutzklappe Nr. 10 ist nicht fachgerecht eingebaut.
2.5.1.35	0393 0394	Der F90-Kanal im Gasanschlussraum ist nicht fachgerecht hergestellt.
2.5.1.36	0396	
2.5.1.37	0397	Die Neutralisationsanlage ist nicht angeschlossen. Sie funktioniert nicht.
2.5.1.38	0398 0399 0400 0401 0402 0403	Die Isolierung im Heizungsraum ist nicht fachgerecht ausgeführt. Es fehlen Armaturenkappen und die Isolierung ist teilweise defekt.
2.5.1.39	0404 0408	Die Isolierung der Rohrleitung am Lüftungsgerät ist nicht fachgerecht. Die Türen des Gerätes zerstören die Isolierung.

0409		
0410		
2.5.1.40	0409	Auf der Filterkammer fehlen die Daten nach VDI 6022.
2.5.1.42	0416	Das Gasleitungsrohr ist an der Tür des Gasanschlussraumes nicht vollständig lackiert.
2.5.1.43	0417	Dieses Bild, es zeigt die Rückseite der Brandschutzklappen Nr. 4 und 3. Diese Brandschutzklappen sind von der Seite der Lüftungszentrale aus eingemauert. Auf der Rückseite ist eine Mineralwoll-Isolierung angebracht. In dieser Form entspricht der Einbau der Brandschutzklappen nicht der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung. Von der Seite des Heizraumes hört sich beim Klopfen gegen die Abmauerung diese auch so an als wenn nur zwei Zentimeter Putz aufgetragen wären.
2.5.1.44	0418	Die Einmauerung der Brandschutzklappe BSK 4 oberhalb der Klappe ist nicht fachgerecht ausgeführt.
2.5.1.45	0419	Die Abmauerung oberhalb der Klappe BSK 3 ist nicht fachgerecht ausgeführt.
2.5.1.46	0421	Die baurechtliche Prüfung ist im November 2006 durchgeführt worden. Der mängelfreie Bericht ist vorzulegen.
2.5.1.47	0426	Die Brandschutzklappe 1 ist nicht fachgerecht eingemauert. Hinter der Klappe ist ein Spalt vorhanden durch den Kabel an der Brandschutzklappe vorbei durch die Decke gehen.
2.5.1.48	0424	Die Brandschutzklappe Nr. 2 (Nummer nicht ganz klar) - es handelt sich um die große Klappe neben der Brandschutzklappe Nr. 9 - die Klappe ist oben nicht fachgerecht eingemauert. Unten hört sich die Einmörtelung sehr hohl an, sodass angenommen werden kann, dass ein Einbauverfahren wie bei der Klappe Nr. 3 und 4 verwandt worden ist.
2.5.1.49	0423	Die Brandschutzklappe Nr. 9 ist überhaupt nicht eingemauert. Diese Brandschutzklappe verbindet den Heizungsraum mit dem Aufzugsmaschinenraum
2.5.1.50	0414	Kugelventil zum Absperren der Gasversorgung ist stark angepresst. Dieses Ventil ist nicht als Gasnotventil gekennzeichnet, obwohl anzunehmen ist, dass es als dieses ergedacht ist.
2.5.1.51	0413	Der Rückspülfilter der Trinkwasserversorgung Museum ist von innen stark verschmutzt.
2.5.1.52	0412	Der Rückspülfilter der Trinkwasserversorgung hat keinen Schutzwasseranschluss. An dem Trinkwasseranschluss fehlen ein Füllwasserlagerventil die Prüfstützen.

2.5.1.53	0411	Die Rohrdurchführung von dem Hausanschlussraum in den Flur scheint nicht fachgerecht ausgeführt zu sein. Vom Hausanschlussraum kann man lose verlegte Glaswolle erkennen, von der Flurseite ist diese Durchführung mit einer Dichtmasse abgedichtet. Eine Kennzeichnung, um welche Dichtmasse es sich handelt, fehlt.	
2.5.1.54	0428	Das Sicherheitsventil der Heizungsanlage ist so angeschlossen, dass das Wasser im Falle einer Öffnung dieses Ventils direkt gegen die Hauswand und die Lüftungsleitung spritzt. Hier ist ein Anschluss über einen offenen offenen Auslauf an das Abwassersystem vorzusehen.	
2.5.1.55	0429	Das Sicherheitsventil der Fußbodenheizung bläst einfach in die Lüftungszentrale aus. Ein Bodenablauf in der Nähe fehlt.	
2.5.1.56	0433	Der Außenluft- und Fortluftschacht, der die Zentrale verlässt ist im hinteren Bereich nicht fachgerecht verschlossen, sodass Blätter in die Lüftungszentrale fliegen.	
2.5.1.57	0435	Der Klappenantrieb der Brandschutzklappe Nr. 7 ist so mit Motor zugeschmirt, dass er dringend zu reinigen ist. Eine Prüfung, ob die Klappe fachgerecht schließt ist nicht durchgeführt worden, da damit zu rechnen ist, dass die Klappe nicht fachgerecht wieder zu entriegeln ist, so lange sie diesen Zustand hat. Die Klappe ist nicht fachgerecht eingebaut.	
2.5.1.58	0438 0437 0389 0390	Die Brandschutzklappe Nr. 8 im Medienraum ist überhaupt nicht eingebaut. Diese Klappe erbringt den Brandschutz zwischen dem Medienraum im UG und der Versammlungsstätte im EG.	0444 0443
2.5.1.59	0444	Durch diese Lüftungsöffnung sind die beiden Räume Medienraum und Elektroraum Brandschutz miteinander verbunden. Der fachgerechte Brandschutz ist nachzuweisen.	
2.5.1.60	0445	Der Raum, indem die Brandmeldezentrale, die Telefonzentrale untergebracht sind, wird auch als Papierlager genutzt. Dieses ist brandschutztechnisch nicht zulässig.	
2.5.1.61	0446	Die Rauchabzugssteuerung ist im Jahre 2007 gewartet worden. Der Wartungsbericht ist vorzulegen. Des Weiteren ist der Bericht der Prüfung nach technischer Prüfordnung vorzulegen. Über diese Anlage werden vier Rauchabzüge gesteuert.	
2.5.1.62	0447	Die Verkabelung der Rauchabzüge erfolgt mit normalem Kabel. Hier ist nachzuweisen, dass eine F30-Verkabelung nicht notwendig ist. Ansonsten ist die Verkabelung entsprechend zu entdrehen.	
2.5.1.63	0448	Von Medienraum gehen neben den Rohrleitungen, die in das Wandmontageschütztechnisch ummantelt sind, zwei Kabel	

			in den Deckenraum des Flures. Diese Kabel sind fachgerecht in
2.5.1.64	0450		Die Brandschutzklappe Nr. 11 im Stuhllagerraum ist fachgerecht einzubauen.
2.5.1.65	0455 0451 0374		Brandschutzklappe Nr. 12 in dem Lüftungsraum neben den Spinden – Die Brandschutzklappe ist nicht fachgerecht eingebaut. Über der Brandschutzklappe verläuft ein Kupferrohr, das keinen fachgerechten Brandschutz hat. Die Brandschutzklappe selber ist teils ausgenietet, teils mit Mineralwolle ringsum eingebaut. Das Bild 0451 zeigt die Brandschutzklappe von hinten. Dort ist festzustellen, dass mindestens 10 cm der Klappe mit Mineralwolle eingebaut sind. Dieses ist nicht fachgerecht.
2.5.1.66			Die Brandschutzklappen 13 und 14 scheinen auch nicht entsprechend des Prüfzeugnisses eingemauert zu sein. Die Klappen sind von hinten nicht zugänglich, von vorne kann man jedoch durch Abklippen feststellen, dass die Wand nicht vollständig eingemauert ist.
2.5.1.67	0456		Die Revisionsöffnung in dem Regenstandrohr ist fachgerecht zu verschließen. Es handelt sich um das Regenstandrohr neben dem Blitzschutzender Nr. 8.
2.5.1.68	0457		Die Außen- und Fortluftöffnungen der Lüftungsanlage sind wieder zu ertüchtigen. Das durch das Erdreich gehende Wickelfalsrohr ist für diesen Anwendungsfall gegen Korrosion zu schützen oder gegen ein anderes Rohr auszutauschen. Die Fort- und Außenöffnung ist neben dem Blitzschutzender Nr. 8.
2.5.1.69	0458		Das verwendete KG-Rohr an dem Regenstandrohr darf nur innerhalb des Erdreiches verwandt werden. Das Regenstandrohr ist neben dem Blitzschutzender Nr. 9.
2.5.1.70	0459		Das verwendete KG-Rohr ist nur für den Einbau innerhalb des Erdreiches zugelassen, dieses ist da zu ändern. Das Regenstandrohr ist neben dem Blitzschutzender Nr. 12.
2.5.1.71	0461		Die verwendeten KG-Rohre sind nur für den Einbau innerhalb des Erdreiches zugelassen, dieses ist da zu ändern. Die Verstandrohre sind neben dem Blitzschutzender Nr. 15 und 16.
	0460		Verstandrohre sind neben dem Blitzschutzender Nr. 15 und 16.

Die zugehörigen Bilder werden auf einer separaten CD zur Verfügung gestellt.

## 2.5.2 Allgemeines zu den Brandschutzklappen

Der Einbau der Brandschutzklappen wird in der jeweiligen allgemeinen

bauaufsichtlichen Prüfzeugnisse geregelt. Wenn die Klappen nach Prüfzeugnis mit

Mineralwolle eingebaut werden dürfen, so fördern die Prüfzeugnisse immer eine Segeltuchstützen, damit im Brandfall keine Kraft auf die Klappe geleitet wird. Eine Einbau mit Mineralwolle auf allen 4 Seiten muss im Prüfzeugnis geregelt sein.

## ~~2.5. Verwaltungsgebäude, Museumsgebäude Elektrische Anlage~~

### 2.5.1 Mängelaufnahme

#### UV 1 Keller

In den Neozed-Elementen fehlen die Passringe  
Der Neutralleiter ist innerhalb der inneren Verdrängung auf einen Querschnitt von 25

m<sup>2</sup> reduziert. (Zuleitung = 4 x 70 m<sup>2</sup>/35 m<sup>2</sup>)

Der Hauptneutralleiter der inneren Verdrängung ist über die N-Schienen der N-Trennkammern geschliffen. Wir empfehlen den Anschluß an die N-Klemme.

Die Steuertransformatoren der Baureihe DIN V/DF0550 sind sekundenseitig nicht

geerdet.

Die unterschiedlichen Spannungsebenen der Steuerstromkreise sind nicht

unterschiedlich und eindeutig farblich gekennzeichnet. Verwechslungen sind

möglich.

Decke oberhalb UV 1 und Raum allgemein

Im Deckenbereich über UV1 befindet sich eine offene Abzweigdose.

Das Brandschott über UV1 befindet sich eine offene Abzweigdose.

Das Brandschott zum Raum NHV Museum ist beschädigt.

Das Brandschott rechts neben der Eingangstüre ist nicht vorhanden

(Mauerdurchführung hinter dem Leitungsführungskanal).

NHV Raum



2.6.	Verwaltungsgebäude, Museumsgebäude Elektrische Anlage
2.6.1	Mängelaufnahme
2.6.1.1	UV 1 Keller
2.6.1.1.1	In den Neozed-Elementen fehlen die Passringe
2.6.1.1.2	Der Neutralleiter ist innerhalb der inneren Verdrattung auf einen Querschnitt von 25 m <sup>2</sup> reduziert. (Zuleitung = 4 x 70 m <sup>2</sup> /35 m <sup>2</sup> )
2.6.1.1.3	Der Hauptneutralleiter der inneren Verdrattung ist über die N-Schienen der N-Trennkammern geschliffen. Wir empfehlen den Anschluss an die N-Klemme
2.6.1.1.4	Die Steuertransformatoren der Baureihe DIN VDE0550 sind sekundenseitig nicht geerdet
2.6.1.1.5	Die unterschiedlichen Spannungsebenen der Steuerstromkreise sind nicht unterschiedlich und eindeutig farblich gekennzeichnet. Verwechslungen sind möglich
2.6.1.2	Decke oberhalb UV 1 und Raum allgemein
2.6.1.2.1	Im Deckenbereich über UV1 befindet sich eine offene Abzweigdose
2.6.1.2.2	Das Brandschott zum Raum NHV Museum ist beschädigt
2.6.1.2.3	Das Brandschott rechts neben der Eingangstüre ist nicht vorhanden (Mauerdurchführung hinter dem Leitungsführungskanal)
2.6.1.3	NHV Raum
2.6.1.3.1	Das Brandschott zum Heizraum ist nicht fachgerecht ausgeführt.
2.6.1.4	UV NHV
2.6.1.4.1	Der PEN-Leiter der Einspeisung ist an den Enden nicht zusätzlich hellblau gekennzeichnet
2.6.1.4.2	Einige Neozed-Elemente sind nicht mehr gekennzeichnet

- 2.6.1.4.3 Einige Reihenklemmen, die nachgerüstet wurden sind nicht gekennzeichnet
- 2.6.1.4.4 Die Abdeckung im Bereich der NH-Trenner, hinter der sich blanke aktive Leiter befinden, ist nicht mit einem Warnhinweis versehen
- 2.6.1.5 **Allgemein**
- 2.6.1.5.1 Im Ausstellungsraum links im Bereich des Feuerlöschers ist eine Steckdose nicht ausreichend gefestigt
- 2.6.1.6 **UV2 Cafeteria**
- 2.6.1.6.1 In den Neozedelementen z.B. F43.1 ist ein falscher Sicherungseinsatz (D01) ohne Passring und Reduzierfeder installiert

## 2.7. Verwaltungsgebäude, Museumsgebäude Sicherheitsbeleuchtung

### 2.7.1. Anlagenbeschreibung

Hersteller: Firma Fischer  
Typ: DSIB-PGS1-220/7,5-TY-WPB

Ladestrom: 7,5 A

Dauerlicht: 800 W

Bereitschaftslicht: 2600 W

Batterie

Hersteller: Firma Banner

Typ: SBV 12-80

## 2.7.2. Mängelaufnahme

2.7.2.1	In UV1 fehlt die Dokumentation der Netzüberwachung.
2.7.2.2	Zwei Notausgangsleuchten sind ohne Funktion. (Stromkreise 6/4 u. 7/2)
2.7.2.3	In den Bereichen der Stufen/Treppen zum Keller unter dem Multifunktionsraum und im Multifunktionsraum ist die Beleuchtungsstärke augenscheinlich kleiner als ein LUX.
2.7.2.4	Einge Räume sind über einen LS-Schalter abgesichert, der nicht in den Überwachungskreis einbezogen ist.
2.7.2.5	Im Raum UV1 ist keine Notleuchte vorhanden.
2.7.2.6	Im Bereich der Notausgänge sind außen keine Leuchten vorhanden.
2.7.2.7	Das Schaltgerät der Sicherheitsbeleuchtung steht im gleichen Raum wie der Hauptverteiler NSHV.
2.7.2.8	In dem Raum der Garderobe ist keine Notleuchte vorhanden.
2.7.2.9	Im Batterieraum ist keine Notleuchte vorhanden.
2.7.2.10	Es befinden sich Anlagentrennde Gegenstände und Brandlasten im Raum der Zentralbatterie.
2.7.2.11	Das Batteriedatenblatt fehlt.
2.7.2.12	Das Wartungsbuch ist nicht geführt.
2.7.2.13	Die Energiebilanz fehlt.
2.7.2.14	Im Raum der Brandmeldezentrale befindet sich keine Notleuchte.
2.7.2.15	Die Leitungsanlage der Sicherheitsbeleuchtung ist bis in die Brandabschnitte hinaus nicht mit Funktionserhalt E30 verlegt.
2.7.2.16	In der Cafeteria ist eine Notausgangsleuchte ohne Funktion.

## 2.8. Verwaltungsgebäude, Museumsgebäude Brandmeldeanlage

### 2.8.1 Anlagenbeschreibung

Zentrale: Hekatron BMZ 345-16

### 2.8.2 Mängelaufnahme

- 2.8.2.1 Der Raum der BMZ ist nicht mittels automatische Melder überwacht
- 2.8.2.2 In dem Raum der BMZ befinden sich anlagenfremde Gegenstände und Brandlasten

### 2.8.2 Hinweise

Die regelmäßige Wartungen wurden durchgeführt.

## 3. Allgemeine Anmerkungen zu den wiederkehrenden Prüfungen

Bei der Besprechung am 30.11.07 mit Herrn Roth/Stellvertretender Leiter des Hochbauamtes wurde versichert, dass die widerkehrenden Prüfungen z. B. zur RWA Anlage, RLT Anlage, Heizung Feuerlöscher und Aufzug im gesetzlich regelmäßigem Turnus durchgeführt werden. Diese Unterlagen müssen mit dem Prüfergebnis mängelfrei- betriebssicher und wirksam vorgelegt werden

## 4. Allgemeine Anmerkungen zum Feuchtigkeitsschutz

Bei der Begehung wurde vorgeragen, dass bei der Umbausanierung das Erreich vor dem Gebäude an der Hangseite abgetragen worden ist. Nach dem Abtrag wurde auf das vorhandene Mauerwerk eine Spritzbetonauftrag eingebaut. Anschließend wurde eine Bitumenisolierung und eine Drainage eingebaut. Da das Gebäude über keine Horizontalisolation verfügt, ist im Innenbereich in der Sockeleben ein Sanierputz aufgetragen worden. Dieser Sanierputz ist nach Sättigung abzutragen und erneut wieder aufzubauen.

Bei der Besprechung am 30.11.07 mit Herr Roth wurde zugesichert ggf. in den Bereichen der sich abzeichnenden Sättigungen (Ausblühungen) eine derartige Maßnahme durchzuführen

#### 5. **Allgemeine Anmerkungen zum Brandschutz**

Bei der Besprechung zum Brandschutz am 30.11.07 mit Herrn Weber/Stad Stoberg wurde mitgeteilt, dass bei der letzten Brandschutzbegehung vor ca. 3-4 Jahren keine wesentlichen Mängel vorlagen. Alle kleineren Beanstandungen wie

Sicherheitshinweise, Schließen von kleineren Löchern u. a. wurden abgearbeitet

Das Gebäude befindet sich nach Aussage von Herr Weber in einem guten

brandschutztechnischen Zustand. Fluchtwege und Brandabschnitte sind eingehalten

Nach Aussage sind keine brandschutztechnischen Investitionen zur Zeit erforderlich

Trotzdem sollte den aufgelisteten brandschutztechnischen Mängel nachgegangen

werden

Aufgestellt für die Bearbeiter