



## Sicherheit für Ihr Flachdach in 5 Schritten

**Unser Sachverständigenbüro hat sich auf die zerstörungsfreie Baudiagnostik am Flachdach spezialisiert.**

Die zerstörungsfreie Analyse von Baukörpern ist die effektivste und kostengünstigste Form von Baudiagnostik. Sie setzt Fortbildung, Kompetenz und Erfahrung in dem kompletten Spektrum der ZFU Technologien voraus. Das Beherrschen von Technologien wie unter anderem Infrarot Thermografie, Elektro-Impuls Analyse, Spur Gas Analyse, Kapazitäts- und Leitfähigkeitsanalyse einzeln oder in Kombination ermöglichen mit dem entsprechenden Sachverstand fundierte Begutachtungen. Bedenkt man das bis zu 80 % der gebauten Flachdächer in irgendeiner Form nicht Mangelfrei sind und kleine Kapillaren usw. langfristig das Dach zerstören, ist eine Überprüfung der Flachdachflächen eigentlich unumgänglich. In diesem Flyer werden Ihnen die 5 Schritte zum wasserdichten Flachdach aufgeführt.

### Schritt 1: Planung von Flachdächern

Bei der Sanierung von Flachdächern schreibt die DIN 18 531 sowie die Flachdachrichtlinie des deutschen Dachdeckerhandwerks eine Überprüfung des vorhandenen Dachaufbaus vor. Hierzu sollten Dachöffnungen in ausreichender Menge vorgenommen werden.



Aufgrund der Erkenntnisse aus den Dachproben wird die Planung der Dachsanierung an den Zustand angeglichen. Bei größeren oder gewerkeübergreifenden Projekten empfehlen wir die Einbindung eines Planungsbüros. Bei KfW Anträgen ist ein Energieberater mit einzubeziehen.

### Schritt 2: Baubegleitende Überwachung

Während der Bauphase wird in zu vereinbarenden Abschnitten die Leistung der ausführenden Firma überprüft:

- ✓ Werden die geforderten Materialien aus dem Leistungsverzeichnis eingebaut? Enthalten diese die erforderliche CE Kennzeichnung?
- ✓ Entspricht die Verarbeitung den Verlegerichtlinien des Herstellers, bzw. den anerkannten Regeln der Technik?
- ✓ Stichprobenartige Überprüfung der Dachabdichtung, Schälproben, Dokumentation der Winddichtigkeit, Überprüfung der Windsogsicherung.
- ✓ Dokumentation der vorgennannten Punkte.

### Schritt 3: Teilabnahme

Folgt nach der Herstellung der Dachabdichtung ein Folgewerk, bzw. eine Auflast in Form von Dachbegrünungen, Terrassenbelägen oder Kiesauflast etc., wird eine Überprüfung der Dachfläche empfohlen. Dieses können folgende Maßnahmen sein:

- ✓ Sichtkontrolle insbesondere Anschlüsse, Durchführungen und Dachabläufe.
- ✓ Überprüfen der T-Stöße bei hochpolymeren Dachbahnen mittels Saugglocke.
- ✓ Elektro-Impuls-Analyse zur Überprüfung der Dichtigkeit.
- ✓ Rauch- oder Spurgasanalyse zur Überprüfung der Winddichtigkeit.
- ✓ Thermografie zum Auffinden von Wärmebrücken oder durchfeuchteter Wärmedämmung. (Während der Bauphase / Sanierung)

### Schritt 4: Abnahme

Nach der Fertigstellung des Projektes sollte eine gemeinsame Abnahme mit Bauherren, Planer und ausführender Firma erfolgen. Auch hier wird eine Überprüfung der Dachfläche empfohlen. Dieses können folgende Maßnahmen sein:

- ✓ Sichtkontrolle insbesondere Anschlüsse, Durchführungen und Dachabläufe.
- ✓ Überprüfen der T-Stöße bei hochpolymeren Dachbahnen mittels Saugglocke.



- ✓ Elektro-Impuls-Analyse zur Überprüfung der Dichtigkeit.



- ✓ Rauch- oder Spurgasanalyse zur Überprüfung der Winddichtigkeit.
- ✓ Thermografie zum Auffinden von Wärmebrücken oder durchfeuchteter Wärmedämmung. (Während der Bauphase / Sanierung)
- ✓ Erstellen eines Gutachtens / Protokolls mit der erforderlichen Dokumentation von Projektbeginn bis Projektabschluss.

## Schritt 5: Wartungsvertrag

### Allgemeine Hinweise für Wartung und Pflege

Das Dach ist eines der am stärksten beanspruchten Bauteile schlechthin. Da es nicht so sehr im direkten Blickfeld des Betrachters liegt, wird es fälschlicherweise in der Wartung und Pflege vernachlässigt.

Dies kann nicht nur unangenehme Folgen hinsichtlich der Funktionssicherheit einer Dachabdichtung haben, sondern auch zu einer besonders hohen finanziellen Belastung des Hausbesitzers führen, die bei rechtzeitigen Pflegemaßnahmen, durch Reparatur und Sanierung vermieden werden könnte. Durch den Abschluss eines Wartungsvertrages kann die Lebensdauer eines Flachdaches erheblich verlängert werden. Manche Hersteller von Dachbahnen geben bei Abschluss von einem Wartungsvertrag eine verlängerte Gewährleistung von 10-15 Jahren auf Ihr Produkt.

Aus den vorgenannten Gründen empfehlen wir den Abschluss eines Wartungsvertrages ab dem ersten Jahr. Der Abschluss erfolgt i.d.R. bei dem ausführenden Verleger, kann aber auch bei Bedarf bei uns abgeschlossen werden.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot.

Weitere Leistungen im Bereich der Flachdächer:

- Leckagenortung bei bestehenden Flachdächern.
- Erstellung von Dachkatastern mit Kostenschätzung und Sanierungsplan.
- Bauphysikalische Untersuchungen.
- Überprüfung Ihrer Dachflächen nach energetischen Gesichtspunkten.
- Erstellung dauerhafter Flachdachüberwachungssysteme.
- Andere Wünsche auf Anfrage.

