

Informationsforum

Berichte und Fakten der Europäischen Vereinigung dauerhaft dichtes Dach - ddD e.V.



Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Mitglieder,

Ursache für die Radikallösung "Komplettsanierung" von Flachdächern sind in erster Linie Architekten mit wenig bzw. gar keiner Materialkenntnis und ohne jegliche Flachdacherfahrung. Dieses Fallbeispiel zeigt den direkten Vergleich von zwei nahezu identischen Baukörpern mit unterschiedlichen Ansätzen für die Sanierung durch:

- a) Architektin (ohne Flachdacherfahrung)
- b) Bausachverständiger (Flachdachexperte)

Beide Dachflächen wurden zeitgleich im Jahr 2001 hergestellt. Nach 16 Jahren traten vereinzelt Undichtigkeiten auf. Nachdem auf Anraten der Architektin eine Dachfläche komplett saniert wurde entschloss sich der Auftraggeber vor der Sanierung der zweiten Dachfläche einen Bausachverständigen mit langjähriger Erfahrung einzuschalten.

Der direkte Vergleich bei diesem Fallbeispiel zeigt deutlich auf, dass sich eine fachqualifizierte Beratung immer lohnt. Fehlende Grundkenntnisse und mangelhafte Flachdacherfahrung vieler Planer führen zwangsweise zu teuren (und umweltbelastenden) Lösungen. Dies betrifft bisher ca. 50% der Sanierungen - Tendenz steigend.

Unterschiedliche Vorgehensweise im direkten Vergleich

Architekt/in (ohne Flachdacherfahrung)

Keine Bestandsuntersuchung aufgrund mangelnder Fachkenntnisse, deshalb übliche Schubladenvorgehensweise:
- nasse Dämmstoffe dämmen nicht mehr,
- Kunststoffabdichtungen halten maximal 15 Jahre, Bitumendächer sind besser.
Ergebnis: Komplettsanierung erforderlich.

Kontakt mit Bitumenbahnenhersteller, kostenlose Ausarbeitung von Planungs- und Ausschreibungsunterlagen durch den Hersteller, sowie Betreuung bei der Objektüberwachung.

Aufwand für den Planer: **äußerst gering**, (durch Serviceleistungen des Herstellers) trotzdem voller Honoraranspruch auf Grundlage hoher Baukosten.

Umweltbelastung: sehr hoch,
Schaden für die Volkswirtschaft: hoch

Bausachverständiger (Experte)

Differenzierte Bestandsuntersuchung mit:
- Ermittlung des Wärmedämmwerts und
- Restlebensdauer der Abdichtung.
- Prüfung der Verschweißbarkeit der gealterten Kunststoffdachbahn.
Ergebnis: Empfehlung zur Instandsetzung aufgrund hoher Restlebensdauer der Abdichtung.

Planung und Ausschreibung auf Basis von Erfahrungswerten. Materialspezifische Ausschreibung mit besonderen handwerklichen Anforderungen an Fachfirmen.

Aufwand für den Planer: **hoch**, besondere Fachkenntnis, spezifische Material- und Langzeiterfahrung sind notwendig.

Umweltbelastung: sehr gering,
Schaden für die Volkswirtschaft: gering

Aktuelles Titelthema:
Komplettsanierung ./ Instandsetzung

Objektdaten, Bestandsanalyse, Empfehlungen Seite 2
Ausführung Seite 3
Win-win-Strategie, Fazit Seite 4

Ausgabe 34 - Herbst 2017

Ihr Präsident