



Fachgerechte Sanierung

Wissenswertes zur Flachdachsanierung.



Wolfgang Hubner ist allgemein beeideter, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger und Institutsleiter des IFB - Instituts für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung.



1

Die fachgerechte Sanierung von Flachdächern erfordert nicht nur eine präzise Ortung der Fehlerstelle, sondern im Wesentlichen auch die Befolgung eines interdisziplinären **Beurteilungsprozesses**. Speziell vom Bauwerksabdichter werden überdurchschnittliche Fachkenntnisse und Erfahrungen verlangt. Flachdächer mit Abdichtungen gehören zu den am stärksten beanspruchten Bauteilen. Daher kommt ihrer richtigen Planung, der auf die zu erwartenden Beanspruchungen abgestimmte Materialwahl und ihrer fachgerechten Verarbeitung größte Bedeutung zu.

Vielfach sind bei einem Flachdach mehrere Ursachen gleichzeitig für einen Schaden verantwortlich.

So können Schäden aus folgenden Gründen entstehen:

- ▶ Planungsmängel
- ▶ Ausführungsmängel
- ▶ Materialmängel
- ▶ Belastung durch Witterung
- ▶ Nutzungsschäden

Planungsmängel

Diese entstehen bei nicht Berücksichtigung bauphysikalischer, konstruktiver und materialspezifischer Erfordernisse, sowie durch Fehleinschätzungen der Nutzungsanforderungen.

Einige Beispiele hierfür sind:

- ▶ Güteanforderungen an den Untergrund werden nicht beachtet.
- ▶ Keine oder unzureichend bemessene Dampfsperre bzw. -bremse
- ▶ Ungenügende oder nicht ausreichende Dicke der Wärmedämmung

Ausführungsmängel

Einige typische Beispiele für Ausführungsmängel sind:

- ▶ Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik und den Verarbeitungsvorschriften der Materialhersteller
- ▶ Die Dampfsperren sind nicht luftdicht miteinander verbunden bzw. nicht fachgerecht an Dachränder sowie an Dachdurchdringungen angeschlossen

- ▶ Unqualifiziertes Arbeitspersonal verursacht Baumängel durch mangelndes Fachwissen.

Materialmängel

Materialmängel sind meist die Folge von Produktionsfehlern, Transportschäden oder unzulässigen Lagerbedingungen am Erfüllungsort.

Auch hierzu einige Exempel:

- ▶ Unzureichende Witterungs- oder UV-Beständigkeit bei frei bewitterten Abdichtungen
- ▶ Unzureichende biologische Beständigkeit der Abdichtungen
- ▶ Unzureichende Temperaturbeständigkeit von Abdichtung und/oder Wärmedämmung

Belastung durch Witterung

So genannte "Jahrhundertereignisse" wie auch der heurige Winter, haben zum Teil verheerende Folgen für Dachkonstruktionen.

So sind Schnee- oder Windlasten klare Belastungen für das Flachdach.



Nutzungsschäden

Diese Schadenskategorie wird vorwiegend durch den Objektutzer verursacht.

Beispiele dazu sind:

- ▶ Bekieste Dächer werden zu Terrassen und Gründächern umfunktioniert, jedoch ohne Beständigkeitsabstimmung mit den Dachschichten
- ▶ Die nachträgliche Klimatisierung von unklimateiert geplanten Projekten.

Bei all diesen Mängeln sollte man stets beachten, dass diese Belastungen und Einwirkungen auf die Dachkonstruktion durch Umwelteinflüsse, Witterung, Nutzung, etc. immer im Kollektiv auftreten. Deren Auswirkungen sind im Gesamten nicht immer vorhersehbar!

Notwendige Sanierung

Ist nun durch einen der obengenannten Mängel ein Schaden entstanden, so muss mit der Sanierungsplanung begonnen werden. Schäden sind

aber natürlich nicht das einzige Motiv für eine Sanierung. Oftmals dient sie auch der Wertverbesserung oder einer Erhöhung der Lebensqualität. Deshalb besteht das primäre Ziel einer Sanierung darin, die Funktionsfähigkeit des Dachaufbaues wiederherzustellen oder eben zu verbessern.

Wichtig ist bei einer Sanierung die qualifizierte Zustandserhebung (siehe dazu die Checklisten vom IFB - Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung www.ifb.co.at) welche vor Ort durchzuführen ist.

Durchführung der Sanierung

Die Ausführung darf natürlich nur an Fachfirmen mit entsprechenden Referenzen übertragen werden. Als Nachweis wird dazu künftig z.B. das Qualitätszeichen des IFB- Instituts für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung eine mögliche Voraussetzung sein.

Mit Abschluss der Sanierung ist eine umfassende Dokumentation über das Flachdach zusammenzustellen. Die **Schlussdokumentation** sollte u.a. die revidierten Ausführungspläne, eine Dokumentation mit den technischen Merkblättern der zur Anwendung gekommenen Produkte und Systeme, die Kontroll- und Prüferunterlagen während der Ausführung gemäss Kontrollplan sowie

die Abnahmeprotokolle umfassen. Die Wartungsanforderungen der Dachfläche sind den spezifischen Rahmenbedingungen (z.B. vegetationsbedingte Ablagerungen) anzupassen und mit einem Wartungsvertrag (siehe IFB- Institut) zu dokumentieren.

Sanierung eines Bürohauses in Wien

Bei diesem Objekt in Wien kam es immer wieder zu Wassereintritten über die Dachkonstruktion.

Eine Wirtschaftlichkeitsanalyse, die eine lokale und temporäre Verbesserungsmaßnahme einer Gesamt-sanierung, mit zusätzlicher Erhöhung des Wärmeschutzes gegenübergestellt hat, ergab in diesem Fall, dass eine Gesamt-sanierung die rationalste Entscheidung ist.

Die Neuerungen und Verbesserungen sind in den obenstehenden Bildern dargestellt. So zeigt Bild 1 die Dachfläche vor der Sanierung. Die PVC Dachbahn ist spröde und weist zahlreiche Risse auf. Um einen dauerhaften Sanierungserfolg (Bild 2) zu sichern ist es unbedingt erforderlich, dass die alte PVC Dachbahn spannungsfrei zerschnitten wird. Lichtkuppelaufsatzkränze wie in Bild 3, sofern ihre konstruktive Funktionstauglichkeit gewährleistet ist, können mit Aufstockelementen (Bild 4) erweitert werden. Speziell am Kaminmauerverputz (Bild 5) sind laufend Ausbesserungsarbeiten erforderlich. Eine Verkleidung mit Blechpaneelen wie in Bild 6 ersichtlich, ist hier praktisch und wartungsfrei. ■