

Das Dach

Pflege und Wartung



Dachdeckung
Dachabdichtung
Dachbegrünung
Flaschnerei

FLEISCHMANN + GRUMMT GmbH

Informationsblatt der Firma Fleischmann und Grummt GmbH

Dachwartung

Voraussetzung für ein langlebiges Dach

Dachpflege

Dachreparatur



Das Dach im ständigen Alterungsprozess

Wie jedes Produkt, so unterliegen auch die verwendeten Werkstoffe für die Dachabdichtung einem kontinuierlichen Alterungsprozess. Als fünfte Hausfassade sind Dächer und insbesondere die Dachabdichtungen stetig der Witterung und den schadhafte Umwelteinflüssen ausgesetzt. Die verbauten Materialien und Produkte werden dabei aus einem Zusammenspiel von UV-Strahlung, Feuchtigkeit (Niederschlag/Tauwasser), Temperatur (Wärme/Frost) sowie weiteren Umwelteinflüssen (Hagel/Gewitter/Windsog) stark beansprucht.

Das Dach wird als eines der wichtigsten und essentiellsten Funktions- und Bestandteile des Gebäudes bezeichnet. Und das auch nicht zu Unrecht. Jeder kennt das Sprichwort: „Es ist gut ein Dach über den Kopf zu haben“. Tag und Nacht schützt es das Gebäude und somit auch die sich darin befindlichen Bewohner gegen die unangenehmen Gewalten der Natur. Als Schutz-

schild ist das Dach somit für den Werterhalt des Gebäudes zuständig und gewährleistet die Gesundheit seiner Bewohner.

Unsere Arbeiten - Beste Voraussetzungen für langjährige Sicherheit

Wir als Meisterbetrieb der Dachdeckerinnung sind aufgrund unserer langjährigen Erfahrung und unseres fundierten, fachspezifischen Wissens im Bereich Steil- und Flachdach in der Lage, Ihnen ein funktionsfähiges und einwandfreies Dach nach den bestehenden Regeln der Technik zu errichten. Wir schaffen Ihnen die besten Voraussetzungen für ein jahrzehntelang dichtes Dach, dass Ihnen tagtäglich Sicherheit gewährleistet.

Doch wie auch bei allen komplexen Systemen die dauerhaft und zuverlässig funktionieren sollen, ist ein gewisses Maß an fachgerechter

Wartung unerlässlich. Trotz der Vielzahl der vorher beschriebenen einwirkenden Faktoren, wird die regelmäßige Kontrolle und Pflege des Daches durch einen Fachmann oft nicht wahrgenommen und schlichtweg vernachlässigt. Womöglich liegt eine Begründung darin, dass Dachabdichtungen, Anschlüsse, Verblechungen, etc. nicht im direkten Blickfeld des Eigentümers liegen. Über eine Überprüfung wird daher nicht nachgedacht, oder sie wird als nicht notwendig empfunden.

Warum sollte man aber auch ein Dach warten und pflegen lassen, dass jahrelang keine Probleme bereitet hat?

Eine kontinuierliche Inspektion und Wartung (ca. 1–2 Mal pro Jahr) verlängert erheblich die Lebensdauer der Dachabdichtung bzw. der Dachdeckung. Größere Schäden können bereits vor ihrem Eintreten behoben und durch systematische und fachkundige Begutachtung vermieden werden.



Modernes Flachdach mit extensiver Dachbegrünung



Rissebildung in der Bitumenbahn führen mit der Zeit zu Undichtigkeiten



Schadhafte und abgerutschte Abdichtungsbahn



Verrutschte Verblechungsteile aufgrund lockerer Befestigung



Oberfläche der Bitumenbahnen stark verwittert



Ungewollte Dachbegrünung kann zu Schäden an der darunterliegenden Dachabdichtung führen



Aufgebrochene Firstvermörtelung und kaputte Biberschwanzziegel



Offene Nähte in der PVC-Abdichtung

Beispiel:

- Bei Hagel und Sturm kann es zu Erschütterungen kommen, die möglicherweise zu Lockerungen an der Dachdeckung, Verblechungen und Anschlüssen führen.
- Durch den ständigen Temperaturwechsel und durch die dauerhafte Sonneneinstrahlung wird die Oberfläche angegriffen, wodurch Blasen- und Rissbildung entstehen kann (Flugsamen, Verunreinigung in Hohlräumen, ungewollte Dachbegrünung, etc.).
- Bei Frost kann eingedrungenes Wasser betroffene Bereiche regelrecht aufbrechen. Bei warmen Temperaturen hingegen verursacht Regen bei Undichtigkeit einen hohen Wasserschaden, der neben einem teuren Schaden, Fäulnis und Schimmelbildung im Gebäude zur Folge hat.

Diese kleinen Verletzungen können sich mit der Zeit zu aufwendigen Sanierungsmaßnahmen entwickeln.

Unsere Serviceleistung und Empfehlung für Sie:

Alternative / Schritt 1: Inspektion

Bei der Dachinspektion findet eine regelmäßige Dachbegehung (ca. alle 2–3 Jahre) statt, bei der der IST-Zustand des Daches aufgenommen und alle vorgefundenen Schäden und mögliche Schwachstellen protokolliert werden. Auf Basis des Protokolls wird Ihnen ein kostenfreies Angebot erstellt, was alle notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen und Pflegeempfehlungen beinhaltet.

Sie entscheiden selbst welche Maßnahmen durchgeführt werden.

Alternative / Schritt 2: Wartung und Pflege

Wie auch bei der Inspektion, findet bei der Dachwartung eine regelmäßige Begehung der betroffenen Dachflächen statt, jedoch in kürzeren Intervallen (ca. 1–2 Mal pro Jahr). Hingegen zur Inspektion werden hier neben der Sichtprüfung auch kleine Instandsetzungsarbeiten

durchgeführt (Aufwand und Inhalt der Arbeiten wird in einem Wartungsvertrag individuell vereinbart). Nach jeder Wartung wird ein Wartungsbericht ausgehändigt, der alle durchgeführten Arbeiten, einen Zustands- und Schadensbericht und evtl. Empfehlungen für umfassendere Instandsetzungsarbeiten enthält.

Beispiel:

Kleine Instandsetzungsarbeiten/Leistungen eines Wartungsvertrages:

- Reinigen von Dachrinnen und Fallrohren sowie sonstigen Entwässerungsteilen wie Dachgullys.
- Entfernen von funktionsbeeinträchtigten Schmutzablagerungen auf der Fläche sowie in den Ecken und Kanten.
- Entfernen von Pflanzenbewuchs (keine Entmoosung).
- Optische Überprüfung der Dichtigkeitsfunktion insbesondere im Bereich von An- und Abschlüssen.
- Überprüfen der mechanischen Festigkeit von Profilen, Lüftungselementen, Lichtkuppel, Abschlussvorrichtungen, etc.
- Zusätzliche Instandsetzungsarbeiten in einem vorher individuell vereinbarten Umfang.

Zusammenfassung/Fazit:

- Deutlich verlängerte Lebensdauer des Daches durch regelmäßige Kontrolle.
- Behebung und Ermittlung von Schwachstellen und möglichen Einregentstellen bevor der Schaden entsteht.
- Kalkulierbare und wesentlich geringere Kosten im Vergleich zur Instandsetzung und Beseitigung im Schadensfall ohne Wartung.
- Rechtssicherheit für Sie – Grundsätzliche Verpflichtung einer Dachwartung lt. Urteil des Bundesgerichtshofes (Hauseigentümer können regresspflichtig gemacht werden).
- Regelmäßige Pflege und Wartung als Voraussetzung für Leistungen der Versicherungen im Schadensfall.

Terminvereinbarung - Bringen Sie ihr Dach auf Vordermann

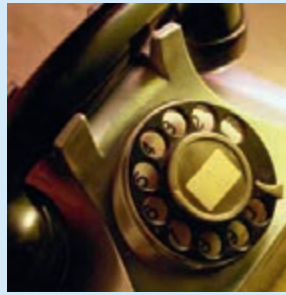
Als Dachdecker- und Innungsbetrieb sind wir mit dem Funktionsaufbau modernster und in die Jahre gekommener Dächer bestens vertraut und als qualifizierter Ansprechpartner können wir Sie hinsichtlich aller notwendigen Maßnahmen rund ums Dach beraten. Wir können genau abschätzen, wo kleine Reparaturen ausreichen und wo umfangreichere Sanierungsmaßnahmen notwendig sind, um größere Folgeschäden zu vermeiden.

Wir haben Ihre Aufmerksamkeit geweckt und Sie interessieren sich für unsere Serviceleistungen?

Sollten Sie eine kostenlose Beratung und eine erste Dachinspektion wünschen, oder haben Sie noch individuelle Fragen, stehen wir Ihnen mit unserem Fachwissen und unserem Engagement gerne zur Verfügung.

Ihr solider Partner rund ums Dach Fleischmann + Grummt GmbH

Geschäftsführer:
Rudolf Dierke, Jürgen Fleischmann



Sie erreichen uns im Büro:

Montag bis Donnerstag,
von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr

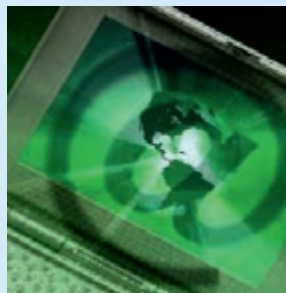
und Freitags,
von 07:30 Uhr bis 14:00 Uhr unter:

09131/51209 oder 09131/56209



Schicken Sie uns ein Fax an folgende Nummer:

09131/54901



Möchten Sie uns per E-Mail kontaktieren, wenden Sie sich bei Anfragen an:

fleischmann-grummt@t-online.de

Quellen:

Eiserloh H. (2009), Handbuch Dachabdichtung, Aufbau-Werkstoffe-Verarbeitung-Details, 3. Auflage Rudolf Müller Verlag, Köln
Dachdeckerinnung für Mittelfranken, Wartung, URL: <http://dachdecker-innung-mittelfranken.de/hp782/Wartung.htm> [Stand 06.10.2015]



FLEISCHMANN + GRUMMT GmbH

seit über 45 Jahren

FLACHBEDACHUNG

DACHBEGRÜNUNG

FLASCHNEREI

DACHDECKEREI

Marloffsteiner Straße 7
91080 Uttenreuth
www.fleischmann-grummt.de

Tel.: 09131-51209 oder -56209
Fax : 09131-54901
fleischmann-grummt@t-online.de

