

dachwerkmuenchen.de · Ausführliche praktische Anleitung

Wer ein Flachdach begutachten oder ein Fachgespräch vorbereiten möchte, sollte nicht einfach aufs Dach steigen. Mit der richtigen Vorbereitung vom sicheren Standort aus lassen sich aber bereits viele wichtige Beobachtungen festhalten, die das Gespräch mit einem Fachbetrieb strukturieren. Dieser Leitfaden zeigt, wie Eigentümer und Planende ihre Begehung systematisch vorbereiten und worauf es bei der eigenen Einschätzung ankommt.

Warum die Vorbereitung vor der Begehung kommt

Eine Begehung des Flachdachs sollte niemals ohne Vorbereitung stattfinden. Der erste Schritt ist nicht der Aufstieg, sondern die Sammlung dessen, was bereits bekannt ist. Alter und Aufbau des Daches, vergangene Reparaturen, aktuelle Nutzung und sichtbare Auffälligkeiten gehören zu den Grundlagen. Wer diese Informationen vorher zusammengetragen hat, kann die Begehung gezielt nutzen und muss nicht vor Ort entscheiden, was überhaupt relevant ist. Gleichzeitig schützt die Vorbereitung davor, vom Dach ausgehend mutmaßliche Ursachen zu benennen, die ohne Fachkenntnis nicht sicher zugeordnet werden können.

Drei Bereiche, die vom sicheren Standort aus beobachtet werden können

Bevor ein Zugang zum Dach erfolgt, lässt sich vom Boden oder von einem benachbarten Fenster aus bereits einiges feststellen. Die Attika und deren Abdeckung zeigen, ob Anschlüsse frei liegen oder durch Beläge, Begrünung oder Aufbauten verdeckt sind. Die Dachfläche selbst gibt Hinweise auf stehendes Wasser, sichtbare Beschädigungen der Oberfläche oder Bewuchs. Der Zustand der Anschlüsse an Durchdringungen, Wandanschlüssen und Dachrand lässt sich aus der Ferne oft besser überblicken als aus der Nähe. Diese Beobachtungen sollten schriftlich festgehalten und mit einer Skizze oder einem Foto verortet werden, damit sie später eindeutig zugeordnet werden können.

Wie sich Entwässerungselemente vom Standort aus prüfen lassen

Die Notentwässerung eines Flachdachs ist ein eigenständiges Bauteil mit fester Funktion. Sie greift, wenn die Hauptentwässerung überlastet oder blockiert ist. Vom Standort aus lässt sich prüfen, ob Notüberläufe in der Attika frei erkennbar und nicht durch nachträgliche Aufbauten, Terrassenplatten oder Begrünung verdeckt sind. Ein Notüberlauf, der im Substrat einer Dachbegrünung verschwunden ist, kann seine Aufgabe nicht mehr erfüllen. Auch die Umgebung des Wasseraustritts gehört zur Prüfung: Notüberläufe sollten nicht auf Fensterbänke, Eingangsbereiche oder Nachbargrundstücke entwässern. Diese Beobachtungen sind keine technische Bewertung, aber sie zeigen, ob eine genauere Prüfung durch einen Fachbetrieb sinnvoll ist.

Die eigenen Beobachtungen für das Fachgespräch aufbereiten

Für das Gespräch mit einem Fachbetrieb sind drei Angaben besonders hilfreich: der ungefähre Zeitpunkt der ersten Beobachtung, die Art der Auffälligkeit und die Frage, ob Veränderungen am Dachaufbau vorangegangen sind. Eine Dachbegrünung, eine nachträgliche Terrassenfläche oder eine neue Attikaverkleidung verändern die Bedingungen für die Entwässerung. Diese Informationen gehören in jede Vorbereitung, unabhängig davon, ob aktuell sichtbare Probleme bestehen. Wer den Zustand der Hauptentwässerung und der Notentwässerung gemeinsam dokumentiert, gibt dem Fachbetrieb eine vollständige Grundlage für die Beurteilung.

Was bei der eigenen Einschätzung nicht übersehen werden sollte

Die Notentwässerung wird leicht übersehen, solange die Hauptentwässerung funktioniert. Stehendes Wasser nach Regenfällen, ein überlaufender Notüberlauf oder Feuchtespuren an Anschlüssen können jedoch darauf hinweisen, dass beide Systeme gemeinsam geprüft werden müssen. Eine einzelne Reinigung des

Hauptablaufs reicht dann oft nicht aus. Die eigene Vorbereitung ersetzt keine Fachprüfung, aber sie hilft dabei, das Gespräch sachlich zu beginnen und den aktuellen Zustand, sichtbare Veränderungen und offene Fragen strukturiert zu benennen.

Weitere Dokumente zum Thema

dachwerkmuenchen.de

Zugehöriges Dokument