

FLACHDACHBELÄGE – PERIODISCHE KONTROLL- UND UNTERHALTSARBEITEN

Technische Kommission VERAS

Ein wesentlicher Bestandteil der Gebäudehülle bilden die Flachbedachungen und deren Wirksamkeit in bezug auf Wasserdichtigkeit und Wärmeschutz. Um die Nachhaltigkeit dieser Funktionen zu gewährleisten, sind auch für Dachbeläge periodische Kontroll- und Unterhaltsarbeiten erforderlich. Entsprechende Vereinbarungen mit den ausführenden Unternehmungen (Unterhalts- oder Wartungsverträge) sind nach Bedarf empfehlenswert.

Rechtzeitig festgestellte Mängel und deren Behebung verhindern grossflächige Beschädigungen der Flachdachkonstruktion. Umfangreiche Sanierungskosten und Folgeschäden können durch die periodische Wartung durch eine versierte Fachfirma vermieden werden. Die Bauherrschaft erhält in diesen Fällen einen detaillierten Zustandsbericht. Darin sind allfällig erforderliche Massnahmen beschrieben, um die Nachhaltigkeit der Flachdachbeläge zu gewährleisten.



Wurzeln sind aggressiv – und haben schon mancher nicht wurzelfester Abdichtung ein vorzeitiges Ende bereitet – deshalb ist bei Flachdächern ein regelmässiger Unterhalt angezeigt.

Es wird empfohlen, folgende Prüfungen in einem Wartungsvertrag zu regeln.

Entwässerung

- Reinigen von Dachwasser-Einläufen und Rinnen (Laub, Schmutz usw.) zur einwandfreien Entwässerung der Dachflächen

- Eventuell Spülung des Ablauf-Leitungssystems

Blechverwahrungen

- Prüfen der Dilatationsabstände (SIA-Norm 123 «Bedingungen und Messvorschriften für Spenglerarbeiten, Metallverkleidungen und Metallbedachungen») – ungenügend vorhandene Dehnungselemente führen zur Ablösung der Abdichtung von den Anschlussflanschen
- Eventuell Einbau zusätzlicher Dehnungselemente
- Kontrollieren von Nahtstellen in Winkelblechen und Brüstungs-Abdeckungen
- Dichtigkeits-Prüfung von Kittfugen über Deckstreifen
- Optische Kontrolle der Bleche auf Beschädigung / Korrosion
- Verbindungen und Halterungen der Blitzschutzanlage auf Blitzeinschlag überprüfen



Kein Wildwuchs auf dem Flachdach – der Unterhalt von Flachdachbelägen ist zwingend.