

Objekt: Wohngebäude
Samwerstr.33 24118 Kiel

Auftraggeber: WEG Samwerstr.33, Kiel
vertreten durch Brasche Immobilien GmbH & Co.KG

Vorhaben: Dachsanierung

Dokumentation

1. Bestandsaufnahme

Begehung am 05.09.2022

 Südost (SO)-Ansicht	Gebäude: 4-geschossiges Wohnhaus, erbaut ca. 1904, Fassade Südost mit flachem Risalit mit Walmdach Dach: sog. „Kieler Dach“, flach geneigtes Dach mit Holzschalung und Abdichtung aus Bitumen-Dachbahnen, Steildachflächen an der Südost- und Nordwest-Seite, mit Ziegeleindeckung
 Dach Südost	Dach: aufgesetzte Kastenrinne, Eindeckung mit „Frankfurter Pfanne“, Pappdocken, keine Konterlattung vorhanden Bauteilöffnung 1



Dach Südost

Dach Südost:

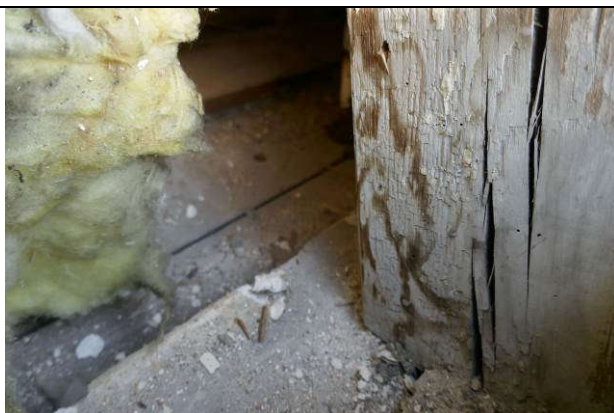
Bauteilöffnungen 1, 2, 3



Bauteilöffnung 1 Südost

Bauteilöffnung 1:

Abseitenwand als Holzkonstruktion,
 raumseitig Gipskartonbeplankung,
 keine Dampfbremse vorhanden,
 keine Wärmedämmung vorhanden
 ungedämmte Rohrleitungen (Heizung)



Bauteilöffnung 1 Südost

Bauteilöffnung 1:

zwischen den Dachsparren war Mineralwolle-Dämmung nur lückenhaft vorhanden, Wasserränder an den Dachsparren, kreisrunde Bohrlöcher an den Sparren, kein Bohrmehl sichtbar, Festigkeit des Sparrens nicht wesentlich beeinträchtigt



Bauteilöffnung 2 Südost

Bauteilöffnung 1:

zwischen den Dachsparren war Mineralwolle-Dämmung nur lückenhaft vorhanden



Bauteilöffnung 2 Südost

Bauteilöffnung 2:

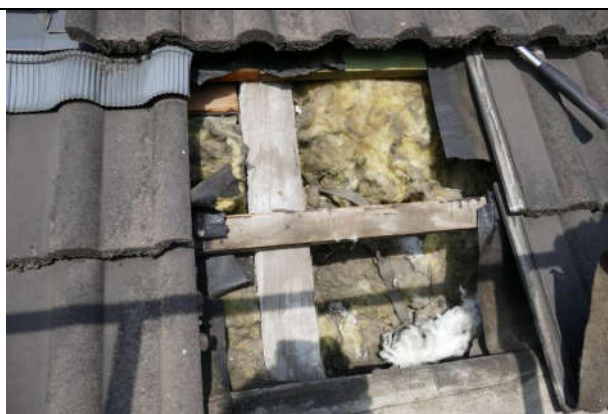
zwischen den Dachsparren war Mineralwolle-Dämmung nur lückenhaft vorhanden, Wasserränder an den Dachsparren, Festigkeit des Sparrens nicht wesentlich beeinträchtigt (einfache Druckprüfung)



Bauteilöffnung 2 Südost

Bauteilöffnung 2:

Abseitenwand als Holzkonstruktion,
raumseitig Gipskartonbeplankung,
keine Dampfbremse vorhanden,
keine Wärmedämmung vorhanden



Bauteilöffnung 2 Südost

Bauteilöffnung 2:

zwischen den Dachsparren war
aluminiumkaschierte Mineralwolle-
Dämmung vorhanden,
Dicke: ca. 8-10 cm,
keine Hinterlüftungsebene zwischen
Wärmedämmung und Pappdocken
vorhanden



Bauteilöffnung 3 Südost

Bauteilöffnung 3:

zwischen den Dachsparren war
aluminiumkaschierte Mineralwolle-
Dämmung vorhanden,
Dicke: ca. 8-10 cm,
keine Hinterlüftungsebene zwischen
Wärmedämmung und Pappdocken
vorhanden



Bauteilöffnung 3 Südost

Bauteilöffnung 3:

kreisrunde Bohrlöcher an den Sparren, kein Bohrmehl sichtbar, Festigkeit des Sparrens nicht wesentlich beeinträchtigt (einfache Druckprüfung)



Bauteilöffnung 3 Südost

Bauteilöffnung 4

(Walmdach Risalit, Fußpunkt):

zwischen den Dachsparren war keine Mineralwolle-Dämmung vorhanden

Festigkeit des Sparrens nicht beeinträchtigt (einfache Druckprüfung)

2. Auswertung

- Der Dachaufbau ist bauphysikalisch falsch. Es fehlt eine Dampfbremse an der Innenseite der Wärmedämmung. Ohne eine wirksame Dampfbremse kann warme, feuchtehaltige Raumluft in die Konstruktion gelangen. An der Innenseite der - dampfdichten – Pappdocken kann es zu einem Tauwasserausfall aus der sich abkühlenden Raumluft kommen.
- Die Bohrlöcher in den Sparren deuten auf einen vermutlich zurückliegenden Befall durch Nagekäfer hin. Das Holz war – soweit ersichtlich – dadurch nicht wesentlich geschädigt.
- Die nicht ausreichende, bzw. in Teilbereichen nicht vorhandene Wärmedämmung der Dachflächen und der Rohrleitungen der Heizung führen zu Energieverlusten.
- Defekte, aufgesetzte Dachrinnen führen oftmals zu Schäden an dem darunterliegenden Mauerwerk. Mit vorgehängte Dachrinnen kann das Regenwasser sicherer vom Gebäude weggeführt werden. Schäden in vorgehängten Dachrinnen sind i.d.R. schnell sichtbar.
- Die Holzkonstruktion des Daches war weitgehend in Ordnung.

3. Fazit

Im Zuge der geplanten Dacharbeiten sollte auch das südöstliche Steildach saniert und energetisch ertüchtigt werden. Empfehlenswert wäre folgender Aufbau:

- Ausbau Dachziegel, Pappdocken, Dachlatten und Mineralwolle-Dämmung
- Einbau Wärmedämmung der dann zugänglichen Heizungsrohre
- Einbau einer Dampfbremse oberhalb der Dachsparren
- Einbau Aufsparrendämmung, Dämmstoffdicke: 160 mm, Wärmeleitfähigkeit: 0,023 W/(m²K)
- Einbau Konterlattung, Traglattung und Dachziegel
- Die aufgesetzte Kastenrinne sollte durch eine vorgehängte Rinne ersetzt werden.

Aufgestellt in Kiel, 28.12.2022

von:

Dipl.-Ing. Jasper Harten