

Bautagebuch

Baustellenbericht

Architekturbüro Arne Dehncke- Kieler Straße 116 D - Kronshagen

Datum	Uhrzeit
02.03.2023	11.00-13.00 Uhr
Wetter	
heiter	
Temperatur	
3,0° Celsius	

1. Art des Bauvorhabens

Objekt	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis
Sanierung Dachterrassen	Riesebyer Straße 74-156 24340 Eckernförde
Auftraggeber	
WEG Riesebyer Straße 74-156 c/o Brasche Immobilien, Droysenstraße 10, 24113 Kiel	

2. Ausführende Firmen

Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Dachdecker Repenning	Herr Repenning	2+Repenning
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
WEG Beirat Architekt Hahn	Herr Hahn	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Architekturbüro Arne Dehncke	Herr Dehncke	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Eigentümer	Herr Soika	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Brasche Immobilien	Herr Sell	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Eigentümer	Herr und Frau Kanowsky	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
WEG Beirat	Herr Wonigeit	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt

3. Ausgeführte Arbeiten

Firma
Repenning erstellt Substanzöffnungen auf der Hauptdachfläche Haus 152
Firma
Firma
Firma

4. Beanstandungen / Behinderungen

--

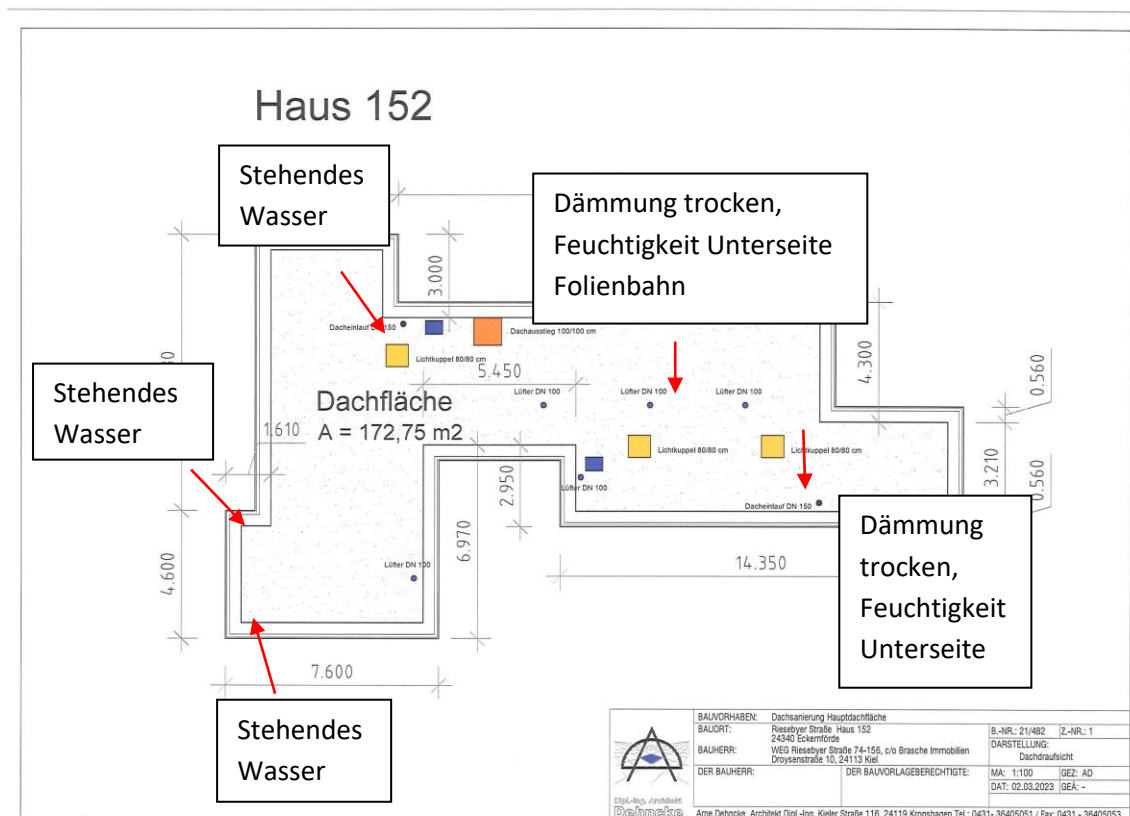
5. Anordnungen / Veranlassungen

6. Bemerkungen / Hinweise

Gemeinsam mit den Anwesenden wurde heute noch mal die Reihenfolge der geplanten Sanierungsarbeiten für das Jahr 2023 vorgestellt. Wie im Bauablaufplan vom 26.01.2023 grob angekündigt, werden die Restarbeiten auf der Dachterrasse Rubin Mitte März 2023 ausgeführt. Mitte/Ende März 2023 wird mit der Sanierung der Dachterrasse Kanowsky begonnen. Mitte April 2023 startet Firma Repenning mit der Dachsanierung auf Haus 104. Anfang Mai ist geplant mit den Sanierungsarbeiten auf der Dachterrasse Heinze zu starten. Die Dacharbeiten auf der Hauptdachfläche Haus 90 sollen dann Anfang Juni 2023 starten.

In der heutigen Baubesprechung wird den Anwesenden von Familie Kanowsky mitgeteilt, dass der vorhandene Dachterrassenbelag (Waschbetonplatten) nach den Sanierungsarbeiten wieder auf der Dachterrasse verlegt werden soll. Herr Kanowsky bringt seinen Unmut über die nicht in der Farbe Grün gestrichenen Geräteschuppen zum Ausdruck, wird aber von Herrn Sell darüber aufgeklärt, dass dies in einer Versammlung mehrheitlich beschlossen wurde. Herr Kanowsky bittet die Verantwortlichen den exakten Baubeginn der Dachterrassensanierung, ca. 1 Woche vorher bei ihm anzumelden.

Aufgrund von Schadensbildern in der Wohnung Jentz, wurden heute noch einmal zusätzliche Substanzöffnungen in der Hauptdachfläche Haus 152, von Firma Repenning hergestellt. Die Substanzöffnungen wurden begutachtet, es wurde stehendes Wasser unterhalb der Dämmebene in den Randbereichen festgestellt. Bei den Substanzöffnungen im Hochpunkt der Dachfläche konnte Feuchtigkeit auf der Unterseite der Dachabdichtung festgestellt werden. Der Unterzeichner schlägt vor, wie in Haus 90 und Haus 104, ebenfalls eine Dachsanierung, in Verbindung mit einer energetischen Ertüchtigung und einer entsprechenden Förderung durchzuführen. In einer kommenden WEG-Versammlung soll diese Maßnahme für eine mögliche Beschlussfassung vorgestellt werden.



Skizze der Hauptdachfläche Haus 152



Substanzöffnungen im Dach Haus 152

Gemeinsam mit Herrn Sell und Herrn Repenning hat der Unterzeichner Schadensbilder von Durchfeuchtungen und Schimmelbildung in der Wohnung Kalmbach begutachtet. Im Gästezimmer und im Schlafzimmer waren Wasserlaufspuren am Übergang der Außenwand zur Decke sichtbar, zusätzlich konnten Ausblühungen an der Gebäudeaussenecke im Gästezimmer festgestellt werden. Die Wandbereiche waren nass, der Unterzeichner hat dort 111- 146 digits gemessen. Als trocken bezeichnet man Flächen bei denen Werte bis max. 75 digits gemessen werden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit handelt es sich um Feuchtigkeit, die durch die darüber liegende, undichten Dachterrasse eindringt.



Ausblühungen in der Gebäudeecke, Wasserlaufspuren an der Wand

Schimmelpilzbildungen an der Decke in der Küche lassen auf Kondensatbildung durch Wärmebrücken und einer erhöhter Raumluftfeuchtigkeit schließen. Entlang der Außenwand bildet der darüber liegende Pflanztrog eine Wärmebrücke. Die Annahme, dass die Dachterrasse der darüber liegenden Wohnung undicht sein wird, bildet aufgrund einer durchfeuchteten Dämmlage und der damit verminderten Wärmedämmfähigkeit, eine weitere Wärmebrücke. Dieser Mangel kann nur durch die Dachterrassensanierung und das Verkleben einer Sanier-Dämmplatte an der Decke, entlang der Außenwand (ca. 25-30 cm breit), behoben werden.



Schimmelbildung an der Küchendecke

**Die nächste Baubesprechung findet am Donnerstag, den 23.03.2023 um 11.00 Uhr statt!
(außerordentliche Baubesprechung sind nach Absprache möglich)**

Bauleitung Herr Dehncke: 01608840949

7. rechtliche Information

Wenn innerhalb von 3 Tagen gegen diesen Baustellenbericht keinen Einspruch eingelegt worden ist, gilt dieser Inhalt als anerkannt!

8. Verteilerliste

Firma	E-Mailadresse	Datum
Brasche Immobilien	kontakt@brasche-immobilien.de	
Dachdecker Repenning	cr@dachdeckerei-repenning.de	
Firma Triflex	Tobias.Berger@triflex.de	
Architekt/WEG	info@harchitekten.de	
OAR	techel@oar-galabau.de	
Dachdecker Repenning	hk@dachdecker-repenning.de	

9. Unterschriften

02.03.2023 Arne Dehncke	Datum, Unterschrift	Datum, Unterschrift
-------------------------	---------------------	---------------------