

Bautagebuch

Baustellenbericht

Architekturbüro Arne Dehncke- Kieler Straße 116 D - Kronshagen

Datum	Uhrzeit
24.11.2022	11.00-13.00 Uhr
Wetter	
bewölkt	
Temperatur	
9,0° Celsius	

1. Art des Bauvorhaben

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	5
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 Lorenz	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
WEG Beirat	Herr Wonigeit	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Eigentümerin	Frau Finck	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Mieter	Herr Drewitz	
Firma	Name Leitung	Arbeitskräfte insgesamt
Eigentümer	Herr Siemens	

3. Ausgeführte Arbeiten

Firma
Dachdecker Repenning montiert die Randabdeckungen an den Trögen Rubin
Firma
Dachdecker Repenning verlegt den Dachterrassenbelag auf der Dachterrasse Schütze
Firma
Firma

4. Beanstandungen / Behinderungen

--

5. Anordnungen / Veranlassungen

6. Bemerkungen / Hinweise

Die Regenentwässerung von der Dachterrasse Rubin entwässert über die Dachfläche des Geräteschuppens von Familie Siemens. Herr Siemens äußert den Wunsch, dass das Entwässerungsrohr von der Dachterrasse Rubin nicht frei auf der Dachfläche seines Geräteschuppens endet, sondern direkt dort an den Dacheinlauf des Schuppens angeschlossen wird. Der Unterzeichner hat sich die Situation angeschaut und wird dem Wunsch von Herrn Siemens nachkommen. Firma Repenning wird den Entwässerungsanschluss am Dachgully kurzfristig herstellen.



Das Entwässerungsrohr wird direkt in den Dacheinlauf geführt

Firma Dachdecker Repenning montiert zur Zeit die Randabdeckungen der Pflanztrögen auf der Dachterrasse Rubin. Mit der Montage des Dachterrassenbelages und dem Geräteschuppen soll in der 48.KW 2022 begonnen werden.



Die Randabdeckungen werden montiert

Firma Repenning verlegt den Dachterrassenbelag auf der Dachterrasse Schütze, es ist darauf zu achten, dass möglichst unversehrte Waschbetonplatten verwendet werden. Parallel werden die Randabdeckungen der Pflanztröge sowie die Trittschutzbleche montiert. Der Unterzeichner weist Firma Repenning noch einmal darauf hin, dass die horizontalen Stoßfugen der Tröge auch mit einem Zinkblech zu überdecken sind. Die innenliegende vertikale Stoßfuge ist mit einer dauerelastischen Versiegelung oder einem Kompriband zu verschließen. Ebenfalls ist eine dauerelastische Versiegelung dort vorzunehmen, wo die Fensterverleistungen für die Bodenabdichtungen demontiert worden sind. Nach der Versiegelung sind die Leisten wieder zu montieren.



Der Dachterrassenbelag wird verlegt



Die Stöße der Pflanztröge sollen überdeckt werden



Fensteranschlüsse sind vor der Verleistung zu versiegeln

Die Anwesenden haben heute noch einmal die Wohnung von Herrn Drewitz besichtigt. Die alten Schadensbilder an der Decke und in der Wohnungsecke sind nach wie vor trocken. Herr Drewitz äußert den Wunsch, dass die notwendigen Malerarbeiten (Schadensbilder Wasserschaden) erst ab dem 15.01.2023 erfolgen mögen. Dem Wunsch von Herrn Drewitz kann entsprochen werden. Es herrscht Einigkeit darüber, dass das komplette Wohnzimmer neu gestrichen wird und dass entlang der Außenwand im Deckenbereich ein Dämmkeil in einer Breite von ca. 1,00 m vorzusehen ist. Durch das Aufbringen eines solchen Dämmkeils wird die vorhandene Wärmebrücke beseitigt.

Aufgrund von gemeldeten Durchfeuchtungen in der Wohnung von Frau Fink (Nr. 84) wurde heute zusätzlich auch diese Wohnung besichtigt. Der Unterzeichner misst eine Raumtemperatur von 18° Grad und eine Raumluftheuchte von ca. 70 %. Es zeigen sich Schadensbilder aufgrund von Durchfeuchtungen im Wohnzimmer und Schlafzimmer auf. Die Durchfeuchtungen befinden sich im Deckenbereich der Außenwände und zusätzlich hier im EG auch im Sockelbereich. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind die Schadensbilder im Deckenbereich auf eine Durchfeuchtung der darüberliegenden Dachterrasse sowie der vorhandenen Wärmebrücken zurück zu führen. Mangelhafte oder sogar fehlende Abdichtungsmaßnahmen im Sockelbereich dieser Wohnung sind mit großer Wahrscheinlichkeit Ursache für die Feuchteschäden im Fußbodenbereich. Hier sollten Bauteilöffnungen Klarheit über die Ursache der Durchfeuchtungen schaffen.



Feuchtigkeit im Deckenbereich



Feuchtigkeit in der Gebäudeecke



Feuchtigkeit Gebäudeecke



Wasser tritt aus der Rohrdurchführung aus

Gemeinsam mit den Anwesenden sollte auch die Wohnung von Frau Willing besichtigt werden. Auf Wunsch von Frau Willing wird diese Besichtigung auf Donnerstag, den 01.12.2022 um 11.00 Uhr verschoben.

Aufgrund der Wetterverhältnisse wurde heute festgelegt, dass die Dachterrasse über der Wohnung Willing auch erst Anfang des nächsten Jahres saniert werden soll. Die noch zur Verfügung stehende Zeit vor Weihnachten soll verstärkt für die Abarbeitung der noch fehlenden Aufgaben, an den sanierten Dachterrassen genutzt werden .

Die nächste Baubesprechung findet am Donnerstag, den 01.12.2022 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

24.11.2022 Arne Dehncke	Datum, Unterschrift	Datum, Unterschrift