



Info: Hoffmann Wartungsvertrag

Wartung und Inspektion - Sicherheit für Ihr Flach- und Metaldach

- Sicherheit über Jahre hinaus
- Höherer Werterhalt
- Verlängerung der Gewährleistung auf fünf Jahre (nach Dacherneuerung)
- Längere Lebensdauer
- Bessere Vorsorge
- Regelmäßige Prüfung
- Mehr Rechtssicherheit
- Verbesserte Lebensqualität

Vorab ein paar Gründe, die Ihnen die Vorteile dieses Wartungs- und Inspektionsvertrages näher bringen:

Allgemeine Hinweise für Wartung und Pflege

Das Dach ist eines der am stärksten beanspruchten Bauteile schlechthin. Da es nicht so sehr im direkten Blickfeld des Betrachters liegt, wird es fälschlicherweise in der Wartung und Pflege vernachlässigt.

Dies kann nicht nur unangenehme Folgen hinsichtlich der Funktionssicherheit einer Dachdeckung und Dachabdichtung haben, sondern auch zu einer besonders hohen finanziellen Belastung des Hausbesitzers führen, die bei rechtzeitigen Pflegemaßnahmen, durch Reparatur und Sanierung vermieden werden könnte.

Welcher Art sind die Einwirkungen auf das Dach?

Jedes Material, und damit auch die Dach- und Abdichtungswerkstoffe, unterliegt einem natürlichen Alterungsprozess. Dachflächen sind in besonderem Maße der Witterung ausgesetzt. Chemische und biologische Umwelteinflüsse, begünstigt durch Staub und Schmutzablagerungen, die wiederum Pflanzenbewuchs, Moosbildung und sonstige schädliche Mikroorganismen fördern, beschleunigen die natürliche Alterung. Bauphysikalische Beanspruchungen aus der Gebäudenutzung belasten zusätzlich das Bauteil Dach. Es wird daher auf Dauer sehr kostenträchtig und gefährdet langfristig die gesamte Bausubstanz, wenn angenommen wird, eine Dacheindeckung auf dem geneigten Dach oder die Dachabdichtung eines Flach-

dachs könne nach ihrer Herstellung einfach vergessen werden. Der kluge Hausbesitzer beugt daher vor uns sichert sich durch Wartung und Pflege eine lange Lebensdauer des fachgerecht ausgeführten Dachs.

Worauf ist zu achten?

Verstopfungen durch Laub führen zu Wasserrückstau. Anschlüsse an Dachdurchdringungen, Einbauteilen und angrenzenden Baukörpern sowie Abschlüsse an Dachrändern, werden in ihrer Dichtheit ebenso beeinträchtigt wie Nähte in der Fläche der Dachhaut aus Dachbahnen und über Bewegungsfugen.

Beim Steildach kann es durch Windangriff, Erschütterungen, Bewegungen des Baukörpers zu Lockerungen in der Befestigung der Deckwerkstoffe (Dachziegel, Dachsteine, Schiefer, Dachplatten, Wellplatten) kommen.

Temperaturwechsel (Frost-Tau-Wechsel im Winter, Kälteschock in anderen Jahreszeiten) greifen die Oberfläche aber auch das Material in der Substanz an – mit der Folge möglicher Rissbildung und Absprengungen. Die Vermörtelung wird brüchig.

Das damit begünstigte Eindringen von Wasser, Eis, Schmutz und Flugsamen sowie Metallkorrosion beschleunigen den Zerstörungsvorgang.

Von der regelmäßigen Inspektion zur Wartung und Pflege

Dachdeckungen und Dachabdichtungen sollten mit all ihren Bestandteilen regelmäßig optisch überprüft werden. Eine fachmännische Beurteilung des Zustands ist zu empfehlen. Hierfür ist ein Wartungs- und Inspektionsvertrag mit uns die beste Lösung.

Insbesondere folgende Arbeiten sollten stets ausgeführt werden:

- Reinigen von Dachrinnen, Fallrohren und sonstigen Entwässerungsteilen wie Dachgullys etc.
- Entfernen von groben Schmutzablagerungen auf der Fläche und insbesondere in Ecken und Kanten
- Säubern von Kiesschüttungen, insbesondere von Pflanzenbewuchs und groben Schmutzablagerungen
- Optische Überprüfung der An- und Abschlüsse und Einbauteilen
- Streichen von Metallteilen
- Auswechseln schadhafter Dachmaterialien
- Pflege von Oberflächenschutz bei Dachbahnen
- Ausbessern von loser Vermörtelung u. ä.
- Optische Überprüfung von Holz auf Schädlings- und Fäulnisbefall
- Optische Überprüfung der Nähte im Flachdach
- Besichtigen und reinigen von Lichtkuppeln und sonstigen Belichtungselementen
- Optische Überprüfung von Laufbohlenanlagen, Dachhaken und Schneefanggittern mit allen anderen Einbauteilen

Übrigens: Auch während der Gewährleistungszeit von Bauleistungen obliegt dem Bauherrn die Pflicht zur Wartung und Pflege des Dachs. Versäumt er dies, so gefährdet er damit seine evtl. Gewährleistungsansprüche. Die fachtechnischen Details für die sachgerechte, objektbezogene Ausführung der Wartungs- und Pflegearbeiten sind im Sammelwerk der Fachregeln des Dachdeckerhandwerks enthalten. Diese gehören zum anerkannten Stand der Bautechnik und sollten immer Grundlage der Vergabe auch von Reparaturen und Sanierungen sein.