

## Dachsanierung

### Instandsetzungskosten und Planungshilfen

#### Inhaltsverzeichnis

Vom Altbau zum Niedrigenergiehaus, Bestandsaufnahme	2
Dachsanierung, Dachdetail im Querschnitt	3
Kaltdach, Warmdach	4
<b>NEU</b> Dachsanierung in der Praxis	5-6
Aufsparren-Dämmung mit U-Werttabellen	7
<b>Kostenberechnung</b>	
Abstützen und Aussteifungen von Dächern, Reparaturen	8
Dachstühle sanieren, Dachstühle Neu, Dachgauben	9
Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Dachoberlichter, Dachfenster	10
Dach- und Flachdachreparaturen, Dachneuumdeckungen	11
Plattenneuumdeckungen, Metalleindeckungen	12
Flachdachneueindeckung, Dachanschlüsse	13
Verkleidungen an Kaminköpfen und Gauben	14
Dachentwässerung neu	15
Wärmedämmung, Dachbekleidungen innen	16
Dachbekleidungen innen	17

Eine technische Dokumentation des Planungsbüros Blum, Porta Westfalica. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche Verbreitung auch auszugsweise ist nur mit Zustimmung gestattet

Aktualisiert: 2011-12

Alle angegebenen Baukosten sind gewissenhaft ermittelt und ausgewertet worden. Allerdings sind vom Anwender die vielfältigen Schwankungen, die die Kosten beeinflussen können, wie Haustyp, Hanglagen, regionale Strukturen, Randzonen und Ballungsräume, Bundesländer und nicht zuletzt konjunkturelle Schwankungen für jede Position eigenverantwortlich zu prüfen und danach anzuwenden. Trotzdem sind Fehler nicht auszuschließen. Planungsbüro Blum möchte darauf hinweisen, dass weder eine Garantie oder irgendeine Haftung übernommen werden kann.

## **ALTBAU ZUM NIEDRIGENERGIEHAUS**

Die Pfannen sind in die Jahre gekommen, vermoost und unansehnlich, ein neues Dach muss her. Hier sollte man nicht nur auf das Äußere Ansehen achten, sondern auch die Gelegenheit nutzen für spätere Sanierungsmaßnahmen wie für die Wärmedämmung Vorbereitungen zu treffen, welche danach nicht mehr auszuführen sind. Voraussetzung für den Erfolg einer Sanierung ist im Wesentlichen eine altbaugerechte Planung und Detaillierung.



### **Die Wärme bringt es an den Tag**

In der Werbung wird Dämmung so einfach dargestellt, als wenn man eine warme, dicke Decke über das Dach bettet und wohlige, warme Temperaturen herrschen im Inneren. Aber je mehr die Dachhülle durch Mauerwerk, Schornstein und Entlüftungsrohren, durchdrungen wird sind gewisse Vorbereitungen für eine erfolgreiche Sanierung unabdingbar.

## **FLEXIBEL BLEIBEN**

Ihre Verhandlungsposition verbessert sich noch einmal, wenn Sie bei der Wahl der Ausführung flexibel sind. Möglicherweise bieten sich in Ihrem Verhandlungsumfeld unschlagbar attraktive Alternativen, an die Sie zunächst gar nicht gedacht haben. Flexibilität bedeutet aber auf keinen Fall, Ihre Ziele aufzugeben: Das gilt für den gesteckten Preisrahmen.

## **BESTANDSAUFNAHME**

Vor jeder Sanierungsmaßnahme sollte man im Voraus den Erhaltungszustand der Bausubstanz eingehend begutachten, damit man keine bösen Überraschungen erlebt. Insbesondere bei der Dachsanierung sind viele Sparren oder Sparren- und Balkenköpfe im Mauerwerk zugewetzt und verdeckt. Hier muss im Vorfeld gründlich der Zustand der einzelnen Bauteile im Plan festgehalten werden. Eingriffe in die Bausubstanz müssen minimiert werden. Altbaugerechte Konstruktionen sollten beachtet werden.

- Mauerwerk, Material und Dicke
- Holzquerschnitte von Sparren, Fußfetten und Balken
- Feuchtigkeitsschäden
- Risse und Schimmel

Nicht zugängliche Schadensverdächtige Bauteile sind gegebenenfalls zu öffnen und zu überprüfen. Bei der Schadensfeststellung sind hier besonders folgende Bauteile oft vertreten.

- Sparrenverkleidungen
- Sparrenfußpunkte
- Kniestöcke
- Dachgauben
- Dachflächenfenster