

## Flachdach-Monitoring im Wohnungsbau

# Vorsorge hilft, Spätschäden zu vermeiden

**Vorsorgeuntersuchungen haben sich im Gesundheitswesen nicht ohne Grund bewährt. Früh kleine Probleme zu beseitigen hilft, größere Schäden zu einem späteren Zeitpunkt zu verhindern. Genau diese praxisnahe Erfahrung gilt es auch bei der „fünften Fassade“, dem Flachdach bei Wohngebäuden, konsequent umzusetzen.**

Mit dem Hinweis auf lange Gewährleistungszeiten ist dem Bauherrn beziehungsweise Eigentümer alleine nicht ausreichend geholfen. Entstehende Schäden schon während der Bauzeit beeinträchtigen den Baufortschritt und können sehr unangenehme Nutzungseinschränkungen bewirken. Noch schlimmer ist es, wenn mechanische Defekte oder Ausführungsfehler erst gar nicht be-

merkt werden, weil die Dampfsperre dicht ist und es zu Einfeuchtungen im Dämmschichtbereich kommt. Schimmelprobleme, zusätzlicher Energiebedarf aufgrund der schwächeren Dämmleistung und vorzeitige Sanierung mit erheblichen Kosten für Entsorgung und Neuaufbau sind einige der äußerst unangenehmen

Folgen von mangelnder Vorsorge.

So im Fall einer Erweiterung und Modernisierung eines Gebäudes, wie auf diesen beiden Seiten aufgezeigt. Nach Fertigstellung des Dachaufbaus kam es zu massivem Wassereintritt. Die anschließende Leckortung im EFVM-Verfahren (Electric Field Vector Mapping) der ILD Deutschland GmbH hat Fehlstellen aufgezeigt, die anschließend repariert wurden. Allerdings musste das bereits massiv eingedrungene Niederschlagswasser über eine Trocknungsanlage aus dem Dämmschichtbereich entfernt werden.

In ihrer Kooperation gehen die Sika Deutschland GmbH und ILD Deutschland genau auf diese Problematik ein. Je wertiger der Dachaufbau, umso wichtiger ist es, die eingesetzten Materialien langfristig zu schützen. Mit dem kostengünstigen Monitoring-System Sika RCS (Roof Control System) wird das Thema Nachhaltigkeit weiter vorangetrieben.

Wie funktioniert Sika RCS? Ein elektrisch leitfähiges Glasfaservlies wird auf der Dämmung unterhalb der Kunststoffabdichtung verlegt, ist mittels Kontaktplatte und Kontrollrohr anschließbar für eine elektrische Electric-Field-Vector-Mapping-Messung. Mit diesem System kann punktgenau eine Schwachstelle im System angemessen und damit zeitnah behoben werden. Auf [www.youtube.com/watch?v=NmMTd\\_hFaSM](http://www.youtube.com/watch?v=NmMTd_hFaSM) können sich Planer, Eigentümer und Verwalter in einem zweiminütigen Verlege- und Funktionsvideo des Sika RCS von der Technologie überzeugen.

Das System ist nutzbar für die gesamte Lebensdauer der Abdichtung, also auch weit über die Garantiezeit hinaus. Der Bauherr hat die Möglichkeit, die Dichtheit der Abdichtung zu jedem gewünschten Zeitpunkt überprüfen zu las-



FOTOS: GRAFIK: ILD





sen, also auch vor und nach größeren Arbeiten auf dem Dach oder zur Wartung. Nicht ohne Grund heißt es in der Richtlinie für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bunds: „Die regelmäßige Überwachung baulicher Anlagen ist aus bauordnungsrechtlichen, zivilrechtlichen und wirtschaftlichen Gründen geboten.“

Vorsorgeschutz, so das Fazit, ist also nicht nur im Gesundheitswesen wichtig. Für nachhaltiges Bauen und beschwerdefreies Betreiben von Wohngebäuden mit Flachdachbereichen sollte ein Monitoring-System des Dachaufbaus Standard sein.

[www.ild-group.com](http://www.ild-group.com)  
[www.sika.de](http://www.sika.de)



*Starker Wassereintritt*



*Der Grund von Undichtigkeiten liegt oft in Beschädigungen während der Bauzeit.*



*Mechanischer Defekt in der Dachabdichtung*

