

direkt - THEMA: Dächer



Schäden am Dach: sicher erkennen – gezielt sanieren.

Schon immer haben Menschen einen Unterschlupf gesucht, um den Naturgewalten zu trotzen und Schutz zu suchen. Ein „Dach über dem Kopf“ zu haben, ist dabei ganz besonders wichtig, egal ob Besitzer einer Wohn- oder Geschäftsimmobilie. Verschiedenste Formen und Funktionen wurden erdacht und erbaut. Aber eins haben sie alle gemeinsam: sie müssen dicht sein, um das darunter Befindliche ausreichend zu schützen. Leider reagieren wir Menschen gerade bei diesem Gebäudeteil erst, wenn es seine Pflicht nicht mehr erfüllt, es durchtropft oder andere Schäden innen sichtbar werden. Nachvollziehbar, denn wir sind klein, das Dach ist hoch und es ist nicht gerade bequem, es zu besichtigen. Problematisch und teuer sind Schäden an Dächern auch, weil sie oft aus der Gebäudeversicherung ausgeschlossen sind.

Wenn es dann nun doch tropft, ist guter Rat teuer und schnelle Hilfe angesagt. Aber was tun, wenn der eigentliche Schaden nicht sofort erkennbar ist? Selten ist das Leck auf den ersten Blick sichtbar, gerade bei Flachdächern ist die Ortung kompliziert, denn das Wasser sucht sich seinen Weg. Egal welcher Dachtyp es ist, es besteht immer die Möglichkeit, sich messtechnisch zu nähern. Verschiedene Verfahren sind auf der Innenseite dargestellt.

direkt - INHALTSVERZEICHNIS:

direkt - THEMA: Dächer Seite 1/2
Schäden am Dach, Flachdachleckortung

direkt - SERVICE: Seite 3
Interview, Tipps und Tricks, Häufige Fragen

direkt - KUNDENZENTRUM: Seite 4
Ansprechpartner, Veranstaltungen, Kurzmeldungen, Vorschau, Gutscheine, Impressum



direkt - VORWORT:

Liebe **direkt** - Leser,
mit der heutigen Ausgabe beginnt ein neuer Abschnitt in der Unternehmensgeschichte der Otto Richter GmbH. Sie halten unsere erste Firmenzeitung in der Hand. Anders als bisher, möchten wir ein Informationsmedium nutzen, was sich mit Sanierungsaufgaben in unserem breiten Leistungsspektrum direkt beschäftigt und sich Ihren Fragen und Problemen mit Gebäuden auf einer informativen Art nähert. In dieser Ausgabe dreht sich alles um das Thema Dach und deren Schäden. Lesen Sie, wie wir dabei vorgehen, welche Tipps wir Ihnen geben können und wie unser Messtechniker im **direkt** - Interview Rede und Antwort zum Thema Leckortung steht. **direkt** soll Sie interessieren und kurzweilige Einblicke in unsere Arbeit geben, um Sie für einen Dialog unter dem Motto „Wir finden Lösungen!“ zu begeistern. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und der **direkt** - Redaktion viel Erfolg und allzeit spannende Themen.

Dagmar Richter-Thümler
und Ingo Thümler
Geschäftsführer Otto Richter GmbH



Verfahren zur Diagnose von Feuchtigkeit in Flachdächern



1. Das Elektroimpuls-Verfahren:

Die Leckagesuche nach dem Elektroimpuls-Verfahren ist für das Auffinden von Löchern und Rissen in der Dachhaut von Flachdächern geeignet. Besonders aber bei Auflasten, wie Dachbegrünung, Kies oder Terrassen und Parkdecks. Ein 40-V-Impuls erzeugt an der Leckage einen Potentialausgleich, der durch ein extrem sensibles Messgerät lokalisiert werden kann. Notwendig ist dafür aber ausreichend Feuchtigkeit, die den Strom leiten kann.



2. Das Rauchgas-Verfahren:

Dieses Verfahren ist für sehr große Dächer ohne besondere Auflast geeignet. Grundprinzip ist dabei, ein unter der Abdichtungsebene erzeugter Überdruck aus einem Luft-Rauch-Gemisch, das an der Leckage als sichtbarer Nebel austritt. Anschlussstellen, Randbereiche und Hinterlüftungen können so sehr gut und schnell geprüft werden. Ebenfalls wird das Verfahren zur Dichtprüfung und Qualitätssicherung bei Neubauten erfolgreich eingesetzt.



3. Das Tracer-Gas-Verfahren:

Auch die „Nase“ des Messtechnikers genannt. Ähnlich wie beim Rauch-Gas-Verfahren wird Luft unter die Abdichtungen geflutet. Dieser wird ein spezieller „Indikator“ (Tracer) beigemischt, der dann mittels Sensor aufgespürt werden kann. Selbst kleinste Leckagen sind messbar, denn der Sensor kann bereits ein millionstel Teil des Tracer-Gases „erschnüffeln“. Das Gas ist leichter als Luft und tritt somit immer nach oben aus.



4. Neutronensonde/Radiometrie:

Mit Hilfe dieses Feuchtemessgerätes ist es möglich, den Anteil des in der Konstruktion enthaltenen Wassers als Dichte zu erfassen. Über ein entsprechendes Raster ergeben sich Messwerte, die dann im Computer zu einem Feuchteprofil, ähnlich einer Landkarte, werden. An den feuchtesten Bereichen ist sehr oft die Eintrittsstelle. Man kann somit die Suche auf einen geringen Bereich eingrenzen.

direkt - INTERVIEW

Andreas Milarch: Fachbereich Leckortung/Diagnostik

direkt: Herr Milarch, welche besonderen Vorteile sehen Sie für den Einsatz von Messtechnik bei der Leckortung im Dach?

Andreas Milarch: Leckagen in Dächern verstecken sich gern selbst vor geübten Dachdeckeraugen. Stellen Sie sich ein Loch von 1 mm Durchmesser auf einer Fläche von 200 m² vor. Von begrüntem, bekies-ten oder mehrlagigen Abdichtungen ganz zu schweigen.

Hier hat man nur mit Messtechnik eine realistische Chance. Durch die breite Auswahl an verschiedenen Technologien ist es aber möglich, innerhalb kürzester Zeit die Wassereintrittsstellen zu lokalisieren. Damit kann das Problem gezielt, schnell und sehr preiswert beseitigt werden... **Lesen Sie bitte auf der nächsten Seite weiter!**

direkt: Wie hoch schätzen Sie die Trefferquote bei Leckortungen ein?

Andreas Milarch: Bis jetzt habe ich immer Leckagen gefunden. Problematisch wird es aber, wenn sehr viele oder verschiedene vorhanden sind. Hier kann es passieren, dass mehrere Messungen erfolgen müssen, um alle zu orten.

direkt: Was ist Ihrer Meinung nach die Hauptursache für Schäden am Dach?

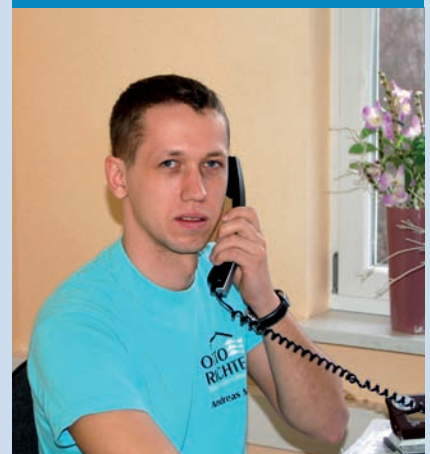
Andreas Milarch: In den meisten Fällen werden Dächer nicht gewartet. Oft würde eine regelmäßige Sichtkontrolle durch einen Dachdecker genügen, um altersbedingte Schäden frühzeitig zu erkennen oder Schäden durch Fremdeinwirkung, wie z. B. Gegenstände, die sich mit der Zeit in die Dachhaut drücken können, zu vermeiden.

direkt: Mit welchen Kosten muss man für einen Leckortungseinsatz rechnen?

Andreas Milarch: Die meisten Einsätze im Wohnungsbau umfassen Dachflächen bis ca. 250 m². Eine Untersuchung dauert hier etwa einen Tag und kostet zwischen 500 € und 900 €. Bei Industriedächern sind die Flächen wesentlich größer. Hier ist der Aufwand entsprechend höher. In jedem Fall gilt, je schneller die Messtechnik zum Einsatz gebracht wird, um so geringer sind die Schadenskosten und der entstehende Ärger für alle Beteiligten.

Hinweis: Das ausführliche Interview lesen Sie unter www.otto-richter.de

Andreas Milarch



direkt - RAT

Tipps und Tricks

Haben Sie es gewusst?

Eine Vielzahl von Schäden an Flachdächern entstehen durch Dinge und Gegenstände die eigentlich nicht auf ein Dach gehören. Gerade nach dem Jahreswechsel sind es ungünstig gelandete Sylvesterraketen, die sich durch die Hitze einschmelzen oder durch den Aufprall Lecks verursachen. Aber auch leere Flaschen, Nägel und Schrauben sind oft Ursachen für Dachschäden. Eine Begehung im Frühling und das Beseitigen dieser Gegenstände kann weiteren Schaden verhindern.



Ein eingetretenes Befestigungselement war die Ursache für einen Schaden von 14.5000 €.

direkt - ANTWORT

Sie fragen - direkt antwortet

Sind Blasen in der Dachhaut schädlich?

Blasen und Beulen in der Dachhaut (Bitumen) weisen auf Feuchtigkeit im Dachaufbau hin. Durch die Sonneneinstrahlung wird das Dach sehr stark erwärmt (nicht selten über 70°C), das enthaltene Wasser verdampft, kann aber nicht durch die Dachhaut nach außen dringen. Durch die Temperaturschwankungen (Tag/Nacht oder Sommer/Winter) können die Blasen wieder etwas zusammenfallen. Dies führt zu einer Überdehnung der Dachhaut in diesem Bereich und über kurz oder lang zu Undichtigkeiten.

Empfehlung: Feuchtigkeit messen, Ursache des Wassereintritts finden, Blasen öffnen, durch einen Dachdecker fachgerecht abdichten lassen, Dach eventuell technisch austrocknen lassen. **Haben Sie Fragen? Anruf genügt: 030 65 66 110!**

direkt - LÖSUNGEN

Otto Richter GmbH

Die Feuchteklinik® -
Trocken und gesund wohnen.

- 24-Stunden-Havarie-Notdienst
- Trocknungs-Service
- Diagnose und Leckageortung
- Gebäudeabdichtung
- Schimmelpilzsanierung
- Geräteverleih- und verkauf

Gebäuediagnose/
Gutachen

Schimmelpilzsanierung

Hohlraumdämmung

Alternativer Holzschutz

Energieeinsparung

Kundenzentrum

Wir finden Lösungen!



FACHBEREICHE UND ANSPRECHPARTNER

Zentrale (24-Stunden):

Tel. 030 65 66 110, Fax 030 65 66 11 12

Trocknungs-Service:

Eckard Schimmelpfennig, Tel. 030 65 66 11-13

Leckortung/Diagnostik:

Andreas Milarch, Tel. 030 65 66 11-21

Schimmelpilze/Gutachten:

Dirk Scholz, Tel. 030 65 66 11-22

Abdichtung/Einblasdämmung:

Thekla Hielscher, Tel. 030 65 66 11-19

Alternativer Holzschutz:

Ingo Thümler, Tel. 030 65 66 11-26

Rechnungswesen/Buchhaltung:

Regine Kessler, Tel. 030 65 66 11-16

Für alle Rat- und Hilfesuchende:

Wir finden Lösungen! VERSprochen!



VERANSTALTUNGEN

Termine, Seminare, Schulungen

13. und 20.03.2009: Schäden an WU-Beton erkennen, sanieren, vermeiden
02. und 07.04.2009: Praxis-Seminar „Ortung von Leckagen in Dachabdichtungen“

Jetzt anmelden! Wir bitten Sie um verbindliche Anmeldung unter www.otto-richter.de oder Telefon 030 65 66 110. Die Teilnahmegebühr beträgt 45,00 €. Bei Anmeldung bis 20 Kalendertage vor dem Veranstaltungstermin erhalten Sie unseren „Early-Bird-Rabatt“ von 15,00 €.

SOZIALES ENGAGEMENT

Projekt Berliner Parkeisenbahn:

Wir unterstützen die Berliner Parkeisenbahn (Wuhlheide) und stellen unsere Räume für Schulungen zur Verfügung. www.parkeisenbahn.de



direkt - KURZMELDUNGEN

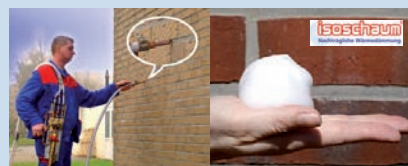
Wir begrüßen unsere neuen Mitarbeiter:

Gerhard Kuhn unterstützt uns im Vertrieb der neuen Kerndämmung isoschaum®. **Bernhard Pollock** ist Sachverständiger für Holzschutz und Gebäudeschadstoffe und unterstützt uns im Fachbereich Schimmelpilze und Alternativer Holzschutz. **Bernd Ruthke** sorgt für perfekte technische Arbeitsvorbereitung im Bereich Trocknungs-Service.

direkt - VORSCHAU 2/2009

Nächstes Thema: Hohlraumdämmung mit isoschaum® - der Kerndämmung für die Außenfassade Ihrer Immobilie.

Lernen Sie die fantastischen Eigenschaften dieses seit über 50 Jahren bewährten Materials kennen und erfahren Sie mehr über nachträgliche Wärmedämmung.



Ihre direkt - SERVICE - HOTLINE

Tel. 030 65 66 110

Wir finden Lösungen!

Unser direkt - ANGEBOT 01/2009:

Feuchtigkeit in Gebäuden schadet der Gesundheit und zerstört wertvolles Eigentum. Unsere Leckortung macht es möglich, Schäden im Verborgenen aufzuspüren. Wir möchten, dass Sie von den Vorteilen der Leckortung partizipieren können und bieten Ihnen einen Gutschein zur schnellen, preiswerten Beseitigung von Schäden. **Ihre Meinung ist uns wichtig. Haben Sie Tipps und Hinweise?** Wir freuen uns über eine Rückmeldung an info@otto-richter.de

Ihr Gutschein

im Wert von **25,00 €** bei Beauftragung einer **Leckortung** gegen Vorlage dieser Anzeige.

Dieser Gutschein gilt für einen Auftrag (1 Objekt) und wird nicht in bar ausbezahlt.



IMPRESSUM

Herausgeber: Otto Richter GmbH, Ingo Thümler, Seelenbinderstr. 80, 12555 Berlin, Tel. 030 65 66 110, Fax 030 65 66 11 12, www.otto-richter.de, www.feuchtechnik.de, info@otto-richter.de

Konzeption und Gestaltung: treicheldesign, www.treichel-design.de, Tel. 030 47 03 66 00

Liebe **direkt** - Leser,
das vorliegende Exemplar wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und kann keine fachgerechte Beratung am Objekt ersetzen. Somit sind sämtliche Haftungsansprüche auf eventuelle Handlungen ausgeschlossen. Fragen, Hinweise und Vorschläge nimmt die **direkt** - Redaktion gern unter direkt@otto-richter.de oder Tel. 030 65 66 11 26 entgegen. Vielen Dank! Ihre **direkt** - Redaktion