

**Herr Mustermann
Musterstrasse. 0
0000 Musterort**

Untersuchungsbericht Leckortung

00.00.0000

Musterstrasse. 0, 0000 Musterort

Übersichtsbild der
betroffenen Liegenschaft



Art des Berichtes

Leckortungsbericht

Untersuchungsbereich

Flachdach

Beschreibung

Wohngebäude

Flächenanzahl

1

Flächengrösse m2

300

Dachart

Warmdach

Dach Konstruktion

Beton

Dampfbremse

Bituminös

Dämmstoff

Expandiertes Polystyrol (EPS)

Zusätzliche Dämmstoffe

Abdichtung

PVC (Polyvinylchlorid)

Bekannte Hersteller

Unbekannt

Trennlage

Vlies 100g

Auflast

Kies 50mm

Einbauteile

Lüftungen, Dunstrohre & Kamin

Anzahl Dachabläufe

2

Art des Bodenablaufes

Flachdach Ablauf

Anzahl der Notüberläufe

Anzahl der Lüftungen

2

Anzahl der Dunstrohre

7

Anzahl der Oblichter

Anzahl der Kamine

1

Datum Einsatztermin 1

00.00.0000

Datum Einsatztermin 2

Datum Einsatztermin 3

Wetter

Sonne

Temperatur

9

Anwesende Personen

Messtechniker 1 & Hilfsmesstechniker 1

Verfahrensbeschreibung**Rauchgas - Verfahren**

Mittels Hochleistungsturbinen wird ein Rauchgasgemisch unter die Abdichtung in die Dämmschicht des Daches eingeleitet. An Stellen die undicht sind, Risse oder offene Nähte aufweisen, tritt der Rauch aus – und die undichte Stelle kann punktgenau geortet werden.

Tracergas - Verfahren

Bei der Ortung wird ein spezielles Gasgemisch aus Stickstoff und Wasserstoff verwendet. Durch Überdruck wird es unter die Abdichtung eingeleitet und verteilt sich im Dach. Da das Tracer-Gas eine geringere Dichte als Luft besitzt, dringt es nach oben und tritt durch ein Dachleck aus. Mit Hilfe eines Gasetektors können geringste Konzentrationen im einstelligen ppm-Bereich nachgewiesen und somit auch kleinste Undichtigkeiten geortet werden.

Protokoll**Abschnitt A: Wanddurchführung**

Es wurde festgestellt, dass mehrere Kabel ohne entsprechende Abdichtungs- oder Schutzmassnahmen in den Wandaufbau geführt wurden. Dies stellt ein potenzielles Risiko für Wasserinfiltration dar.

Abschnitt B: Lüftungskasten

Bei der Untersuchung wurde ein Gasaustritt am Lüftungskasten gemessen. Dies deutet auf eine mögliche Undichtigkeit hin.

Abschnitt C: Dunstrohr

Am Dunstrohr wurden sowohl Rauch- als auch Gasaustritte gemessen.

Abschnitt D: Beschädigung 1

In der PVC-Abdichtung wurde ein Loch mit einem Durchmesser von ca. 2,5 mm festgestellt.

Abschnitt E: Beschädigung 2

Zwei feine Schnitte wurden ermittelt, die mit bloßem Auge nicht erkennbar sind. Ein Gasaustritt konnte im Bereich von 3 ppm nachgewiesen werden.

Abschnitt F: Beschädigung 3

Durch einen 2 Meter langen Schnitt in der Dachfläche treten erhebliche Mengen Wasser in das Dach ein. Der Schaden wurde durch den gemessenen Gasaustritt lokalisiert.

Abschnitt G: Abdichtungsfugen

Alle untersuchten Fugen zeigten einen starken Gasaustritt, über den Wasser in die Dachkonstruktion eindringen kann.

Abschnitt H: Spannungen (Aufbordung)

An Fassadenabschnitten wurden erhebliche Spannungen festgestellt, die ein Abrissrisiko darstellen.

Abschnitt I: Bodenablauf

Der Bodenablauf im Messbereich zeigte keine Undichtigkeiten. Allerdings wurde ein Inliner eingebaut, der am Anschlussbereich nicht mit Flüssigkunststoff versiegelt wurde. Dies könnte in Zukunft eine Abrissgefahr darstellen.

Abschnitt J: Sondierungsöffnungen

Zwei Sondierungsöffnungen wurden angelegt. Beide zeigten Feuchtigkeit an.

Massnahmenempfehlungen können auf Basis dieser Untersuchung nicht gegeben werden.

Massnahme- Empfehlung

Basierend auf den festgestellten Schäden im Leckortungsprotokoll werden folgende Massnahmen zur Behebung der Undichtigkeiten und zur Vermeidung weiterer Schäden empfohlen:

Abschnitt A: Wanddurchführung

- Die offenen Kabeldurchführungen sollten so gut wie möglich mit hochwertigem Silikon abgedichtet werden, um das Eindringen von Feuchtigkeit zu verhindern.
- Zusätzlich wird empfohlen, ein Abweisblech über der Wanddurchführung zu montieren, um direkten Wassereintritt durch Regen oder Spritzwasser zu minimieren.

Abschnitt B: Lüftungskasten

Der Lüftungskasten muss von einer Fachperson demontiert und überprüft werden.

Abschnitt C: Dunstrohr

Das Dunstrohr sollte mit einem Inliner versehen werden.

Abschnitt D: Beschädigung 1 (Loch in PVC-Abdichtung)

Das ca. 2,5 mm grosse Loch muss verschlossen werden.

Abschnitt E: Beschädigung 2 (Feine Schnitte mit Gasaustritt 3 ppm)

Eine punktuelle Abdichtung wird empfohlen.

Abschnitt F: Beschädigung 3 (2 Meter langer Schnitt in Dachfläche)

Der beschädigte Bereich sollte grosszügig mit einer neuen Abdichtungsbahn überarbeitet werden.

Abschnitt G: Abdichtungsfugen (starker Gasaustritt)

Erneuerung aller betroffenen Fugen mit einem elastischen, witterungsbeständigen Dichtstoff.

Abschnitt H: Spannungen (Aufbordung an die Fassade)

Falls Rissbildungen oder Ablösungen drohen, sollten verstärkende Massnahmen wie eine zusätzliche mechanische Fixierung und eine Ergänzung der Abdichtung als Entlastung vorgenommen werden.

Abschnitt I: Bodenablauf

Der Inliner sollte im Anschlussbereich mit Flüssigkunststoff abgedichtet werden, um künftige Abrissgefahren zu vermeiden.

Abschnitt J: Sondierungsöffnungen (Feuchtigkeit nachgewiesen)

- Eine genauere Feuchtigkeitsmessung zur Bestimmung des Ausmasses der Durchfeuchtung ist erforderlich. (Dämmschichtmessung)
- Falls die Dämmung betroffen ist, kann eine Trocknung mittels Rotationslüfter oder ein teilweiser Austausch der betroffenen Bauteile notwendig sein.

Abschnitt K: Sicherheitssystem

Es wird dringend empfohlen, ein Sicherheitssystem zu montieren. Besonders wichtig ist hierbei die Wahl eines Auflast-Systems, da das Dach bereits älter ist. Dies ermöglicht eine Wiederverwendung des Systems im Falle einer zukünftigen Sanierung, ohne dass eine aufwendige Neuinstallation erforderlich wäre.

Abschnitt L: Wartungsintervalle

Um langfristige Schäden zu vermeiden, sollten präventive Massnahmen in Form von regelmässiger Wartung und Kontrolle der Dachabdichtung eingeführt werden. Durch eine kontinuierliche Überprüfung können mögliche Schwachstellen frühzeitig erkannt und grössere Folgeschäden verhindert werden.

Abschnitt M: Kontrollstutzen

Es Sollten im Jeden Abschottungsfeld 1 Kontrollstutzen Montiert werden.

Übersichtsbild Flachdach

Rot= Messbereich

Violette= Abschnitt F:
Beschädigung 3

Blau = Abschnitt A:
Wanddurchführung /Abschnitt
G: Abdichtungsfugen /
Abschnitt H: Spannungen
(Aufbordung)

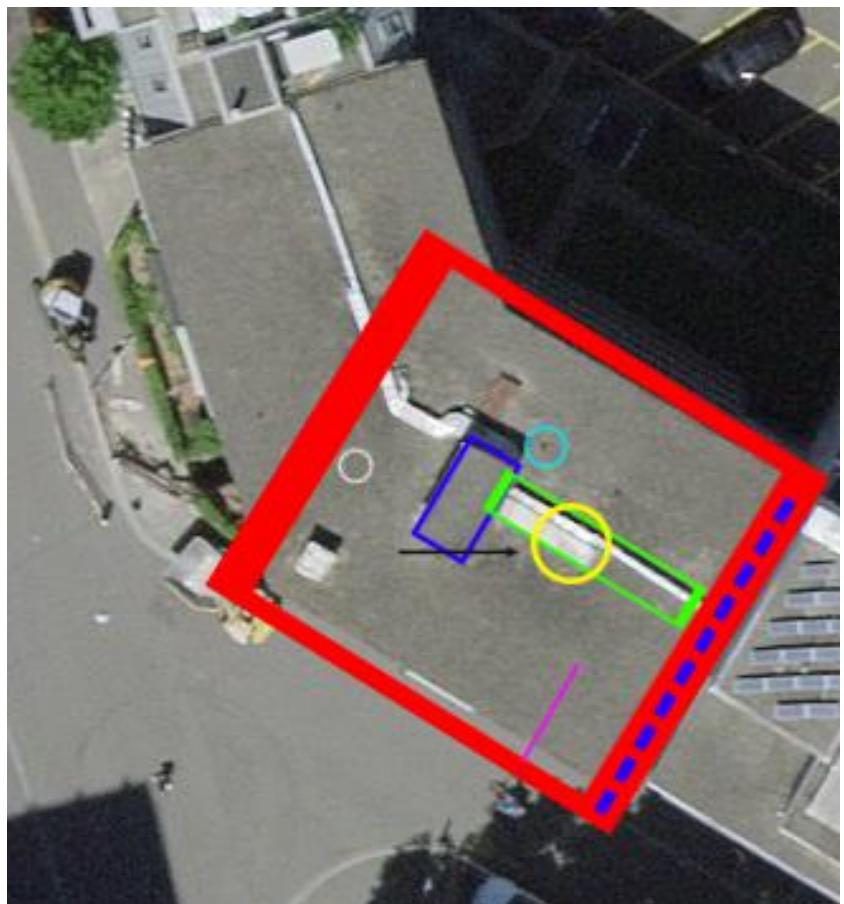
Grün = Abschnitt B:
Lüftungskasten

Gelb = Abschnitt D:
Beschädigung 1 /Abschnitt E:
Beschädigung 2

Hellblau = Abschnitt C:
Dunstrohr

Schwarz = Abschnitt I:
Bodenablauf

Weiss = Sondierung



Provisorische
Absturzsicherung



Abschnitt A:
Wanddurchführung



Abschnitt B: Lüftungskasten



Abschnitt B: Lüftungskasten
Abschnitt D: Beschädigung 1



Abschnitt B: Lüftungskasten



Abschnitt C: Dunstrohr



Abschnitt C: Dunstrohr



Abschnitt C: Dunstrohr



Abschnitt D: Beschädigung 1



Abschnitt D: Beschädigung 1



Abschnitt D: Beschädigung 1



Abschnitt D: Beschädigung 1



Abschnitt G: Abdichtungsfugen



Abschnitt G: Abdichtungsfugen
(starker Gasaustritt)



Abschnitt G: Abdichtungsfugen
(starker Gasaustritt)



Abschnitt E: Beschädigung 2



Abschnitt E: Beschädigung 2



Abschnitt E: Beschädigung 2



Abschnitt F: Beschädigung 3
(2 Meter langer Schnitt in
Dachfläche)



Abschnitt F: Beschädigung 3
(2 Meter langer Schnitt in
Dachfläche)



Abschnitt F: Beschädigung 3
– 2 Meter langer Schnitt in
der Dachfläche

-Als Sofortmassnahme wurde
eine provisorische Abdichtung
vorgenommen, um weiteren
Wassereintritt kurzfristig zu
verhindern.

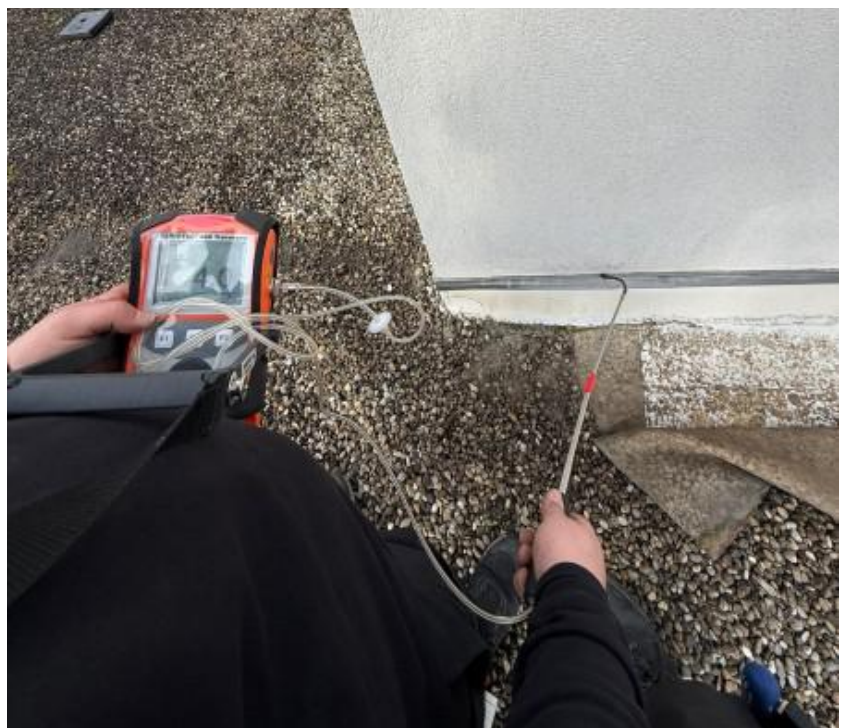
-Diese Massnahme ist jedoch
nur eine temporäre Lösung
und sollte zeitnah durch eine
fachgerechte Abdichtung
ersetzt werden, um die
langfristige Dichtheit der
Dachfläche zu
gewährleisten.



Abschnitt G: Abdichtungsfugen
(starker Gasaustritt)



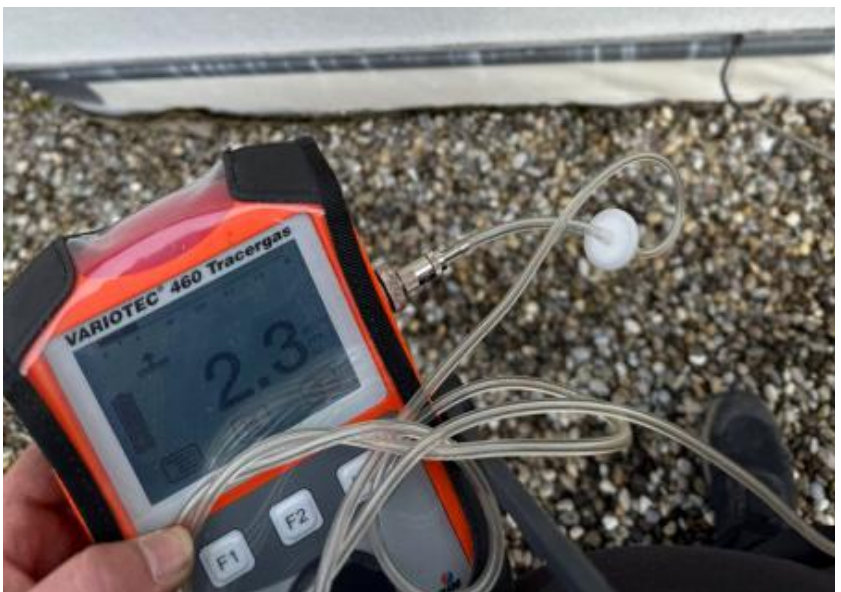
Abschnitt G: Abdichtungsfugen



Abschnitt G: Abdichtungsfugen



Abschnitt G: Abdichtungsfugen



Abschnitt G: Abdichtungsfugen
(starker Gasaustritt)
Abschnitt H: Spannungen
(Aufbordnung an die Fassade)



Abschnitt G: Abdichtungsfugen
(starker Gasaustritt)
Abschnitt H: Spannungen
(Aufbordnung an die Fassade)



Abschnitt I: Bodenablauf



Sondage Bild 1
-Reinigung



Sondage Bild 2
-Öffnung der Dachhaut



Sondage Bild 3
-Dämmschichtöffnung



Sondage Bild 4
-Beurteilung (Wasserlauf
erkennbar Nass von Seite
Dachaustieg)



Sondage Bild 5
-Verschliessung der Dachhaut
mit PVC Flansch am
30.01.2025



Bemerkungen

- ☒ Haftungsausschluss: Dieser Schadenbericht stellt kein Gutachten dar. Bitte beachten Sie, dass es sich bei jeder Schadenbeschreibung um eine momentane, zum jeweiligen Untersuchungszeitpunkt vorhandene Situationsbeschreibung des örtlichen Bausystems handelt. Die Weiss Bau & Beratung AG erstellt diesen Schadenbericht nach bestem Wissen und Gewissen aufgrund der ihr zur Verfügung stehenden Informationen, kann aber aufgrund der darin enthaltenen Angaben nicht haftbar gemacht werden.