

Dachinspektionsbericht

Digitale Drohneninspektion für [Kundenname]



Auftraggeber
[Kundenname]

Inspektionsdatum
24.04.2023

Dach
Walmdach mit zwei Gauben, zwei Kamine

Objekt
[Straße Hausnummer], [PLZ Ort]

Berichtsnummer
DI-[Nr.]

Deckung
Naturschiefer; eine Gaube mit Bitumenbahn

Gesamtzustand des Daches

5

Sanierungsbedürftig: Neueindeckung empfohlen

1	2	3	4	5
Sehr gut	Gut	Instandsetzung erforderlich	Erhebliche Mängel	Sanierungsbedürftig

Sofortmaßnahme: Lose Schieferplatten an der Traufe über dem Zugangsweg sichern oder abnehmen (Befund 1, Seite 4).

Zeitraumen: Neueindeckung innerhalb der nächsten [12 bis 24] Monate einplanen.

Zusammenfassung

Die Naturschieferdeckung ist am Ende ihrer Lebensdauer. Auf allen Dachseiten wurden zahlreiche Platten ausgetauscht oder mit Haken und Blechstreifen gesichert, an Traufe, Walmecken und Gaubendach rutschen Platten ab oder fehlen. Eine Gaube ist nur noch mit einer Bitumenbahn abgedeckt. Weitere Einzelreparaturen sind nicht mehr sinnvoll; wir empfehlen, die Neueindeckung innerhalb der nächsten [12 bis 24] Monate einzuplanen.

Die Bitumenabdeckung der Gaube ist ohne Blasen oder offene Nähte; Schwachpunkte sind die nachgedichteten Anschlüsse und eine lose Schieferplatte. Sofort zu handeln ist an der Traufe über dem Zugangsweg.

1 Sofort Stufe 4	4 Zeitnah Stufe 3	5 Bei nächster Wartung Stufe 2	2 Beobachten Stufe 1
--------------------------------------	---------------------------------------	--	--

Maßnahmenplan

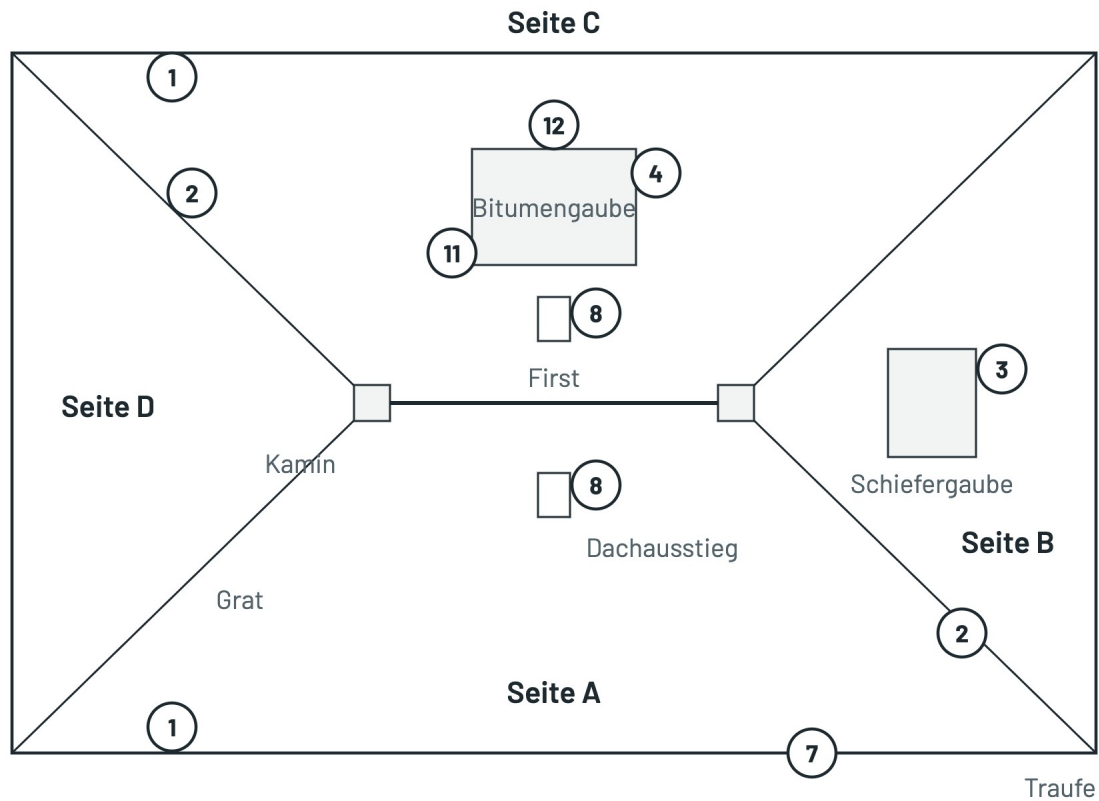
Priorität	Maßnahme	Befund Nr.
Sofort	Lose Schieferplatten an der Traufe über dem Zugangsweg sichern oder abnehmen	1
Zeitnah	Fehlstellen am Gaubendach provisorisch schließen	3
Zeitnah	Lose Schieferplatte von der Gaube entfernen, Gaubenanschlüsse abdichten	11, 12
[12–24] Monate	Neueindeckung des Schieferdachs mit Grat, Traufe und Gauben	2, 5
Wartung	Dachrinne reinigen	7
Mit Neueindeckung	Gaube in Schiefer eindecken, Dachausstiege erneuern, Kaminköpfe prüfen	4, 6, 8, 9, 10

Die Gesamtnote 5 hat der Prüfer festgelegt: Ausschlaggebend ist das Gesamtbild der Schieferdeckung, nicht ein einzelner Befund.

Dachübersicht

schematisch, nicht maßstäblich

Draufsicht des Daches mit den Seiten A bis D und der Lage der wichtigsten Befunde. Befund 5 (großflächige Flickstellen) betrifft alle Seiten. Seite D wurde nur im Überblick erfasst.



Begriffe

Traufe: Untere Dachkante, an der die Dachrinne hängt.

Grat: Schräge Kante, an der zwei Dachflächen außen zusammenstoßen.

Gaube, Gaubenwange: Dachaufbau mit Fenster; die Wange ist seine Seitenwand.

First: Oberste waagerechte Kante des Daches.

Walmdach: Dach, das auf allen vier Seiten geneigt ist.

Anschluss: Übergang der Deckung zu Bauteilen wie Kamin, Wand oder Gaube.

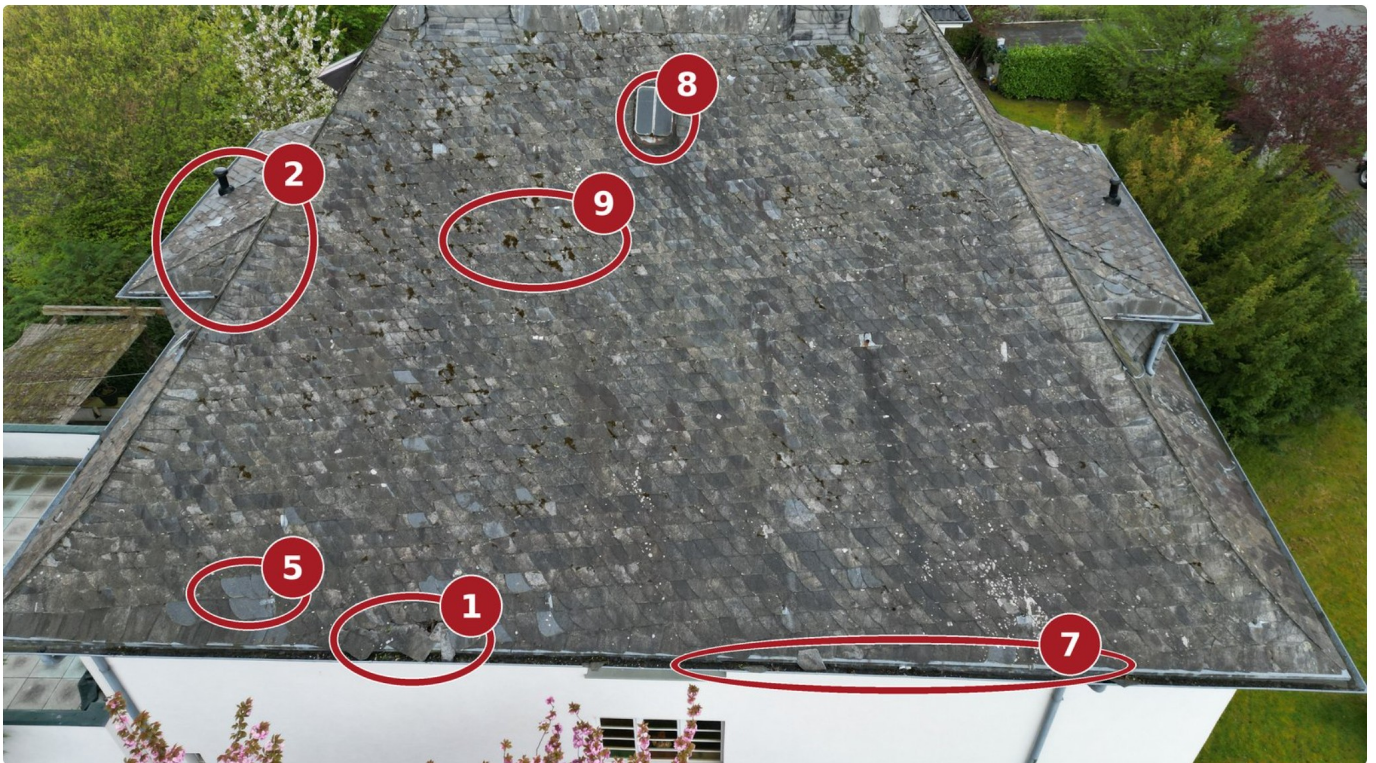
Befunde

Nr. 1 bis 12, Lage siehe Dachübersicht Seite 3

-
- 1 Schieferplatten an der Traufe abgerutscht**
ST-028, Dringlichkeit 4: sofort, Ansicht A, C
Platten ragen über die Rinne, Bruchstücke liegen in der Rinne. Darunter verläuft der Zugangsweg.
Empfehlung: Lose Platten sofort sichern oder abnehmen.
-
- 2 Walmecken und Grate unruhig**
ST-028, Dringlichkeit 3: zeitnah, Ansicht A, C
Platten angehoben und verschoben, mehrere Blechflicken.
Empfehlung: Mit der Neueindeckung erneuern.
-
- 3 Fehlstellen am Gaubendach**
ST-025, Dringlichkeit 3: zeitnah, Ansicht B – Prüfung vor Ort empfohlen
Rechts neben dem Lüfter gebrochene oder fehlende Platten, Kantenplatten stehen ab.
Empfehlung: Bis zur Neueindeckung provisorisch schließen.
-
- 4 Gaube mit Bitumenbahn abgedeckt**
NEU, Dringlichkeit 2: bei nächster Wartung, Ansicht B, C
Beschieferter Bitumenbahn statt Schiefer. Die Bahn hat keine Blasen, Risse oder offenen Nähte.
Empfehlung: Bei der Neueindeckung in Schiefer ausführen.
-
- 5 Deckung großflächig geflickt**
NEU, Dringlichkeit 2: bei nächster Wartung, Ansicht A, B, C
Zahlreiche ausgetauschte Platten, Schieferhaken und Blechstreifen auf allen Dachseiten.
Empfehlung: Deckung am Ende der Lebensdauer, Neueindeckung.
-
- 7 Dachrinne zugesetzt**
ST-021, Dringlichkeit 2: bei nächster Wartung, Ansicht A
Moos und Schieferbruch entlang der Traufe.
Empfehlung: Rinne reinigen, Bruch entfernen.
-
- 8 Rost an Dachausstiegen**
ST-024, Dringlichkeit 2: bei nächster Wartung, Ansicht A, B, C
Rahmen beider Ausstiege und Abgasrohr zwischen den Kaminen rostig.
Empfehlung: Ausstiege bei der Neueindeckung erneuern.
-
- 11 Gaubenanschlüsse nachgedichtet**
FD-014, Dringlichkeit 3: zeitnah, Ansicht C, Gaube – Prüfung vor Ort empfohlen
An beiden oberen Ecken der Bitumengaube ist der Anschluss zum Schieferdach mit Bitumen nachgedichtet.
Empfehlung: Anschlüsse abdichten, mit der Neueindeckung erneuern.
-
- 12 Lose Schieferplatte auf der Gaube**
ST-028, Dringlichkeit 3: zeitnah, Ansicht Gaube
Eine lose Schieferplatte liegt an der Vorderkante, vermutlich vom Hauptdach abgerutscht. Die Bahn selbst ist ohne Blasen oder offene Nähte.
Empfehlung: Platte entfernen, bevor sie herabfällt.
-
- Weitere Alterungsspuren (Befunde 6, 9, 10)**
ST-029, ST-007, ST-014, Dringlichkeit 1-2, Ansicht A, B
Verwitterte Plattenoberflächen, Moos und Flechten, verwitterte Kaminköpfe.
Empfehlung: Entfallen mit der Neueindeckung; Kaminköpfe dabei prüfen.

Ansicht A: Dachseite mit Dachausstieg

Drohnenfoto 11:35 Uhr



Markierte Befunde 1, 2, 5, 7, 8, 9. Abgerutschte Platten an der Traufe (1) liegen über dem Zugangsweg.

Ansicht C: Dachseite mit Bitumengaube

Drohnenfoto 11:36 Uhr



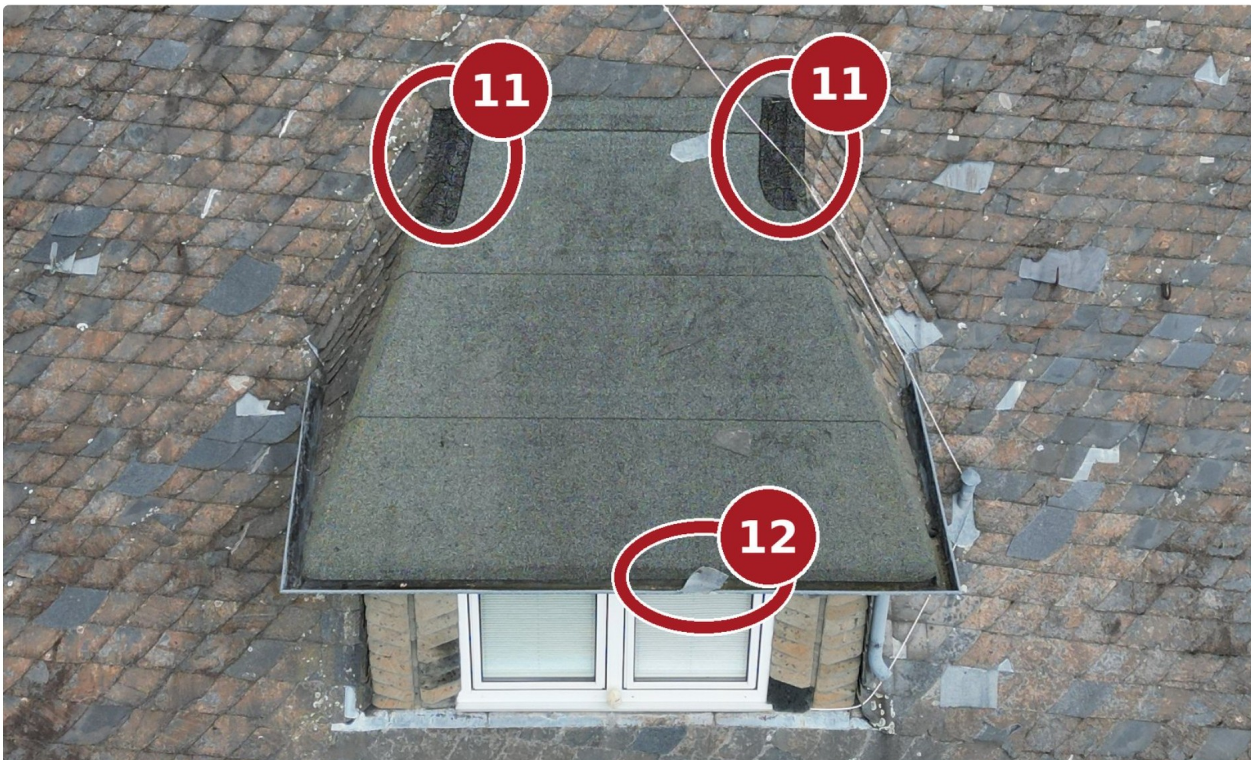
Markierte Befunde 1, 2, 4, 5, 8. Gaube mit Bitumenbahn (4), unruhige Walmecken links und rechts (2).

Ansicht B: Dachseite mit Schiefergaube

Drohnenfoto 11:36 Uhr



Markierte Befunde 3, 4, 5. Fehlstellen am Gaubendach rechts neben dem Lüfter (3).

Gaube mit Bitumenbahn, Seite C

Befunde 11 und 12: nachgedichtete Anschlüsse an den oberen Ecken (11), lose Schieferplatte an der Vorderkante (12).

Hinweise und Erläuterungen

Dringlichkeitsstufen

- ④ **Sofort.** Akute Gefahr von Wassereintritt oder herabfallenden Teilen. Umgehend handeln.
- ③ **Zeitnah.** Behebung innerhalb weniger Wochen empfohlen.
- ② **Bei nächster Wartung.** Mangel ohne akute Gefahr, bei nächster Wartung beheben.
- ① **Beobachten.** Kein Handlungsbedarf, erneut prüfen.

Umfang und Grenzen der Inspektion

Das Dach wurde am 24.04.2023 mit einer Drohne befliegen und KI-gestützt anhand eines festen Prüfkatalogs ausgewertet; die Auswertung wurde fachlich geprüft und freigegeben. Bewertet werden nur von außen sichtbare Bauteile, nicht Unterkonstruktion, Unterdeckung oder Feuchtigkeit im Dachaufbau. Die Flachdächer am Anbau sind auf den Aufnahmen nur am Rand erfasst und wurden nicht bewertet; Nachbargebäude sind nicht Gegenstand der Inspektion.

Wie geht es weiter?

Gern erläutern wir Ihnen den Bericht persönlich: [Telefon], [E-Mail]. Nach der Neueindeckung bieten wir eine Abnahme-Inspektion an, mit der Sie die Ausführung dokumentieren und einen neuen Ausgangszustand für künftige Inspektionen festhalten.

Ort, Datum

Geprüft und freigegeben: [Name], Dachinspektor