

Checkliste DACHAUSBAU



Bauherr: _____

erfaßt von: _____

Bauvorhaben:

Umbau/Ausbau/Erneuerung/Erweiterung/

Datum: _____

Uhrzeit: _____

Baujahr des Hauses: _____ Ausbaufäche ca: _____

Prüfen Sie die wichtigsten Punkte, die bei einem Dachausbau zu beachten sind und verschaffen Sie sich hiermit einen Überblick über den Umfang der Maßnahmen. Sollten Sie sich bei einzelnen Punkten nicht ganz sicher sein, empfehlen wir Ihnen, **vor** Beginn der Maßnahme in jedem Fall, einen erfahrenen Architekten oder Ingenieur hinzuzuziehen, der Sie bei Ihrem Projekt berät und unterstützt und Ihnen hilft, unnötige Kosten zu vermeiden und die richtige Entscheidung zu treffen!

| Frage-/Aufgabenstellung | vorh. | | gepl. | | Fachm. | | Zustand | | Bemerkungen |
|-------------------------|-------|------|-------|------|--------|------|--------------|--------------|-------------|
| | Ja | Nein | Ja | Nein | Ja | Nein | - 5 schlecht | + 5 sehr gut | |

| A | | | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Pos. | Raumprogramm / Nutzungsprofil: | | | | | | | | |
| | Bedarf / Wünsche | | | | | | | | |
| | Selbstnutzung / Vermietung | | | | | | | | |
| | Personenzahl / Ausblick | | | | | | | | |
| | Bedürfnisse | | | | | | | | |
| | Ausbau zur vollständigen Wohnung? | | | | | | | | |
| | a) üblicher Grundriss | | | | | | | | |
| | b) unkonventioneller Grundriss | | | | | | | | |
| | c) Vergrößerung einer Einheit | | | | | | | | |
| | Nutzung des Dachgeschosses als: | | | | | | | | |
| | a) zusätzlicher Wohnraum | | | | | | | | |
| | b) separater Wohnraum | | | | | | | | |
| | c) Atelier | | | | | | | | |
| | d) Arbeitsraum | | | | | | | | |
| | e) Technikraum | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

| B | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Eignung des Dachgeschosses für den Ausbau: | | | | | | | | | |
| | Lässt sich die geplante Raumaufteilung realisieren ? | | | | | | | | |
| | Stehen Teile der Dachkonstruktion behindernd im Raum? | | | | | | | | |
| | Ist genügend nutzbare Fläche mit ausreichender Stehhöhe vorhanden ? <u>Hinweis:(ca. 2,40 m über 2/3 der Grundfläche)</u> | | | | | | | | |
| | Ist die Dachneigung ausreichend ? <u>Hinweis:(35 – 55 Grad)</u> | | | | | | | | |
| | Lassen sich die Installationen für: | | | | | | | | |
| | a) Wasser | | | | | | | | |
| | b) Abwasser | | | | | | | | |
| | c) Heizung | | | | | | | | |
| | d) Elektro | | | | | | | | |
| | e) TV/Radio/Telefon | | | | | | | | |
| | f) Leerrohre | | | | | | | | |
| | ohne großen Aufwand ins Dachgeschoss legen? | | | | | | | | |
| | Lässt sich ein Zugang schaffen, der den Baubestimmungen entspricht? | | | | | | | | |
| | Lassen sich ausreichend Fenster, Dachflächenfenster oder Gauben einbauen? <u>Hinweis:(1/10 bis 1/8 der Grundfläche)</u> | | | | | | | | |
| | Abstandsflächen zu beachten? | | | | | | | | |
| | Auflagen vom Denkmalamt? | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

Checkliste DACHAUSBAU



| Frage-/Aufgabenstellung | vorh. | gepl. | Fachm. | Zustand | | Bemerkungen |
|-------------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|-------------|
| | Ja Nein | Ja Nein | Ja Nein | - 5 schlecht | + 5 sehr gut | |

C Zustand des Dachgeschosses:

| | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Ist das Dachgeschoss frei von Schädlingen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Muss aus statischen Gründen die Konstruktion des Dachstuhles verändert werden? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Lässt sich die Wärmedämmung ohne zusätzlichen Aufwand einbringen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist die Dacheindeckung intakt? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist ein Schornstein vorhanden und nutzbar? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sind die Deckenbalken frei von Schädlingsbefall? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist die Füllung der Decke noch verwendbar? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist die Dielung des Fußbodens noch verwendbar? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sind die Giebelwände ohne weiteren Aufwand zu verwenden? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Welche Qualität und Ausführung haben die Außenwände? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |

D Detail-Überlegungen:

| | | | | | | |
|--------------------------|---|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Sollen die Sparren sichtbar bleiben? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Lässt sich die Höhe des Dachgeschosses voll nutzen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist die Nutzung des Spitzbodens möglich? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist geplant, unter den Dachschrägen Drempelwände einzuziehen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist eine Dachanhebung notwendig? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sind auf den Sparren Konterlatten anzubringen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist eine Unterspannbahn vorzusehen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Reicht die vorhandene Sparrentiefe für die erforderliche Dämmschicht-Dicke aus? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist die Dampf-/Windsperre zuverlässig dicht? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist eine sichtbare Holzverkleidung vorgesehen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist auf der Dachunterseite eine tapezierte/gestrichene Verkleidung geplant? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sollen Dachflächenfenster eingesetzt werden? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist eine Dachterrasse geplant? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist Bekämpfung von Holzschädlingen nötig? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist vorbeugender, chemischer Holzschutz nötig? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sind Deckenbalken wegen der zusätzlichen neuen Lasten zu verstärken? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist eine Deckenverstärkung wegen neuer Innenwände vorzusehen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist eine Deckenverstärkung wegen eines Badeinbaues vorzusehen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist im Bad eine zusätzliche Abdichtung gegen Feuchtigkeit vorzusehen? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Wird durch Gauben belichtet? | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Durchbrüche/Öffnungen für Fenster an Giebelseiten? Abstandsflächen beachten! | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |

Checkliste DACHAUSBAU



| Frage-/Aufgabenstellung | vorh. | | gepl. | | Fachm. | | Zustand | | Bemerkungen |
|-------------------------|-------|------|-------|------|--------|------|--------------|--------------|-------------|
| | Ja | Nein | Ja | Nein | Ja | Nein | - 5 schlecht | + 5 sehr gut | |

E

Detail-Überlegungen:

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Ist zusätzlicher Trittschallschutz notwendig ? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist eine Wärmedämmung der Giebelwände notwendig / sinnvoll? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sind Zu- und Abwasserleitungen an der Stelle einer geplanten Nasszelle möglich? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Kann die Heizung an die Hauszentralheizung angeschlossen werden? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Wird der Einbau einer Etagenheizung nötig? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Wird Warmwasser durch die Etagenheizung erzeugt? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Wird Warmwasser durch einzelne Elektrogeräte erzeugt? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist für die zusätzliche Energieversorgung ausreichend Raum vorhanden? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist ein raumluftunabhängiger Betrieb möglich? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sind Schornsteine für den zusätzlichen Energieerzeuger nutzbar? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist eine ausreichende Belüftung der Dachräume möglich? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Entspricht die Treppe in das Dachgeschoss den Anforderungen der Baubehörde? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist die Frage des Sonnenschutzes geklärt? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Wurde eine ausreichende Elektroversorgung eingeplant? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Wurde eine ausreichende Kommunikationstechnik eingeplant? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Stimmen Belichtungsplan und Raumaufteilung überein? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sind alle Anforderungen des Brandschutzes nach Landesbauordnung erfüllt? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ist für die geplante Maßnahme ein Bauantrag erforderlich? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Hat die Bauaufsicht alle Wünsche genehmigt? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |

F

Selbsthilfe / Eigenleistungen:

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Ist beim Ausbau Eigenleistung geplant? | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Schachtarbeiten für Leitungen | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Transportarbeiten | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Abbruch- und Räumarbeiten | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Dämmen von Dach- und Wand | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Innenverkleidungen | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Fußbodenaufbauten | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Errichten von Leichtbau-Trennwänden | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Montage von Selbstbau-Treppen | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Selbstbau-Heizungen | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Fliesen verlegen | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Teppichboden verlegen | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Malerarbeiten | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |

G

Qualitätskontrollen

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Vertrag / Kontrollzeitpunkte | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Planung / Ausführung - Vergleich | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Dokumentation / Besprechungen | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Meßtechnische Untersuchungen (Blower-Door, Thermografie) | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Abnahmebegleitung / -beratung | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | |

H Kosten

| | | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Kostenschätzung gemäß Planung | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Planungskosten, Qualitätskontrollen-Kosten | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Gutachten | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Baunebenkosten, Unwägbarkeiten | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Behörden, Genehmigung | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Eigenmittel | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Finanzierungsart/ - höhe, Belastung | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Fördermittel (Art, Anforderungen) | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |

B Behörden / Genehmigungen

| | | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Bauordnungsrechtliche Anforderungen | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Denkmalschutz / Milieuschutz | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Bauantrag / Genehmigung | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Rettungsweg / Stellplätze | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Aufzugsverpflichtung | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Nachbarschaftszustimmung | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | | | | |

Ü Übrige Hinweise

Diese Checkliste dient lediglich als Grundorientierung und Vorbereitung eines möglichen Dachausbaues. Im Fall einer Entscheidung für konkrete Maßnahmen muß ein erfahrener Fachmann hinzugezogen werden.

Die Vollständigkeit der Checkliste Dachausbau bleibt unter Vorbehalt, da dies von der Art und dem Umfang des jetzigen Gebäudes abhängig ist.

Bei Fragen wenden Sie sich am besten an den nächstliegenden BAKA-Berater! Ein vollständiges Verzeichnis der altbauerfahrenen BAKA-Berater finden Sie auf unserer Homepage im Internet unter

www.bakaberlin.de **Berater**

Sie können das Verzeichnis auch bei unserer Geschäftsstelle anfordern:

Telefon: 030-48 49 078-55, E-Mail: info@bakaberlin.de
 Telefax: 030-48 49 078-99

Oder wenden Sie sich an unsere altbauerfahrenen Partner, die Ihnen mit ihren Produkt- und System- Informationen zum Thema "Dachausbau" weiterhelfen können. Ein vollständiges Verzeichnis aller BAKA-Partner mit Beschreibung der Leistungsbereiche und Inter

www.bakaberlin.de **Firmen & Verbände**

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Informationen hilfreich sind wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Sanierungsmaßnahme!

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

BAKA Bundesverband Altbaumerneuerung e.V.
 Elisabethweg 10 D-13187 Berlin
 Telefon: (030) 48 49 078-55, Telefax: (030) 48 49 078-99
 E-Mail: info@bakaberlin.de Internet: www.bakaberlin.de
www.bauenimbestand.com