Checkliste
DACHAUSBAU

Bauherr:

Datum: _____

Bauvorhaben:

Baujahr des Hauses: Ausbaufläche ca:

Uhrzeit: _____

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 altbauerfahrenen Architekten oder Ingenieur hinzuzuziehen, der Sie bei Ihrem Projekt berät und unterstützt und Ihnen hilft, unnötige Kosten zu vermeiden!

	Pos.	Frage-/Aufgabenstellung	vorh. Ja	vorh. Nein	gepl. Ja	gepl. Nein	Fachm. Ja	Fachm. Nein	Zustand - 5 schlecht	Zustand + 5 sehr gut	Bemerkungen
A		**Raumprogramm / Nutzungsprofil:**									
		Ausbau zur vollständigen Wohnung?									
		a) üblicher Grundriss									
		b) unkonventioneller Grundriss									
		c) Vergrößerung einer Wohnung									
		Nutzung des Dachgeschosses als:									
		a) zusätzlicher Wohnraum									
		b) Atelier									
		c) Arbeitsraum									
		d) Kinderzimmer / Spielraum									
		e) Bad									
		f) Gästezimmer									
		g) separater Wohnraum									
		h)									
B		**Eignung des Dachgeschosses für den Ausbau:**									
		Lässt sich die geplante Raumaufteilung realisieren ?									
		Stehen Teile der Dachkonstruktion behindernd im Raum? (Stützen, Streben, Schornstein)									
		Ist genügend nutzbare Fläche mit ausreichender Stehhöhe vorhanden ? Hinweis:(ca. 2,40 m über 2/3 der Grundfläche)									
		Ist die Dachneigung ausreichend ? Hinweis:(35 – 55 Grad) Ohne Kniestock									
		Gibt es einen Kniestock?									
		Lassen sich folgende Installationen ohne großen Aufwand ins Dach legen?									
		a) Wasser									
		b) Abwasser									
		c) Heizung									
		d) Elektro									
		e) TV/Radio/Telefon									
		f) Leerrohre									
		Lässt sich ein Zugang schaffen, der den Baubestimmungen entspricht?									
		Lassen sich ausreichend Fenster, Dachflächenfenster oder Gauben einbauen? Hinweis:(1/10 bis 1/8 der Grundfläche)									

Checkliste
DACHAUSBAU

	Frage-/Aufgabenstellung	vorh. Ja	vorh. Nein	gepl. Ja	gepl. Nein	Fachm. Ja	Fachm. Nein	Zustand - 5 schlecht	Zustand + 5 sehr gut	Bemerkungen
C	**Zustand des Dachgeschosses / der Konstruktion:**									
C1	**Dachstuhl / Konstruktion**									
	Ist das Dachgeschoss frei von Schädlingen?									
	Muss aus statischen Gründen die Konstruktion des Dachstuhles verändert werden?									
	Lässt sich die Wärmedämmung ohne zusätzlichen Aufwand einbringen?									
	Ist die Dacheindeckung intakt?									
	Welchen Aufbau hat die Dachdeckung?									
	a) Sparren-Lattung-Ziegel;									
	b) Sparren-Unterspannbahn-Konterlattung-Deckung;									
	c) oder _____ .									
	Ist ein Schornstein vorhanden und nutzbar?									
C2	**Decke / Geschoßdecke**									
	Decke									
	a) Holzbalkendecke									
	b) Massivdecke									
	Ist die Decke ausreichend tragfähig?									
	Ist die Konstruktion intakt?									
	Giebt es einen Estrich auf der Decke?									
	Giebt es eine Wärmedämmung auf der Decke?									
	Sind die Deckenbalken frei von Schädlingsbefall?									
	Ist die Füllung der Decke noch verwendbar?									
	Ist die Dielung des Fußbodens noch verwendbar?									
	Sind die Giebelwände ohne weiteren Aufwand zu verwenden?									
	Welche Qualität und Ausführung haben die Außenwände?									

Checkliste
DACHAUSBAU

	Frage-/Aufgabenstellung	vorh. Ja	vorh. Nein	gepl. Ja	gepl. Nein	Fachm. Ja	Fachm. Nein	Zustand - 5 schlecht	Zustand + 5 sehr gut	Bemerkungen
D01	**Detail-Überlegungen:**									
	Sollen die Sparren sichtbar bleiben?									
	Lässt sich die Höhe des Dachgeschosses voll nutzen?									
	Ist die Nutzung des Spitzbodens möglich?									
	Ist geplant, unter den Dachschrägen Drempelwände einzuziehen?									
	Ist eine Dachanhebung notwendig?									
	Sind auf den Sparren Konterlatten anzubringen?									
	Ist eine Unterspannbahn vorzusehen?									
	Reicht die vorhandene Sparrenhöhe für die erforderliche Dämmschicht-Dicke aus?									
	Ist die Dampf-/Windsperre zuverlässig dicht?									
	Ist eine sichtbare Holzverkleidung vorgesehen?									
	Ist auf der Dachunterseite eine tapezierte/gestrichene Verkleidung geplant?									
	Sollen Dachflächenfenster eingesetzt werden?									
	Ist eine Dachterrasse geplant?									
	Wird durch Gauben belichtet?									
	Ist Bekämpfung von Holzschutz nötig?									
	Ist vorbeugender, chemischer Holzschutz nötig?									
	Sind Deckenbalken wegen der zusätzlichen neuen Lasten zu verstärken?									
	Ist eine Deckenverstärkung wegen neuer Innenwände vorzusehen?									
	Ist eine Deckenverstärkung wegen eines Badeinbaues vorzusehen?									
	Ist im Bad eine zusätzliche Abdichtung gegen Feuchtigkeit vorzusehen?									
	Ist zusätzlicher Trittschallschutz notwendig ?									
	Ist eine Wärmedämmung der Giebelwände notwendig / sinnvoll?									
	Ist Schallschutz in der Dachaußenseite zu berücksichtigen (Außenlärm)?									
	Sind Zu- und Abwasserleitungen an der Stelle einer geplanten Nasszelle möglich?									
	Kann die Heizung an die Hauszentralheizung angeschlossen werden?									
	Wird der Einbau einer Etagenheizung nötig?									

Checkliste
DACHAUSBAU

	Frage-/Aufgabenstellung	vorh. Ja	vorh. Nein	gepl. Ja	gepl. Nein	Fachm. Ja	Fachm. Nein	Zustand - 5 schlecht	Zustand + 5 sehr gut	Bemerkungen
D02	**Detail-Überlegungen:**									
	Soll Warmwasser durch die Etagenheizung erzeugt werden (Boiler)?									
	Wird Warmwasser durch einzelne Elektrogeräte erzeugt?									
	Ist für die zusätzliche Energieversorgung ausreichend Raum vorhanden?									
	Ist ein raumluftunabhängiger Betrieb möglich?									
	Sind Schornsteine für den zusätzlichen Energieerzeuger nutzbar?									
	Ist eine ausreichende Belüftung der Dachräume möglich?									
	Entspricht die Treppe in das Dachgeschoss den Anforderungen der Baubehörde?									
	Ist die Frage des Sonnenschutzes geklärt?									
	Wurde eine ausreichende Elektroversorgung eingeplant?									
	Wurde eine ausreichende Kommunikationstechnik eingeplant?									
	Stimmen Belichtungsplan und Raumaufteilung überein?									
	Sind alle Anforderungen des Brandschutzes nach Landesbauordnung erfüllt?									
	Ist für die geplante Maßnahme ein Bauantrag erforderlich?									
	Hat die Bauaufsicht alle Wünsche genehmigt?									

	Frage-/Aufgabenstellung	vorh. Ja	vorh. Nein	gepl. Ja	gepl. Nein	Fachm. Ja	Fachm. Nein	Zustand - 5 schlecht	Zustand + 5 sehr gut	Bemerkungen
S	**Selbsthilfe / Eigenleistungen:**									
	Ist beim Ausbau Eigenleistung geplant?									
	Wenn ja, welche?									
	Abbruch- und Räumarbeiten									
	Dämmen von Dach- und Wand									
	Innenverkleidungen									
	Fußbodenaufbauten									
	Errichten von Leichtbau-Trennwänden									
	Montage von Selbstbau-Treppen									
	Selbstbau-Heizungen									
	Fliesen verlegen									
	Teppichboden verlegen									
	Tapezieren									
	Streichen									

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.altbauerneuerung.de" **Berater**

Sie können das Verzeichnis auch bei unserer Geschäftsstelle anfordern:

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

Oder wenden Sie sich an unsere altbauerfahrenen Partner, die Ihnen mit ihren Produkt- und Systeminformationen zum Thema "Dachausbau" weiterhelfen können. Ein vollständiges Verzeichnis aller BAKA-Partner mit Beschreibung der Leistungsbereiche und Internet-Links finden Sie auf unserer Homepage im Internet unter

"www.altbauerneuerung.de" **Firmen & Verbände**

Literatur

Weiterführende Literatur zum Thema "Dachausbau" finden Sie auch auf der BAKA-Homepage unter

"www.altbauerneuerung.de" **Literatur**

BAKA-Empfehlungen zum Thema „Dachausbau“ sind z.B.:

- Der BAKA-Modernisierungs-Berater "Dachausbau"
- Horst Fischer-Uhlig / Kurt Jeni: "Das neue Buch vom Dachausbau"
- Horst Fischer-Uhlig / Kurt Jeni: "Das neue Buch vom Innenausbau"
- Kurt Jeni: "Häuser umbauen-anbauen-aufstocken"
- Klaus Bayer: "Hausplanset"
- Massong: "Wärme- und Feuchteschutz am Dach"
- Schmitz/Krings/Dahlhaus/Maisel: "Baukosten 2002"

Förderprogramme

Eine Reihe von Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Dachgeschoss-Ausbau sind förderfähig, z.B. wärmedämmende Maßnahmen. Informationen über Förderprogramme finden Sie auf der BAKA-Homepage im Internet unter

"www.altbauerneuerung.de" **Förderprogramme**

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

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e.V.
Elisabethweg 10 D-13187 Berlin
Telefon: (030) 48 49 078-55
Telefax: (030) 48 49 078-99
E-Mail: info@altbauerneuerung.de
Internet: www.altbauerneuerung.de
www.marktplatz-altbau.de