

ERLÄUTERUNG 06/2014

Über die Zustandsaufnahme gemäß ÖNORM B 1998-3 und ONR 24009
in Wiener Gründerzeithäusern

Wien, am 01.04.2014

Herausgeber: Fachgruppe Bauwesen der LK W/Nö/Bgld
Seiten 1 bis 6

Verfasser: Falko Ducia, Dimitrios Stefanoudakis

Durchgesehen: Peter Bauer

Anmerkungen und Anregungen in der vorläufigen Auflagefrist von:

-

Anmerkung

Erläuterungen geben, mangels anderer Normenwerke und kompakter Literatur, einen Hinweis auf Verfahren die dem jeweiligen, zusammengefassten Stand der Technik entsprechen. Sie ersetzen eigene Überlegungen und die Prüfung des Anwenders, ob sie für seinen Anwendungsfall geeignet sind, nicht.

Inhaltsverzeichnis

1.0 Aufnahmen	3
1.1 Allgemeines	3
1.2 Untersuchungen	4

1.0 Aufnahmen

1.1 Allgemeines

Es sind jene Bauteil- und Bauwerkseigenschaften zu erheben und geeignet zu dokumentieren, die für den untersuchten und zu beurteilenden Sachverhalt von Relevanz sind:

- die Abmessungen der Tragstruktur inkl. Fundamente
- die verwendeten Baustoffe und deren Eigenschaften sowie
- Mängel und Schäden
- statisch relevante Aufbauten

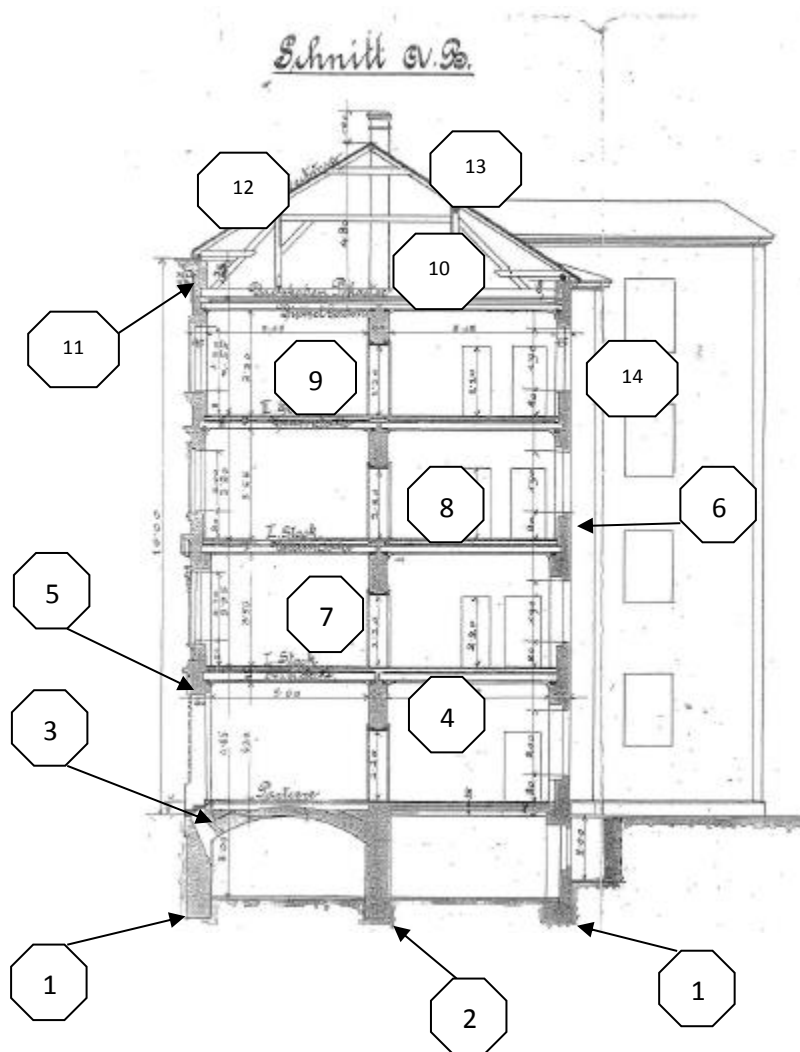


Abbildung 1.1 – Systemschnitt Aufnahmeorte

1.2 Untersuchungen

Sind Bestandspläne vorhanden, genügt eine stichprobenartige Untersuchung der Geometrie, wobei die Stichprobe 20% der Geometrie¹ umfassen muss. Sind keine Pläne vorhanden, muss eine detaillierte Geometrieaufnahme erfolgen.

Weiters sind folgende 14 Untersuchungen notwendig:

- (1) Außenwandfundamente: Sie sind mindestens im Bereich jeden 10. Pfeilers zu untersuchen, jedoch mindestens ein Schurf straßenseitig und einer hofseitig. Eckschurfe, um Giebelwand- und Stiegenhausfundamente ebenfalls zu erfassen, sind angeraten. Zu untersuchen sind: Fundamentbreite, Tiefe, Material, Bodenbeschaffenheit etc.
- (2) Mittelwandfundamente: Je 50 m² Kellerwandfläche, jedoch mindestens 1 Schurf. Untersuchen. Zu untersuchen sind: Fundamentbreite, Tiefe, Material, Bodenbeschaffenheit etc.
- (3) Kellergewölbe: Diese sind augenscheinlich zu untersuchen, wenn nicht in diesem Bereich eingegriffen wird. Sonst muss gemäß ÖNORM B 1998-3, B.5.3.2 „Umfassender Umfang der Untersuchungen“ untersucht werden. D.h. die konstruktiven Einzelheiten in den Deckenfeldern je angefangener 25 m², bzw. bei Wänden je angefangener 50 m². Bei Auflagerbereichen von Decken (End- und Zwischenaufleger) je angefangener 10 m Auflagerlängen der Decke/des Gewölbes *).
- (4) Platzdecke: Diese ist augenscheinlich zu untersuchen, wenn nicht in diesem Bereich eingegriffen wird, sonst muss gemäß ÖNORM B 1998-3, B.5.3.2 „Umfassender Umfang der Untersuchungen“ wie o.a. bei Kellergewölben untersucht werden. Es ist der Zustand der Deckenträger zu beschreiben, z.B. rostige Stahlträger etc. Jeden 10. Träger ist bezüglich der Abmessungen, Typ etc. genau zu untersuchen *).
- (5) Außenwände: Jeder 10. Pfeiler ist genau zu untersuchen (Geometrie, Rissbildung etc.), die restlichen augenscheinlich. Hinweise auf fehlende Verschließung aufnehmen **).
- (6) Parapete: Jedes 10. genau untersuchen (Geometrie, Zustand etc.), die restlichen augenscheinlich.
- (7) Mittelmauer und sonst. tragende Wände: Eine Prüfstelle je 50 m² Wandfläche/Geschoß untersuchen (Material, Geometrie, Schwächungen durch Nischen, Leitungen etc.).
- (8) Scheidewände: Eine Prüfstelle je 50 m² Wandfläche/Geschoß genau untersuchen (Geometrie inkl. Öffnungen, Zustand etc.), die restlichen Wandstellen augenscheinlich, auf Konsensmäßigkeit prüfen.
- (9) Stockwerksdecken: Augenscheinlich untersuchen, wenn nicht in diesem Bereich eingegriffen wird, sonst gemäß ÖNORM B 1998-3, B.5.3.2 untersuchen. Hinweise auf fehlende Verschließung notieren **).

¹ Siehe auch ÖNORM B 1998-3

- (10) Oberste Bestandsdecke: Genau untersuchen. Auflager Außenwand und Mittelmauer alle 10 m untersuchen, in der Feldmitte alle 25 m² untersuchen. Liegt Gleichmäßigkeit vor, genügt die Untersuchung von 40% dieser Bereiche *). Hinweise auf fehlende Verschleißung notieren.
- (11) Gesimse: Straßen- und Hofseitig alle 10 m Länge untersuchen *).
- (12) Gebäudehöhe: Falls nicht aus Plänen bekannt, vermessen lassen. Es empfiehlt sich, auf alle Fälle, spätestens bei der Erstellung der Einreichpläne das Gebäude einer Projektvermessung zu unterziehen, da häufig Ungenauigkeiten vorkommen.
- (13) Dachstuhl: Augenscheinlich untersuchen und beschreiben. Wenn beabsichtigt ist, den Dachstuhl zu belassen oder sonst zu weiterzuverwenden (z.B. bei Denkmalschutz), dann genau untersuchen (Geometrie, Zustand - z.B. Insektenbefall, etc.)
- (14) Besonderheiten: Besonderheiten des Hauses oder Sonstiges, was bei der Begehung als Abweichung oder Schaden auffallen könnte. Wenn sie statisch relevant sind, genau untersuchen.

Verdachtsmomente bei Wiener Gründerzeithäusern mit Holzdecken sind auf alle Fälle Nassräume, Gang-WCs, Decken über Gastronomie-Lokalen, Decken von Terrassen- und Flachdecken, insbesondere bei Holzdecken. Betondecken/Eisenbetondecken bzw. Bauteile können karbonatisiert und spröde sein.

Für einen Kenntnisstand KL3 ist darüber hinaus ein Mauerwerksgutachten gemäß ÖNORM B 1996-3:2011, Anhang D notwendig. Siehe ÖNORM B 1998-3, B.5.4.4 Eigenschaften von Mauerwerk.

Für die Ermittlung des Personenrisikos sind auch die Feststellung der bisherigen Nutzung, sowie die Feststellung des rechtmäßigen Bestandes (Konsens) durch Einsicht in den Bauakt (Planeinsicht) bei der Behörde im Vergleich mit dem tatsächlich vorliegenden Bestand notwendig².

ANMERKUNGEN

*) Bei jeweils 60 % der in gleichartigen Feldern durchzuführenden Untersuchungen genügt eine Überprüfung der Gleichmäßigkeit, ob die konstruktiven Einzelheiten in der zu erwartenden Qualität vorliegen. Diese Untersuchungen dürfen zerstörungsfrei oder weitgehend zerstörungsfrei erfolgen, wenn hierfür geeignete Verfahren zur Verfügung stehen. D.h. 40% der Untersuchungen müssen durch Freilegung (Aufschlusslöcher oder Endoskopie) durchgeführt werden.

**) In Wiener Gründerzeithäusern und älteren Bauten erfolgt die Verschleißung üblicherweise mittels Eisenschließen. Diese verbinden einen Dippelbaum- oder Trambalken mit einem Pfeiler oder einer Wand. Ihre Funktion ist wichtig für die Stabilität und Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks. Anzeichen für fehlende Verschleißung sind zB. Horizontalverformungen (Ausbeulungen) an Außenwänden.

Während das Vorhandensein der Schließen bei der Dachbodendecke leicht feststellbar ist, sind Untersuchungen im vermieteten/bewohnten Bestand schwierig. Auf der Basis der Erfahrung und des Vertrauensgrundsatzes kann allerdings angenommen werden, dass diese vorhanden sind, falls diese bei der Dachbodendecke nachgewiesen wurden und es sonst keine Anzeichen auf fehlende Verschleißung (s. oben) gibt. In diesem Fall darf das Verschiebungsmodul einer Eisenschließe,

² Siehe dazu auch: Leitfaden für Wien zur OIB-Richtlinie 1

ohne weitere Untersuchungen, mit $C = 1 \text{ MN/m}$ zur Berücksichtigung deren Steifigkeit in baustatischen Modellen angenommen werden³ - der Wert basiert auf Untersuchungen von K-H. Hollinsky und D. Stefanoudakis.

³ der Wert basiert auf Untersuchungen von K-H. HOLLINSKY und D. STEFANOUDAKIS