



Gebäudeeinschätzung - Zustand vor der Sanierung

Besichtigung vom: 16.06.2006

Projekt-Nr.: 662-01-DHH - Doppelhaushälfte Links

Gebäudeart: **Doppelhaus mit 1 WE**

Gebäudeteil: DHH-Muster-li

Objektanschrift: Musterstraße
01234 Musterstadt

Auftraggeber: **Werner Mustermann**
Musterstraße
01234 Musterstadt

idi-al erstellt von: Sachße
BAKA-Berater /

Büroanschrift: **Arcon Bauwerkssicherheit GmbH**
Franz-Josef-Straße 33
5020 Salzburg
Tel.: 0043662908134
stefan.sachsse@arcon.at

Erstellt am: Salzburg, den 23.02.2011

Inhalt – Übersicht

Deckblatt

Inhalt

Schwächen-Stärken-Profil SSP

SSP mit Bemerkungen

SSP mit Energiesteckbrief

Erläuterungen

Idi-al AGB

Name: S-S-P 1-IST-060616

Schwächen - Stärken - Profil ®

Id:rat S-S-P

		Schwächen					Stärken					Wicht.	Risiko	Bemerkung
		-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5			
A Abdichten / Feuchtigkeit														
A01	Dachdeckung					-1						4		
A02	Schornstein				-2								!	
A03	Dachrinne/ Fallrohr			-3								5		
A04	Fassade-Oberfläche/ Verkleidung				-2									
A05	Balkon/Terrasse													Nicht vorhanden!
A06	Fenster				-2									
A07	Türen				-2									
A08	Erdberührte Bauteile			-3								5		
B Fassade / Außenhaut : Hüllflächen														
B01	Dach			-3			1							
B02	Fassade / Putz / Oberflächen			-3										
B03	Außenwandbekleidungen, Vordächer													Nicht vorhanden!
B04	Wärmedämmung				-2								!	WDVS-Systemalt ??
B05	Türen			-4										
B06	Fenster					-1								
B07	Wintergarten / Erker													Nicht vorhanden!
B08	Balkone/Terrassen													Nicht vorhanden!
B09	Energiebilanz (Primärenergiebedarf)													
B10	Denkmalschutz													Nicht vorhanden!
C Konstruktion / Mauerwerk / Decken														
C01	Außenwände						1							
C02	Dachstuhl							1					!	
C03	Decken					-1		1					!	
C04	Innenwände, leichte Trennwände				-2									
C05	Innenwände, tragende Wände					-1		1						
C06	Treppen				-3									
C07	Fußböden					-2								
C08	Innentüren	4			-4									
C09	Verkleidungen, Oberflächen an Wand+Decke	4			-4									
C10	Grundriss / Raumkonzept					-2								
C11	Statik, Konstruktion, tragende Bauteile							1						
C12	Brandschutz					-2								
C13	Schallschutz				-3									
C14	Denkmalschutz													Nicht vorhanden!
C15	Schadstoffbelastung							1						Nebengebäude
C16	Barrierefreiheit				-5									
D Gebäudetechnik														
D01	Heizung	4			-5									
D02	Sanitär	5			-5									
D03	Elektro	4			-5									
D04	Lüftung													Nicht vorhanden!
D05	Technische Gebäudeausstattung													Nicht vorhanden!
D06	Energiebilanz (Anlagenaufwandszahl)													
D07	Brandschutz					-1								
E Außenanlagen														
E01	Gartenanlage/ Bäume/ Pflanzen				-5									
E02	Einfriedung					-3								
E03	Grundleitungen/ Wasser/ Abwasser					-1								
F Grundstück und Erschließung														
F01	Städtebauliche Situation							2						Autobahnanschluss / S-Bahn Anschl
F02	Lage Grundstück							2						
F03	Umfeld zu Grundstück/ Gebäude							2						
F04	Erschließung Straße							2						
F05	Erschließung Medien					-1								Gasanschluss ?
G Imaterielle Wertigkeit - Architektur														
G01	Architektur					-1								
G02	Ausstrahlung / Ambiente					-1								
G03	Raumklima / Behaglichkeit							1						
G04	Raumgröße / Raumhöhe					-1								
G05	Dach (Form, Anordnung)							1						
G06	Fenster (Größe, Proportion, Aufteilung)					-1								
G07	Türen (Zierelemente / Ornamente)													Keine Bewertung!
G08	Wände (Zierelemente / Kunst, Stuck, Marmor)													Keine Bewertung!
G09	Decken (Zierelemente/ Kunst, Stuck, Holz)													Keine Bewertung!
G10	Schadstoffe / Immission							1						

⚠ - Weitere Untersuchungen notwendig ! - Risiko

idi-al. Stufe A Bewertungskriterien allgemein

Ziffer	Langtext allgemein
 -5	Zustand mangelhaft / katastrophal, Substanz nicht mehr verwendbar, Erneuerung / Austausch einzelner oder kompletter Bauteile erforderlich (z.B. Installation, Leitungen, Geräte, Apparate, Fenster etc.) Bauteil nicht mehr vorhanden oder nicht mehr funktionsfähig. Schadensgrad über 75%. Die Gebrauchstauglichkeit ist nicht mehr vorhanden.
-4	Zustand sehr bedenklich, weitere Schäden nicht auszuschließen, Erneuerung erforderlich, Substanz zum großen Teil nicht mehr verwendbar. Schadensgrad bis 75%. Die Gebrauchstauglichkeit ist nicht mehr sichergestellt.
-3	Zustand bedenklich, Reparatur / Erneuerung / Sanierung erforderlich, Teilsubstanz noch verwendbar, unter Berücksichtigung weiterer Untersuchungen, Erneuerung bzw. Teilerneuerung angeraten. Schadensgrad bis 50%.
-2	Zustand mit höherem Reparaturrückstau, Bauwerksunterhaltung nicht erkennbar. Schadensgrad bis 25%.
-1	Zustand eher leicht bedenklich. Schadensgrad bis 10%.
	Derzeit ist eine genauere Aussage erst nach weiterer Untersuchung möglich. Wird auf eine weitere Untersuchung verzichtet, sind weitere Mängel, Schwächen nicht auszuschließen. Konkret: Erhöhter Risikofaktor in der noch nicht weiter untersuchten Bausubstanz.
 +1	Bauteil ist funktionsfähig, die Restlebensdauer eher gering, größere Schönheitsfehler ohne Einfluß auf die Funktion des Bauteils. Derzeit keine Maßnahmen erforderlich. Abnutzungsgrad 5 - 10%.
+2	Bauteil ist funktionsfähig, Lebensdauer eingeschränkt. Einzelne Schönheitsfehler ohne Einfluß auf die Funktion des Bauteils. Derzeit keine Maßnahmen erforderlich. Abnutzungsgrad 0 - 5%.
+3	Zustand gepflegt, teilweise erneuert, bereits modernisiert oder auch komplett erneuert, Stand der Technik erreicht, keinerlei Mängel. Lebenserwartung durchschnittliche, mittlere Qualität ohne Einschränkung der Nutzbarkeit, Abnutzungsgrad 0%.
+4	Zustand gepflegt, teilweise erneuert, bereits modernisiert oder komplett erneuert, Stand der Technik erreicht, keinerlei Mängel, Lebenserwartung überdurchschnittlich, gehobene Qualität ohne Einschränkung der Nutzbarkeit, Abnutzungsgrad 0%, Wartungsindex gering.
+5	Zustand gepflegt, teilweise erneuert, bereits modernisiert oder komplett erneuert, Stand der Technik erreicht, keinerlei Mängel, Lebenserwartung überdurchschnittlich, gehobene Qualität ohne Einschränkung der Nutzbarkeit, Abnutzungsgrad 0%, Wartungsindex gering bis Null.

Hinweis: Bei Abnahme nach Sanierung: Ergebnis in Qualität und Optik ohne Mangel, Ausführung von besonderer Qualität

Begriffserläuterung:

Schadensgrad:

Ausmaß des Schadens auf das jeweilige Bauteil oder die Komponente bezogen. Im Minusbereich bedeutet dies: Investitionsbedarf. Der Schadensgrad wird zwischen 0% bis über 75% fixiert. Bei über 75% muß davon ausgegangen werden, dass das Bauteil nicht mehr funktionsfähig, bzw. nicht mehr vorhanden ist und damit komplett erneuert werden muß.

Gebrauchstauglichkeit:

Angabe zum derzeitigen Status der Nutzbarkeit und Funktionsfähigkeit der Bauteile / Bauwerke.

Siehe auch Schadensgrad.

Abnutzungsgrad:

Index für den Umfang, das Maß der bis dato zu erkennenden Abnutzung. Im Bereich +3 muß dieser immer bei 0 liegen. Erst ab > 10% wird auch ein Schadensgrad beginnen und damit ein entsprechender Investitionsbedarf entstehen

Lebenserwartung:

Die Lebensdauer kann auch als Restnutzungsdauer bezeichnet werden. Dabei ist sowohl die Materialgüte als auch die Einbauqualität gemeint. Je nach Bauteil können damit auch x-Jahre gemeint sein. Festlegung: gering - mittel - hoch - sehr hoch

Wartungsindex:

Art und Qualität der Lösung bezogen auf den notwendigen Wartungsbedarf.

Festlegung: sehr hoch-hoch-mittel-gering-eher 0

Unterhaltungskosten:

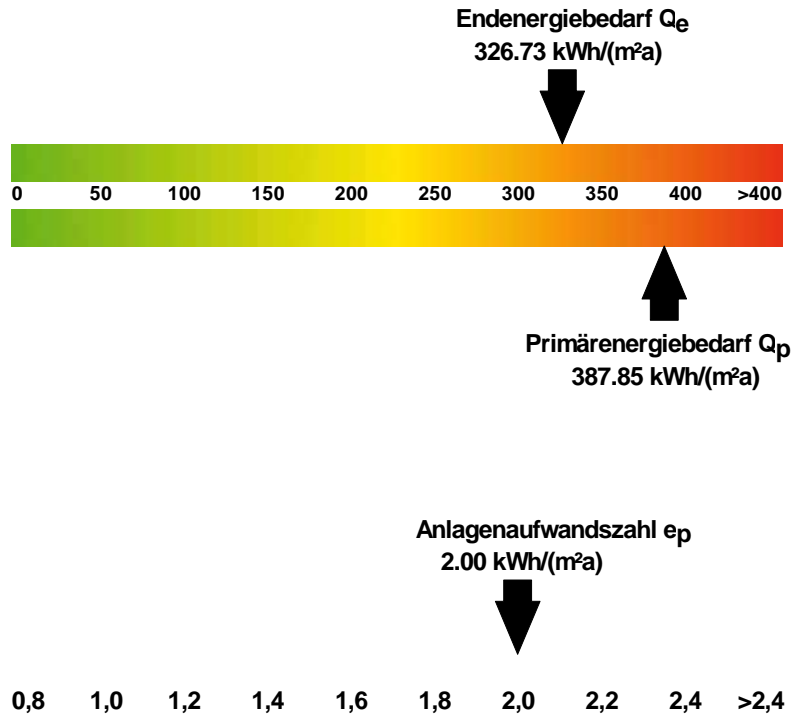
Aufwand für die Unterhaltung, den Betrieb des Bauteiles, der Komponente.

Angaben: sehr hoch - hoch - mittel - gering - eher 0

Ökologischer Ansatz:

Aufwand für die Herstellung des Bauteiles, der Komponenten, des Materiales bezogen auf die Faktoren: Qp (Primärenergieverbrauch), CO2 bzw. andere Umwelteinflüsse (Klimaschutzfaktoren). Angaben: mittel - gut - sehr gut

Energiesteckbrief S-S-P 1-IST-060616



CO₂-Emission: 138.50 kg/(m²a)
Transmissionswärmeverlust H_t : 0.94 W/(m²K)