



Referent

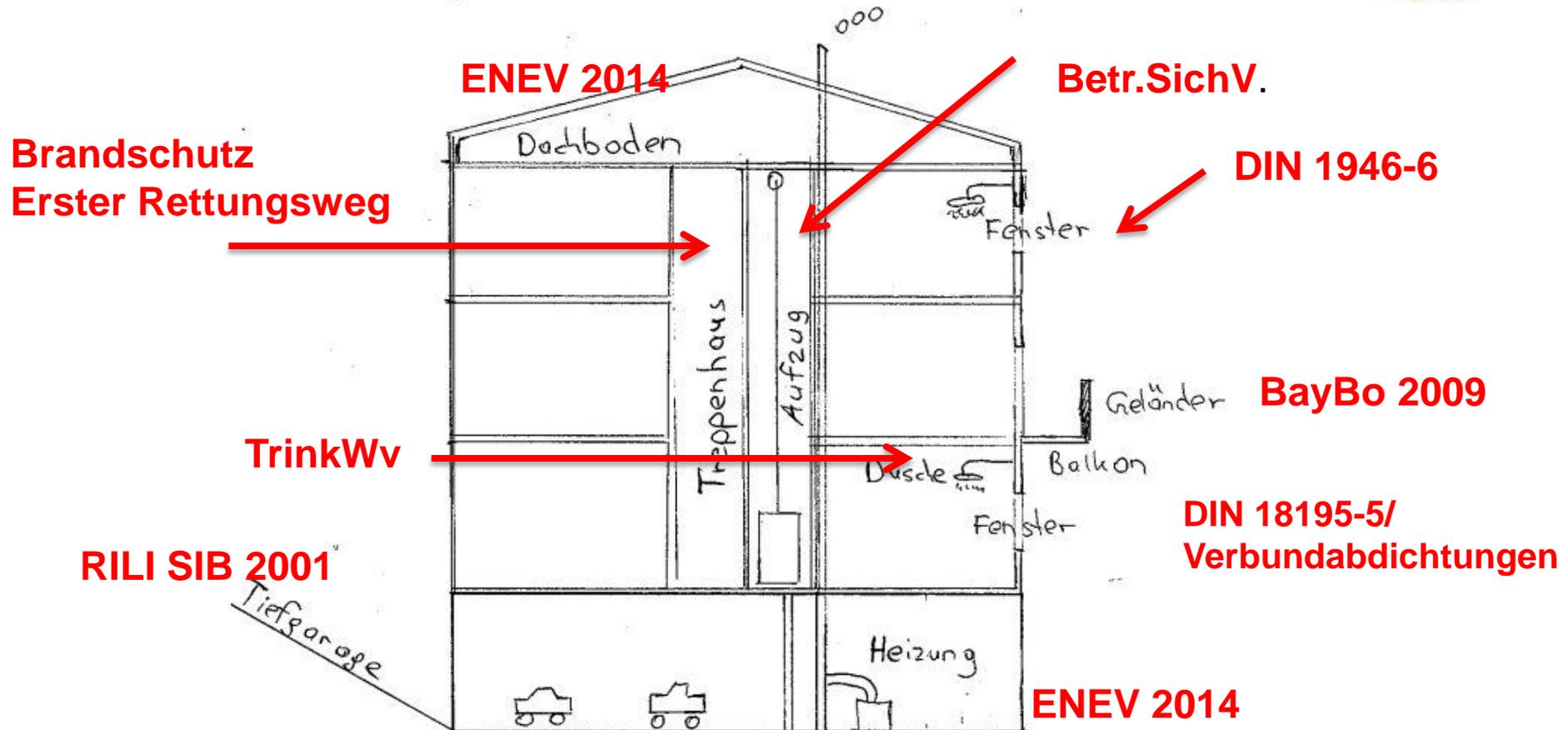
Dipl. Ing. (FH) Hasan Coskun

Ingenieurbüro für Rationelle
Instandsetzung
Berater im Bauzentrum

Am Kirchenhölzl 14
82166 Gräfelfing
Tel.: 089-8986 7270
Fax: 089-8986 7277

Technische Richtlinien und Herausforderungen

Sanierung von WEG Gebäuden





RILI SIB = Schutz und Instandsetzung von Stahlbetonbauteilen → wird zur Zeit überarbeitet

3 Planung

3.1 Allgemeines

(1) Mit der Beurteilung und Planung von Schutz- und Instandsetzungsarbeiten muss ein sachkundiger Planer beauftragt werden, der die erforderlichen besonderen Kenntnisse auf dem Gebiet von Schutz und Instandsetzung bei Betonbauwerken hat.



•Heizungssanierung ENEC 2014

§ 10

Nachrüstung bei Anlagen und Gebäuden

(1) Eigentümer von Gebäuden dürfen Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem **1. Oktober 1978** eingebaut oder aufgestellt worden sind, nicht mehr betreiben. **Eigentümer von Gebäuden dürfen Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 1. Januar 1985 eingebaut oder aufgestellt worden sind, ab 2015 nicht mehr betreiben. Eigentümer von Gebäuden dürfen Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und nach dem 1. Januar 1985 eingebaut oder aufgestellt worden sind, nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betreiben.** Die Sätze 1 bis 3 sind nicht anzuwenden, wenn die vorhandenen Heizkessel Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel sind, sowie auf heizungstechnische Anlagen, deren Nennleistung weniger als vier Kilowatt oder mehr als **400 Kilowatt beträgt**, und auf Heizkessel nach § 13 Absatz 3 Nummer 2 bis 4.



Oberste Geschossdecke ENEC 2014

me zum unbeheizten Dachraum (**oberste Geschossdecken**), die nicht die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach **DIN 4108-2: 2013-02** erfüllen, nach dem 31. Dezember 2015 so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der **obersten** Geschossdecke $0,24 \text{ Watt}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ nicht überschreitet. Die Pflicht nach Satz 1 gilt als erfüllt, wenn anstelle der **obersten** Geschossdecke das darüber liegende Dach entsprechend gedämmt ist **oder den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02** genügt. Bei

U= wert= 0,83 → 50-60 mm Mineralwolle

DIN 1946-6 Lüftung von Wohnungen

Anzuwenden, wenn 1/3 der Fenster pro Wohneinheit erneuert werden !

Balkonabdichtung/Terrassenabdichtung
DIN 18195-5 oder

Verbundabdichtungen
Merkblatt DEUTSCHES BAUGEWERBE

→ Unter einer Fliese muss eine Abdichtung vorhanden
sein



Bestandschutz, erster Rettungsweg fehlt

Ist eine bauliche Anlage bestandsgeschützt, können Anforderungen (nur) gestellt werden, wenn (und soweit) das zur Abwehr erheblicher Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist (Art. 54 Abs. 4 BayBO). Für die Feststellung, dass eine erhebliche Gefahr vorliegt, wird es immer einer Beurteilung der konkreten Situation vor Ort bedürfen. Beispielhaft ist von einer erheblichen Gefahr in Bezug auf den Brandschutz unter anderem dann auszugehen, wenn die nach Art. 31 Abs. 1 BayBO für Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen regelmäßig geforderten zwei unabhängigen Rettungswege überhaupt nicht vorhanden sind oder wenn nur ein Rettungsweg vorhanden und mit Mängeln behaftet ist, die im Brandfall mit hinreichend großer Wahrscheinlichkeit zur vorzeitigen Unbenutzbarkeit führen.

Eine erhebliche Gefahr in diesem Sinn entsteht nicht bereits allein dadurch, dass sich gesetzliche Vorschriften im Laufe der Zeit ändern (vgl. auch HessVGH, Beschl. v. 18.10.1999 – 4 TG 3007/97). Ist eine bauliche Anlage bestandsgeschützt, so ist daher eine fortwährende Nachrüstung immer auf den Stand der aktuell geltenden Vorschriften bauordnungsrechtlich nicht veranlasst.

Schreiben Bayrisches
Staatsministerium
des Innern vom
25.07.2011

Geländerhöhen Balkone oder Fensterbrüstungen

Bis 12,00 m Höhe Gelände bis Oberkante Fußboden

0,90 m Geländerhöhe/Brüstungshöhe

Ab 12,0 m Höhe 1,10 m Geländerhöhe/ Brüstungshöhe
Fenster

Sanierung von WEG Gebäuden

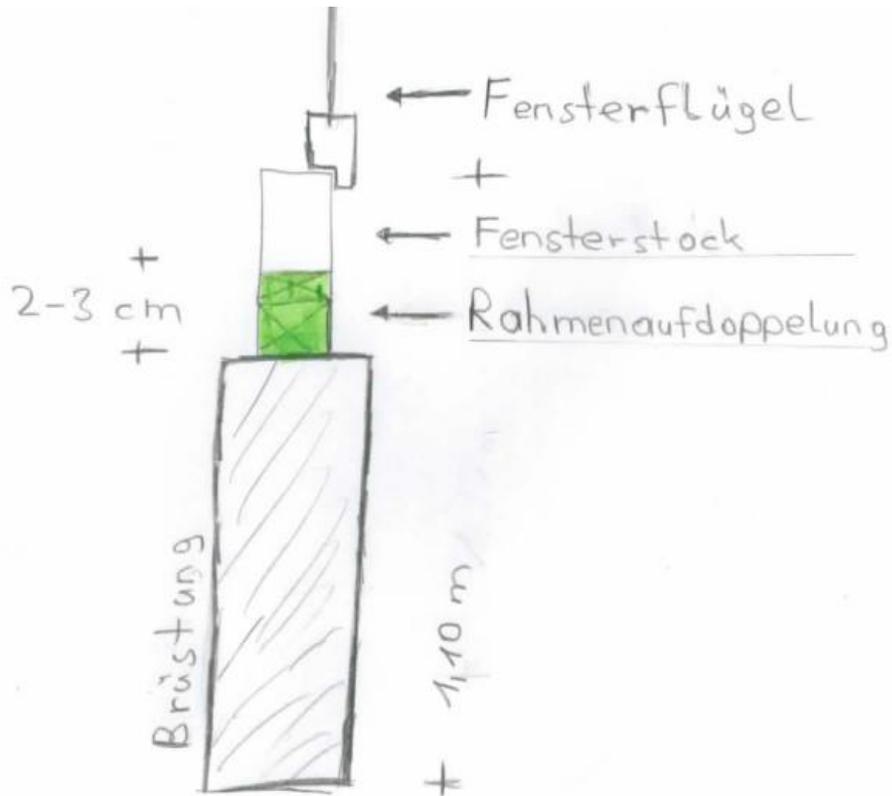
Beispiel Stolperstein + Türöffner



Geländer vor den Fenster ab 5 Etage/Ostseite



Möglichkeiten Vermeidung Geländer



- **Türöffner für diese Situation**
- Ermittlung Anzahl der Holzfenster
- Beirat und Verwaltung überzeugen das Holzfenster vor der Fassadensanierung getauscht werden müssen
- Kostenrahmen ermitteln
- Finanzierungsmöglichkeiten zusammen mit der Verwaltung und dem Beirat entwickeln

Sanierung von WEG Gebäuden



Bleiben Sie
gelassen!

Danke für Ihre
Aufmerksamkeit!