



Merkblatt

Dachgeschoßausbauten

BAUTECHNISCHE HINWEISE DIE INSbesondere BEI DACHGESCHOßAUSBAUTEN, ZUBAUTEN UND SONSTIGEN BAUFÜHRUNGEN, DIE VON MAßGEBLICHEM EINFLUSS AUF DIE WEITERE BENUTZBARKEIT UND DIE STATIK BESTEHENDER BAUWERKE SIND, ZU BEACHTEN SIND:

Vor dem Entfernen der Dachkonstruktion ist die oberste Geschoßdecke gegen das Eindringen von Niederschlägen durch das Aufbringen einer entsprechenden Isolierung zu schützen und ist weiters für einen sicheren Ablauf der Niederschlagswässer vorzusorgen. Eine entsprechende Abdichtung ist jedenfalls dann als gegeben anzunehmen, wenn die vom Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung herausgegebene Richtlinie „Bauschutzabdichtungen“ beachtet wird. Die Richtlinie ist über das Institut für Flachdachbau u. Bauwerksabdichtung (www.ifb.co.at; Richtlinie Bauschutzabdichtung 2.0 Ausgabe 06_2018) erhältlich.

Die Bauführung ist so abzustimmen, dass die Beheizbarkeit der benützten Aufenthaltsräume während der Heizperiode gewährleistet wird.

Alle benützten Wohnungen und Betriebseinheiten müssen auch während der Bauführung über notwendige Verbindungswege sicher erreichbar sein.

Decken-, Wand- und Fußbodenholzern sind, wo sie am Rauchfangmauerwerk anliegen, durch geeignete Maßnahmen gegen übermäßige Erwärmung sowie auch gegen das Durchbrennen bei undichten Stoß- bzw. Lagerfugen zu schützen.

Die Verwendung des Rauchfangmauerwerks im (ehemaligen) Dachgeschoß als Auflager für tragende Bauteile ist unzulässig.

Vor Änderungen an vorhandenen tragenden Bauteilen im Dachgeschoß, die mit den Gesimsen in Verbindung stehen (Mauerbänke, Gesimsanker, Sparren und/oder zusätzlichen Belastungen der Dachkonstruktion wie z.B. durch die Aufhängung der Dachbodendecke im Bauzustand usw.), ist von einem befugten Sachverständigen die Standsicherheit der Gesimse zu überprüfen. Eventuell erforderliche Sanierungs-, Verstärkungs- und Sicherungsmaßnahmen sind grundsätzlich vor Änderungen an vorhandenen tragenden Bauteilen im Dachgeschoß, die mit den Gesimsen in Verbindung stehen, durchzuführen.

Vorhandene Decken (Dachbodendecken) sind auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, Dimensionierung, Auflager- und Kaminwechselausbildung usw. von einem befugten Sachverständigen zu überprüfen. Eventuell erforderliche Sanierungs- und Verstärkungsmaßnahmen sind nach den schriftlichen Angaben eines befugten Sachverständigen fachgerecht durchzuführen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist von einem befugten Sachverständigen zu überprüfen, ob in den von der Lasterhöhung und/oder Unterfangung in statischer Hinsicht betroffenen Gebäudeteilen die Verschließungen in entsprechendem Zustand erhalten sind und sich alle zur Lastableitung dienenden tragenden und aussteifenden Bauteile (Aussteifungswände, Mauerpfeiler, Stützen, Kellermauern, Fundamente usw.) in konsensgemäßem, technisch einwandfreien Zustand befinden. Erforderlichenfalls sind entsprechende Verbesserungsmaßnahmen zu setzen und ist deren Übereinstimmung mit den statischen Unterlagen zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind als Grundlage für die Detailstatik heranzuziehen. Eventuell erforderliche Sanierungs- und Verstärkungsmaßnahmen sind grundsätzlich vor der zusätzlichen Lastaufbringung und/oder Ausführung der Unterfangung durchzuführen.

Die Ergebnisse der oben angeführten Überprüfungen sind in Form eines Befundes darzustellen und den statischen Unterlagen auf der Baustelle anzuschließen.

Kontaktdaten

Besondere Bauvorhaben & Fachgruppen:

E-Mail: post@ma37.wien.gv.at

Telefon: +43 1 4000 8037

Standort: 20., Dresdner Straße 73-75

Gebietsgruppe Ost - Bezirke 1, 2, 8, 9, 20, 21 und 22:

E-Mail: ost@ma37.wien.gv.at

Telefon: +43 1 4000 37300

Standort: 20., Dresdner Straße 82

Gebietsgruppe Süd - Bezirke 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 und 23:

E-Mail: sued@ma37.wien.gv.at

Telefon: +43 1 4000 37500

Standort: 10., Favoritenstraße 211

Gebietsgruppe West - Bezirke 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 und 19:

E-Mail: west@ma37.wien.gv.at

Telefon: +43 1 4000 37700

Standort: 16., Spitterbrücke 4

LINKSAMMLUNG:

- [1] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/bauanzeige.html>
- [2] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/allgemeinebaubewilligung.html>
- [3] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/baubewilligungsverfahren-70a-70b.html>
- [4] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/baubewilligungsverfahren-70a-70b.html>
- [5] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/allgemeinebaubewilligung.html>
- [6] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/bautenlangenbestandes.html>
- [7] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/sonderbaubewilligung.html>
- [8] <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/kleingaerten.html>
- [9] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/baubewilligungen/kurzzeitvermietung.html>
- [10] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/baubewilligungen/verfahrensarten.html>
- [11] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/digitale-baueinreichung.html>
- [12] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/sonnenschutzsysteme.pdf>
- [13] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-klima-lueftungsanlagen-waermepumpen.pdf>
- [14] <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/gruene-waende.html#anlaufstellen>
- [15] <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/downloadservice.html>