

Altbauten

Beurteilen, Bewerten

2., überarbeitete und erweiterte Auflage

Richard Kastner

Fraunhofer IRB Verlag

Inhalt

A | Bestandanalyse 2

Erforderliche Ausrüstung und personelle Anforderungen der Verfahren.....	2
Verfahren 1: Auswerten vorhandener Pläne.....	4
Verfahren 2: Auswerten bildlicher Darstellungen.....	5
Verfahren 3: Auswerten schriftlicher Quellen.....	6
Verfahren 4: Auswerten mündlicher Überlieferungen.....	6
Verfahren 5: Augenschein.....	14
Verfahren 6: Befühlen und Begehen.....	16
Verfahren 7: Abklopfen.....	16
Verfahren 8: Abhorchen.....	22
Verfahren 9: Ermittlung der Beschaffenheit im Oberflächenbereich.....	23
Verfahren 10: Feuchteuntersuchung.....	23
Verfahren 11: Aufsuchen von Metallen.....	29
Verfahren 12: Messen von Formänderungen.....	32
Verfahren 13: Planliche Aufnahmen.....	32
Verfahren 14: Fotografie und Infrarot-Thermografie.....	35
Verfahren 15: Statische und andere Berechnungen.....	37
Verfahren 16: Entfernen von Beschichtungen und Bekleidungen.....	37
Verfahren 17: Freilegen der Grundkonstruktion.....	40
Verfahren 18: Öffnen der Grundkonstruktion.....	40
Verfahren 19: Endoskopie.....	40
Verfahren 20: Probenahme.....	42

B | Beispiel einer Bestandanalyse aus der Sanierungspraxis..... 48

C | Bewertungsanalyse 52

Ermittlung von Gebäudeherstellungs- und Gebäudesanierungsaufwand.....	52
Auswertung der erhobenen Gebäudedaten.....	58
Bauaufwandstabellen.....	61
für Wände.....	63
für Wandöffnungen.....	90
für Deckentragwerke.....	96
für Unterdecken.....	99
für Fußböden.....	101
für Treppen.....	103
für Dachtragwerke.....	105
für Dachdeckungen.....	112
für Gebäudetechnische Anlagen.....	115
für Gebäudeelemente aus Holz.....	118
für Gebäudeelemente aus Stein.....	125
für Gebäudeelemente aus Metall.....	126

D | Beispiel zur Bestand- und Bewertungsanalyse eines Altbaues..... 129

E | Begriffslexikon 159

Abbruch.....	159	Instandsetzung.....	174
Adaptierung.....	159	Konservierung.....	174
Altbaumaterial.....	159	Konstruktion.....	175
Altbauten.....	164	Korrosion.....	175
Alterung.....	164	Mangel.....	176
Ausgestaltung.....	164	Missstand.....	176
Baukörper.....	165	Modernisierung.....	177
Baumethode.....	165	Nachbildung.....	177
Baustoff.....	165	Neuherstellung.....	178
Bekleidung.....	165	Qualität.....	178
Beschichtung.....	166	Rekonstruktion.....	178
Bestandanalyse.....	167	Restaurierung.....	179
Bestandsdauer.....	167	Restnutzungsdauer.....	179
Bewertungsanalyse.....	168	Revitalisierung.....	179
Erneuerung.....	169	Riss.....	179
Ertragswert.....	169	Ruine.....	180
Fehler.....	170	Sachwert.....	180
Feuchte.....	170	Sanierung.....	181
Form.....	172	Sanierungsaufwand.....	182
Funktion.....	172	Schaden.....	182
Gebäude.....	172	Scheinkonstruktion.....	187
Gebäudeelement.....	172	Sicherung.....	189
Gebäudeteil.....	172	Substanzwert.....	190
Grundkonstruktion.....	173	Veralterung.....	190
Herd.....	173	Vergleichswert.....	190
Herstellungswert.....	173	Verkehrswert.....	191
Ideelle Qualität.....	173	Versalzung.....	191
Ideeller Wert.....	174	Versetzen.....	192
Instandhaltung.....	174	Zustand.....	192

Anhang 194

Literaturhinweise zur Bestandanalyse.....	194
Normen, Richtlinien, Merkblätter.....	195
Bildquellen außerhalb der Literatur.....	197
Literaturhinweise zur Bewertungsanalyse.....	197
Deutsche Rechtsvorschriften und Normen.....	198
Österreichische Rechtsvorschriften und Normen.....	199

Stichwortverzeichnis 200