Bauwerks- und Objektbuch

Umfassende und vollständige Unterlagen zu einem Gebäude erleichtern und beschleunigen die Planung und Durchführung von erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen. Im Idealfall gibt es bereits ein, vom Tragwerksplaner erstelltes und vom Eigentümer fortgeführtes, Bauwerks- oder Objektbuch (im Folgenden: Objektbuch), in welchem alle für die Überprüfung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit relevanten Informationen eines Bauwerks vorliegen.

Zu diesen gehören beispielsweise:

- Pläne
- Art und Güte der eingesetzten Materialien
- Lastannahmen
- (ursprünglich) angenommene Nutzung
- Informationen zu etwaig vorgenommenen (relevanten) Umbauten, z. B.:
    - zusätzliche Installationen
    - Einbau von Klimageräten, Hebezeug oder sonstiger schwerer Lasten
    - Dachöffnungen und Einschnitte
    - geänderte Dach- und/oder Wandaufbauten
    - abgehängte Zwischendecken, Einzug von Zwischenböden
    - zusätzliche Einrichtungen (Produktionsmaschinen)
- Nutzungsänderungen, z. B.:
    - Ausbau Fertigungshalle zu Büro, Dachraumnutzung
    - Produktionsumstellung für eine geänderte Produktionspalette (neue Produktionsmaschinen)
- Protokolle von bereits durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen

Insbesondere bei älteren Bauwerken sind diese Unterlagen oftmals nicht oder nur in unzureichendem Umfang vorhanden. In solchen Fällen sind die erforderlichen Informationen – in Abstimmung mit dem Eigentümer – im Rahmen einer Erstüberprüfung durch eine fachkundige bzw. besonders fachkundige Person neu zu erheben, für zukünftige Überprüfungen fachgerecht zu dokumentieren und für den Eigentümer zugänglich abzulegen.

Hinweise für die Durchführung einer solchen Erstüberprüfung finden sich beispielsweise im „Leitfaden zu einer ersten Begutachtung von Hallentragwerken aus Holz“ der Studiengemeinschaft Holzleimbau Blaß et al. (2016), welcher im Wesentlichen die folgenden sieben Schritte beschreibt:

- vorhandene Unterlagen zum Tragwerk sichten
- Nutzung des Gebäudes bestimmen
- bauliche Veränderungen feststellen
- Geometrie des Bauwerks überprüfen bzw. feststellen
- handnahe Inaugenscheinnahme/Inspektion
- Risse feststellen
- bauphysikalische Randbedingungen

Eine an den Vorschlag in Winter (2007) bzw. Dietsch & Winter (2009) angelehnte, mögliche Gliederung eines Objektbuchs, findet sich in Tab. 1.

Tab. 1: Mögliche Gliederung eines Objektbuches nach Winter (2007) - überarbeitet

Kapitel	Inhalt	Beschreibung
1	Allgemeines	Kurzbeschreibung des Objektes, Aussteller des Objektbuchs, Kopie an..., etc.
2	Aufstellungsdaten	Architekt, Statiker, Prüfingenieur, Baufirmen, etc.
3	Bauwerksbeschreibung und -skizze	Positionsplan, Querschnitte und zugehörige Baumaterialien (mit Materialeigenschaften, Zulassung, ...)
4	Aufbauten und Lastannahmen	Dach- und Deckenaufbauten, Schneelasten, etc.
5	Baugrund	Bodeneigenschaften, Grundwasser, etc.
6	Standsicherheitsnachweis	verwendete Normen (Ausgabe), Berechnungsprogramme, etc.
7	Änderungen | Umbauten | Instandsetzungen	Durchbrüche, Gründach, Lüftung, Wärmedämmung, Verstärkungen, etc.
8	Instandhaltungsanweisungen	Intervalle für Instandhaltungsarbeiten, besonders zu beachtende Detailpunkte, etc.
9	Bauwerksprüfungen	Prüfer, Geräteeinsatz, Besonderheiten
Anhang A	Pläne und Dokumente	Einreich- und Detailpläne, Pläne von Umbauten und Instandsetzungen, Baubewilligungen, etc.
Anhang B	Dokumentation von Instandhaltungsmaßnahmen	Protokolle und Unterlagen von Instandhaltungsmaßnahmen (Begehung, Wartung, Inspektion)

Für einen ersten Überblick bzw. – für kleinere Bauwerke – als Minimalversion eines Objektbuchs empfiehlt es sich, zusätzlich ein Projekt-Datenblatt anzulegen. Dieses enthält neben einigen allgemeinen Projektdaten (Bauherr, Adresse, beteiligte Firmen, etc.) auch rudimentäre technische Informationen (Tragsystem, Wand- und Deckenaufbauten, eingesetzte Materialien, Lastannahmen, etc.). Überdies können hier Empfehlungen für die Instandhaltung festgehalten werden (vergl. Abschnitt C Fix Me!).

From:
https://wiki.ihbv.at/ - **IHBV Wiki**

Permanent link:
https://wiki.ihbv.at/doku.php?id=ihbv:maintenance_2018:general:bauwerks_objektbuch&rev=1542107948

Last update: **2019/02/21 10:22**
Printed on 2026/11/10 17:28