

Alle Dezernate

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA 37/01516/2013	DI ⁱⁿ Eder Senatsrätin	01/4000-37201	Wien, 15. Jän 2013

Nachträglicher Dachgeschoß- aus- und -zubau

Auf Grund der Novellierung der Wiener Bautechnikverordnung – WBTV, die am 1. Jänner 2013 in Kraft getreten ist, wird zur Erzielung einer einheitlichen Vorgangsweise bei der Inanspruchnahme von unwesentlichen Abweichungen von den OIB-Richtlinien gemäß § 2 der WBTV, für die kein gesonderter Nachweis erforderlich ist, Folgendes festgelegt:

1. Allgemeines

Die Festlegungen in den Punkten 2 bis 4 gelten grundsätzlich nur für nachträgliche Dachgeschoßaus- und -zubauten in Gebäuden, für deren Errichtung vor Anwendung der Techniknovelle 2001 (in Kraft seit 26. Okt. 2001) eine Baubewilligung erteilt wurde, und die nach dem **1. Jänner 2013** bei der Baubehörde (MA 37) eingereicht werden.

Im Hinblick auf die Änderungen (Präzisierungen) der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe 2011 gegenüber der Ausgabe 2007, darf Punkt 2 dieser Richtlinie auch auf bereits anhängige Verfahren angewendet werden.

Für Bauteile mit einer Neigung von mehr als 60° gegenüber der Horizontalen sind die Anforderungen für Wände, bei geringerer Neigung die Anforderungen für Decken maßgebend.

2. Brandschutz

Die Anforderungen gelten grundsätzlich nur für neue Bauteile.

Für die Beurteilung der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse ist die Anzahl der Ebenen (Geschosse), die über einer vorhandenen Decke zu einem bestehenden Dachboden neu geschaffen werden, bzw. das Fluchtniveau (Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des obersten oberirdischen Geschosses und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes nach Fertigstellung) maßgebend.

2.1. Allgemeine Anforderungen

2.1.1. Oberste vor der Bauführung vorhandene Decke (Decke zum bestehenden nichtausgebauten Dachboden)

Die erforderliche Feuerwiderstandsklasse der obersten vor der Bauführung vorhandenen Decke muss von oben her gegeben sein, darunter kann in bewilligten Räumen der Bestand konsensgemäß belassen werden.

2.1.2. Decken innerhalb von Wohnungen

Werden Decken innerhalb von Wohnungen gleichzeitig als tragende Teile des Dachtragwerkes herangezogen, müssen sie mindestens der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen.

2.1.3. Teile des Dachtragwerkes innerhalb der ausgebauten Räume

Tragende Teile des Dachtragwerkes (Stuhlsäulen, Brustriegel, Kopfbänder u. dgl.) sind so zu verkleiden, dass sie der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen. Von dieser Forderung kann Abstand genommen werden, wenn die Holz- oder Stahlteile hinsichtlich Querschnitt und Knotenausbildung für sich der Feuerwiderstandsklasse der Umfassungsbauteile entsprechen.

2.1.4. Decken-, Wand- und Fußbodenhölzer

Decken-, Wand- und Fußbodenhölzer sind, wo sie an der Abgasanlage (ehem. Bezeichnung: Rauch- bzw. Abgasfang) anliegen, durch geeignete Maßnahmen gegen übermäßige Erwärmung zu schützen.

Solche Maßnahmen können z.B. die Ummantelung mit mineralischen Wärmeschutzplatten, das Absetzen von der Abgasanlage, das Ausbetonieren der Zwischenräume oder die Verwendung eines Isolierputzes in entsprechender Dicke sein.

2.1.5. Dachbodenresträume

- mehr als 5 m² Bodenfläche

Nach dem Ausbau verbleibende Dachbodenräume (Spitzböden, Bodenzwickel,...) von mehr als 5 m² Bodenfläche müssen zur Brandbekämpfung zugänglich sein. Soweit Dachbodenresträume nur von ausgebauten Räumen im Dachgeschoß zugänglich sind, sind die Zugangsöffnungen (Türen, Einstiege,...) EI₂ 30-C bzw. EI₂ 30 abzuschließen.

- nicht mehr als 5 m² Bodenfläche

Zu Dachbodenresträumen von nicht mehr als 5 m² Bodenfläche muss die erforderliche Feuerwiderstandsklasse der Bauteile nur von der Seite der ausgebauten Räume her erbracht werden.

2.2. Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 22 m nach Fertigstellung

2.2.1. Bis maximal 2 neu zu schaffende Ebenen (Geschoße):

Die Umfassungsbauteile sind mindestens in REI 60 / EI 60 (von der Innen- bzw. Unterseite her) auszuführen.

Trennwände und Trenndecken sind mindestens in REI 60 / EI 60 auszuführen.

Die brandschutztechnischen Anforderungen an die Baustoffe sind der Tabelle 1a der OIB-Richtlinie 2 zu entnehmen.

2.2.2. Mehr als 2 neu zu schaffende Ebenen (Geschoße):

Für die Beurteilung der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse der Bauteile ist die Einstufung in die Gebäudeklasse maßgebend.

Die brandschutztechnischen Anforderungen der Bauteile sind der Tabelle 1a und 1b der OIB-Richtlinie 2 zu entnehmen.

Falls Trenndecken auf Trennwänden aufliegen, ist die eventuell unterschiedlich vorhandene bzw. erforderliche Feuerwiderstandsdauer zu beachten.

2.2.3. Flucht- und Rettungswege

Die Anforderungen an Flucht- und Rettungswege gelten grundsätzlich nur für die neu zu errichtenden Teile des Gebäudes und sind der OIB-Richtlinie 2, Punkt 5 zu entnehmen. Sofern der Fluchtweg über ein Treppenhaus gemäß Tabelle 2a, 2b der OIB-Richtlinie 2 erfolgt, gelten die Anforderungen für das gesamte Treppenhaus. Dabei müssen die Wohnungseingangstüren einen Feuerwiderstand von 30 Minuten aufweisen und mit einer Selbstschließeinrichtung ausgestattet sein.

2.3. Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m und nicht mehr als 32 m nach Fertigstellung

2.3.1. Mehr als 2 neu zu schaffende Nutzungsebenen (Geschoße)

Sofern mehr als 2 Nutzungsebenen (Geschoße) neu geschaffen werden, sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.3 für das gesamte Gebäude anzuwenden.

2.3.2. Eine neu zu schaffende Nutzungsebene

Sofern

- nur eine Nutzungsebene neu geschaffen wird, und
- der Rettungsweg mit Geräten der Feuerwehr (Anleiterbarkeit mittels Drehleiter) erfolgt oder das Treppenhaus mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112 ausgestattet wird, kann von den Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 2.3 Abstand genommen werden.

Es sind jedoch Steigleitungen gemäß Punkt 2.5 dieser Richtlinie zu errichten. Dabei müssen auch in den bestehenden Geschoßen Schlauchanschlüsse (bei trockenen Steigleitungen) bzw. Wandhydranten (bei nassen Steigleitungen) angeordnet werden.

Hinsichtlich der Anforderungen an die Bauteile gelten die Festlegungen gemäß Punkt 2.2.1.

2.3.3. Maximal 2 neu zu schaffende Nutzungsebenen (Geschoße)

- Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum Dachboden > 22 m

Sofern maximal 2 Nutzungsebenen (Geschoße) neu geschaffen werden und das Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum bestehenden Dachboden bereits mehr als 22 m beträgt, sind die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.3 – gegebenenfalls unter Anwendung der Abweichungsmöglichkeiten gemäß § 2 der WBTv mittels eines Brandschutzkonzeptes – einzuhalten.

Für die Umfassungsbauteile der oberen Nutzungsebene genügt es, wenn die Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten nur von der Innenseite (Raumseite) her gegeben ist.

Hinweis: Die neuen Bauteile der unteren Nutzungsebene müssen in REI 90 und A2 / EI 90 und A2 ausgeführt werden.

- Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum Dachboden ≤ 22 m

Sofern maximal 2 Nutzungsebenen (Geschoße) neu geschaffen werden, das Fluchtniveau der vorhandenen Decke zum bestehenden Dachboden nicht mehr als 22 m, das Fluchtniveau jedoch mindestens einer der neu zu schaffenden Nutzungsebenen (Geschoße) mehr als 22 m beträgt, sind mindestens folgende Anforderungen einzuhalten:

- bei *überwiegender Wohnnutzung* ... Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB S 112, Abschnitt 9.1.1 (Aufenthaltskonzept), ausgenommen für die Wohnungen der unteren neu zu schaffenden Nutzungsebene (Geschoß) ist der Rettungsweg mittels Drehleiter und für die obere Ebene eine Fluchtmöglichkeit unter Umgehung der internen Treppe der Wohnungen in das Treppenhaus auf die untere Ebene sichergestellt
- bei *überwiegender Büronutzung* ... Ausgestaltung des Treppenhauses mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB S 112, Abschnitt 9.1.2 (Räumungsalarmlinienkonzept)
- Anordnung von rauchempfindlichen Elementen gemäß ÖNORM EN 54-7 in den Vorräumen der Wohnungen im Dachgeschoß sowie in allen anderen Geschoßen im Bereich der Wohnungseingangstüren zur Ansteuerung der anlagentechnischen Einrichtungen, sofern diese vorhanden sind
- in jedem Geschoß muss unabhängig von internen Treppen der Zugang zum Treppenhaus sichergestellt sein; bei Maisonette-Wohnungen ist eine Fluchtmöglichkeit unter Umgehung der internen Treppe der Wohnungen in das Treppenhaus auf die untere Ebene ausreichend

Hinsichtlich der Anforderungen an die Bauteile gelten die Festlegungen gemäß Punkt 2.2.1.

2.4. Feuerwehraufzug

Grundsätzlich ist ein Feuerwehraufzug der Variante 1 (Fahrkorbabmessungen: 1,10 m (Breite) x 2,10 m (Tiefe); Tragfähigkeit mindestens 1000 kg) gemäß ÖNORM EN 81-72 in Verbindung mit den Ergänzenden Bestimmungen der TRVB 150 zu errichten, sofern die Höhendifferenz zwischen der obersten erforderlichen Ladestelle des Feuerwehraufzuges und der Feuerwehrrangriffsebene mehr als 22 m beträgt.

Sofern der Feuerwehraufzug im Treppenhaus angeordnet wird, kann von der brandschutztechnischen Anforderung an Schachttüren sowie der Feuerwiderstandsklasse der Schachtwände Abstand genommen werden.

Bei Dachgeschoßsein/ausbauten, die unter den Punkt 2.3.3 fallen, wird die Errichtung eines Feuerwehraufzuges der Variante 2 (Fahrkorbabmessungen: 1,10 m (Breite) x 1,40 m (Tiefe); Tragfähigkeit mindestens 630 kg) als ausreichend erachtet, sofern die Errichtung eines Feuerwehraufzuges der Variante 1 (Fahrkorbabmessungen: 1,10 m (Breite) x 2,10 m (Tiefe) nachweislich nicht möglich ist.

Sofern nur eine neue Nutzungsebene geschaffen wird, ist die Errichtung eines Feuerwehraufzuges nicht erforderlich (siehe Punkt 2.3.2 dieser Richtlinie).

2.5. Steigleitungen

Für (reine) Dachgeschoßaus- und -zubauten mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m gelten folgende unwesentliche Abweichungen gemäß OIB-Leitfaden "Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte", für die kein weiterer Nachweis erforderlich ist.

- bestehendes Wohnhaus mit neuen Wohnungen im DG → trockene Steigleitung Ausführung 0
- bestehendes Wohnhaus mit neuen Büroräumen im DG → trockene Steigleitung Ausführung 0
- bestehendes Bürohaus mit neuen Wohnungen im DG → trockene Steigleitung Ausführung 0
- bestehendes Bürohaus mit neuen Büroräumen im DG → nasse Steigleitung Ausführung 2b

Dabei müssen auch in den bestehenden Geschoßen Löschwasserentnahmestellen (bei trockenen Steigleitungen) bzw. Wandhydranten (bei nassen Steigleitungen) errichtet werden.

3. Schallschutz

Die Anforderungen an den Schallschutz gelten grundsätzlich für neue Bauteile und sind der OIB-Richtlinie 5 zu entnehmen; Erläuterungen hierzu sind in der Richtlinie (Weisung) über den Energieausweis bzw. Nachweis über Wärmeschutz bzw. Nachweis über Schallschutz vom 7. Jänner 2013, z.Zl. MA 37/53281/2012, enthalten.

4. Wärmeschutz

Die Anforderungen an den Wärmeschutz sind der OIB-Richtlinie 6 einschließlich der zugehörigen Regelwerke (OIB-Leitfaden, ÖNORMEN) zu entnehmen; Erläuterungen hierzu sind in der Richtlinie (Weisung) über den Energieausweis bzw. Nachweis über Wärmeschutz bzw. Nachweis über Schallschutz vom 7. Jänner 2013, z.Zl. MA 37/53281/2012, enthalten.

5. Inanspruchnahme der MA 37 – Gruppe A und MA 37 – KSB

Projekte, die in den Anwendungsbereich dieser Richtlinie fallen, sind jedenfalls der MA 37 – KSB und der MA 37 – Gruppe A vorzulegen.

6. Änderung der Gültigkeit von Weisungen

Die Richtlinie (Weisung) über den nachträglichen Dachgeschoßaus- und -zubau vom 14. Juli 2008, z.Zl. MA 37 – B/27690/2008, darf – ausgenommen Punkt 2 (Brandschutz) – nur mehr auf Bauansuchen angewendet werden, die vor dem 1. Jänner 2013 eingereicht wurden (siehe auch Punkt 1 dieser Richtlinie).

Für den Abteilungsleiter:

DIⁿ Eder
Senatsrätin

Nachrichtlich:

1. Herrn Leiter der Gruppe Behördliche Verfahren und Vergabe
2. Herrn Leiter der Gruppe Hochbau
3. MA 36
4. MA 39
5. MA 68

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:

www.bauen.wien.at