



SCALE



# Kreislauffähige Sanierung



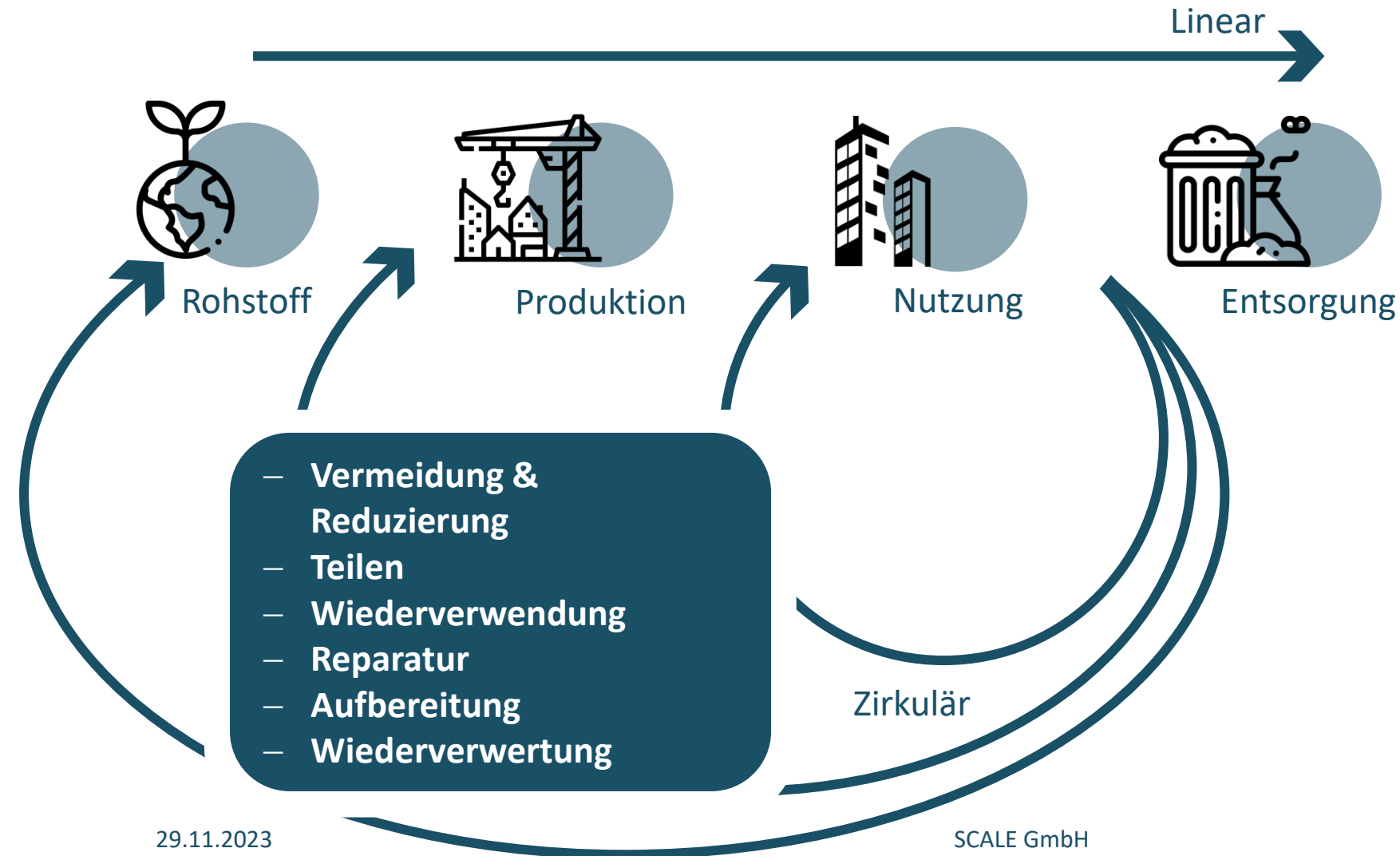


# Regulatorische Anforderungen





# Kreislauffähige Sanierung



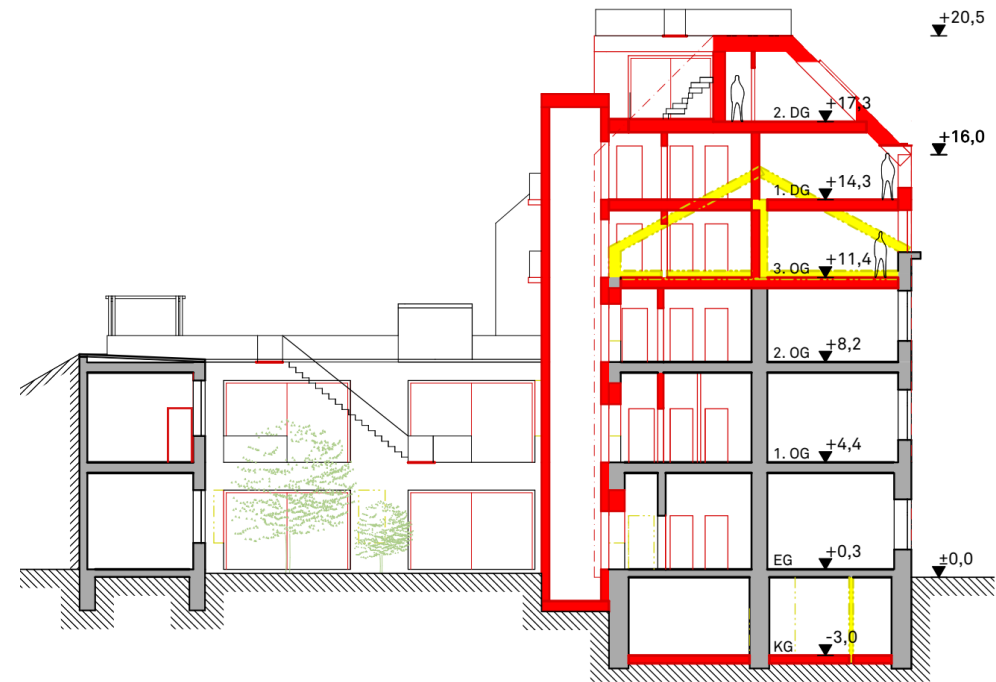
# Van-der-Nüll-Gasse 22

- Bestandsgebäude erbaut 1885
- Topografie:  $1150\text{m}^2_{\text{BGF}}$  Bestand  
 $500\text{m}^2_{\text{BGF}}$  Zubau
- Bauherr: SEDLAK Immobilien GmbH
- Planung und Ausführung: DI Wilhelm Sedlak GmbH



# Van-der-Nüll-Gasse 22

- Straßentrakt: Liftzubau und Balkone neu; Aufstockung
- Hoftrakt: Nutzung als Atelier- und Nebenraumflächen; Dachterrassen für Straßentraktwohnungen





# Prozessablauf kreislauffähige Sanierung

1.

**Bestandserfassung**

2.

**Bestandsbewertung**

3.

**Ausführung**

## Geometrie

- Punktwolke/  
Laserscan
- Geometrisches  
Gebäudemodell/  
3d-Modell

## Schad- und Störstoffe

- Erfassung der  
Bestandsmaterialien  
(Bauteilöffnung)
- Schad- und  
Störstofferkundung

## BIM-Modell

- Bestands-  
dokumentation
- Grundlage für  
Ökobilanzierung in  
Phase 1 (Bestand)

# Bestandserfassung

## Modell mit Punktwolkenscan





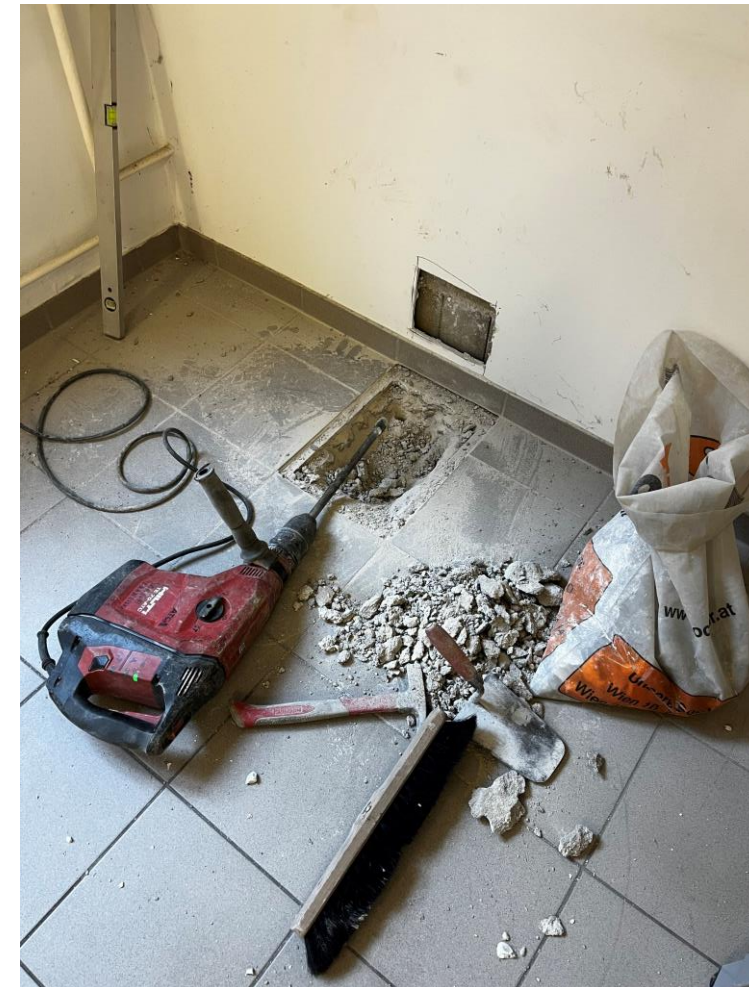


# Bestanderfassung

## Bauteilöffnungen



29.11.2023



SCALE GmbH



# Bestanderfassung



29.11.2023



SCALE GmbH

10



# Bestanderfassung

Projekt 103532\_Van der Nüll Gasse 22 > 5794-5 OG2 > Formular: VDN22\_Bestandsaufnahme

103532\_Van der Nüll Gasse 22  
Erstellt von Sedlak Immobilien, 17.09.2023

118 In Bearbeitung

Formular: VDN22\_Bestandsaufnahme

**Bauteile**

Böden

**Status**

In Bearbeitung

**Aufbau**

4cm Holz (Pfosten/Sturzschalung)  
7,5cm Holz (Polsterholz)  
10cm Schüttung (Schlacke)  
4cm Holz(Pfosten)  
Elastoform  
1cm Laminat

**Anmerkungen**

siehe auch zweites Ticket

**Ebene**

5794-5 OG2

**Anhänge (1)**

+ Anhang hinzufügen

18.09.2023 14:03

Alle Anhänge anzeigen

Dateien hierher ziehen

Speichern Schließen





# Prozessablauf kreislauffähige Sanierung



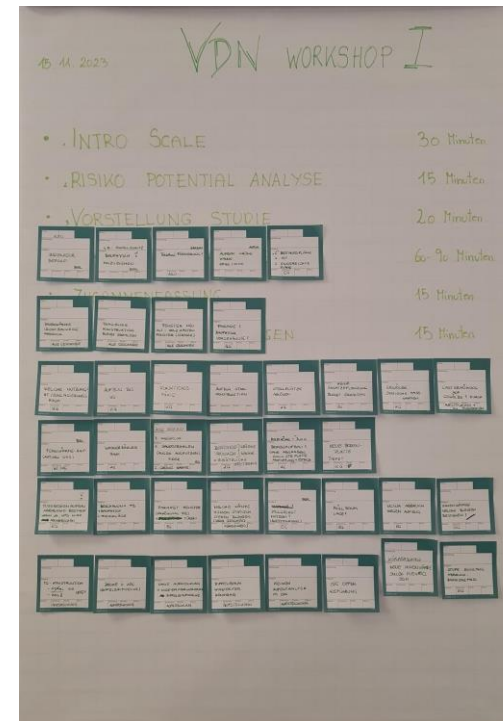
# Bestandsbewertung

## Statik - Ingenieurbefund



- Keller Mauerwerks-gutachten
- Decke – Abstände Holzbalken
- Betonrippendecke

## 1. Workshop



- Bauherr, Planung, Ausführung
- Deckenabsenkung?
- Zirkularität-Ökonomie



# Prozessablauf kreislauffähige Sanierung

1.

Bestandserfassung

2.

Bestandsbewertung

3.

Ausführung

## Ausführungsplanung

- Planung und Ausschreibung mit spezifischen Angaben (Rückbau, Umwelt-Produktdeklaration, Zertifizierungen, ...)

## Ausführung

- Umsetzung Rückbaukonzept
- Dokumentation von verbauten Materialien und Digitalisierung im BIM-Modell (Field2BIM-Daten)

## BAMB-Modell

- Vollständige Dokumentation nach Ausführung (u.a. Datenblätter)
- Beschreibung des Gebäudes als "as built"-Modell



# SCALE

## Unsere Kontaktdaten

simone.grassauer@scale.co.at

T: 0664/88 740 446

[www.scale.co.at](http://www.scale.co.at)

Blog: <https://www.sedlak.co.at/pilot-kreislauffaehige-sanierung>

