

Hamburg, 03.06.2013
Proj.-Nr.: 035/13-TK

GUTACHTEN


THEMA: **BEWEISSICHERUNG – Urbesichtigung**

BAUMASSNAHME: **Wrangelstraße 80, Hamburg**


BAUHERR: FHH Schulbau Hamburg
Fachbereich Baumanagement Eimsbüttel
An der Stadthausbrücke 1, 20355 Hamburg

ARCHITEKT: 360 Grad Plus Architekten
Neuer Pferdemarkt 1, 20359 Hamburg

GEBÄUDE: **Wrangelstraße 88**

EIGENTÜMER: 

STATTFGEFUNDEN: 15. Mai 2013

TEILNEHMER: 

Ausfertigung

Dieses Gutachten besteht aus gesamt 33 Seiten. Hierin sind 2 Anlagen mit 17 Seiten enthalten. Das Gutachten wurde in 3 Ausfertigungen erstellt, davon verbleibt das Original im Büro dck.

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. AUFTRAG	3
2. VORBEMERKUNGEN	3
3. BEBAUUNG	4
4. FESTSTELLUNGEN	4
4.1 AUSSEN	4
Fassade Ost (Straße)	4
Fassade West (Hof)	4
Fassade Süd (Giebel)	4
Außenanlage	4
4.2 INNEN	5
KELLERGESCHOSS	5
ERDGESCHOSS	7
1. OBERGESCHOSS	9
2. OBERGESCHOSS	10
3. OBERGESCHOSS	12
4. OBERGESCHOSS	14
TREPPENHAUS	15

1. AUFTRAG

Im Rahmen obiger Baumaßnahme wird zur Sicherung des Beweises das Gebäude „Wrangelstraße 88“ nach Augenschein beweisgesichert.

Zustand und Schäden sollen festgehalten werden.

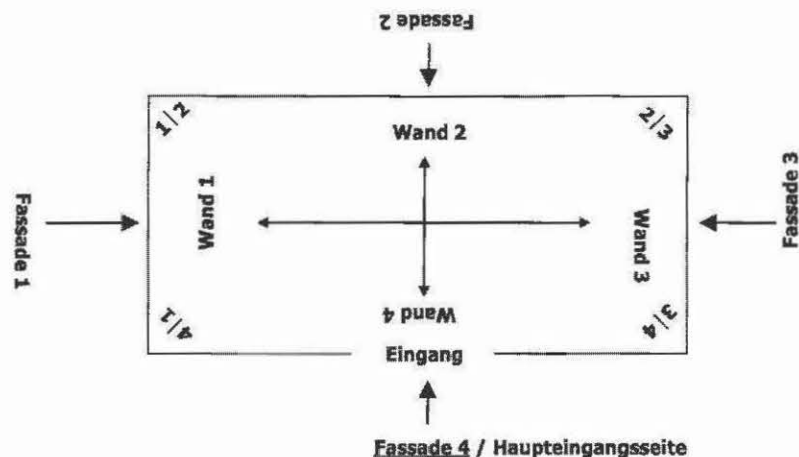
2. VORBEMERKUNGEN

Risse werden dort, wo zugänglich, mit dem Rissbreitenmesser ermittelt.

Schäden werden neben der textlichen Erfassung teilweise im Bild festgehalten. Die Bilder liegen diesem Gutachten in der Anlage 2 bei.

In Anlage 1 ist ein Kellergrundrissplan beigelegt. Diesem sind die verwendeten Raumnummerierungen zu entnehmen. Dort wo die Wandbezeichnungen nicht eindeutig zugeordnet werden können, sind die Wandnummern in den Grundrissen eingetragen.

Feststellung in den Räumen werden gem. nachfolgendem Prinzip aufgeführt:



Schemaskizze über Zuordnung der aufgeführten Schäden AUSSEN und INNEN .

Feststellung von vorhandenen Schäden erfolgt im Uhrzeigersinn, die Wand links vom Eingang erhält die Nr. 1 sowohl für die Fassaden als auch Wandflächen des jeweiligen Raumes.

Bei Räumen mit mehreren Zugangstüren erfolgt Hinweis über verwendeten Zugang. Fassaden-/ bzw. Raumecken erhalten als Nummerierung die angrenzenden Flächennummerierungen getrennt durch senkrechten Strich. Die Pfeilrichtung entspricht der Blickrichtung auf die Wandfläche.

Dort wo nicht anders möglich werden Schadensbereiche nach Himmelsrichtung zugeordnet, die straßenseitige Fassade „Wrangelstraße“ wird mit OSTEN angenommen.

3. BEBAUUNG

Wohngebäude

Kellergeschoss (KG)

Erdgeschoss (EG)

1. – 4. Obergeschoss (OG)

Bild-Nr.
(s. Anlage 2)

4. FESTSTELLUNGEN

4.1 AUSSEN

Fassade Ost (Straße)

Ausführung in Wärmedämm-Verbundsystem, Sockel geputzt und gestrichen, Fenster in Kunststoff, Hauseingangstür in Holz-Glas-Konstruktion.

Gesamtansicht.

1

Ohne sichtbare Schäden.

Fassade West (Hof)

Ausführung wie vor - Ansicht giebelseitige Fassade.

2

Gebäudesockel zwischen den Balkonanlagen mit starker Verschmutzung.

3

Fassade Süd (Giebel)

Ausführung wie vor - Gesamtansicht.

4

Zurzeit wird hier das Pflanzgerüst demontiert.

Dachrand über 3.OG mit scheinbar leichten Ablösungen an den Stößen der Metallabdeckung sowie WDVS mit punktueller Verfärbung.

5,6

Außenanlage

straßenseitige Fläche

Gehweg in Beton- bzw. in Rasengitterplatten.

Gesamtansicht in Richtung Straße und in Richtung BV.

7,8

Ohne sichtbare Schäden.

Giebel- und hofseitige Außenanlage

Grundstückszaun in Metall, teils mit Bepflanzung – Ansicht.

9,10

Ohne sichtbare Schäden.

4.2 INNEN

KELLERGESCHOSS

Raum 1

Decke mit Wärmedämmplatten verkleidet, Wände in Mauerwerk mit Anstrich, Boden in Beton. Raum zu ca. 70% mit Lagergut verstellt.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum 2 Ausführung wie Raum zuvor.

Wand 1, ca. 1 m neben Raumecke 4|1 – 1 Vertikalriss auf ganzer Höhe durch Stein und Fuge, ca. 80 cm über Boden Rissbreite ca. 0,8 mm.

11

Vorgenannter Riss führt durch Fuge und Stein.

Boden unmittelbar vor der Zugangstür bzw. über die Schwelle bis zum Flur mit rechtwinklig zu Wand 4 verlaufendem Riss in der Oberfläche des Betons, Rissbreite ca. 0,5 mm.

12

Raum 3 Ausführung wie Raum Nr. 1.

Raum zu ca. 50% mit Lagergut verstellt.

Wand 2, ab rechter Fensterbankecke 1 Schrägriss, durch Mörtelfuge und Stein führend, sichtbar bei einer Länge von ca. 30 cm, Rissbreite ca. 0,5 mm.

13

Raum 4 (Leerwohnung)

Ausführung wie Kellerraum zuvor.

Wand 2, ab rechter Fensterbankecke 1 Vertikalriss durch Fuge und Stein bis ca. 0,5 m über Boden, Rissbreite 0,8 mm.

14

Raumecke 2|3 ab Decke 1 Vertikalriss, dieser fortführend in Wand 3, sichtbar bei einer Länge von ca. 1,5 m, Rissbreite ca. 2,5 mm.

15

Raum 5 Ausführung wie Kellerraum zuvor.

Raum zu ca. 70% mit Lagergut verstellt.

Wand 2, ab rechter Fensterbankecke 1 treppenförmiger Riss bis Boden, Rissbreite ca. 0,5 mm.

16

Wand 3, 2 Schrägrisse ab Decke bis Boden, der 1. ca. 1,8 m neben Raumecke 2|3, Rissbreite ca. 0,5 mm, ca. 1,3 m rechts daneben der 2. Riss bei einer Rissbreite von ca. 0,4 mm.

17

- Raum 6 Ausführung wie Kellerraum zuvor, hier sämtliche Wände in Mauerwerk mit Anstrich.
Der Raum zu ca. 60% mit Lagergut verstellt.
Wand 3, ca. mittig, ab Decke bis Boden 1 Vertikalriss, durch Fuge und Stein, Rissbreite im unteren Bereich bei ca. 0,5 mm. 18
- Raum 7 Ausführung wie Kellerraum zuvor.
Raum zu ca. 90% mit Lagergut verstellt.
Ohne sichtbare Schäden.
- Raum 8 **giebel-/hofseitig**
Ausführung wie Kellerraum zuvor, jedoch die Deckendämmung mit Trockenbauplatten verkleidet.
Wand 1, ca. 2 m vor der Zugangstür 1 Vertikalriss ab Decke bis Boden, Rissbreite ca. 0,7 mm. 19
Raumecke 1|2 über die gesamte Höhe mit beginnendem Abriss der Mörtelfuge bei einer Abrissbreite von ca. 0,2 mm.
Wand 2, ab linker Fensterbankecke 1 Vertikalriss durch Fuge und Stein, der Riss führt bis zum Boden, Rissbreite ca. 0,5 mm. 20
Wand 1, ca. 20 cm vor Wand 4, 1 Vertikalriss ab Decke bis (scheinbar) Boden, Rissbreite ca. 0,3 mm. 21
- Flur 1 Decke mit Gipskartonplatten verkleidet, Wände in Mauerwerk mit Anstrich bzw. in Maschendraht, Boden in Beton.
Boden vor Raum 1 mit diversen sich vielfach verzweigenden Rissen bei Rissbreiten von ca. 2 mm, diese Risse haben eine Tiefe von ca. 0,8 mm. 22
Boden, Aufnahme vor Raum 9 (Fam. Kunert), Rissbild wie vor. 23
- Flur 1.1 Ausführung wie Flur 1, sämtliche Wände in Mauerwerk mit Anstrich.
Ohne sichtbare Schäden.
- Flur 2 Ausführung wie Flur 1.
Boden mit Rissen in der oberen Bodenschicht wie vor beschrieben.
- Flur 2.1 Ausführung wie Flur vor, sämtliche Wände in Mauerwerk mit Anstrich.

Straßenseitige Wand, Sockel unterhalb der Elektrozähler mit Schrägriss, durch Fuge und Stein bei einer sichtbaren Länge von ca. 0,6 m und einer Rissbreite von ca. 0,5 mm.

24

Ca. 30 cm links daneben 1 Schrägriss wie vor, Rissbreite ca. 0,3 mm.

Raumecke links neben den vorgenannten Elektrozählern, Mörtelfuge über gesamte Raumhöhe mit Abriss bei Abrissbreite von ca. 0,5 mm.

Fahrradraum

Decke in Mineralwollplatten, Wände geputzt und gestrichen, Boden in Beton.

Ohne sichtbare Schäden.

Trockenraum

Ausführung wie Flur 2.1.

Wand 4, ca. 1,5 m vor der Außenwand 1 Vertikalriss, dieser beginnt ca. 50 cm unterhalb der Decke und führt durch Mörtelfuge und Stein bis zum Boden bei einer Rissbreite von ca. 1,8 mm.

25

Rechts an vorgenanntem Riss ansetzend 1 treppenförmiger Riss bis Decke durch die Fuge verlaufend, Rissbreite hier ca. 0,5 mm.

Wand 2 (baustellenseitige Wand), ca. 1,5 m vor der Außenwand 1 treppenförmig bzw. vertikal verlaufender Riss bis Boden, teils verdeckt laufend, Rissbreite ca. 0,2 mm.

26

Wand 3, ca. mittig 1 Vertikalriss ab Boden bis ca. 1,80 m Höhe, Rissbreite ca. 0,5 mm.

27

Raumecke 2|3, über gesamte Höhe mit Abriss der Fuge bei einer Abrissbreite von ca. 0,5 mm.

ERDGESCHOSS

Wohnung rechts (Strutz)

Wohnungseingangsflur

Decke geputzt und gestrichen, Wände tapeziert und gestrichen, Boden in Laminat.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts

Ausführung wie Flur zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Balkon Decke geputzt und gestrichen, Fassade in WDVS, Boden mit Beschichtung, Balkonbrüstung in Metall- /Tresapplatten.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben
Ausführung wie Raum zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben (Straßenseite)
Ausführung wie vor.

Ohne sichtbare Schäden.

Küche Decke geputzt und gestrichen, Wände tapeziert und gestrichen, oberhalb der Arbeitsplatte mit Fliesenspiegel, Boden in PVC.

Ohne sichtbare Schäden.

Bad Ausführung wie Bad zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Wohnung links (Brosch)

Wohnungseingangsflur
Decke und Wände tapeziert und gestrichen, Boden in Laminat.

Ohne sichtbare Schäden.

Bad Ausführung wie Bad zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Küche Ausführung wie Küche zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben
Ausführung wie Flur.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben
Ausführung wie Raum zuvor.
Ohne sichtbare Schäden.

Balkon Ausführung wie Balkon zuvor.
Ohne sichtbare Schäden.

1. OBERGESCHOSS

Wohnung links (Leerwohnung)

Hier sind zurzeit die Handwerker, die den Fußboden verlegen.

Eingangslur
Decke und Wände tapeziert und gestrichen, Boden ohne Belag (mit Spachtelmasse).
Ohne sichtbare Schäden.

Bad Ausführung wie Bad zuvor.
Wand 4, oberhalb des Fliesenspiegels mit einem Vertikalriss ab Decke bis Oberkante Fliesenspiegel, Rissbreite ca. 0,3 mm.

28

Küche Ohne Einrichtungs- oder Sanitärgegenstände wie Raum zuvor.
Decke und Wände tapeziert und gestrichen, im Bereich der Spüle mit Fliesenspiegel.
Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben
Ausführung wie Flur.
Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben (Hofseite)
Ausführung wie vor.
Ohne sichtbare Schäden.

Balkon Ausführung wie Balkon zuvor.
Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben
Ausführung wie Raum zuvor.
Ohne sichtbare Schäden.

Wohnung rechts (Kunert)

Eingangsflur
Decke geputzt und gestrichen, Wände tapeziert und gestrichen, Boden in Laminat.
Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts
Ausführung wie Flur.
Wand 3 über gesamte Breite und Höhe mit einem Schrank verbaut.
Ohne sichtbare Schäden.

Balkon Ausführung wie Balkon zuvor.
Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben
Ausführung wie Raum zuvor, jedoch Boden mit textilem Bodenbelag.
Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben (Straßenseite)
Ausführung wie Raum zuvor.
Ohne sichtbare Schäden.

Küche Ausführung wie Küche zuvor.
Ohne sichtbare Schäden.

Bad Ausführung wie Bad zuvor.
Ohne sichtbare Schäden.

2. OBERGESCHOSS

Wohnung rechts (Niebelschütz)

Eingangsflur

Decke und Wände geputzt und gestrichen, Boden in Laminat.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts hofseitig

Ausführung wie vor.

Ohne sichtbare Schäden.

Balkon

Decke geputzt und gestrichen, Fassade in WDVS, Boden mit Beschichtung, Balkonbrüstung in Metall- /Tresapplatten.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben

Ausführung wie Raum zuvor, jedoch Boden in Stabparkett.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben

Ausführung wie Flur.

Ohne sichtbare Schäden.

Küche

Decke und Wände tapeziert und gestrichen bzw. oberhalb der Arbeitsplatte mit Fliesenspiegel, Boden in Terrazzo.

Ohne sichtbare Schäden.

Bad

Decke und Wände oberhalb des Fliesenspiegels tapeziert und gestrichen, Wände allseitig ca. zargenhoch gefliest, Boden in Fliesen.

Ohne sichtbare Schäden.

Wohnung links (Wittpohl)

Eingangsflur

Decke und Wände tapeziert und gestrichen, Boden in PVC-Belag.

Ohne sichtbare Schäden.

Küche

Decke und Wände tapeziert und gestrichen bzw. Wände oberhalb der Arbeitsplatte mit Fliesenspiegel, Boden in PVC-Belag.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben

Ausführung wie Flur.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben (Hofseite)

Ausführung wie Flur.

Ohne sichtbare Schäden.

Balkon

Ausführung wie Balkon zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben

Ausführung wie vor, jedoch Boden mit textilem Bodenbelag.

Ohne sichtbare Schäden.

Bad

Ausführung wie Bad zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

3. OBERGESCHOSS

Wohnung links (Menna)

Eingangsflur

Decke geputzt und gestrichen, Wände tapeziert und gestrichen, Boden in textilem Bodenbelag.

Ohne sichtbare Schäden.

Bad

Ausführung wie Bad zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Küche

Ausführung wie Küche zuvor, Boden in PVC-Belag.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben

Decke geputzt und gestrichen, Wände tapeziert und gestrichen, Boden in textilem Bodenbelag.

Wand 2 zu ca. 70% mit einem Schrank verstellt.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben

Ausführung wie Raum zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Balkon

Ausführung wie Balkon zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben

Ausführung wie Raum zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Wohnung rechts (Neumann / Schäfer)

Eingangsflur

Decke und Wände geputzt und gestrichen, Boden in Laminat.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts

Ausführung wie Flur.

Ohne sichtbare Schäden.

Balkon

Ausführung wie Balkon zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts daneben

Ausführung wie Raum zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts

Ausführung wie Raum zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Küche

Ausführung wie Küche zuvor, jedoch Boden in Fliesen.

Ohne sichtbare Schäden.

Bad

Ausführung wie Bad zuvor, auch hier der Boden in Fliesen.

Ohne sichtbare Schäden.

4. OBERGESCHOSS

Wohnung links (Dastyari)

Wohnung konnte nicht besichtigt werden.

Wohnung rechts (ohne Namen)

Eingangsflur

Decke und Wände in Trockenbau mit Anstrich, Boden in Stabparkett.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum rechts (Hofseite)

Ausführung wie vor.

Raumecke 1|2 ab Decke eine beginnende Ablösung im Wand-Anschluss bei einer Länge von ca. 0,6 m und einer Abrissbreite von ca. 0,5 mm.

Raum rechts daneben

Ausführung wie Raum zuvor.

Ohne sichtbare Schäden.

Loggia

Deckenunterseite mit Trespaplatten verkleidet, Seitenwände wie Fassade, Boden in Holzbelag, Brüstung in Metallkonstruktion.

Ohne sichtbare Schäden.

Raum wie zuvor – straßenseitig: Küche

Ausführung wie vor, jedoch der Boden in Fliesen.

Ohne sichtbare Schäden.

Bad

Decke und Wände in Trockenbau mit Anstrich, im Bereich der Badewanne mit Fliesenbelag, Boden in Fliesen.

Ohne sichtbare Schäden.

TREPPENHAUS

4. Obergeschoss

Decke und Wände geputzt und gestrichen, Boden u. Stufen in Terrazzo.

Ohne sichtbare Schäden.

3. Obergeschoss

Ausführung wie vor.

Zwischenpodest - Wand Süd, ca. 1 m über Boden eine auffällige Farbabsatzung, horizontal verlaufend bei einer Länge von ca. 2,5 m und beginnender Rissbildung, Rissbreite ca. 0,1 mm.

Raumecke neben der rechten Fensterleibung (Südost), oberhalb der Sturzecke 1 Vertikalriss, Risslänge ca. 0,5 m, Rissbreite ca. 1,5 mm. 30

2. Obergeschoss

Ausführung wie vor.

Zwischenpodest - Anschluss Unterseite Zwischenpodest an Fenstersturz über gesamte Länge mit Abriss bei einer Abrissbreite von ca. 1 mm, Aufnahme Raumecke Südost. 31

1. Obergeschoss

Ausführung wie vor.

Ohne sichtbare Schäden.

Erdgeschoss

Ausführung wie vor, Wand zwischen den Wohnungseingangstüren mit Fliesenbelag, ebenso die südliche Wand bis zur Gebäudeeingangstür.

Ohne sichtbare Schäden.

Eingangsbereich

Ausführung wie vor.

Ohne sichtbare Schäden.

Kellergeschoss

Decke / Unterseite Treppenlauf in Beton mit Anstrich, Wände geputzt und gestrichen, Stufen und Boden in Beton.

Ohne sichtbare Schäden.



Verteiler: Eigentümer
Bauherr
Akte

Anlagen: 1 KG-Grundriss, Seite 1
2 Bildteil, Bild 1 - 31

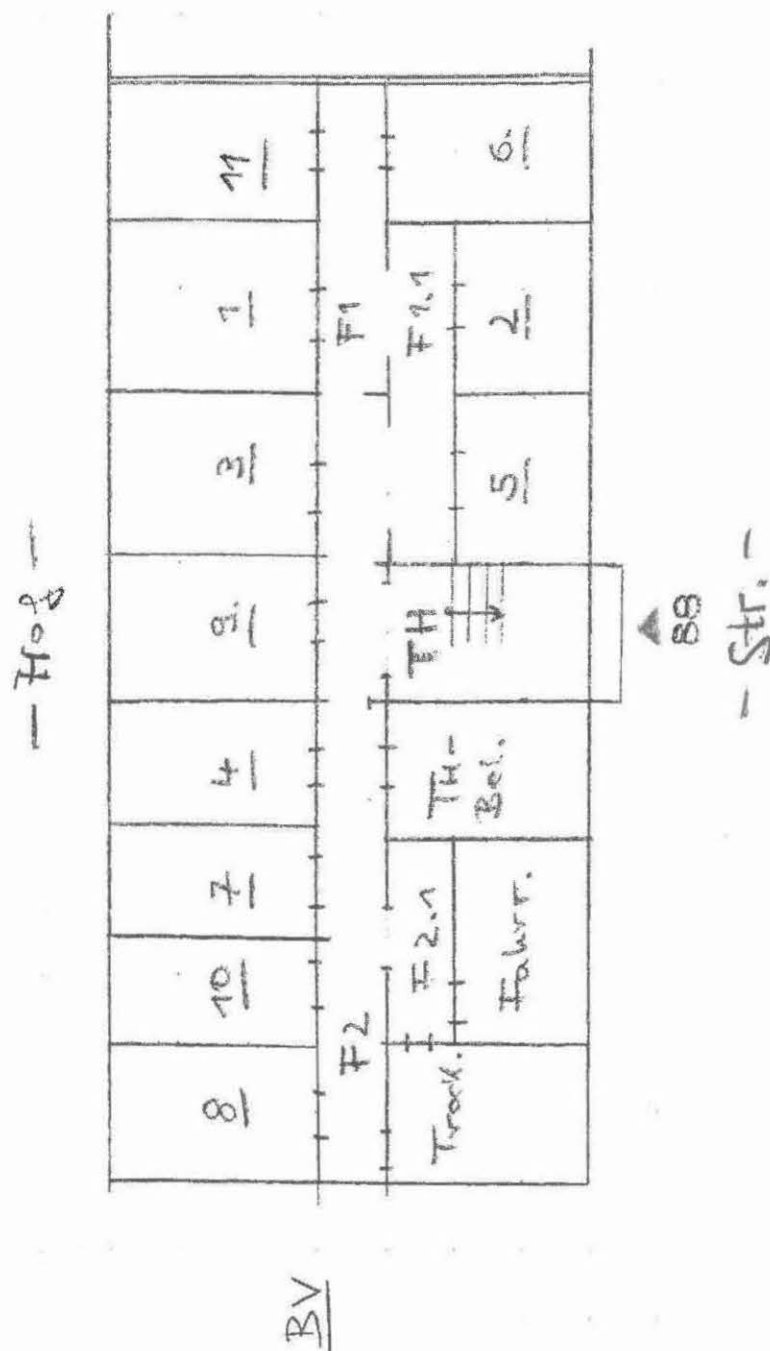




Bild 1



Bild 2

7



Bild 3



Bild 4

7



Bild 5



Bild 6

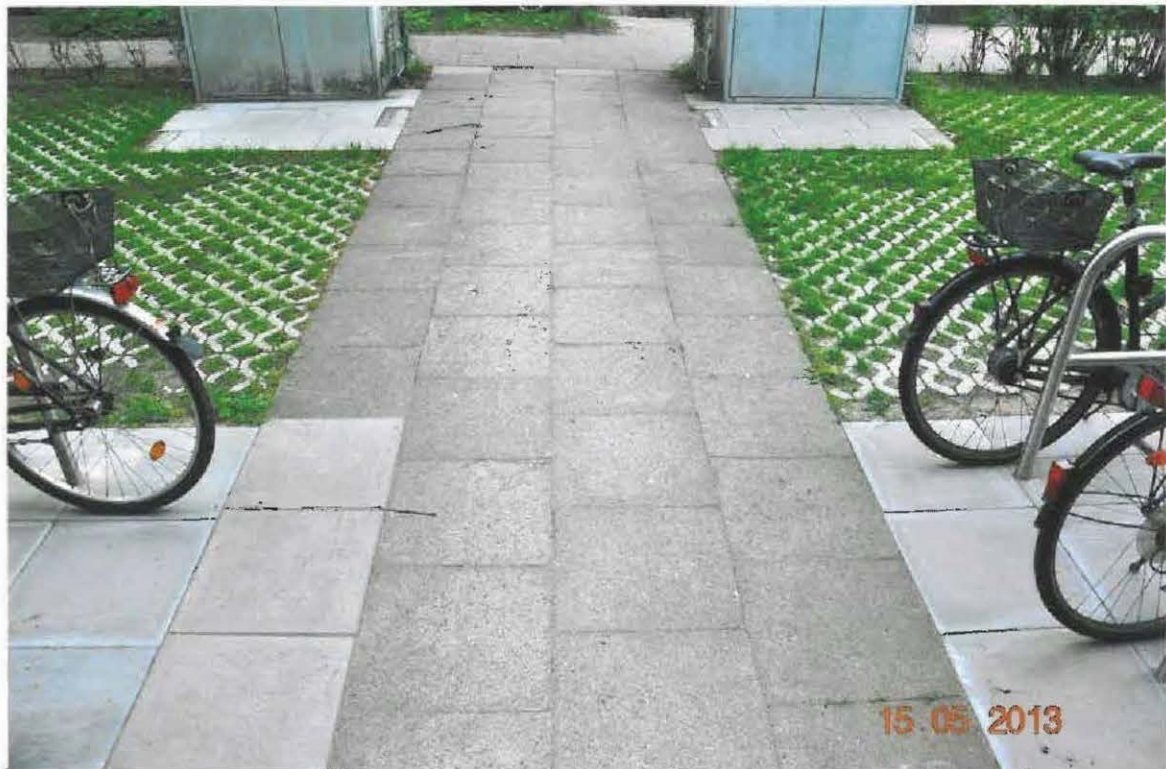


Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12



Bild 13



Bild 14



Bild 15

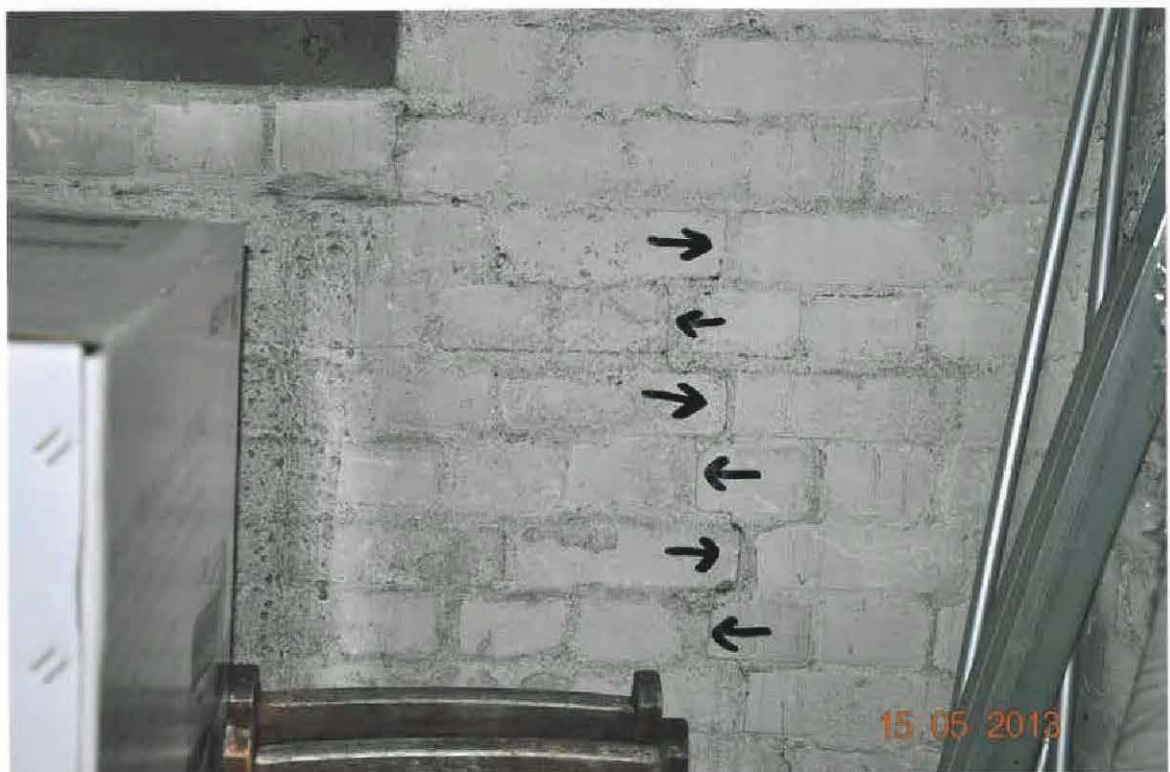


Bild 16



Bild 17

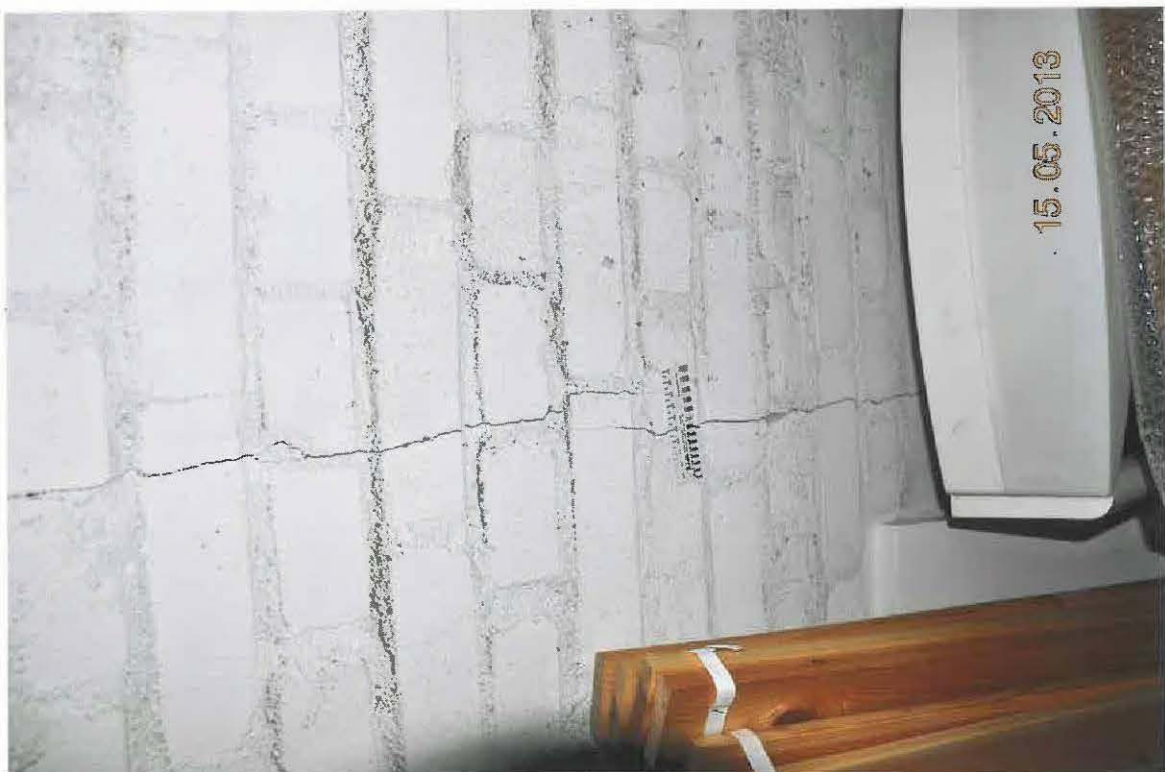


Bild 18



Bild 19



Bild 20



Bild 21



Bild 22

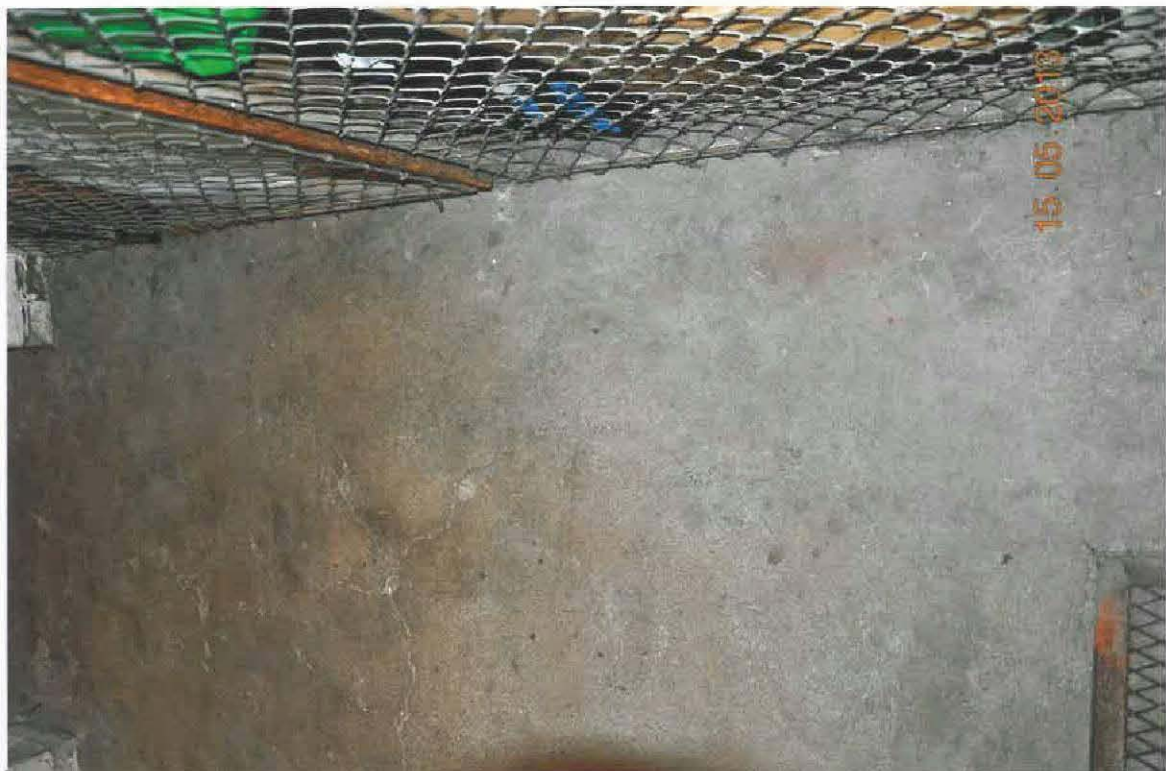


Bild 23

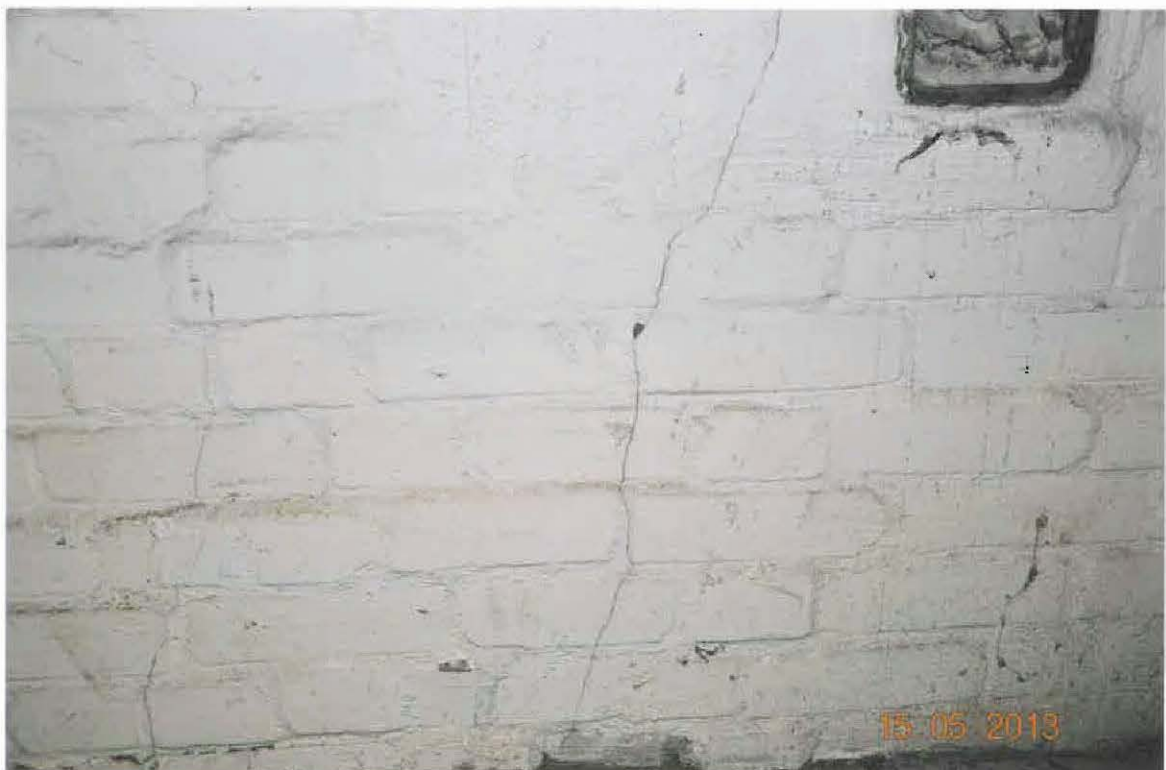


Bild 24



Bild 25



Bild 26



Bild 27



Bild 28



Bild 29



Bild 30



Bild 31