

MÄNGELBERICHT GEPRÜFT NACH SIA NORMEN

Baustellen-Check

Hauptstrasse 21, 6085 Hasliberg

Fotobasierte Bauüberwachung · 26.09.2025 – 01.08.2026 · 41 Fotos · 21 Bereiche

11

SOFORT BEHEBEN

Vor dem Weiterbauen klären
— sonst wird der Mangel
verdeckt.

39VOR NÄCHSTEM
SCHRITT

In der nächsten
Bausitzung
ansprechen.

7

LAUFENDE KONTROLLE

Normale
Ausführungsüberwachung.



Das Bauprojekt befindet sich im Erdgeschoss sowie im Aussenbereich im Übergang von den Rohbauarbeiten zu den Haustechnik-Rohinstallationen und den Vorbereitungen für den Innenausbau. Während die betontechnischen Arbeiten im Aussenbereich weitgehend abgeschlossen sind, schreiten die Sanitär-, Elektro- und Heizungsinstallationen im Innenbereich zügig voran. Im Fokus stehen aktuell die Schnittstellen zu den nachfolgenden Gips-, Maler- und Bodenlegerarbeiten. Besondere Aufmerksamkeit erfordern derzeit Mängel beim Schall- und Brandschutz sowie unzureichende Abdichtungsdetails an Aussen- und Dachanschlüssen. Zudem ist der Schutz der freigelegten Bestands-Holzböden während der laufenden Ausbauphase konsequent sicherzustellen.

DIE GRÖSSTEN RISIKEN

- 01** Fehlende Körperschallentkopplung und unvollständige Dämmung bei Sanitär-Rohinstallationen und Vorwandelementen führen zu dauerhaften Mängeln im Schall- und Wärmeschutz.
- 02** Mangelhafte Abdichtungsdetails an Flachdach-Wandanschlüssen, Dichtschrämen und Treppenanschlüssen bergen ein hohes Risiko für Feuchte- und Folgeschäden.
- 03** Unsanierte Fehlstellen im Beton-Mauerwerksverbund am Wandkopf EG sowie fehlende Brandschottungen bei Leitungsdurchbrüchen gefährden Statik und Brandschutz.
- 04** Einbau von Trockenschüttungen auf Holzdielenböden ohne Rieselschutzvlies und Randdämmstreifen führt zu funktionellen Mängeln im Bodenaufbau.
- 05** Nicht Schweizer Norm-konforme Elektroinstallationen (Schuko-Steckdosen) und mangelnder Abdeckschutz für Bestandsböden verursachen Nacharbeiten und Sachschadenrisiken.

So lesen Sie diesen Bericht

DIE DREI DRINGLICHKEITSSTUFEN

SOFORT BEHEBEN

Der nächste Arbeitsschritt würde den Mangel verdecken oder verschlimmern. Vor dem Weiterbauen mit der Bauleitung klären und die Behebung dokumentieren lassen.

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

Kein akuter Schaden, aber ein Punkt, der vor dem nächsten Bauabschnitt kontrolliert werden muss — z.B. bevor verfüllt, betoniert oder verdeckt wird.

LAUFENDE KONTROLLE

Übliche Ausführungsüberwachung. Zur Kenntnisnahme und Erledigung im normalen Baualltag.

Mehrfach fotografierte Mängel sind zu einem Befund zusammengefasst; die weiteren Aufnahmen erscheinen als Belege. Die gelbe Markierung im Foto zeigt den betroffenen Bereich. Normverweise dienen der fachlichen Einordnung.

INHALT NACH BAUGEWERBE

Baumeisterarbeiten (Beton) · Rohbau EG / Betondecke Stützenkopf	1 Sofort	–	S. 4
Baumeisterarbeiten (Beton) · Aussenbereich / Betonsockel	1 Sofort	2 Watch	S. 5
Baumeisterarbeiten (Beton) · Aussenbereich / Sichtbeton-Stützmauer	–	2 Watch	S. 6
Bedachung & Spengler · Flachdach / Wandanschluss	1 Sofort	–	S. 7
Fenster & Türen · Wohnraum EG / Fensterlaibung	–	1 Watch	S. 8
Sanitäranlagen · Badezimmer Altbau EG	–	1 Watch	S. 9
Sanitäranlagen · Badezimmer Rohbau / Leitungsführung	1 Sofort	2 Watch	S. 10

Sanitäranlagen · Badezimmer Rohbau / Vorwandelement	1 Sofort	3 Watch	S. 11
Sanitäranlagen · Badezimmer Rohbau / Wandanschluss	–	3 Watch	S. 12
Sanitäranlagen · WC Rohbau / Porenbetonwand	1 Sofort	1 Watch	S. 14
Sanitäranlagen · Zimmer EG / Materiallager	–	1 Watch	S. 15
Heizung & Lüftung · Flur EG / Türbereich	–	1 Watch	S. 16
Heizung & Lüftung · Wohnraum EG / Fensterbereich	–	3 Watch	S. 17
Elektroanlagen · Flur EG / Türleibung	–	1 Watch	S. 19
Elektroanlagen · Flur EG / Unterverteilung	–	5 Watch	S. 20
Elektroanlagen · Wohnraum EG	1 Sofort	–	S. 23
Elektroanlagen · Wohnraum EG / Elektro-Rohinstallation	1 Sofort	4 Watch	S. 24
Elektroanlagen · Zimmer EG	–	1 Watch	S. 25
Bodenbeläge · Zimmer EG / Holzdielenboden	2 Sofort	2 Watch	S. 26
Gartenanlagen & Wege · Aussenbereich / Zugang Aussentreppe	–	2 Watch	S. 28
Gartenanlagen & Wege · Aussenbereich / Zugang Aussentreppe und Terrasse	1 Sofort	4 Watch	S. 30
Nächste Schritte für die Bauherrschaft			S. 31

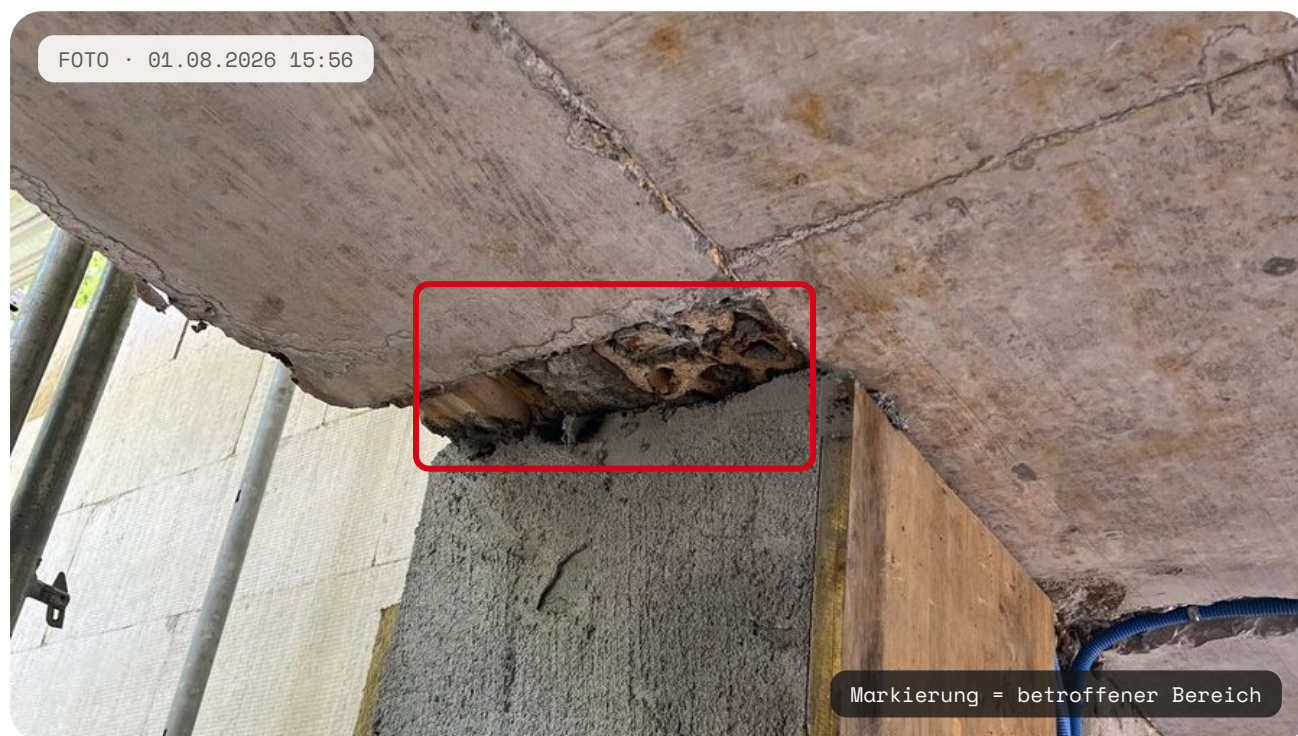
Die Baumeisterarbeiten im Rohbau Erdgeschoss umfassen den Deckenanschluss sowie angrenzende Stützen- und Wandbereiche. Im Deckenbereich wurden zudem erste Elektro-Wellrohre für die Rohbauinstallation verlegt. 1 FOTO · 01.08.2026 · 2 BEFUNDE

M-01 Fehlstelle und fehlender Kraftschluss am Wandkopf sanieren

SOFORT BEHEBEN

ERHEBLICH

SIA 266



FESTSTELLUNG

Im Auflagerbereich der Betondecke auf der Wand ist eine grosse Fehlstelle sichtbar, bei der das Mauerwerk freiliegt. Die statische Kraftübertragung ist hier nicht gewährleistet. Der Knotenpunkt muss vor Folgearbeiten in Absprache mit dem Bauingenieur/Tragwerksplaner fachgerecht und kraftschlüssig ausgemörtelt oder ausbetoniert werden.

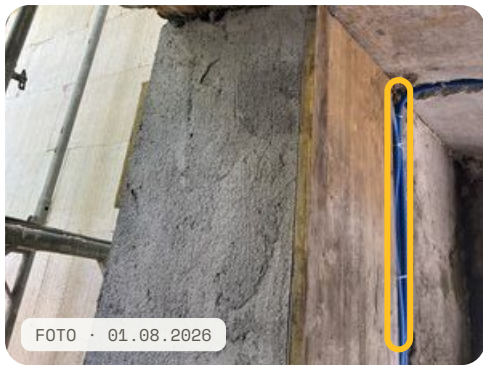
WARUM DAS WICHTIG IST

Gefährdung der statischen Kraftübertragung am Deckenaufleger. Das Verdecken durch nachfolgende Ausbaugewerke würde zu schweren Folgeschäden führen.



NORMBEZUG · SIA 266 – MAUERWERK

Anforderungen an die Ausführung von Wand-Decken-Knoten und die Sicherstellung der Kraftübertragung.



M-02 Befestigung der Elektro-Rohre anpassen

LAUFENDE KONTROLLE

GERING

NIN SN 411000

Die Elektro-Wellrohre sind derzeit nur provisorisch befestigt.

Die blauen Elektro-Wellrohre auf der rechten Seite sind derzeit mit Kabelbindern fixiert. Es ist sicherzustellen, dass die Rohre vor dem Einputzen oder Verkleiden mit geeigneten Briden gemäss NIN dauerhaft und zugentlastet montiert werden.

SEITEN AUSGELASSEN

Die Aufnahmen zeigen die Fertigstellung und Vorbereitung eines Betonsockels im Außenbereich im Übergang zu Erdarbeiten und Leitungsverlegung. Erfasst wurden eine Betonwand mit Dichtschlämme und Kernbohrung sowie ein ungebettetes Schutzrohr im Grabenbereich. 1 FOTO ·

17.10.2025 · 3 BEFUNDE

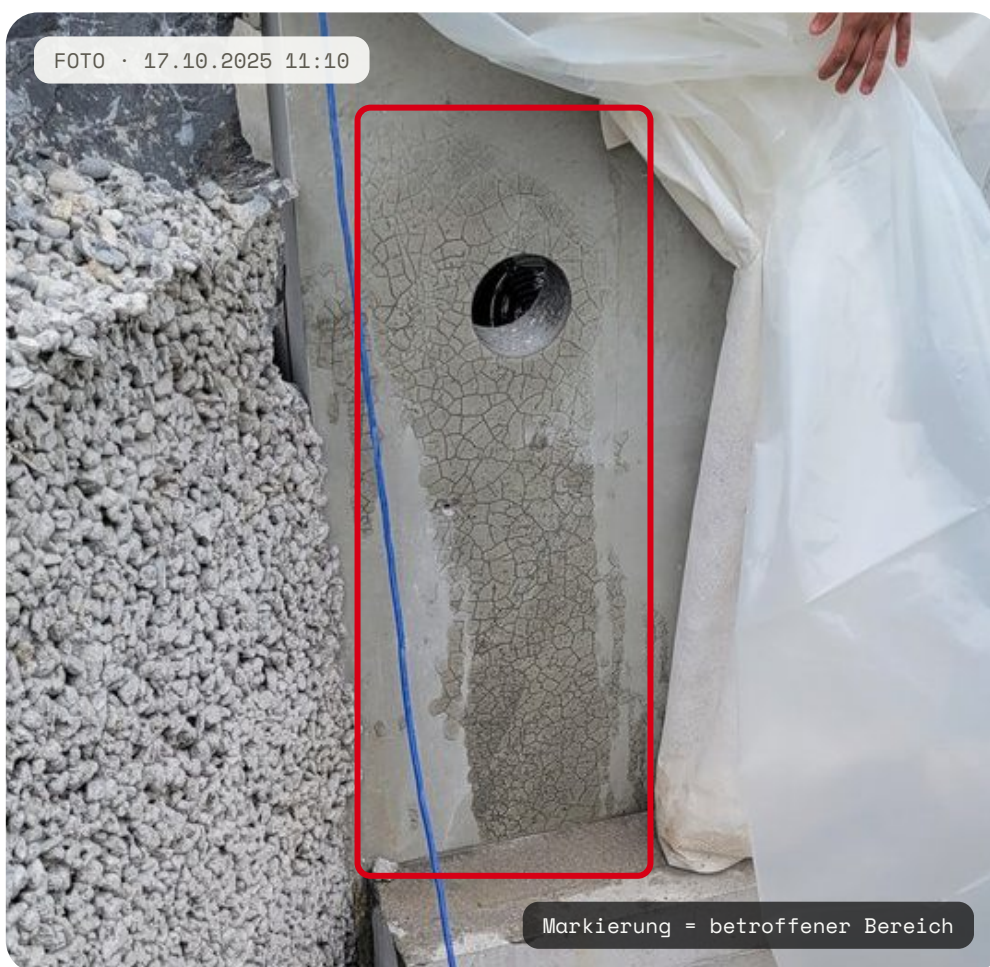
M-03

Netzrissige Dichtschlämme am Betonsockel nacharbeiten

SOFORT BEHEBEN

ERHEBLICH

SIA 272



FESTSTELLUNG

Die Beschichtung um und unterhalb der Kernbohrung weist ausgeprägte Schwind- bzw. Netzrisse auf. Um eine dauerhafte Dichtigkeit gemäss SIA 272 zu gewährleisten, muss die betroffene Schicht vor dem Eindecken gereinigt, nachgearbeitet oder neu aufgebaut werden.

WARUM DAS WICHTIG IST

Rissige Abdichtungen im erdberührten Sockelbereich führen bei Verfüllung des Grabenraums zu irreversiblen Wasserschäden.



NORMBEZUG · SIA 272 – ABDICHTUNGEN IM GRUNDWASSER UND ERDREICH

Regelt die Anforderungen an erdberührte Abdichtungen und deren Rissfreiheit.



FOTO · 17.10.2025

M-04

Abdichtungskonzept für Kernbohrung festlegen und einbauen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 272

Für die offene Kernbohrung fehlt das definierte Abdichtungssystem.

In der Außenwand befindet sich eine offene Kernbohrung. Vor der Durchführung von Leitungen und dem Verfüllen der Baugrube muss das passende Abdichtungssystem (z.B. Ringraumdichtung / Pressdichtung) definiert und fachgerecht montiert werden.

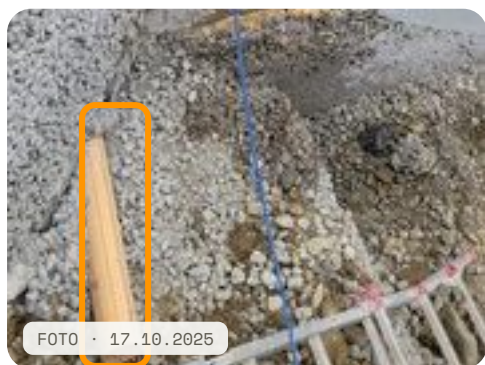


FOTO · 17.10.2025

M-05

Schutzrohr ordnungsgemäß betten

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

NIN

Das Schutzrohr liegt direkt auf grobem Schotter ohne Sandbettung.

Das orange Kunststoff-Schutzrohr liegt ungeschützt im groben Schotter/Kies. Gemäß den Verlegerichtlinien ist das Rohr in ein sandiges Material einzubetten, um Punktlasten und Beschädigungen beim Verdichten auszuschließen.

SEITEN AUSGELASSEN

Im Bereich des Flachdach-Wandanschlusses wurden die bituminösen Abdichtungsarbeiten, das Setzen der Sockel- und Überhangbleche sowie der Fassadenverputz ausgeführt. 1 FOTO ·

01.08.2026 · 1 BEFUND

M-08

Schlagregendichten Anschluss Putz/Blech herstellen

SOFORT BEHEBEN

ERHEBLICH

SIA 271

FOTO · 01.08.2026 15:56



Markierung = betroffener Bereich

FESTSTELLUNG

Zwischen der unteren Tropfkante des Fassadenputzes und dem metallischen Überhangblech ist ein offener Spalt sichtbar.

Es fehlt ein schlagregendichtes Fugendichtband (Kompriband) oder ein fachgerechtes Putzabschlussprofil.

Abfliessendes Fassadenwasser oder vom Wind getriebener Regen kann so hinter das Blech und in die Fassadendämmung gelangen. Der Anschluss muss umgehend fachgerecht geschlossen werden.

WARUM DAS WICHTIG IST

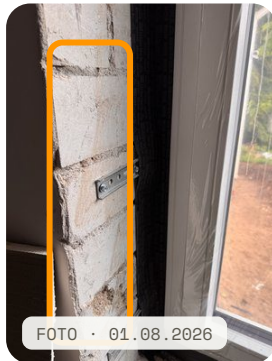
Fehlende Schlagregendichtheit an der Schnittstelle Fassade/Spenglerarbeit kann bei Niederschlag unmittelbar zu Wassereintritt in die Fassadendämmung führen (Qualitätsmangel mit hohem Folgeschadenrisiko). Bestätigung als major / stop_and_fix.



NORMBEZUG · SIA 271 – ABDICHTUNGEN VON HOCHBAUTEN

Anschlüsse an aufsteigende Bauteile müssen so ausgebildet sein, dass kein Wasser hinter die Abdichtung oder in die Fassadenkonstruktion eindringen kann (Schlagregendichtheit).

Im Wohnraum Erdgeschoss wurden die Fensterrahmen montiert, mechanisch am Mauerwerk befestigt und mit seitlichen Anschlussbändern ausgestattet. Die Fensterlaibung steht kurz vor den Gips- und Verputzarbeiten. 1 FOTO · 01.08.2026 · 1 BEFUND



M-09

Untergrund für Dichtband vorbereiten (Glattstrich ergänzen)

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 180

Die Mauerwerkslaibung ist zu rau für eine luftdichte Verklebung des Anschlussbandes.

Das Mauerwerk in der Fensterlaibung ist sehr rau und uneben. Um das schwarze Fensteranschlussband dauerhaft und luftdicht gemäss SIA 180 verkleben zu können, muss in diesem Bereich zwingend ein Glattstrich (Ausgleichsputz) aufgetragen werden. Ein direktes Verkleben auf dem rauen Stein führt zu Fehlstellen, durch die feuchte Raumluft in die Dämmebene eindringen und Schimmel verursachen kann. Bitte vor dem Verkleben des Bandes den Untergrund entsprechend vorbereiten.

SEITEN AUSGELASSEN

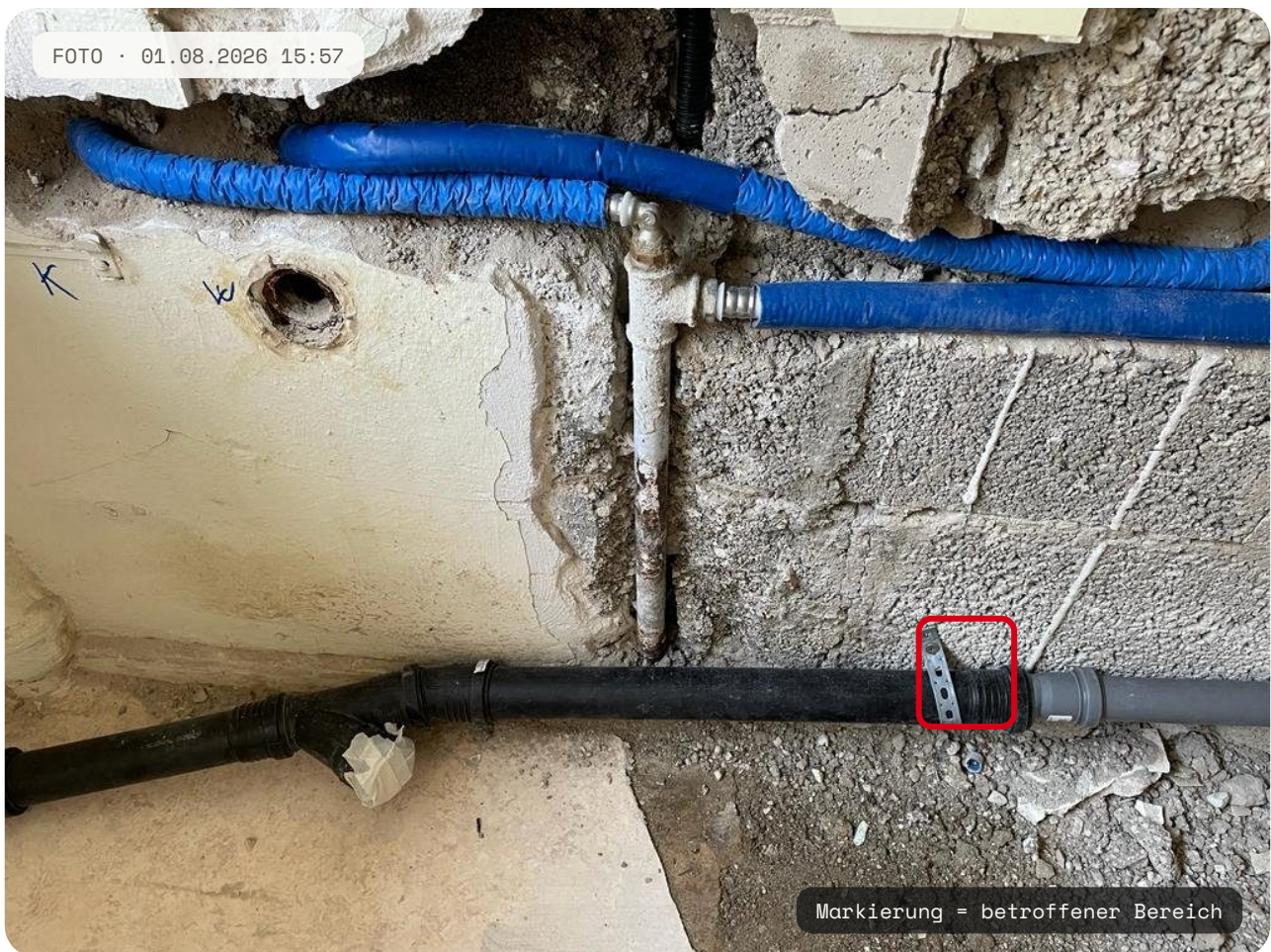
Im Zuge der Sanitärarbeiten im Rohbau wurden Wasser- und Abwasserleitungen in freigelegten Wandschlitzten verlegt. Die Installation befindet sich in der Rohbauphase unmittelbar vor dem Einbringen des Korrosions- und Dämmschutzes sowie dem anschliessenden Beiputzen der Wandöffnungen. 1 FOTO · 01.08.2026 · 3 BEFUNDE

M-11 Körperschallentkopplung bei Abwasserrohr herstellen

SOFORT BEHEBEN

ERHEBLICH

SIA 181



FESTSTELLUNG

Die direkte Befestigung des Kunststoffrohrs mit einem Metall-Lochband am Mauerwerk führt zu einer direkten Körperschallübertragung ins Gebäude. Um spätere, sehr teure Schallschutzreklamationen zu vermeiden, sollte das Lochband durch eine normgerechte Rohrschelle mit Schalldämmeinlage (Gummiprofil) ersetzt werden.

WARUM DAS WICHTIG IST

Die starre Verbindung erzeugt eine direkte Schallbrücke zum Baukörper. Eine spätere Behebung nach dem Verputzen ist nur mit massivem Rückbau möglich, weshalb eine Behebung vor dem Folgewerk zwingend ist (stop_and_fix).



NORMBEZUG · SIA 181 – SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU

Vermeidung von Körperschallübertragung durch haustechnische Anlagen an die Gebäudestruktur.



FOTO · 01.08.2026

M-12 Wärmedämmung und Korrosionsschutz vor dem Einputzen ergänzen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 384/1

Im Bereich des T-Stücks und der alten Steigleitung fehlt die durchgehende Rohrdämmung.

Bevor die Wandschlitz durch das Folgegewerk geschlossen werden, müssen die freiliegenden metallischen Rohrteile (T-Stück und alte Steigleitung) vollständig gedämmt und vor Korrosion geschützt werden. Dies verhindert Kondenswasserbildung im Mauerwerk, Wärmeverluste und entsprechende Feuchteschäden am fertigen Putz.

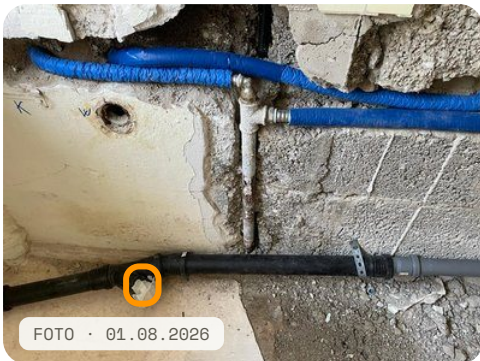


FOTO · 01.08.2026

M-13 Fachgerechten Rohrverschluss anbringen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

GERING

Der Abzweiger des Abwasserrohrs ist provisorisch mit Malerband verschlossen.

Das offene Ende des Abwasser-Abzweigers ist derzeit nur mit Malerband abgeklebt. Um das Eindringen von Bauschutt zuverlässig zu verhindern und Geruchs- sowie Wasserdichtheit zu gewährleisten, sollte hier ein fachgerechter Muffenstopfen eingesetzt werden.

Die Aufnahmen dokumentieren den aktuellen Stand der Sanitär-Rohbauinstallationen im Badezimmerbereich, umfassend die Montage des WC-Vorwandelements sowie die Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen. Die grundlegenden Montagearbeiten sind im Gang, erfordern jedoch vor dem Übergang zu den Folgegewerken (Gipser, Unterlagsboden) Korrekturen bei der Dämmung und Schallentkopplung. 2 FOTOS · 01.08.2026 · 4 BEFUNDE

M-14 Körperschallentkopplung an Elementfüßen ergänzen

SOFORT BEHEBEN

ERHEBLICH

SIA 181

FOTO · 01.08.2026 15:59



FESTSTELLUNG

Die Füße des Sanitärelements haben direkten, starren Kontakt zum Betonboden. Um die Anforderungen an den Schallschutz zu erfüllen und die Übertragung von Nutzungsgeräuschen in die Gebäudestruktur zu verhindern, muss eine geeignete Körperschallentkopplung (z.B. Elastomerlager/Schallschutzmatte) zwischen den Metallfüßen und dem Rohboden eingefügt werden.

WARUM DAS WICHTIG IST

Eine fehlende Schallentkopplung führt zur direkten Übertragung von Nutzungsgeräuschen in das Bauwerk (Verstoß gegen SIA 181). Nach dem Einbringen des Unterlagsbodens ist eine Behebung unmöglich.



NORMBEZUG · SIA 181 – SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU

Vermeidung von Körperschallübertragung durch starre Verbindungen zwischen haustechnischen Anlagen und dem Baukörper.



M-15 Schutz- und Wärmedämmung für Bodenleitung anbringen

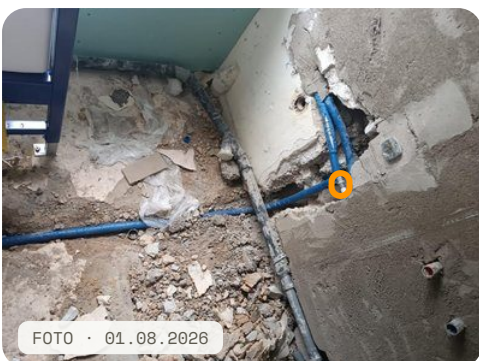
VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 385/1

Die im Bodenschlitz verlegte blaue Rohrleitung weist keine Dämmung oder mechanischen Schutz auf.

Die Rohrleitung liegt ungeschützt im Rohbauschlitz, teilweise direkt auf unebenem Untergrund und Bauschutt. Bevor der Schlitz verschlossen oder der Unterlagsboden eingebracht wird, muss die Leitung normgerecht mit einem Schutzrohr bzw. einer Dämmung versehen werden, um sie vor mechanischer Beschädigung, Wärmeverlusten und Kondenswasserbildung zu schützen.



M-16 Dämmung am Pressfitting ergänzen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 381

Ein Pressfitting an der blauen Wasserleitung in der Wand ist ungedämmt.

An der blauen Wasserleitung in der aufgestemmtten Wand ist ein Pressfitting sichtbar, der nicht gedämmt ist. Bevor der Baumeister oder Gipsler den Schlitz schliesst, muss der Fitting durchgehend gedämmt werden, um Kondenswasserbildung, Wärmeverluste und Korrosion in der Wand zu verhindern.



M-17 Bauschutt räumen und Rohre schützen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 181

Bauschutt auf dem Boden gefährdet die verlegten Rohre und behindert Folgearbeiten.

Auf dem Rohboden liegt viel Bauschutt, teilweise direkt auf oder unter den verlegten Leitungen. Vor dem Einbringen der Trittschalldämmung und des Unterlagsbodens muss der Boden besenrein geräumt werden. Zudem sollten die Rohre vor Beschädigungen durch Begehen oder spitze Steine geschützt werden.

SEITEN AUSGELASSEN

Im Flur EG werden derzeit umfassende Elektro-Sanierungsarbeiten durchgeführt. Dies umfasst den Einbau einer Unterputz-Unterverteilung, das Verlegen von Wellrohren und Aufputz-Kabelkanälen sowie Durchbrüche durch Wände und Decken. Die Arbeiten befinden sich in der Rohbauphase unmittelbar vor der Instandsetzung der Putzoberflächen durch den Gipsler. 6 FOTOS · 03.12.2025 ·

6 BEFUNDE



M-29 Wand- und Deckendurchbruch bei Türzarge fachgerecht verschliessen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 242

Der Ausbruch um das neu verlegte Wellrohr muss vor den Verputzarbeiten verschlossen werden.

Der Ausbruch im Rauputz um das neu verlegte Wellrohr oberhalb der Türzarge ist offen. Bevor der Gipsler die Oberfläche instand setzt, muss geprüft werden, ob Anforderungen an den Brand- oder Schallschutz bestehen und wie der Durchbruch fachgerecht ausgemörtelt wird.

+ 1 WEITERE AUFNAHME DESSELBEN MANGELS



M-30 Brandschottung und Wandverschluss oberhalb Unterverteilung ausführen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

VKF-BRANDSCHUTZRICHTLINIE

Der große Wanddurchbruch mit dem Rohrbündel erfordert vor dem Verputzen eine fachgerechte Schottung.

Oberhalb des Unterverteilers führt ein dichtes Bündel an M-Rohren durch einen großen Wanddurchbruch. Der Bereich ist aktuell nur mit loser Dämmwolle ausgestopft. Vor dem Verschliessen durch den Gipsler muss geklärt werden, wie eine normgerechte Brandschottung (z.B. Weichschott oder Mörtelschott nach VKF) ausgeführt wird.

+ 1 WEITERE AUFNAHME DESSELBEN MANGELS



M-31 Deckendurchbruch in der Raumecke fachgerecht verschliessen und schotten

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

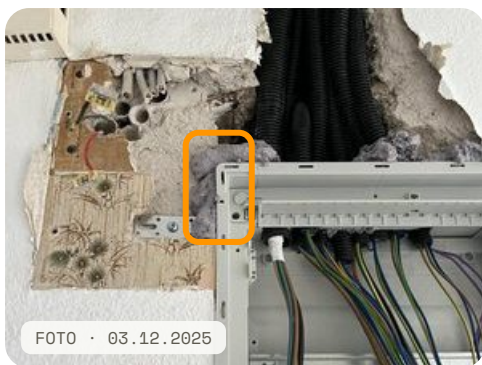
ERHEBLICH

VKF-BRANDSCHUTZRICHTLINIEN

Der Deckendurchbruch für die Elektroinstallation im Kabelkanal ist aktuell unverschlossen.

Die Elektroleitungen führen durch einen unverschlossenen Deckendurchbruch in der Raumecke. Je nach Brandabschnittszone muss dieser Durchbruch fachgerecht brandschutztechnisch geschottet und anschliessend beigeputzt werden, um die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern sowie den Schallschutz zu gewährleisten. Die Zuständigkeit zwischen Elektro, Gipser und Brandschutz ist zu koordinieren.

+ 1 WEITERE AUFNAHME DESSELBEN MANGELS



M-32 Hohlraumverfüllung um den Verteilerkasten für Gipserarbeiten anpassen

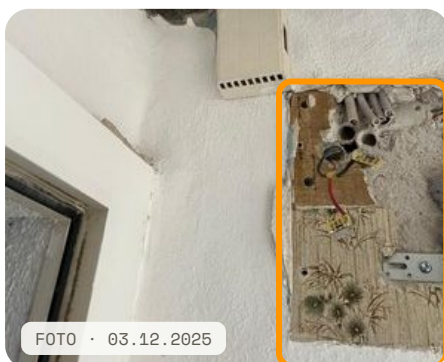
VOR NÄCHSTEM SCHRITT

GERING

SIA 242

Provisorische Dämmwolle im Spalt des Verteilerkastens muss vor dem Anputzen ersetzt werden.

Der Spalt zwischen dem Verteilerkasten und dem Mauerwerk wurde mit loser Mineralwolle ausgestopft. Dies stellt keinen geeigneten Untergrund für Anputzarbeiten dar. Der Kasten muss hohlraumfrei ausgemörtelt oder mit dafür vorgesehenen Putzträgern versehen werden, um Rissbildung in der Putzfläche zu vermeiden.



M-33 Untergrund für Verputzarbeiten im Wandausbruch vorbereiten

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

GERING

SIA 242

Tapetenreste im Ausbruchbereich müssen vor dem Verputzen entfernt werden.

Im großflächigen Wandausbruch befinden sich noch alte Tapetenreste. Um Hohlstellen, Risse oder Abplatzungen des neuen Putzes zu vermeiden, muss der Gipser bzw. Unternehmer den Untergrund vor dem Beiputzen vollständig säubern und tragfähig vorbereiten.

**M-34****Kanalabdeckung am vertikalen Kabelkanal montieren**

LAUFENDE KONTROLLE

GERING

NIN / SN 411000

Der Kabelkanal in der Raumecke ist noch offen.

Der Aufputz-Kabelkanal ist derzeit ohne Abdeckung, wodurch die Leitungen offen liegen. Nach Abschluss der Kabelzug- und Anschlussarbeiten ist der Deckel spannungsfrei aufzusetzen, um den mechanischen Schutz herzustellen und einen optisch sauberen Abschluss zu gewährleisten.

+ 1 WEITERE AUFNAHME DESSELBEN MANGELS

Im Erdgeschoss werden Sanierungsarbeiten am bestehenden Holzdielenboden durchgeführt. Dabei werden im Zuge von Sondierungsarbeiten und Haustechnik-Trassen Öffnungen im Blindboden erstellt sowie parallel erste Abschnitte einer Trockenschüttung mit OSB-Platten als neuer Bodenaufbau eingebracht. 4 FOTOS · 14.01.2026 · 4 BEFUNDE

M-46 Rieselschutz unter Trockenschüttung einbauen

SOFORT BEHEBEN

ERHEBLICH

SIA 251

FOTO · 14.01.2026 00:03



FESTSTELLUNG

Auf dem Holzdielenboden wurde Granulat als Ausgleichsschüttung ohne Trennlage aufgebracht. Bei holzbedingten Fugen und Bewegungen rieselt das Material mit der Zeit in den Deckenhohlraum ab. Dies führt zu Sackungen im Trockenestrich und Punktbelastungen der OSB-Platten. Das Schüttgut muss zur Seite geschoben und ein geeignetes Rieselschutzvlies/Papier verlegt werden.

WARUM DAS WICHTIG IST

Ohne Rieselschutz rieselt das Granulat durch Fugen in die Decke, was zu Hohlstellen führt. Da das Überbauen bereits begonnen hat, ist eine sofortige Korrektur erforderlich (stop_and_fix / major).



NORMBEZUG · SIA 251 – SCHWIMMENDE ESTRICHE IM INNENBEREICH

Fordert Massnahmen gegen das Wegrieseln von Schüttungen bei Untergründen mit Fugen oder Rissen.

M-47

Randdämmstreifen zur Schallentkopplung ergänzen

SOFORT BEHEBEN

ERHEBLICH

SIA 181



FESTSTELLUNG

Die OSB-Platte und die Schüttung werden direkt an die verputzte Wand und bestehende Sockelleisten angearbeitet. Um die Anforderungen an den Trittschallschutz nach SIA 181 einzuhalten, muss der schwimmende Bodenaufbau umlaufend durch einen Randdämmstreifen von allen aufsteigenden Bauteilen getrennt werden.

WARUM DAS WICHTIG IST

Fehlende Entkopplung führt zu massiven Trittschallbrücken zur Wandkonstruktion. Muss vor dem Verlegen der Platten platziert werden (stop_and_fix / major).



NORMBEZUG · SIA 181 – SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU

Vermeidung von Flankenübertragung durch konsequente Trennung schwimmender Unterlagsböden von angrenzenden Bauteilen.

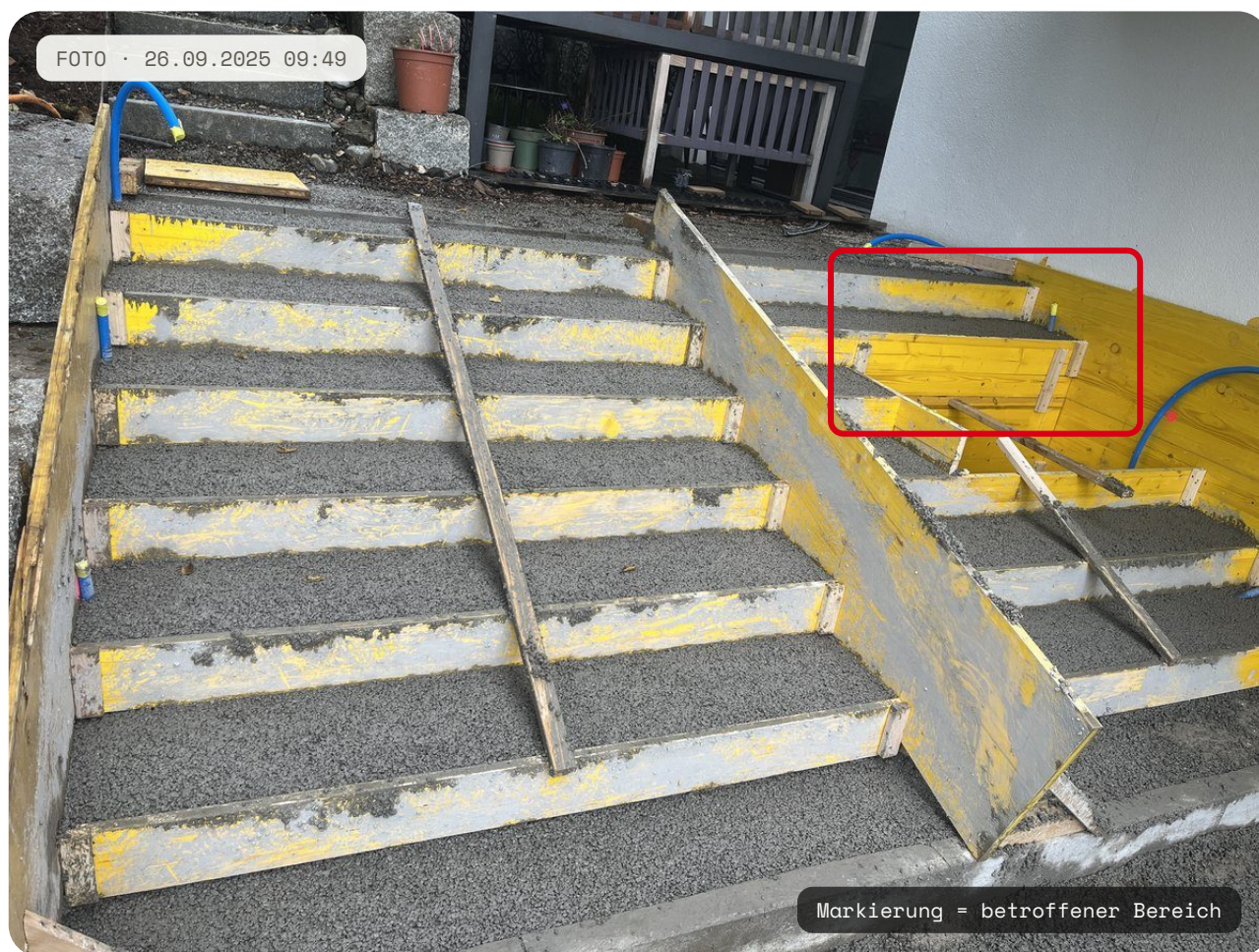
Im Rahmen der Umgebungs- und Baumeisterarbeiten im Aussenbereich wurden das Planum für den Terrassenbelag mit Einkornbeton aufbereitet sowie die Schalungs- und Betonierarbeiten für die mehrstufige Aussentreppe ausgeführt. Zudem wurden vorbereitende Elektro- und Sanitärinstallationen an den Sockelanschlüssen verlegt. 3 FOTOS · 26.09.2025 · 5 BEFUNDE

M-53 Trennlage zwischen Treppenbeton und Fassadenanschluss einbringen

SOFORT BEHEBEN

ERHEBLICH

SIA 271



FESTSTELLUNG

Der Beton der Aussentreppe wird auf der rechten Seite direkt an die verputzte Fassade anbetoniert. Es fehlt ein Perimeterdämmstreifen oder eine Trennlage zur Vermeidung von Rissbildung, Feuchtigkeitstransport und Schallbrücken. Vor dem Erhärten des Betons ist eine fachgerechte Trennung einzufügen.

WARUM DAS WICHTIG IST

Die Arbeit muss vor dem Abbinden des Betons gestoppt/korrigiert werden, da eine direkte Verbindung irreversible Bauschäden an der Fassade und Schallbrücken verursacht.



NORMBEZUG · SIA 271 – ABDICHTUNGEN VON HOCHBAUTEN

Regelt die fachgerechte Ausführung von An- und Abschlüssen an aufgehende Bauteile zur Vermeidung von Feuchteschäden.

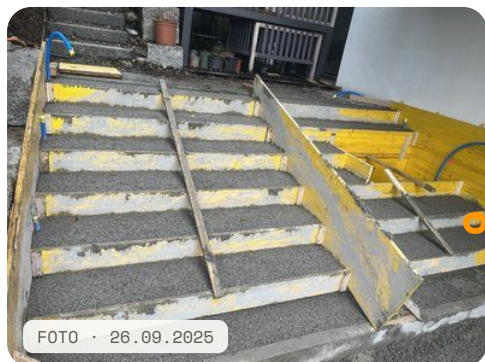


FOTO · 26.09.2025

M-56 Offenes Leerrohrende an der Treppenschalung verschliessen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

GERING

NIN

Ein aus der Treppenschalung ragendes Elektro-Leerrohr ist nicht gegen eindringenden Beton geschützt.

Ein blaues Elektro-Leerrohr ragt auf der rechten Seite der Treppenschalung heraus und ist nicht verschlossen. Vor dem Schütten bzw. Verdichten des Restbetons muss das Rohrende abgeklebt oder verpfropft werden.

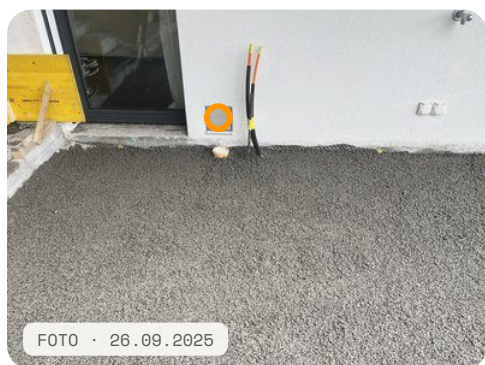


FOTO · 26.09.2025

M-54 Anschlusshöhe des Lüftungsgitters zur Fertigbelagshöhe prüfen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 271

Das Lüftungsgitter sitzt sehr tief und kollidiert voraussichtlich mit dem noch folgenden Fertigbelag.

Das Lüftungsgitter in der Fassade befindet sich knapp über dem Sickerbeton. Nach Aufbringen des Belags liegt es voraussichtlich in der Spritzwasserzone oder wird teils verdeckt. Vor den Belagsarbeiten muss der Detailanschluss geklärt werden.

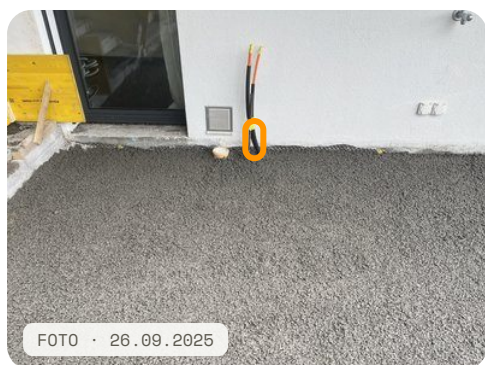


FOTO · 26.09.2025

M-55 Abdichtung der Leitungsdurchführungen am Fassadensockel kontrollieren

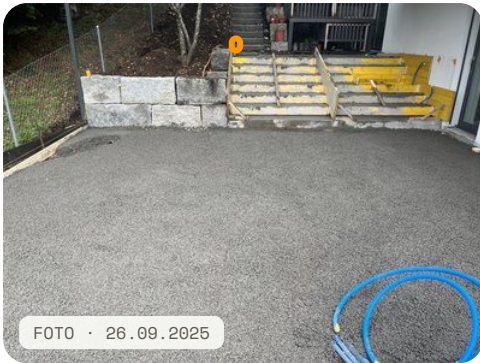
VOR NÄCHSTEM SCHRITT

ERHEBLICH

SIA 271

Die fachgerechte Anbindung der Sockeldurchführungen an die Bauwerksabdichtung ist visuell nicht bestätigt.

Zwei Leitungen treten am Wandfuss aus dem Boden aus. Der wasserdichte Anschluss an die Bauwerksabdichtung hinter der Noppenbahn muss vor dem Überdecken nachgewiesen und kontrolliert werden.



M-57 Rohrenden der Elektro-Schutzrohre im Planum verschliessen

VOR NÄCHSTEM SCHRITT

GERING

NIN

Die Enden der blauen Elektro-Schutzrohre im Planum sind offen und sollten vor Schmutzeintrag geschützt werden.

An den im Planum verlaufenden blauen Elektro-Schutzrohren fehlen Verschlusskappen. Um das Eindringen von Kies, Wasser oder Zementmilch zu verhindern und den Kabelzug nicht zu gefährden, sind die Enden umgehend abzudichten.

Ihre nächsten Schritte

FÜR DIE BAUHERRSCHAFT

- ☐ **Bericht an die Bauleitung senden** — mit der Bitte um schriftliche Stellungnahme zu den 11 sofort zu behebenden Punkten (M-01, M-03, M-08, M-11, M-14, M-21, M-35, M-37, M-46, M-47, M-53).
- ☐ **Keine Freigabe für verdeckende Arbeitsschritte** (Hinterfüllen, Betonieren, Eindecken) erteilen, bevor die als «Sofort beheben» markierten Befunde behoben und fotografisch dokumentiert sind.
- ☐ **Watch-Punkte in die nächste Bausitzung** mitnehmen — alle 39 Befunde der Stufe «Vor nächstem Schritt» vor dem jeweiligen Bauabschnitt prüfen lassen.
- ☐ **Weiter fotografieren** — besonders vor jedem Verdecken. Verdeckte Mängel sind später kaum nachweisbar.



Fragen zu einem Befund? Öffnen Sie das Projekt in der SuperDave-App und fragen Sie direkt im Chat nach — jeder Befund ist dort mit allen Fotos und Details hinterlegt.

HINWEIS

Dieser Bericht basiert auf einer fotobasierten Auswertung und ersetzt keine Begehung vor Ort. Normverweise dienen der fachlichen Einordnung der Feststellungen und erheben keinen Anspruch auf eine abschliessende rechtliche Beurteilung. Beobachtungszeitraum 26.09.2025 – 01.08.2026; Erstellung ; Pipeline v1.

SEITEN AUSGELASSEN