

Prüfkriterien

für die Qualitätssicherung am Bau durch Sachverständige - Neubaumaßnahmen -

Der BPS Bau-Prüfverband Südwest e. V. hat sich die Aufgabe gestellt, in Zusammenarbeit mit unabhängigen Sachverständigen die Baustellen der Mitgliedsunternehmen zu kontrollieren und so zur Qualitätsverbesserung und Mängelvermeidung am Bau beizutragen. Es findet eine Baustellenkontrolle insbesondere unter dem Aspekt des Brandschutzes, der Gebäudeabdichtung und des Schallschutzes statt. Für die Kontrolle der Qualitätssicherung am Bau durch Sachverständige wurde desweiteren der nachstehende Prüfkatalog erarbeitet, der die Mindestanforderungen für den vom Sachverständigen zu erbringenden Leistungsumfang im Rahmen des abgeschlossenen Dienstvertrages enthält.

Bei der Wahrnehmung seiner Kontrollfunktion an der Baustelle kann sich der Sachverständige mit dem Auftraggeber darauf verständigen, sich nach den konkreten Erfordernissen der jeweiligen Baustelle unter Beachtung der BPS-Prüfkriterien zu richten. Zur Durchführung seiner Kontrollaufgaben sind dem Sachverständigen vor den Baustellenterminen die vorhandene Planung sowie die nach den Verkaufsunterlagen maßgebende Baubeschreibung zu übergeben.

Die baubegleitende Qualitätssicherung beginnt mit der Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen durch den ö.b.u.v. Bausachverständigen. Bei der Errichtung von EFH und DH sind pro Einheit mindestens vier Baustellenbesuche des Sachverständigen vorgesehen.

Grundsätzlich soll der Sachverständige vor Verfüllen der Arbeitsräume und vor Beginn der Innenputzarbeiten bzw. vor dem Schließen der Installationsschlitze Baustellenkontrollen durchführen. Die weiteren Besichtigungstermine legt der Sachverständige entsprechend den speziellen Erfordernissen der jeweiligen Baustelle in Abstimmung mit dem Auftraggeber fest. Bei der Errichtung von Eigenheimen nimmt der Sachverständige an der Endabnahme mit dem Kunden teil, bei Eigentumswohnungen an der Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

Auf Wunsch des Auftraggebers können weitere Baustellentermine oder zusätzliche Leistungen des Sachverständigen vereinbart werden (z.B. Blower-Door-Test oder Trittschallmessungen).

Vom Sachverständigen sollten insbesondere die folgenden Bauleistungen auf ordnungsgemäße Ausführung durch Sichtkontrollen geprüft werden:

- Entwässerung (Entwässerungsleitungen im Haus, Ausbildung der Drainage, Anschluss an den öffentlichen Kanal)
- Anschlusspunkte von Fundamenten zu aufgehenden Außenwänden
- Feuchtigkeitsabdichtung
- Wärmedämmung
- Konstruktive Fugen
- Beton- und Maurerarbeiten (Betonester, Betondeckung, Mauerfugen)
- Dachterrassen, Balkone etc. (Gefälle, Wärmebrücken, Wasserführung)
- Treppenhäuser, Wohnungs- und Haustrennwände bezüglich Schalldämmung
- Zimmermannsarbeiten hinsichtlich der konstruktiven Anschlüsse
- Klempner- und Dachdeckerarbeiten einschließlich Dachanschlüsse, Gauben, Dachflächenfenster
- Sanitärinstallation, Heizungsinstallation, Elektroinstallation und Entlüftungsinstallation bezüglich Schallschutz, Wärmedämmung und Brandschutz
- Aufbau und Dichtung von Flachdächern sowie Anschlüsse an aufgehenden Wänden und Brüstungen in Verbindung mit Klemmprofilen und Verwahrungen
- Flachdachisolierung bei erdüberdeckten Tiefgaragen

Über jeden Kontrolltermin ist vom Sachverständigen ein Protokoll zu fertigen, das dem Auftraggeber auszuhändigen ist. Für die rechtzeitige Beseitigung der festgestellten Mängel ist das Mitgliedsunternehmen verantwortlich. Der Sachverständige kann eine Nachkontrolle verlangen.

Mannheim, den 09. März 2017