

hbq bauberatung GmbH

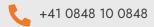
5-Phasen-Baucheck

Mit einer baubegleitenden Qualitätskontrolle erkennen Sie Baumängel rechtzeitig und verhindern Bauschäden. Mit der systematischen Kontrolle durch einen unabhängigen und nicht direkt an der Bauausführung beteiligten Baufachmann können von der Planung bis zur Bauabnahme Baumängel und Abweichungen zum Stand der Technik rechtzeitig erkannt und die notwendigen Korrekturmassnahmen eingeleitet werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- · Risiken minimieren durch die Erkennung von Schwachstellen in den Bauverträgen
- · Bauqualität prüfen Prüfen der neuralgischen Baukonstruktionen auf dem Papier und der Baustelle
- · Baumängel erkennen und dokumentieren für die Durchsetzung der Behebung
- · Bauschäden minimieren und somit teure Reparatur- und Sanierungskosten verhindern
- · Werterhaltung sicherstellen für eine langfristige Investition der Immobilie







1. Bauverträge

Schwachstellen in Architekten- oder Generalunternehmerverträgen frühzeitig vor der Unterschrift erkennen und die fundierten Grundlagen und Informationen in die Verhandlung mit dem Baupartner einfliessen lassen.

- Baubeschrieb Budgetbeträge und Ausführungsqualität messbar bestimmen
- Kosten Kostenrahmen und Kostendach fixieren
- Termine Fertigstellungs- und Bezugstermine wasserdicht regeln
- Baunormen Normen und Vorschriften für die Ausführung bestimmen
- · Risiken Schwachstellen frühzeitig erkennen und minimieren
- Garantieleistungen Dauer und Sicherheitsleistungen festlegen
- · Bauleistungen Umfang klar bestimmen

2. Planung

Mehr als 20% der Bauschäden entstehen auf dem Papier. Für eine bessere Qualität des Bauprojektes die Ausführungspläne mit dem Vier-Augen-Prinzip prüfen und Baufehler schon bei der Planung beseitigen. Speziell sollen die folgenden Punkte geprüft werden:

- · Grundstücksentwässerung Hanglage, Grundwasser
- · Gebäudehülle, Wasserdichtigkeit Kellerräume, anbringen von Abdichtungen
- Flachdächer und Terrassen Entwässerungen, Notüberläufe, Dachgefälle
- Fassadenkonstruktionen An- und Abschlüsse, Terrainanschlüsse, Verarbeitung
- · Nassräume Abdichtungen und Plattenbeläge

3. Baukontrollen

Systematische Prüfung der Bauqualität auf der Baustelle. Erfolgt die Ausführung gemäss den Planunterlagen? Werden Baunormen und -vorschriften eingehalten? Die festgestellten Mängel werden mit einem Fotoprotokoll festgehalten und deren Nachbesserung geprüft.

- Rissprävention vor dem Beginn der Gipserarbeiten
- Wasserabdichtungen Vollständigkeit, verwendete Materialien
- Luftdichtigkeit der Gebäudehülle Dampfbremsen, Fensteranschlüsse
- Wärmedämmungen Vollständige Anbringung und Ausführung
- · Materialverarbeitung Einhaltung Ausführungsrichtlinien

4. Bauabnahme

Das Bauwerk geht mit allen Rechten und Pflichten an die Bauherrschaft über. Entsprechend sorgfältig muss die gesamte Prüfung des Bauwerkes erfolgen.

- · Qualitätsprüfung Arbeiten in Bezug auf Baunormen und Vorschriften prüfen
- · Vollständigkeit Bauwerk Wurden sämtliche Leistungen gemäss Werkvertrag geleistet?
- · Abnahmeprotokoll und Mängelliste auf Klarheit und Vollständigkeit prüfen



5. 2-jährige Garantieabnahme

Prüfung des Bauwerks vor dem Ablauf der zweijährigen Garantiefrist. Sämtliche innerhalb der ersten zwei Jahren festgestellte Mängel müssen gerügt werden, damit der Garantieanspruch nicht verloren geht.

- Offensichtliche Mängel auf mögliche Nachbesserungsarbeiten beurteilen
- Abnahmeprotokoll und Mängelliste auf Klarheit und Vollständigkeit prüfen
- Durchsetzung von Garantieansprüchen den Bauherrn dabei beraten und unterstützen

Die einzelnen Phasen können gezielt auf das jeweilige Bauvorhaben und die verlangte Qualitätsprüfung abgestimmt werden. Mit dem Einsatz des 5-Phasen-Bauchecks soll das Verantwortungsbewusstsein der am Bauvorhaben beteiligten Planer und Unternehmer für eine gesteigerte Bauqualität erhöht werden.

