

Offene Punkte Wohnungsabnahme

Objekt: XXXXXXX Wolfenbüttel

1. Auftraggeber: Firma XXXXX

2. Tag der Ortsbesichtigung: 17.08.2017 / 16,30 Uhr

3. Ort/ Gewerk:

Balkon: Plattenbelag

Wohnstube: Parkett

Badezimmer: Fliesenbelag

4. Vorbemerkung und Zweck der Besichtigung

Zweck der Besichtigung ist die qualitative visuelle Beurteilung der unter Punkt 3 genannten und ausgeführten Gewerke.

5 . Ortsbesichtigung Teilnehmende Personen waren:

- Eigentümerin Frau XXXX
- Herr XXXXX
- Herr SV Freitag

Allgemeines

Punkt 1:

Badezimmer / Fußboden: Durch Restfeuchte sind Salz- und Kaliumausblühungen im Fugenbereich des Fliesenbelags sowie Verfärbungen zu sehen.

Punkt 2:

Eichenparkett: Der Fußboden in der Stube ist mit einem Eichenparkett belegt. Sichtbare Aufschüsselungen bedingt durch die nicht Einhaltung von Dehnungsfugen, Feuchteeinwirkung.

Punkt 3

Fensterbank: Die eingebaute Fensterbank weist ein Gegengefälle von 1,6 % auf. Die Fensterbank muss demontiert und die Abdichtung überprüft werden. Ein weiterer Ortstermin zur Prüfung der Abdichtung sollte dafür anberaumt werden.

Punkt 4

Balkon: Der Plattenbelag kippelt, die Fugen weisen zum Teil Unregelmäßigkeiten auf. Die Anschlussfugen vom Plattenbelag zur Rinne und dem Einlauf sind zum Teil viel zu groß und nicht fachgerecht ausgebildet. Die Zuschnitte verlaufen nicht gradlinig und auch zum Teil nicht im Winkel.

6. Fotodokumentation

Bild 1

Fliesenbelag sichtbare Verfärbungen der Fugen

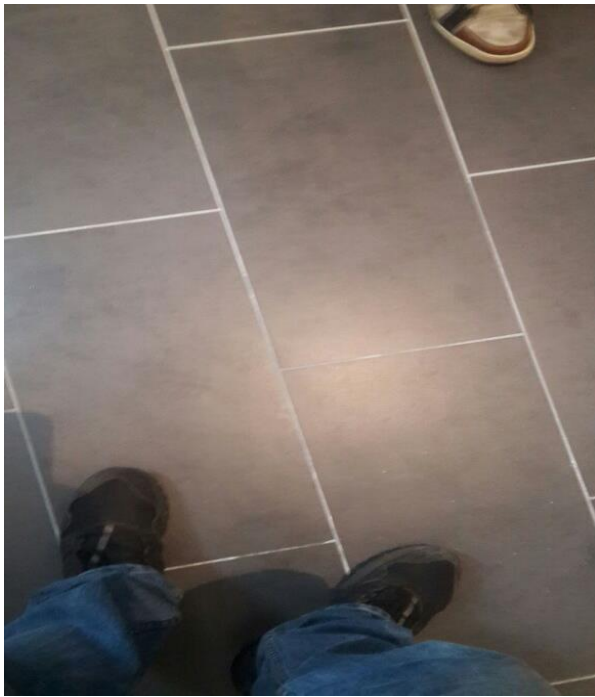


Bild 2

Die Fensterbank weist ein Gegengefälle von 1,6 % zum Fenster auf.



Bild 3

Die Anschlussfugen sind mit Silikon ausgebildet. Die Anschlussfugen sind in Teilbereichen mit Fehlstellen. Das Wasser kann in das darunter liegende Bauteil eindringen.



Bild 4 und Bild 5, Bild 6
Die Anschnitte sind mit unterschiedlichen Breiten ausgeführt und
mit Abplatzungen an Schnittkanten behaftet.

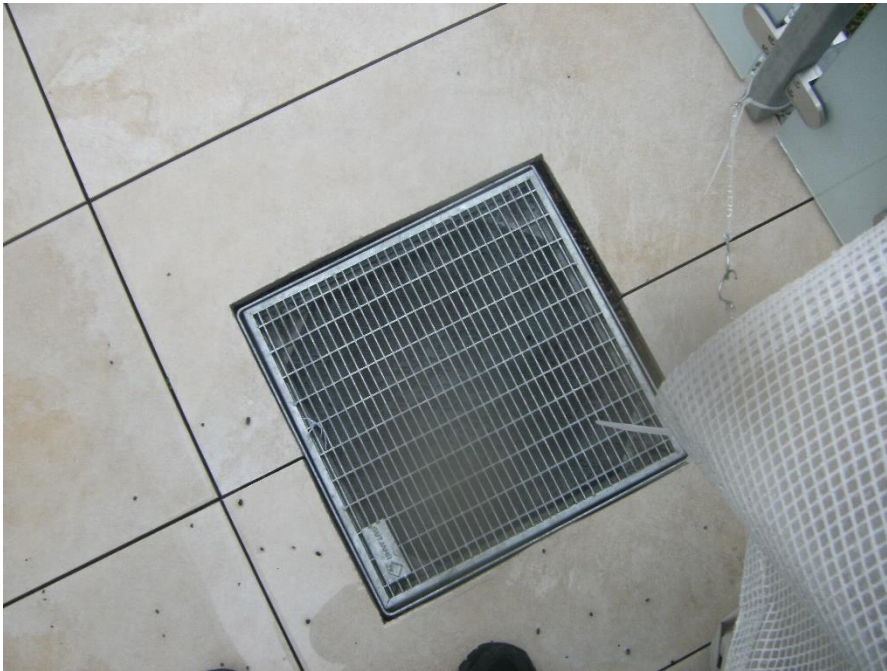


Bild 5



Bild 6



Bild 7

Weißer Kies als Randabschluss am Plattenbelag .



Nachbesserungsvorschlag

Balkon :

Den Plattenbelag aufnehmen und neu verlegen. Alle Platten die nicht im Winkel und gradlinig zugeschnitten sind und Abplatzungen aufweisen sind zu ersetzen. Um den Plattenbelag ist eine Randeinfassung erforderlich zur Vermeidung von Plattenverschiebungen, die auch zu einem Kippen führen können, weil sich der Splitt beim Begehen der Plattenrandbereiche wegdrücken kann. Die Plattensicherung könnte durch eine Endschiene und eine Verlegung auf Drainmörtel erfolgen.

Nach der Aufnahme des Plattenbelages ist zu prüfen ob die Dämmung richtig ausgeführt wurde, weil der Plattenbelag sehr stark federt.

Stubenfenster:

Fensterbank ausbauen, versiegeln. Die Anschlüsse zum Fenster kontrollieren ggf. nachbessern. Zur dauerhaften Schlagregensicherung sollten die Fensterbänke mit mind. 4 % Gefälle und mit einem Anschlussprofil oder mit einem Kompriband eingebaut werden.

Entwässerungsrinne:

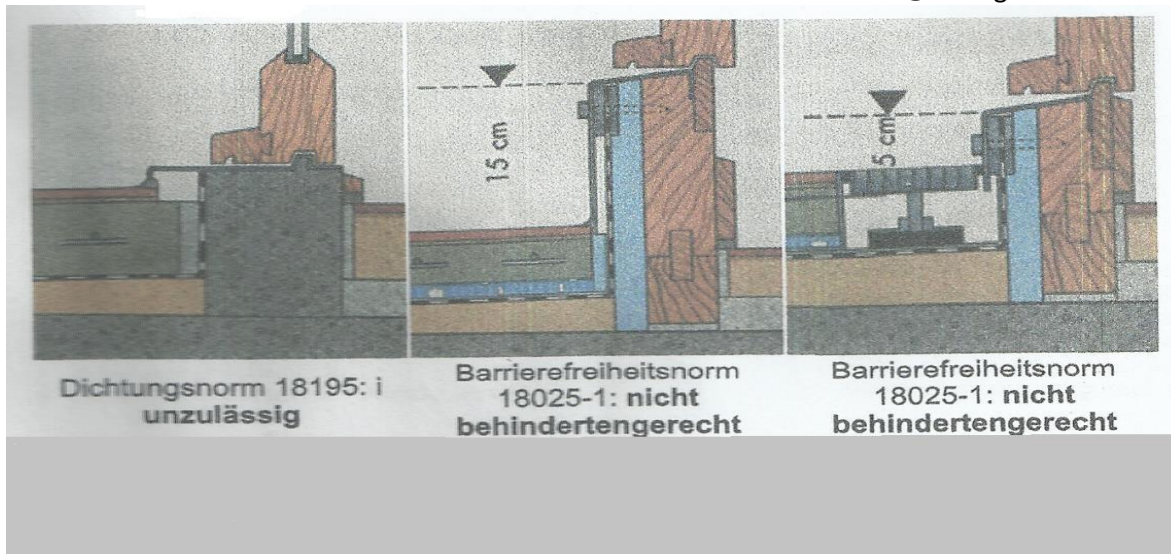
Barrierefreiheit kontra Dichtungsnorm – konstruktive Lösung

Die Barrierefreiheitsnorm 18025-1 verlangt als behindertengerecht einen ebenerdigen Ausgang.
Dichtnorm 18195:i **nicht zulässig**

Die Dichtungsnorm 18195 verlangt eine Aufkantung von mind. 15 cm Schwellenhöhe >15cm
Barrierefreiheitsnorm 1805:1 : **nicht behindertengerecht**

Nach der Dichtungsnorm 18195-5 kann die Aufkantung durch konstruktive Maßnahmen auf mind. 5 cm gemindert werden. Schwellenhöhe >5 cm
Barrierefreiheitsnorm 18025-1 :**nicht behindertengerecht**

In den meisten Fällen ist eine Anschlussmöglichkeit vom Balkon zum Haus nur als Sonderbauteil möglich, weil die ENEC Wärmebrückenfreiheit für Anschlussbereiche fordert. Wie von Herrn XXX auf der Baustelle geäußert.



Badezimmer:

Den Fußboden und Estrich trocknen, die Fugen reinigen, prüfen ggf. neu ausfugen.

Eichenparket:

Dehnungsfugen und Anschlussfugen ausbilden, das aufgeschüsselte Parket tauschen.

7. Schlusserklärung

Der Sachverständige erklärt, dass er die Beurteilung in seiner Verantwortung nach besten Wissen und Gewissen, frei von jeder Bindung und ohne persönliches Interesse am Ergebnis erstellt hat.

Braunschweig , 21.8.2017

SV Uwe Freitag