

Fachbauleitung Schadstoffsanierung: Umbau Geschäftshaus

Jan Ott, Joppen & Pita AG, berichtet: Für den Umbau eines Geschäftshauses mit schadstoffhaltigen Bauteilen (Asbest, PCB, PAK, Schwermetalle etc.) muss das Augenmerk für einen reibungslosen Sanierungsablauf auf unterschiedliche Punkte gelegt werden. Für die Unterstützung und Begleitung der Sanierungsarbeiten hat die Bauherrschaft die Möglichkeit einen Schadstoffexperten mit einer Fachbauleitung zu beauftragen, welcher als Vertreter des Bauherrn und unabhängig vom Sanierer die Sanierung überwacht.

1. Inventar von Schadstoffen in der Bausubstanz Für die Planung von Umbauten ist der Bauherr vom Gesetzgeber verpflichtet, das Vorkommen von Schadstoffen in der Bausubstanz zu erheben. Vor Umbau

wird die Bausubstanz auf Schadstoffe wie Asbest, PAK, PCB und Schwermetalle untersucht. Die Schadstoffbefunde werden organoleptisch oder durch Probenahmen und Laboranalysen bestimmt. Nach Abschluss der Untersuchungen erstellt der Schadstoffexperte ein Gutachten inklusive einer Kostenschätzung für Rückbau und Entsorgung.

2. Ausschreibung und Fachbauleitung Bei komplexen Sanierungen, wie z. B. bei mehrstöckigen Geschäftshäusern, hat die Bauherrschaft die Möglichkeit ein spezialisiertes Büro mit einer Fachbauleitung zu beauftragen und sich somit Unterstützung bei der Begleitung der Sanierungsarbeiten einzuholen. Die Fachbauleitung stellt die Ausschreibungsunterlagen (funktionaler Leistungsbeschreibung, Terminprogramm, Organigramm, Betriebsanweisungen) zusammen, kontaktiert verschiedene Sanierungsfirmen für eine Offertstellung und organisiert Offertbegehungen. Im Anschluss werden die Offerten verglichen bzw. eine Vergabeempfehlung für die Bauherrschaft ausgearbeitet. Nach Beauftragung einer Sanierungsfirma durch die Bauherrschaft werden Einweisung, Begleitung sowie Abnahmen der Sanierungsarbeiten und

Einhaltung des Terminprogrammes durch die Fachbauleitung sichergestellt.

3. Erstellung Kostenteiler Der Anteil der von Mietern eingebauten schadstoffhaltigen Bauteile wird ermittelt und der Kostenteiler der Sanierungskosten für Mieter/Vermieter erstellt.

4. Kostenkontrolle Zur Unterstützung des Bauherrn werden Nachträge und Rechnungen der Unternehmer geprüft und eine Zusammenstellung aller Sanierungskosten erstellt.

5. Beurteilung nach Abschluss der Sanierung In einer Schlussdokumentation werden die ausgeführten Arbeiten mit den Sanierungserfolgen beschrieben und die verbliebenen schadstoffhaltigen Bauteile zu Handen der Gebäudedokumentation aufgeführt.

► www.gewerbesuche.ch/CID/486435.htm ◀



Joppen & Pita AG
Umwelt Sicherheit Gesundheit
General Guisan-Str. 138
Postfach 243
4015 Basel
Tel. 061 305 91 00
Fax 061 305 91 01
www.joppen.ch