

Schadstoff-Gebäudecheck vor Rückbau



Objekt	MFH Altmannstrasse 17
Strasse	Altmannstrasse 17
PLZ Ort	9012 St. Gallen
Projekt-Nr.	230958
Bericht vom	25.04.2024 Version 1.0

Inhaltsverzeichnis

1 Projektdaten	2
2 Ausgangslage	4
2.1 Auftrag und Ziel des Berichts	4
2.1.1 Identifikation und Beschrieb Schadstoffvorkommen	4
2.1.2 Ziel des Berichts	4
3 Grundlagen	5
3.1 Beschreibung Bauwerk	5
3.2 Arbeitsgrundlagen	6
3.3 Systematik Identifikation Schadstoffvorkommen	6
3.4 Probenahmestrategie	6
3.5 Vorschriften zu Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz und Umweltschutz	7
4 Beurteilungskriterien, Sanierungsdringlichkeit und Gefährdungsstufen	8
4.1 Asbest Beurteilung: Sanierungsdringlichkeit	8
4.2 Asbest Beurteilung: Gefährdungsstufen	8
5 Schadstoffvorkommen und -ausschluss	9
5.1 Beprobung, Einstufung schadstoffverdächtige Materialien	9
5.2 Situation - Darstellung der Probenentnahme	30
5.3 Labor Analysebericht - Prüfbericht	35
5.4 Zusammenfassende Beurteilung mit zu treffenden Massnahmen	39
5.5 Erweitertes Screening	42
5.6 Sondagen Boden-/Decken-/Wandaufbauten	44
6 Vorbehalte	47
6.1 Vollständigkeit und Abgrenzungen	47
6.2 Haftungsbeschränkung	47
7 Schlussfolgerung / Weiteres Vorgehen	48
7.1 Keine Veränderungen an asbesthaltigen Baustoffen	48
7.2 Empfehlungen für weiteres Vorgehen	48
7.3 Komplexität der Sanierungsarbeiten	48

1 Projektdaten

Objektbeschreibung:

Das Gebäude wurde nach Angaben der Planer vor dem Jahr 1830 erstellt. Das Gebäude wurde in den Jahren instandgehalten. Genaue Daten von Instandsetzungsmassnahmen sind nicht dokumentiert.

Bauherrschaft / Vertretung

Bauherr: Wohn- und Baugenossenschaft
Nestweiher
Nestweiherstrasse 5
9012 St. Gallen

Bauleitung: Bauer Baumanagement
Fürstenlandstrasse 122
9014 St. Gallen

Begutachtung

Datum Probenahme: 12.04.2024

Anwesende: Thomas Büsser, A. Müller AG

Bericht

Datum: 25.04.2024 erstellt Version 1.0

Erstellt durch A. Müller AG
Käsereistrasse 5a
9306 Freidorf

Kontaktperson: Herr Ricky Weber, Tel. 071 242 67 24

© Diese Schadstoffuntersuchung ist ausschliesslich als gesamtes Dokument aussagekräftig.
Die A. Müller AG untersagt ausdrücklich eine Weitergabe oder Vervielfältigung einzelner Teile davon.

Schadstoffuntersuchung vor Abbruch

Beim vorliegenden Bericht handelt es sich um eine Schadstoffuntersuchung vor Abbruch

Es wurde das gesamte Gebäude untersucht. Sämtliche Räume waren zugänglich und wurden begutachtet. Bei der Untersuchung wurden einfache Sondagen vorgenommen, auf Sondagen von Steigschächten wurde verzichtet, sollten bei Um-, Rückbau schadstoffverdächtige Materialien zum Vorschein kommen, müssen die Arbeiten eingestellt, und die Situation neu beurteilt werden.

Die Liegenschaft ist nicht im Spritzasbestkataster, und ist nicht als belasteter Standort eingetragen.

A. Müller AG – Schadstoffsanierung

Für den Umgang mit Materialien mit hoch gesundheitsgefährdenden Schadstoffen (z. B. schwach gebundenen Asbestfasern) und deren Sanierung dürfen nur Fachfirmen eingesetzt werden, welche von der Suva anerkannt sind.

Die Firma A. Müller AG hat sich in langjähriger Erfahrung und stetiger Qualifikation in der Erstellung von Schadstoffexpertisen sowie dem Schadstoffrückbau spezialisiert und garantiert dem Kunden die Einhaltung sämtlicher unter Kapitel 3.3 erläuterten Anforderungen.

2 Ausgangslage

2.1 Auftrag und Ziel des Berichts

2.1.1 Identifikation und Beschrieb Schadstoffvorkommen

Die Firma A. Müller AG wurde im Rahmen der Projektierung mit der Identifikation und Dokumentation relevanter Schadstoffvorkommen beauftragt.

Die aufgrund der Bausubstanz und der Baujahre vermuteten Schadstoffe sind insbesondere Asbest, Polychlorierte Biphenyle (PCB/CP), Polyaromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Visuell wurde das Vorhandensein von Schwermetallhaltigen Baustoffen, FCKW/FKW und Holzschutzmittel berücksichtigt. Falls diese in relevanter Menge entdeckt wurden, wird im Bericht darauf hingewiesen, bzw. mittels analytischer Untersuchung nachgewiesen. Das Vorhandensein von Schimmelpilz, Flammschutzmittel HBCD (Hexabromcyclododecan) und Radon wurde nicht untersucht.

2.1.2 Ziel des Berichts

Die Ausarbeitung dieses Berichts gibt dem Auftraggeber eine Übersicht über das Vorkommen und Lage relevanter Bauschadstoffvorkommen. Die gesundheitliche Gefährdung für die Handwerker und Nutzer beim Rückbau schadstoffhaltiger Bauteile. Mögliche Entsorgungswege schadstoffhaltiger Bauteile.

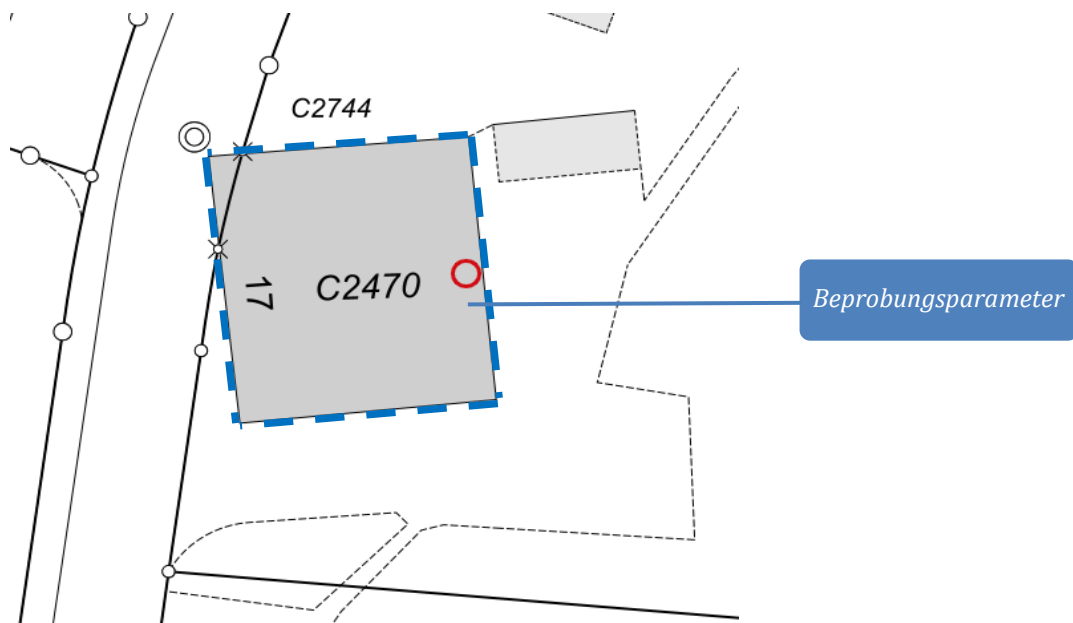
Darauf aufbauend kann ein Sanierungskonzept ausgearbeitet werden als Basis der obligatorischen Meldung an die zuständigen Behörden für eine vorschriftsgemässe Schadstoffsanierung.

3 Grundlagen

3.1 Beschreibung Bauwerk

Beim untersuchten Bauwerk an der Altmannstrasse 17 in 9012 St. Gallen «Parzelle C1888» handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus, welches in Holzständerbauweise erstellt wurde. Das Sockelgeschoss ist massiv. Das unterkellerte Gebäude mit Satteldach «Ziegel» verfügt über drei Vollgeschosse und einen nicht ausgebauten Dachstock. Dacheindeckung ohne Unterdach. Das Bauwerk wurde mittels Kachelofen beheizt.

Das Gebäude war zum Zeitpunkt der Beprobung unbewohnt.



Auszug aus dem amtlichen Vermessungsplan ohne Massstab

3.2 Arbeitsgrundlagen

Für die Bestandsaufnahme standen die vom Auftraggeber abgegebenen Dokumente und Pläne zur Verfügung. Diese sind in folgender Tabelle ersichtlich:

Nr.	Titel, Verfasser, Datum	Art
	Projektpläne Grundriss «schematisch» aus dem Jahr 1892	pdf

3.3 Systematik Identifikation Schadstoffvorkommen

Die Begutachtung und der Beschrieb der Materialien beruhen auf den Empfehlungen der Wissensplattform polludoc.ch sowie dem Modul der Vollzugshilfe zur Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung VVEA).

Erfasst werden ausschliesslich oberflächlich sichtbare und visuell verdächtige Materialien. Eventuell vorhandene Bauschadstoffe in Steigzonen sowie massiven Wand- und Deckenverkleidungen, wie z. B. Vormauerungen, Verkleidungen von Wänden und Decken, welche nur durch grossen baulichen Aufwand geöffnet werden können, sowie verstellte oder verschlossene Bereiche sind explizit nicht Bestandteil dieser Untersuchung.

Für den vorliegenden Bericht werden vom Auftragnehmer ausdrücklich Augenschein-Bewertungen vorgenommen und die identifizierten und beschriebenen Materialien beprobt, um die Regelmässigkeit und das Ausmass des Vorkommens einzuschätzen. Diese Bestandsaufnahme basiert auf Stichproben und ist unbedingt vor Inangriffnahme einer Sanierung bezüglich Ausmass und Ausbreitung durch eine Fachperson zu verifizieren.

Diese beschriebene Praxis ist branchenüblich und bildet die Grundlage für eine repräsentative Aussage.

3.4 Probenahmestrategie

Vor der Beprobung wird eine Probenahmestrategie nach den aktuellen Vorgaben der kantonalen Behörden, respektive der Wissensplattform Pullodoc.ch erarbeitet. Grundsätzlich wird bei Umbauarbeiten ausschliesslich der Umbauperimeter, bis auf die Eingriffstiefe untersucht. Die Probenanzahl orientiert sich an den tatsächlich vorhandenen belastungsverdächtigen Materialien. Hierfür werden Materialgruppen mit gleicher Anwendung bzw. Eigenschaften erstellt. Von baugleichen Anwendungen wird jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 2-4 Einzelproben entnommen und analysiert. Bei mehreren baugleichen Räumen mit optisch gleichen Anwendungen werden ca. 10-25% der baugleichen Räume beprobt, um ein repräsentatives Ergebnis zu erhalten. Materialien wie Fliesenkleber oder Verputze sind als inhomogen zu betrachten, da in früheren Zeiten bei der Applikation teilweise Asbest manuell beigefügt wurde. Dies wird bei der Probenahme berücksichtigt und die Probenmenge ggf. ausgeweitet. Bei industriell hergestellten, festgebundenen Materialien, z. B. Kunststoffbodenbelägen oder Dämmmatten, reicht bei baugleicher Anwendung eine einzelne Materialprobe.

Materialien die aufgrund sachgemässer Erfahrung und Materialkenntnis des Diagnostikers als schadstoffhaltig beurteilt werden, werden im Bericht als schadstoffbelastet eingestuft (Einstufung).

Die vom Diagnostiker als schadstoffverdächtig angesehenen Materialien (Verdacht) werden im Bericht erfasst und sind unabdingbar vor Rückbau oder Bearbeitung zu beproben.

3.5 Vorschriften zu Arbeitssicherheit, Gesundheitsschutz und Umweltschutz

Als grundlegende Vorschriften zum Schutz der Gesundheit von Arbeitnehmenden sowie Raumnutzern sind diverse Bundesgesetze, Merkblätter und Verordnungen von Bund, Kanton, Suva und der Eidg. Koordinationskommission für Arbeitssicherheit zu befolgen. Im Folgenden sind die wichtigsten Gesetze und Verordnungen im Zusammenhang mit Asbest-, PCB- und PAK-Vorkommen aufgeführt. Die genannten Erlasse beziehen sich auf die jeweils aktuelle Version.

- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG)
- Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA)
- EKAS-Richtlinie Nr. 6503 Asbest (Eidgenössische Koordinationskommission für Arbeitssicherheit EKAS)
- Suva Factsheets, Broschüren und Publikationen zum Thema Asbest (Schweizerische Unfallversicherungsanstalt Suva)
- Wissensplattform pullodoc.ch
- ILO-Übereinkommen Nr. 162 über Sicherheit bei der Verwendung von Asbest
- Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer bei Bauarbeiten (Bauarbeiterverordnung, Bau AV) vom 29. Juni 2005.
- Luftreinhalte-Verordnung (LRV)
- FACH Forum Asbest Schweiz. Asbest in Innenräumen. Dringlichkeit von Massnahmen
- PCB-Richtlinie (PCB-haltige Fugendichtmassen), herausgegeben vom BUWAL (heutiges BAFU)
- Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV)

4 Beurteilungskriterien, Sanierungsdringlichkeit und Gefährdungsstufen

Alle bestimmt oder fraglich identifizierten Schadstoffe klassifizieren wir in diesem Bericht nach den oben aufgeführten Kriterien, um dem Auftraggeber eine Priorisierung in der weiterführenden Planung zu erlauben.

4.1 Asbest Beurteilung: Sanierungsdringlichkeit

Basierend auf der Publikation des FACH Forum Asbest Schweiz, Asbest in Innenräumen, Dringlichkeit von Massnahmen und dem objektspezifischen Risiko einer Faserfreisetzung unter normalen Nutzungsbedingungen werden folgende Massnahmenkategorien bei Asbest definiert:

Dringlichkeitsstufen	Massnahmen
Stufe I	<ul style="list-style-type: none">- Sanierung veranlassen, umgehend einleiten- eventuell temporäre Massnahmen / Sofortmassnahmen- eventuell Luftmessung
Stufe II	<ul style="list-style-type: none">- Sanierung empfohlen, spätestens vor baulichen Eingriffen- Neubeurteilung bei Vorkommnissen, Nutzungsänderungen oder spätestens nach 2-5 Jahren- eventuell Luftmessung
Stufe III	<ul style="list-style-type: none">- Sanierung vormerken, spätestens vor baulichen Eingriffen- Neubeurteilung bei Vorkommnissen oder Nutzungsänderungen


Die Wahrscheinlichkeit einer Asbestfaserbelastung in der Luft kann mit Hilfe von Gefährdungsstufen beurteilt werden. Eine Faserfreisetzung bei der Bearbeitung z. B. während Umbau und Abbruchmassnahmen wird in drei Gefährdungsstufen unterteilt. Als Leitfaden lehnt sich dieser Bericht an die Klassifizierung in der Suva-Publikation „Asbest erkennen - richtig handeln“.


4.2 Asbest Beurteilung: Gefährdungsstufen

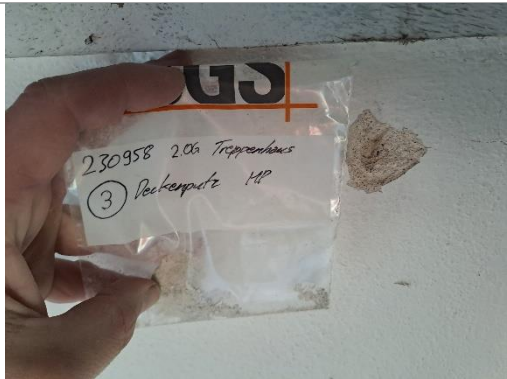

Gefährdungsstufen	Beschrieb
Keine unmittelbare Gefährdung Keine unmittelbare Faserfreisetzung	Ohne Beschädigung keine unmittelbare Gefährdung
Gefährdung möglich Erhöhte Faserfreisetzung möglich	Bei Beschädigung oder Bearbeitung werden gesundheitsgefährdende Asbestfasern freigesetzt.
Grosse Gefährdung in der Regel hohe Faserfreisetzung	Materialien, die bereits bei kleinen und kurzfristigen Arbeiten oder Beschädigungen grosse Mengen an gesundheitsgefährdenden Asbestfasern freisetzen.

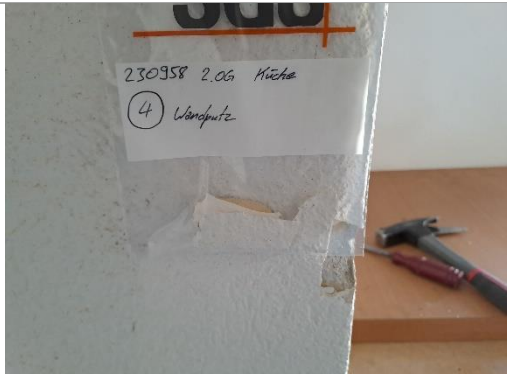
5 Schadstoffvorkommen und -ausschluss


5.1 Beprobung, Einstufung schadstoffverdächtige Materialien

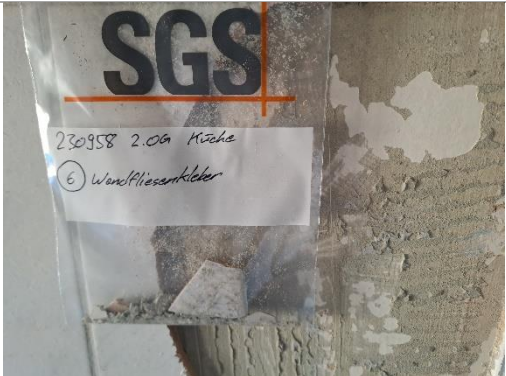
Beschreibung		Probe – Nr. 1
Standort / Raum	DG Treppenhaus	
Bauteil	PVC Boden	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

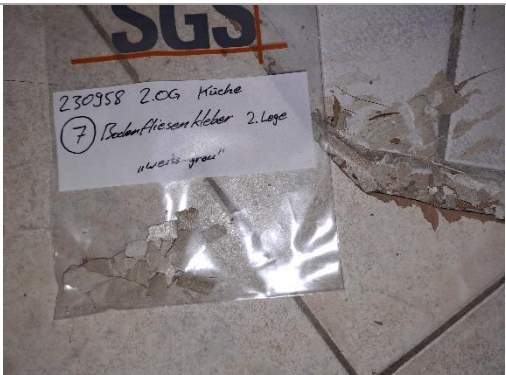
Beschreibung		Probe – Nr. 2 «Mischprobe(2)»
Standort / Raum	EG – DG Treppenhaus	
Bauteil	Wandputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	
		DG Treppenhaus 
		1.OG Treppenhaus

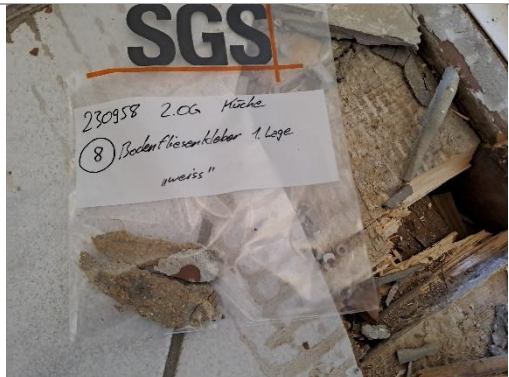
Beschreibung		Probe – Nr. 3 «Mischprobe(2)»
Standort / Raum	EG – OG Treppenhaus	 <p>2.OG Treppenhaus</p>  <p>EG Treppenhaus</p>
Bauteil	Deckenputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

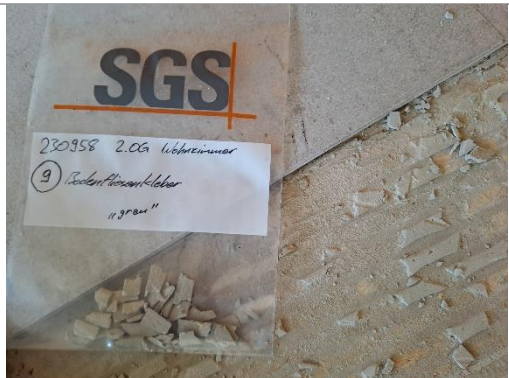
Beschreibung		Probe – Nr. 4
Standort / Raum	2.OG Whg Küche	
Bauteil	Wandputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 5
Standort / Raum	2.OG Whg Küche	
Bauteil	Deckenputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 6
Standort / Raum	2.OG Whg Küche	
Bauteil	Wandfliesenkleber	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 7
Standort / Raum	2.OG Whg Küche	
Bauteil	Bodenfliesenkleber 2. Lage „weiss-grau“	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 8
Standort / Raum	2.OG Whg Küche	
Bauteil	Bodenfliesenkleber 1. Lage „weiss“	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 9
Standort / Raum	2.OG Whg Wohnzimmer	
Bauteil	Bodenfliesenkleber „grau“	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

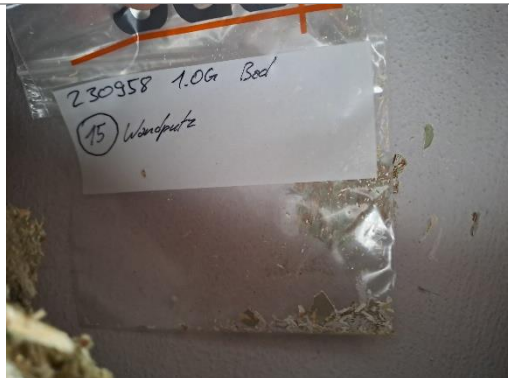
Beschreibung		Probe – Nr. 10
Standort / Raum	2.OG Whg Wohnzimmer	
Bauteil	Bodenfliesenkleber 2. Lage „grün“	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 11
Standort / Raum	2.OG Whg Küche „Feuerung“	
Bauteil	Wandfliesenkleber	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 12
Standort / Raum	2.OG Whg Wohnzimmer	
Bauteil	PVC Boden 1. Lage „braun“	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	



Beschreibung		Probe – Nr. 13
Standort / Raum	2.OG Whg Wohnzimmer	
Bauteil	Trennlage unter PVC Boden	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


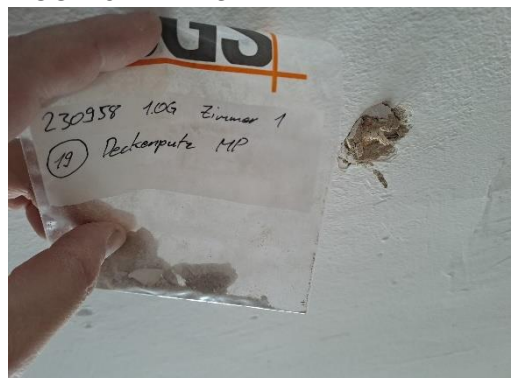
Beschreibung		Probe – Nr. 14
Standort / Raum	1.OG Whg Wohnzimmer	
Bauteil	Wandbekleidung	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 15
Standort / Raum	1.OG Whg Bad	
Bauteil	Wandputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

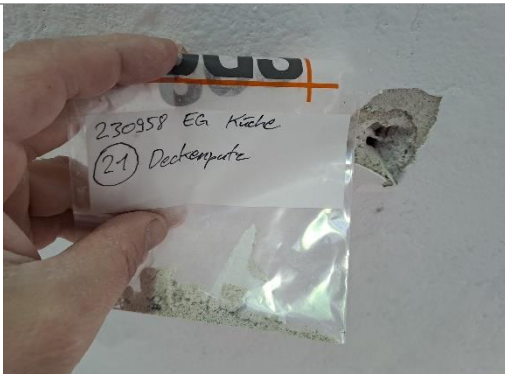
Beschreibung		Probe – Nr. 16
Standort / Raum	1.OG Whg Bad	
Bauteil	Deckenputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 17
Standort / Raum	1.OG Whg Wohnzimmer	
Bauteil	Wandbekleidung	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	



Beschreibung		Probe – Nr. 18 «Mischprobe(2)»
Standort / Raum	1.OG Zimmer	 <p>1.OG Wohnzimmer</p>  <p>1.OG Zimmer 1</p>
Bauteil	Wandputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

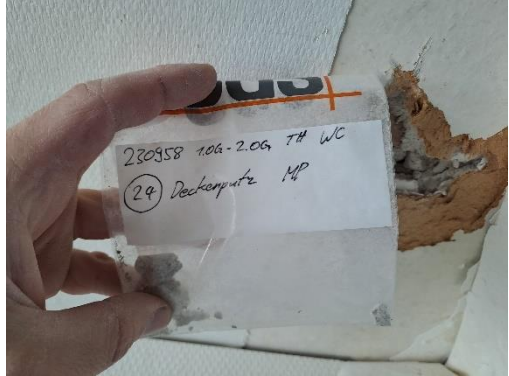

Beschreibung		Probe – Nr. 19 «Mischprobe(2)»
Standort / Raum	1.OG Zimmer div.	
Bauteil	Deckenputz	
Ergebnis Beprobung	Asbest entdeckt. (Chrysotil, in Spuren)	
Sanierungsdringlichkeit	Stufe III	
Art der Sanierung «Gefährdungsstufe»	Grundsätzl. gem. SUVA Merkblatt 84052 Mechanisches Entfernen und Schleifen: SUVA anerkannte Sanierungsfirma EKAS-Richtlinie 6503, Kap.7	
Entsorgung	Deponie Typ E VeVA 17 06 05 S	
Information	<p>Aufgrund des positiven Resultats ist davon auszugehen, dass sämtliche als nicht negativ untersuchte Deckenputze asbesthaltig sind.</p> <p>Um das Ergebnis weiter einzugrenzen, wird eine Verifizierung empfohlen.</p> <p>Ausgeschlossen werden kann der Deckenputz im Treppenhaus, 2.OG Küche, 1.OG Bad, EG Küche, EG bis 1.OG Treppenhaus WC und im Sockelgeschoss aufgrund des negativen Analyseresultat.</p>	


Beschreibung		Probe – Nr. 20
Standort / Raum	EG Whg Küche	
Bauteil	Wandputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 21
Standort / Raum	EG Whg Küche	
Bauteil	Deckenputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


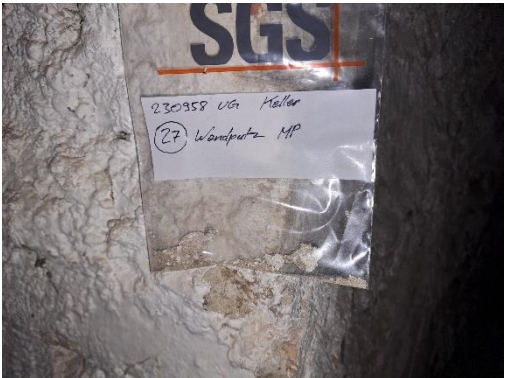
Beschreibung		Probe – Nr. 22
Standort / Raum	EG Whg Zimmer	
Bauteil	Zwischenbodenschüttung	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


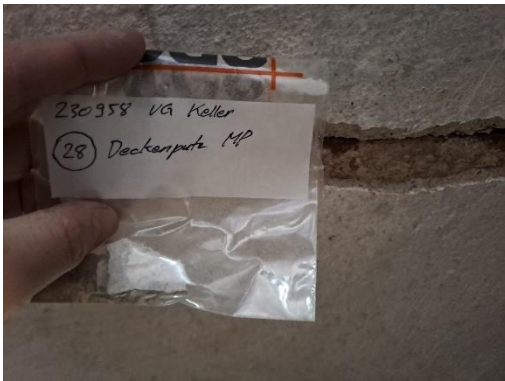
Beschreibung		Probe – Nr. 23 «Mischprobe(2)»
Standort / Raum	UG – OG Treppenhaus WC	 <p>1.0G – 2.0G TH WC</p>  <p>EG – 1.0G TH WC</p>
Bauteil	Wandputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

Beschreibung		Probe – Nr. 24 «Mischprobe(2)»
Standort / Raum	UG – OG Treppenhaus WC	 <p>1.OG – 2.OG TH WC</p>  <p>UG – EG TH WC</p>
Bauteil	Deckenputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

Beschreibung		Probe – Nr. 25
Standort / Raum	1.OG – 2. OG Treppenhaus WC	
Bauteil	Wandfliesenkleber	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

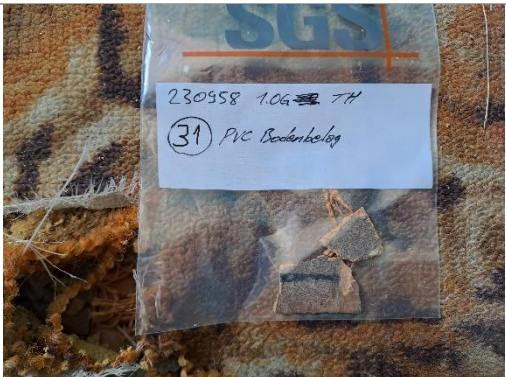
Beschreibung		Probe – Nr. 26
Standort / Raum	1.OG – 2. OG Treppenhaus WC	
Bauteil	Bodenfliesenkleber	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 27 «Mischprobe(2)»
Standort / Raum	UG	 <p>UG Waschküche</p>  <p>UG Keller</p>
Bauteil	Wandputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

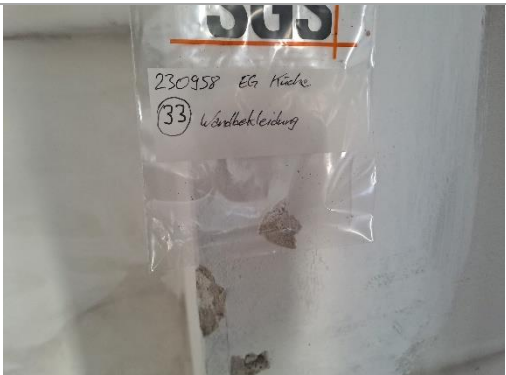
Beschreibung		Probe – Nr. 28 «Mischprobe(2)»
Standort / Raum	UG	 <p>UG Waschküche</p>  <p>UG Keller</p>
Bauteil	Deckenputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 29 «Mischprobe(3)»
Standort / Raum	Aussenbereich	 <p>Ostfassade</p>  <p>Südfassade</p>  <p>Westfassade</p>
Bauteil	Fassadenputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 30 «Mischprobe(3)»
Standort / Raum	Aussenbereich	 <p>Ostfassade</p>  <p>Südfassade</p>  <p>Westfassade</p>
Bauteil	Fassadenputz	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 31
Standort / Raum	1.OG Treppenhaus	
Bauteil	PVC Bodenbelag	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

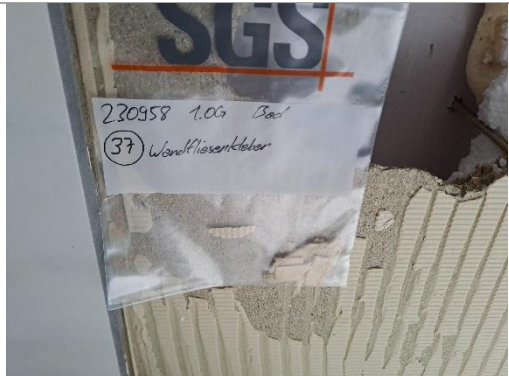
Beschreibung		Probe – Nr. 32
Standort / Raum	2.OG Treppenhaus	
Bauteil	PVC Bodenbelag inkl. Kleber	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

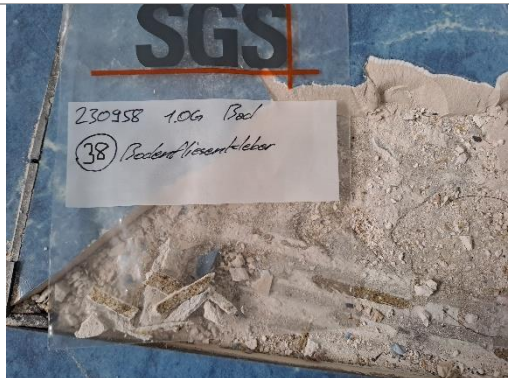
Beschreibung		Probe – Nr. 33
Standort / Raum	EG Küche	
Bauteil	Wandbekleidung	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 34
Standort / Raum	1.OG Küche	
Bauteil	Fugenmörtel Fliesen „rot“	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 35
Standort / Raum	EG Küche	
Bauteil	PVC Bodenbelag	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

Beschreibung		Probe – Nr. 36
Standort / Raum	EG – 1.OG Treppenhaus	
Bauteil	PVC Bodenbelag	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

Beschreibung		Probe – Nr. 37
Standort / Raum	1.OG Bad	
Bauteil	Wandfliesenkleber	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	


Beschreibung		Probe – Nr. 38
Standort / Raum	1.OG Bad	
Bauteil	Bodenfliesenkleber	
Schadstoff/Material	Verdacht asbesthaltiges Material	
Ergebnis Beprobung	kein Asbest entdeckt	

Beschreibung		Einstufung A
Standort / Raum	EG Treppenhaus	
Bauteil	AZ - Eternitplatten	
Schadstoff / Material	Asbest festgebunden	
Ergebnis Beprobung	asbesthaltig gemäss Einstufung Fachmann	
Sanierungsdringlichkeit	Stufe III	
Art der Sanierung «Gefährdungsstufe»	instruierter Handwerker gem. Suva-Merkblatt 84053 resp. in Analogie zu Suva- Factsheet 33031	
Entsorgung	Deponie Typ B VeVA-Nr. 17 06 98	Elektrotafel

Beschreibung		Einstufung B
Standort / Raum	DG	
Bauteil	Eternit lose	
Schadstoff / Material	Faserzement festgebunden	
Ergebnis Beprobung	asbesthaltig gemäss Einstufung Fachmann	
Sanierungsdringlichkeit	Stufe III	
Art der Sanierung	instruierter Handwerker SUVA Factsheet 33031	
Entsorgungsweg	Deponie Typ B VeVA 17 06 98	
Ausmass	1 Stück	

Beschreibung		Einstufung - C
Standort / Raum	Fenster Sockelgeschoss und DG	
Bauteil	Fensterkitt Verglasung	
Ergebnis Beprobung	asbesthaltig gemäss Einstufung Fachmann	
Sanierungsdringlichkeit	Stufe III	
Art der Sanierung «Gefährdungstufe»	Fenster bei Rückbauarbeiten im Freien ausglasen Instruierter Handwerker SUVA Factsheet 33043	
Entsorgung	Fensterkitt Deponie Typ E VeVA 17 06 05 S Fensterrahmen mit Anhaftung von Problemholz KVA, VeVA 17 02 98 S	
		Info: es handelt sich um die Fenster älteren Datum

Beschreibung		Verdachtsmoment - VA
Standort / Raum	DG Zimmer	
Bauteil	Deckenleuchten (welche vor 1987 in Verkehr gebracht wurden)	
Schadstoff/Material	Verdacht PCB in Schaltgeräten FL-Leuchte	
Ergebnis Beprobung	PCB-haltig gemäss Einstufung Fachmann Verdacht auf Asbest bei Montage auf brennbarem Untergrund	
Entsorgung	Vorschaltgeräte können PCB enthalten. Entsorgung in Elektroschrott, nicht öffnen ansonsten Vorschaltgeräte gemäss Liste prüfen www.chemsuisse.ch/files/97/DE-PCB-Hilfsmittel/80/Verzeichnis.pdf	

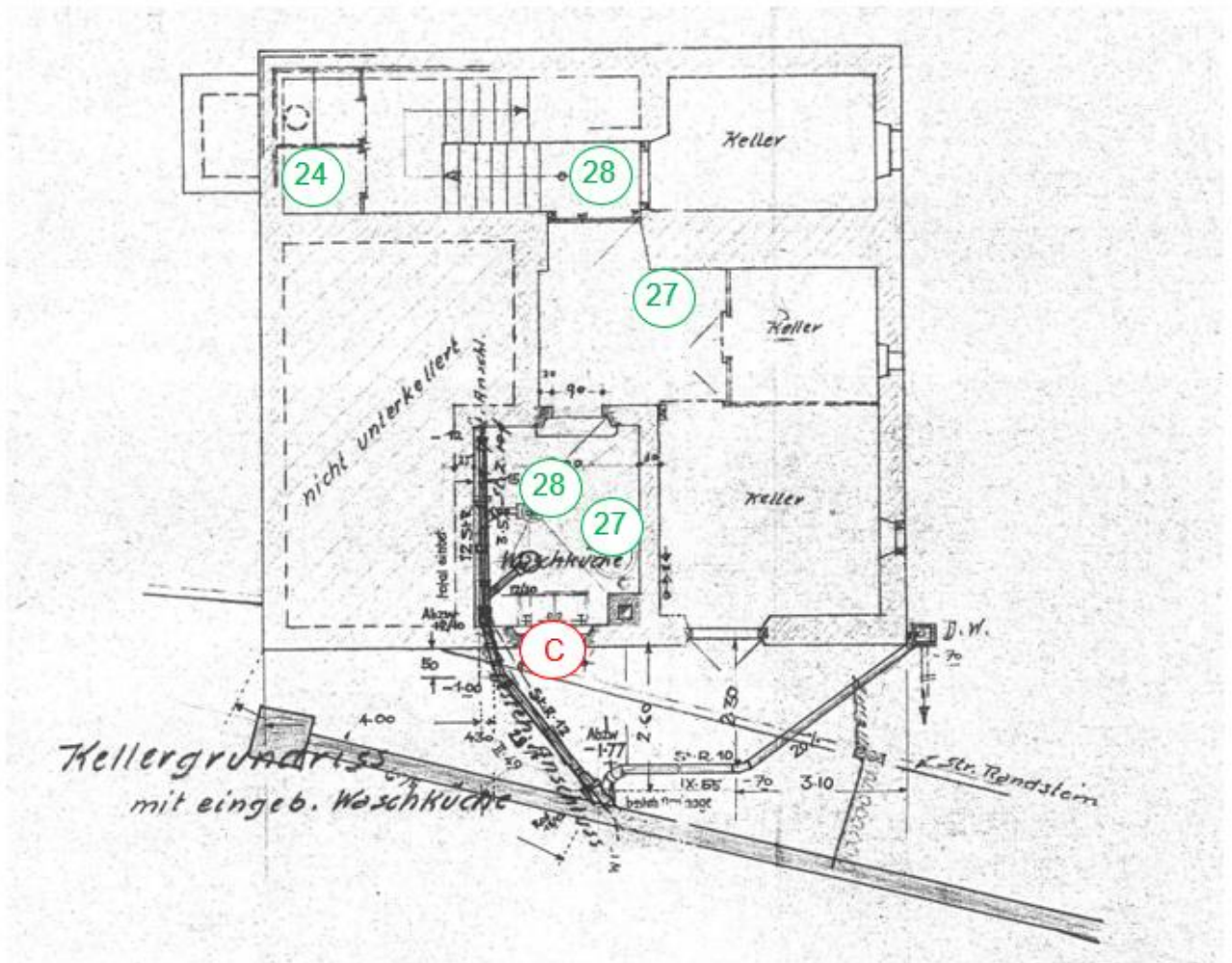
Beschreibung		Verdachtsmoment - VB
Standort / Raum	Decke über Dachgeschoss	
Bauteil	Zwischenbodenschüttung „Schlacke“	
Ergebnis Beprobung	Schwermetall- und PAK-haltig, organisch gebundene Kohlenstoffe gemäss Einstufung Fachmann	
Art der Sanierung «Gefährdungsstufe»	Schlacken in Hohlböden können mittels Saugbagger entfernt werden. Werden die Schlacken von Hand entfernt, sind geeignete Massnahmen zur Staubminimierung zu treffen. Es wird empfohlen Arbeitshandschuhe, Staubmasken (FFP3) und Einweg-Schutzanzügen zu verwenden.	
Entsorgung	Schlacken mit einem Ausmass <5 m3 sind ohne Laboranalyse mit vorgängiger Absprache in einer KVA zu entsorgen.	
Ausmass	< 5.00m3	

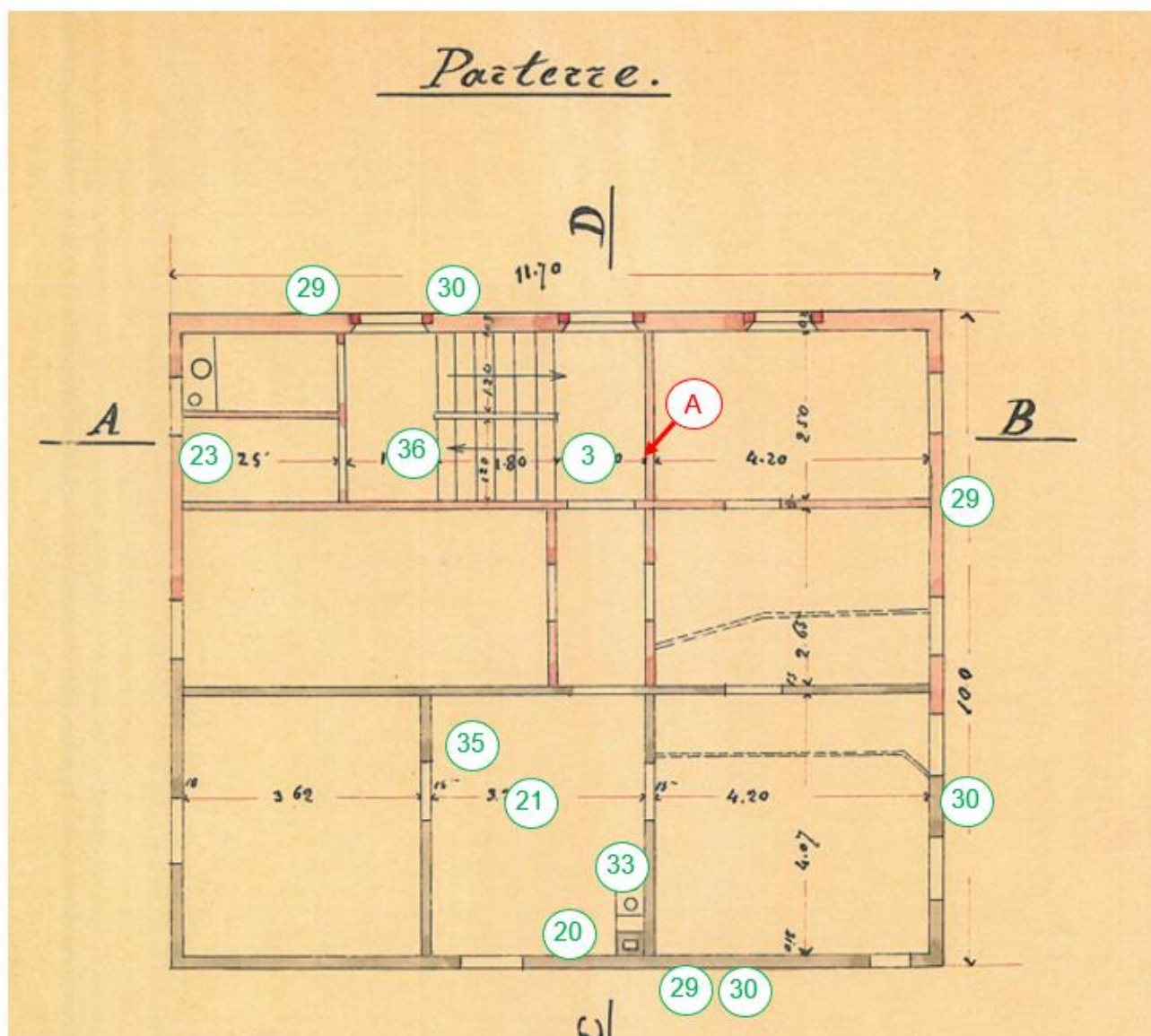
Info:

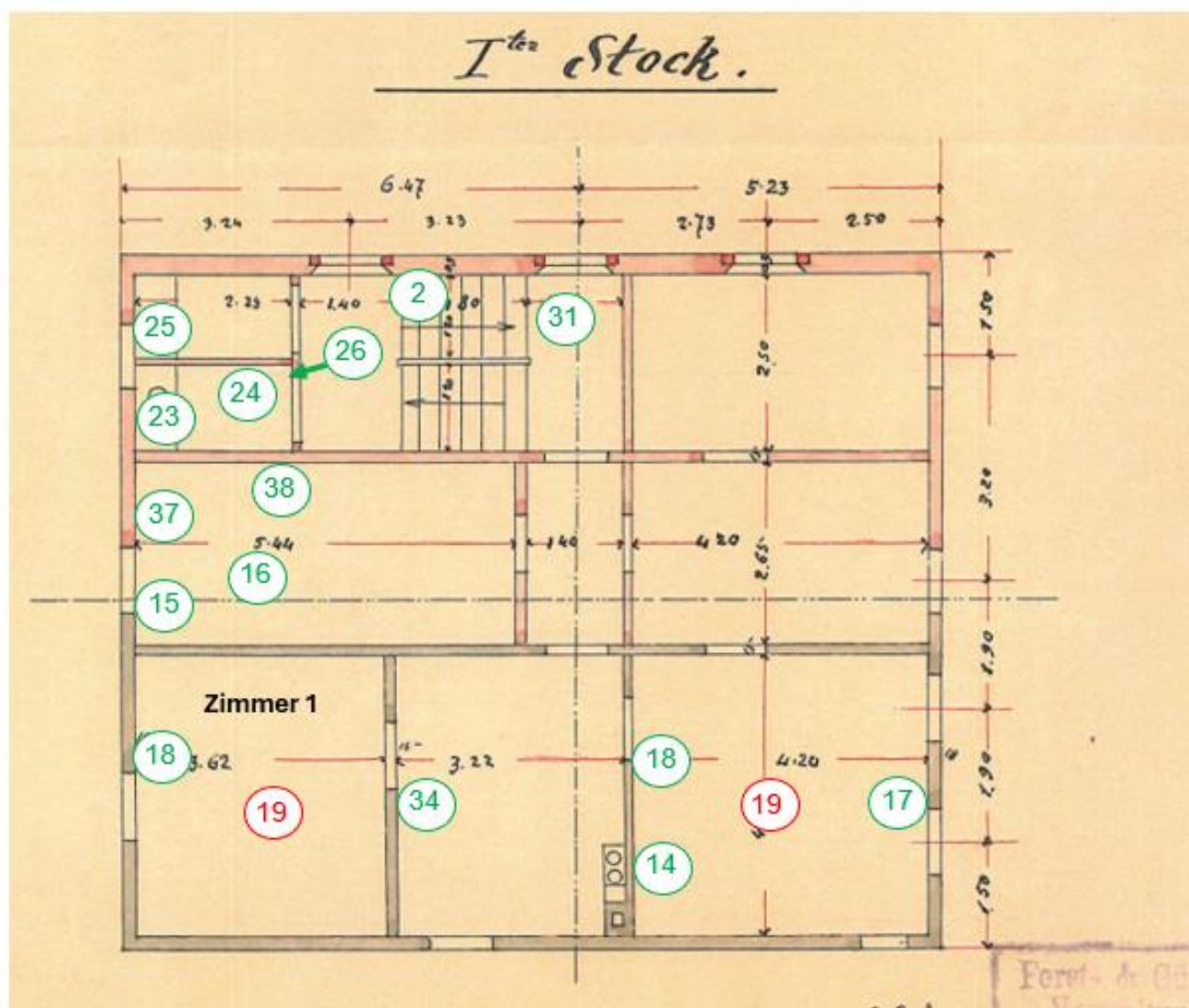
Auf eine Analyse (PAK, SM, TOC400) wurde in Folge Bagatellgrenze von 5.00m3 gemäss VVEA-Volzugshilfe Bauabfälle verzichtet.

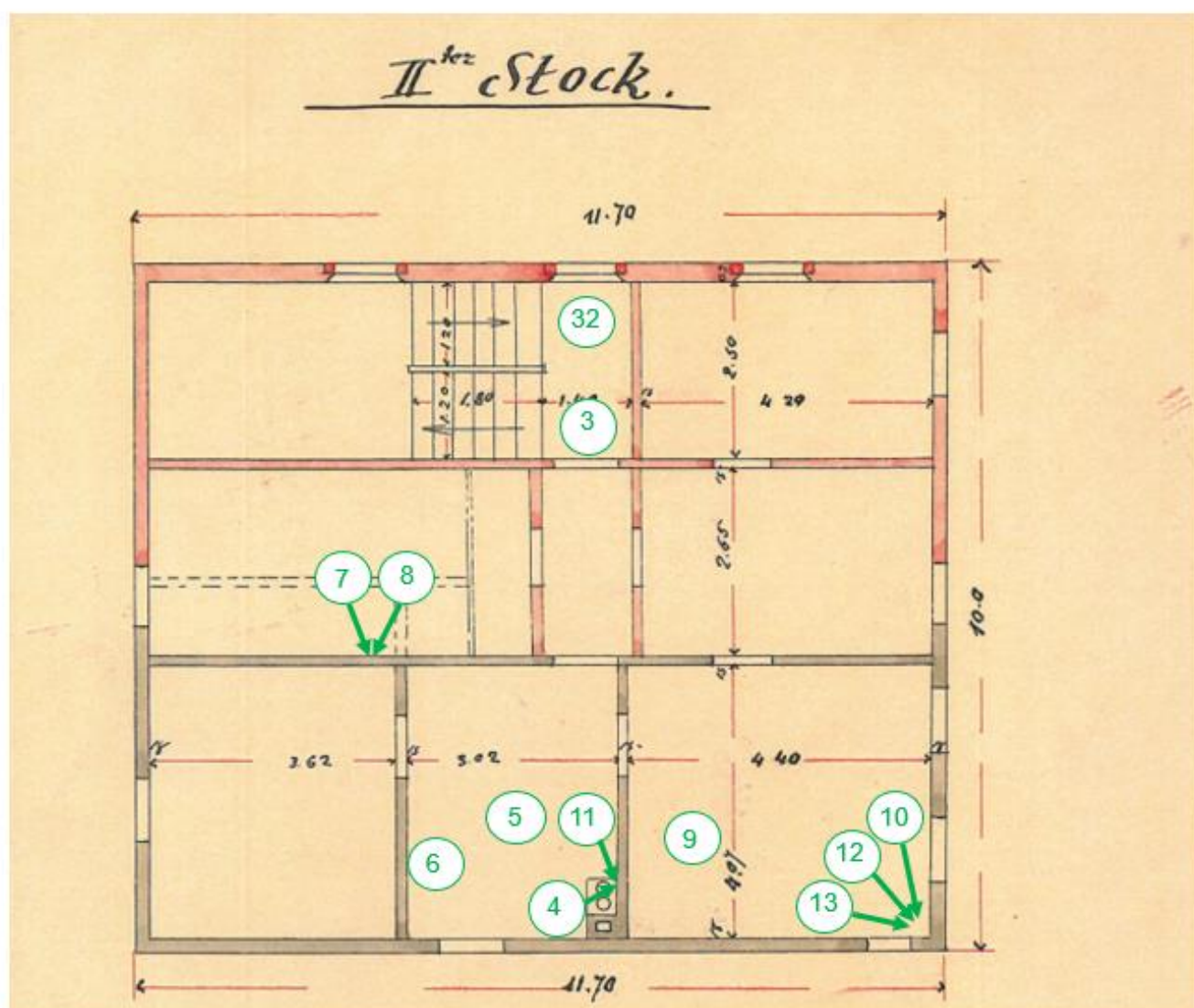
5.2 Situation - Darstellung der Probenentnahme

Sockelgeschoss

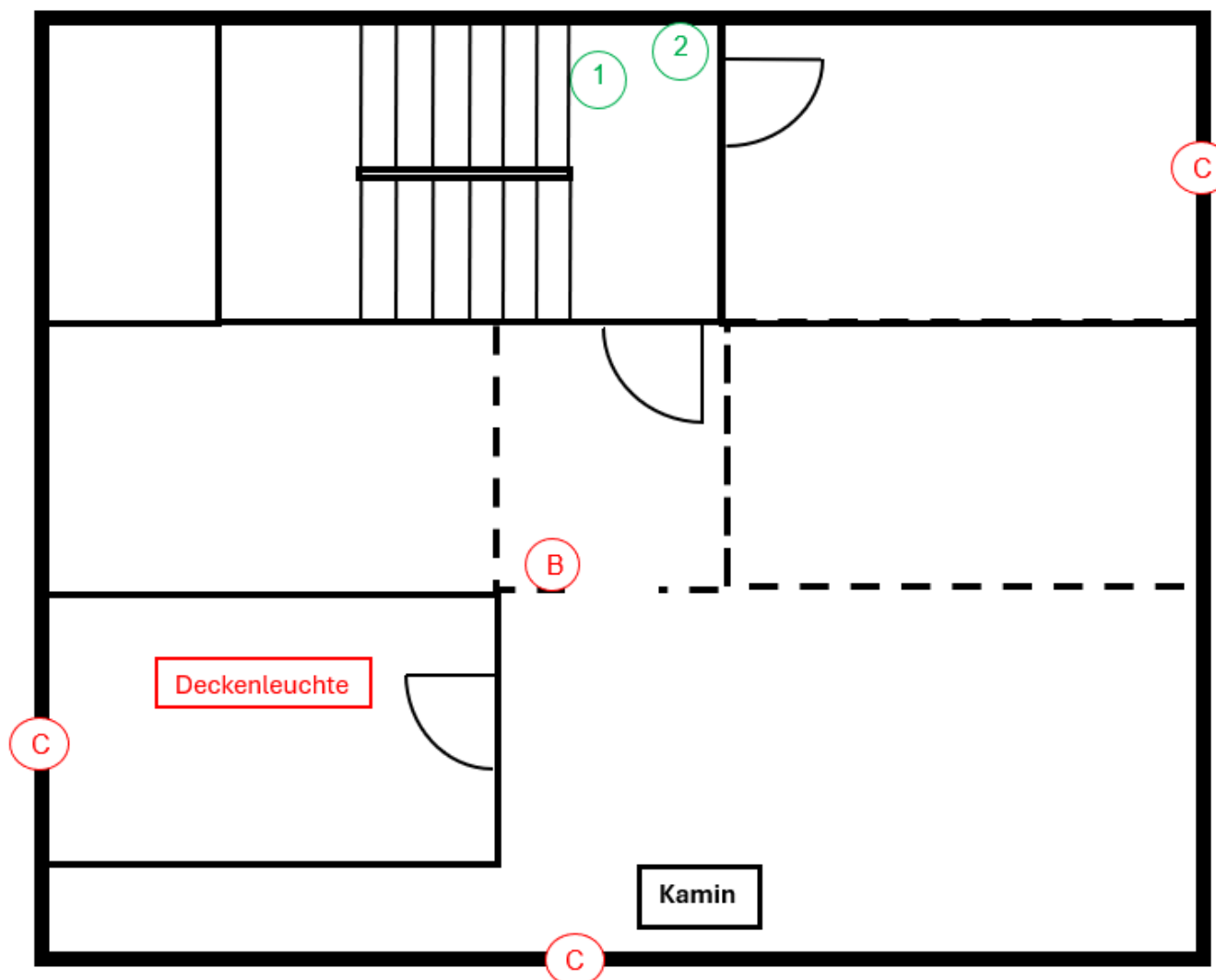








DG



5.3 Labor Analysebericht - Prüfbericht



REF : 24-04-17-095_132-AM



A. Müller AG
Bauunternehmung
Käserstrasse 5a
9306 Freidorf

Nidau, den 18. April 2024

Analysenbericht : St. Gallen, Altmannstrasse 17

Die Analyse der Proben durch das Polarisationsmikroskop nach Norm MDHS 77 (Methods for the determination of hazardous substances 77. Asbestos in bulk materials. Sampling and identification by polarised light microscopy. Sheffield, HSE, June 1994), Methode nach ISO 17025 akkreditiert, ergibt :

Probe :	1 DG Treppenhaus, PVC Boden	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	2 MP EG – DG Treppenhaus, Wandputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	3 MP EG – OG Treppenhaus, Deckenputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	4 2.OG Whg Küche, Wandputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	5 2.OG Whg Küche, Deckenputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	6 2.OG Whg Küche, Wandfliesenkleber	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	7 2.OG Whg Küche, Bodenfliesenkleber 2. Lage "weiss-grau"	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	8 2.OG Whg Küche, Bodenfliesenkleber 1. Lage weiss	Kein Asbest entdeckt.



REF: 24-04-17-095_132-AM

Probe :	9 2.OG Whg Wohnzimmer, Bodenfliesenkleber grau	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	10 2.OG Whg Wohnzimmer, Bodenfliesenkleber 2. Lage grün	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	11 2.OG Whg Küche Feuerung, Wandfliesenkleber	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	12 2.OG Whg Wohnzimmer, PVC Boden 1. Lage braun	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	13 2.OG Whg Wohnzimmer, Trennlage unter PVC Boden	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	14 1.OG Whg Wohnzimmer, Wandbekleidung	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	15 1.OG Whg Bad, Wandputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	16 1.OG Whg Bad, Deckenputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	17 1.OG Whg Wohnzimmer, Wandbekleidung	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	18 MP 1.OG Zimmer, Wandputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	19 MP 1.OG Zimmer, Deckenputz	Asbest entdeckt. (Chrysotil, in Spuren)
Probe :	20 EG Whg Küche, Wandputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	21 EG Whg Küche, Deckenputz	Kein Asbest entdeckt.

SGS LabTox SA

Seite 2 / 4

LABTOX IS NOW PART OF SGS - THE WORLD'S LEADING INSPECTION, VERIFICATION, TESTING
AND CERTIFICATION COMPANY - SGS LabTox SA - Ringstrasse 3 - Case postale 176 - CH-2560 Nidau
Tél. : +41 (0)32 481 35 80 - Fax : +41 (0)32 535 35 81 - labtox@sgs.com - www.sgs.com



REF: 24-04-17-095_132-AM

Probe :	22 EG Whg Zimmer, Zwischenbodenschüttung	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	23 MP UG – OG Treppenhaus WC, Wandputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	24 MP UG - OG Treppenhaus WC, Deckenputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	25 1.OG - 2. OG Treppenhaus WC, Wandfliesenkleber	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	26 1.OG - 2. OG Treppenhaus WC, Bodenfliesenkleber	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	27 MP UG, Wandputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	28 MP UG, Deckenputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	29 MP Aussenbereich, Fassadenputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	30 MP Aussenbereich, Fassadenputz	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	31 1.OG Treppenhaus , PVC Bodenbelag	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	32 2.OG Treppenhaus, PVC Bodenbelag inkl. Kleber	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	33 EG Küche, Wandbekleidung	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	34 1.OG Küche, Fugenmörtel Fliesen „rot“	Kein Asbest entdeckt.
Probe :	35 EG Küche, PVC Bodenbelag	Kein Asbest entdeckt.

SGS LabTox SA

LABTOX IS NOW PART OF SGS - THE WORLD'S LEADING INSPECTION, VERIFICATION, TESTING
AND CERTIFICATION COMPANY - SGS LabTox SA - Ringstrasse 3 - Case postale 176 - CH-2560 Nidau
Tél. : +41 (0)32 481 35 80 - Fax : +41 (0)32 535 35 81 - labtox@sgs.com - www.sgs.com

Seite 3 / 4



REF: 24-04-17-095_132-AM

Probe :	36	Kein Asbest entdeckt.
	EG - 1.OG Treppenhaus, PVC	
	Bodenbelag	

Probe :	37	Kein Asbest entdeckt.
	1.OG Bad, Wandfliesenkleber	

Probe :	38	Kein Asbest entdeckt.
	1.OG Bad, Bodenfliesenkleber	

Bemerkung :

Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die analysierten Proben. Die Nachweisgrenze ist vom analysierten Materialtyp abhängig. Die quantitativen Angaben sind als Anhaltspunkte zu verstehen, und die Asbestarten Antophyllit und Tremolit können mit dieser Methode nicht immer unterschieden werden. Weitere Auskünfte können von unserem Labor angefordert werden. Sämtliche Analysendaten werden von SGS Labtox SA während 1 Jahr aufbewahrt. Dieser Bericht darf ausschliesslich vollständig reproduziert werden. Eine teilweise Wiedergabe ohne Genehmigung von SGS LabTox AG ist nicht gestattet. Alle Dienstleistungen wurden auf der Grundlage der anwendbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen der SGS (auf Anfrage erhältlich) erbracht.

Dr. Sebastiano Guerra

SGS LabTox SA

Gregory Wogritsch

SGS LabTox SA

LABTOX IS NOW PART OF SGS - THE WORLD'S LEADING INSPECTION, VERIFICATION, TESTING
AND CERTIFICATION COMPANY - SGS LabTox SA - Ringstrasse 3 - Case postale 176 - CH-2560 Nidau
Tél. : +41 (0)32 481 35 80 - Fax : +41 (0)32 535 35 81 - labtox@sgs.com - www.sgs.com

Seite 4 / 4

5.4 Zusammenfassende Beurteilung mit zu treffenden Massnahmen



Arbeiten mit asbesthaltigen Materialien – Übersicht der Massnahmen

Die Tabelle gibt eine Übersicht über die notwendigen Massnahmen bei Tätigkeiten im Zusammenhang mit asbesthaltigen Materialien. Sie stellt eine Orientierungshilfe dar; die detaillierten Informationen in den referenzierten Merkblättern und Factsheets sind zwingend zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, dass andere Behörden weitergehende Massnahmen verlangen können (bspw. für den Bevölkerungsschutz). Arbeiten, die neu in die Tabelle aufgenommen wurden, sind mit * gekennzeichnet.

Ausgeführte Arbeit	Kriterien	Ausführung durch		Persönliche Schutzausrüstung				Zone			Weitere Massnahmen				Quelle		
		Instruierter Handwerker	Asbestsanierer	Einwegmaske FFP3	Halbmaske mit P3-Filter	Gebäsefiltergerät TM3P	Druckluft-Schlauchgerät	Einwegschutzanzug Kat. 3 Typ 5/6	Abgegrenzte Zone ¹	1-Kammer-Schleuse	4-Kammer-Schleuse mit Dusche	Künstliche Lüftung	Unterdruck 20 Pa	Quellenabsaugung ²		Nass	Luftmessung ^{3,4,5}
Asbestzementprodukte																	
Asbestzementplatten im Freien entfernen				x				x	x								Suva Factsheet 33031
Asbestzementplatten an der Gebäudehülle reinigen				x				x	x						x		Suva Factsheet 33047
Installationsarbeiten auf Asbestzement-Dachplatten				x				x	x					x	x		Suva Factsheet 33068
Asbestzementfallrohre ausbauen	zerstörungsfrei			x				x	x						x		Suva Merkblatt 84053
	nicht zerstörungsfrei; Trennen eines einzelnen Rohres durch kontrollierten Bruch			x				x	x						x		Suva Factsheet 33091

Ausgeführte Arbeit	Kriterien	Ausführung durch		Persönliche Schutzausrüstung					Zone			Weitere Massnahmen					Quelle
		Instruierter Handwerker	Asbestsanierer	Einwegmaske FFP3	Halbmaske mit P3-Filter	Gebäsefiltergerät TM3P	Druckluft-Schlauchgerät	Einwegschutzanzug Kat. 3 Typ 5/6	Abgegrenzte Zone ¹	1-Kammer-Schleuse	4-Kammer-Schleuse mit Dusche	Künstliche Lüftung	Unterdruck 20 Pa	Quellenabsaugung ²	Nass	Luftmessung ^{3,4,5}	
Asbestzementrohre Ausbau mit Bagger, im Freien				x				x	x						x		Suva Merkblatt 84060
Boden / Decke / Wand																	
Bodenbelag (Floor-Flex) (ein- oder zweischichtig, Asbest festgebunden) entfernen				x				x	x						x		Suva Factsheet 33049
Bodenbelagskleber (bituminös) schleifen				x				x	x					x			Suva Factsheet 33049
Bodenbelag (Cushion-Vinyl) entfernen							x	x	x		x	x	x	x	x	x	EKAS 6503, Kap. 7
Bohren durch asbesthaltige Wand- und Bodenbeläge: Putz, Platten, Kunststoffbeläge	einzelne Löcher			x					x					x			Suva Factsheet 33067

Ausgeführte Arbeit	Kriterien	Ausführung durch		Persönliche Schutzausrüstung					Zone			Weitere Massnahmen					Quelle	
		Instruierter Handwerker	Asbestsanierer	Einwegmaske FFP3	Halbmaske mit P3-Filter	Gebäsediffiltergerät TM3P	Druckluft-Schlauchgerät	Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	Abgegrenzte Zone ¹	1-Kammer-Schleuse	4-Kammer-Schleuse mit Dusche	Künstliche Lüftung	Unterdruck 20 Pa	Quellenabsaugung ²	Nass	Luftmessung ^{3,4,5}		
Deckenplatten ausbauen	eine Platte zerstörungsfrei abheben			x				x	x					e				
	mehr als eine Platte ausbauen					x		x	x		x	x				x		
Farbanstriche schleifen oder abstossen																		Suva Merkblatt 84052
Leichtbauplatten (asbesthaltig), Asbestkarton entfernen	einzelnes Objekt; zerstörungsfrei; in Plastikfolie einpacken			x				x	x					x	e		Suva Merkblatt 84043	
	< 0.5 m²				x			x	x					x	x	e	Suva Factsheet 33036	
	> 0.5 m²						x	x	x		x	x	x	x	x	x	EKAS 6503, Kap. 7	

Ausgeführte Arbeit	Kriterien	Ausführung durch		Persönliche Schutzausrüstung					Zone			Weitere Massnahmen					Quelle	
		Instruierter Handwerker	Asbestsanierer	Einwegmaske FFP3	Halbmaske mit P3-Filter	Gebäsediffiltergerät TM3P	Druckluft-Schlauchgerät	Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	Abgegrenzte Zone ¹	1-Kammer-Schleuse	4-Kammer-Schleuse mit Dusche	Künstliche Lüftung	Unterdruck 20 Pa	Quellenabsaugung ²	Nass	Luftmessung ^{3,4,5}		
Plattenbeläge mit asbesthaltigem Kleber entfernen	In einem Arbeitsgang ohne schleifen < 5 m²				x			x	x	x		x	x		x	e	Suva Factsheet 33077	
	> 5 m²						x	x	x		x	x	x	x	x	x	EKAS 6503, Kap. 7	
Putz schleifen oder abstossen *																		EKAS 6503, Kap. 7
asbesthaltigen Serpentin schleifen oder fräsen							x	x	x		x	x	x	x	x	x	Suva Merkblatt 84072	
Steinholz-Bodenbeläge entfernen	Fräse mit Absaugung und Wasserbedüsung				x			x	x		x	x	x	x	x	e	Suva Factsheet 33089	
Fenster																		
Fenster bei Rückbauarbeiten im Freien ausglasen					x			x	x								Suva Factsheet 33043	
Fensterkitt (asbesthaltig) mit Stechbeitel oder Spachtel im Freien entfernen					x				x								Suva Factsheet 33040	
Fensterkitt (asbesthaltig) mit wärmebasiertem Verfahren entfernen					x				x								Suva Factsheet 33041	

Ausgeführte Arbeit	Kriterien	Ausführung durch		Persönliche Schutzausrüstung				Zone			Weitere Massnahmen					Quelle
		Instruierter Handwerker	Asbestsanierer	Einwegmaske FFP3	Halbmaske mit P3-Filter	Vollmaske	Einwegschutzhandschuh Kat. 3 Typ 5/6	Abgegrenzte Zone ¹	1-Kammer-Schleuse	4-Kammer-Schleuse mit Dusche	Künstliche Lüftung	Unterdruck 20 Pa	Quellenabsaugung ²	Nass	Luftmessung ^{3,4,5}	
Fensterkitt (asbesthaltig) mit Handmaschinen und Handwerkzeugen entfernen					x		x	x	x		x	x	x		e	Suva Factsheet 33042
Anschlagkitt von Rahmen und Mauerwerk entfernen				x			x	x					x		e	Suva Factsheet 33044
Isolationen / Dichtungen																
Asbestschnüre entfernen	einzelne kleine Schnüre; möglichst zerstörungsfrei			x				x					x	x		Suva Merkblatt 84053
	in einem Arbeitsgang				x		x	x					x	x	e	EKAS 6503, Kap. 7.6
Brandabschottung entfernen (Asbestkissen, Brandschutzplatten, ...)	< 0.5 m²				x		x	x					x	x	e	EKAS 6503, Kap. 7.6
	> 0.5 m²						x	x		x	x	x	x	x	x	EKAS 6503, Kap. 7
Isolationsschalen entfernen	eine kleine Schale; möglichst zerstörungsfrei			x				x						x		Suva Merkblatt 84053
	in einem Arbeitsgang				x		x	x					x	x	e	EKAS 6503, Kap. 7.6
							x	x		x	x	x	x	x	x	EKAS 6503, Kap. 7

Ausgeführte Arbeit	Kriterien	Ausführung durch		Persönliche Schutzausrüstung				Zone			Weitere Massnahmen					Quelle
		Instruierter Handwerker	Asbestsanierer	Einwegmaske FFP3	Halbmaske mit P3-Filter	Vollmaske	Einwegschutzhandschuh Kat. 3 Typ 5/6	Abgegrenzte Zone ¹	1-Kammer-Schleuse	4-Kammer-Schleuse mit Dusche	Künstliche Lüftung	Unterdruck 20 Pa	Quellenabsaugung ²	Nass	Luftmessung ^{3,4,5}	
IT-Dichtungen entfernen (Flanschdichtungen)	einzelne intakte Dichtungen			x				x					x	x		Suva Merkblatt 84053
Rohrisolationen (gips- oder mörtelartig) entfernen							x	x		x	x	x	x	x	x	Suva Merkblatt 84053
Rohrisolationen Rohre abschneiden oder abklemmen					x		x	x	x		x	x		x	e	Suva Factsheet 33075
Rohrisolationen Rohre zerstörungsfrei demontieren, bituminöse Isolationsanstriche entfernen				x			x	x							e	Suva Factsheet 33074
Rohr mit Rohrisolation mit asbesthaltigem Mörtel ohne Verletzen der Dämmung zerstörungsfrei demontieren	einzelnes Objekt (Rohr vor Demontage in Plastikfolie einpacken)			x			x	x								Suva Merkblatt 84053

e empfohlen in Abhängigkeit der weiteren Nutzung

1 durch physische Barriere von übrigen Bereichen getrennt


2 Industriestaubsauger (Staubklasse H gemäss EN 60335-2-69, mit Zusatzanforderung Asbest)


3 Freimessung nach Sanierung (gemäss FACH 2955)

4 in Innenräumen


5 nicht notwendig bei Abbruchobjekten, wenn keine weiteren Arbeiten in den Räumen durchgeführt werden

5.5 Erweitertes Screening

Beschreibung		Kein Verdacht
Standort / Raum	Rauchrohreinführung Kachelofen	
Bauteil	Kein Asbestkarton um das Rohr. Gewebe um das Rohr ist zu neu.	




Beschreibung		Kein Verdacht
Standort / Raum	EG, 1.OG und 2.OG	
Bauteil	Fenster aus dem Jahr 2007, kein Asbestkit.	




Beschreibung		Kein Verdacht
Standort / Raum	1.OG Küche	
Bauteil	Keine Schnüre in den Feuerungsöffnungen und klappen.	

Beschreibung		Kein Verdacht
Standort / Raum	DG	
Bauteil	Keine Schnüre in den Feuerungsöffnungen und klappen.	

5.6 Sondagen Boden-/Decken-/Wandaufbauten

Beschreibung	
<p>Standort / Raum 1.OG – DG</p>	 <p>DG Bodenaufbau</p>   <p>2.OG Bodenaufbau</p>  <p>1.OG Bodenaufbau</p>

Beschreibung	
Standort / Raum	<div data-bbox="416 286 948 1529">Sockelgeschoss – DG</div> <div data-bbox="948 286 1481 1529">  <p data-bbox="959 667 1225 703">Sockelgeschoss Decke</p>  <p data-bbox="959 1084 1190 1120">1.OG – 2.OG Decke</p>  <p data-bbox="959 1496 1155 1532">1.OG Bad Decke</p> </div>

Beschreibung	
Standort / Raum	<div data-bbox="416 286 946 1529">Sockelgeschoss – DG</div> <div data-bbox="946 286 1481 1529">  <p>1.OG Bad Wand</p>  <p>1.OG Wohnzimmer Wand</p>  <p>EG Wand</p> </div>

6 Vorbehalte

6.1 Vollständigkeit und Abgrenzungen

Mit dem angewandten systematischen Vorgehen (siehe Kapitel 3.3) sind repräsentative Aussagen möglich.

Mit dem beschriebenen Vorgehen ist es unwahrscheinlich, dass insbesondere grössere Vorkommen an schadstoffhaltigen Baumaterialien im Untersuchungsbereich unentdeckt geblieben sind. Der vorliegende Bericht ist aber mit einer gewissen Unsicherheit, betreffend unsystematisch und verdeckt eingebauter Schadstoffe behaftet (z. B. bei nicht einsehbaren Steigzonen oder Kontaminationen von schadstofffreien Materialien, etc.).

Die Firma A. Müller AG kann gemäss vorstehenden Aussagen keine Garantie darüber geben, dass die Auflistung der gesuchten Schadstoffe vollständig ist.

6.2 Haftungsbeschränkung

Der Inhalt dieses Berichts sowie die darin getroffenen Feststellungen reflektieren nach bestem Wissen den Kenntnisstand der Firma A. Müller AG aufgrund der zum Zeitpunkt der Abfassung zur Verfügung stehenden Informationen. Vorschriften und Erfahrungswerte zu Schadstoffen ändern und entwickeln sich. Bei grösseren Bauvorhaben, welche mehr als fünf Jahre nach der Verfassung dieses Berichtes ausgeführt werden, empfehlen wir, diesen Bericht prüfen zu lassen.

7 Schlussfolgerung / Weiteres Vorgehen

7.1 Keine Veränderungen an asbesthaltigen Baustoffen

Im Umgang mit schadstoffhaltigen Baustoffen ist grundsätzlich äusserste Vorsicht geboten. Mechanische Eingriffe (brechen, bohren, spitzen, schleifen, fräsen, reinigen) sollten bei belasteten Bauteilen unterlassen werden. Sind bauliche Eingriffe aufgrund eines Abbruchs und/oder Umbaus geplant, ist vorgängig eine Schadstoffsanierung durchzuführen und die vollständige Entfernung der schadstoffhaltigen Bauteile nachzuweisen.

Ab sofort gilt es für diese Liegenschaft bei allfälligen Revisionsarbeiten die entsprechend ausführenden Firmen durch die Bauherrschaft über den Umgang mit diesen Schadstoffvorkommen zu informieren.

7.2 Empfehlungen für weiteres Vorgehen

Im Gesamtbild zeigt sich, dass der Deckenputz im 1.Obergeschoss in den Zimmern asbestbelastet ist. Sämtlicher Deckenputz der nicht als Negativ untersucht wurde ist ebenfalls als Asbesthaltig zu betrachten. Als asbesthaltig eingestuft wurde das Elektrotabelleau im EG, der Fensterkitt im DG und Sockelgeschoss und im DG eine herumliegende AZ – Platte.

Im Hinblick auf eine bevorstehende Schadstoffsanierung unterstützen wir Sie gerne mit unserer Fachkompetenz.

7.3 Komplexität der Sanierungsarbeiten

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Sanierung mit einer geringen Komplexität.

Freidorf, 25.04.2024



Ricky Weber

Baufachmann für Schadstoffsanierung