

Gebäudecheck

**Untersuchung vor Umbau
(mit lokaler Begrenzung)
Nr. 560-25**

**Bestandsaufnahme
schadstoffhaltiger Baumaterialien**



05.09.25

Inhaltsverzeichnis

1.0. ZUSAMMENFASSUNG

- 1.1. Allgemeine Daten
- 1.2. Bestandsaufnahme
- 1.3. Schadstoffhaltige Materialien
- 1.4. Bestandspläne

2.0. Asbest

- 2.1. Allgemein
- 2.2. Beurteilung des Materials
- 2.3. Beurteilung der Raumnutzung
- 2.4. Festlegung der Dringlichkeitsstufen

3.0. Dringlichkeitsstufen

- 3.1. Erläuterung zu den Dringlichkeitsstufen
- 3.2. Bedeutung von Luftmessungen

4.0. PCB

- 4.1. Sanierung

5.0. PAK

- 5.1. Sanierung

6.0. KMF

- 6.1. Sanierung

7.0. Schlacke

- 7.1. Sanierung

8.0. Abgrenzung

- 8.1. Zielsetzung
- 8.2. Eingrenzung
- 8.3. Vollständigkeit

9.0. Vorgehen bei Verdacht

10.0. Datenblätter für Proben / Verdachtsmomente

11.0. Grundlagen

- 11.1. Verwendungsbeschränkung / Haftungsausschluss

12.0. Gesetzesgrundlagen

1.0. Zusammenfassung

1.1. Allgemeine Daten

Objektadresse	Tiefgarage Langgasse 11 9008 St. Gallen
Bauperiode	1988
Rückbau / Umbau	Umbau
Bauherr / Auftraggeber	Swiss Prime Anlagestiftung Martin-Disteli-Strasse 9 4800 Olten
Architekt / Bauleitung	Reto Egloff Architect AG St. Jakob-Strasse 103 9000 St. Gallen
Bisherige Nutzung Zukünftige Nutzung	Tiefgarage Eine Umnutzung ist nicht geplant.
Diagnostikerin	Frau Jana Posca Saïen 958 9107 Urnäsch
Datum der Begehung	18.08.2025
Renovationen	Renovationsliste liegt nicht vor.
Labor	Analysis Lab SA Eckweg 8A 2504 Biel/Bienne
Umbauperimeter	Die Perimeter betreffen ausschliesslich die zwei Etagen der Tiefgarage

1.2. Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme wurde von der Firma Jana Posca GmbH am 18.08.2025 durchgeführt, um die Bausubstanz auf die relevanten Bauschadstoffe im Sinne eines Gebäudechecks zu untersuchen. Die Begehung fand mit Herrn Andrin Wörwag von Reto Egloff Architect AG statt. Aufgrund der Angaben kann die Bausubstanz asbesthaltige Materialien enthalten oder mit polychlorierten Biphenylen (PCB), polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie weiteren Schadstoffen belastet sein. Die Liegenschaft wurde im Jahr 1988 erbaut und präsentiert sich als MFH mit Gewerbe. Betroffen vom Umbau sind ausschließlich die 2 Etagen der Tiefgarage, ohne Treppenhäuser. Die Tiefgarage zeigt sich in massiver Bauweise. Zu dem Objekt gibt es keine Renovationslisten.

Objekt: Tiefgarage
Langgasse 11
9008 St. Gallen

Bei der Bestandsaufnahme wurden folgende Proben entnommen:

Asbest: 2 Proben
PCB/CP: 1 Probe
PAK: 2 Proben

Die Raumbezeichnung richtet sich nach den zur Verfügung gestellten Planunterlagen oder Nutzung vor Ort. Die gefundenen Schadstoffe sowie die weiteren Vorkommen sind zusammenfassend erläutert. Das Objekt ist nicht im Kataster für belastete Böden angezeigt.

1.2. Schadstoffhaltige Materialien

	MATERIALIEN	BEMERKUNGEN
Asbest	Asbesthaltige Bodenbeläge (Novilon/ PVC)	Nicht gefunden
	Asbesthaltige Bodenbeläge (Floor-Flex)	Nicht gefunden
	Asbesthaltiger Fliesenkleber	Nicht gefunden
	Asbesthaltiger Putz/Anstrich	Nicht gefunden
	Spritzasbest	Nicht gefunden
	Asbestzement Baustoffe	Gefunden, Diagnostiker Entscheid
	Asbestkissen	Nicht gefunden
	Leichte asbesthaltige Platten(LAP)	Gefunden, Diagnostiker Entscheid
	Asbesthaltige Schnüre / Kitt	Nicht gefunden

MATERIALIEN

BEMERKUNGEN

PCB

Nicht gefunden

PAK

Nicht gefunden

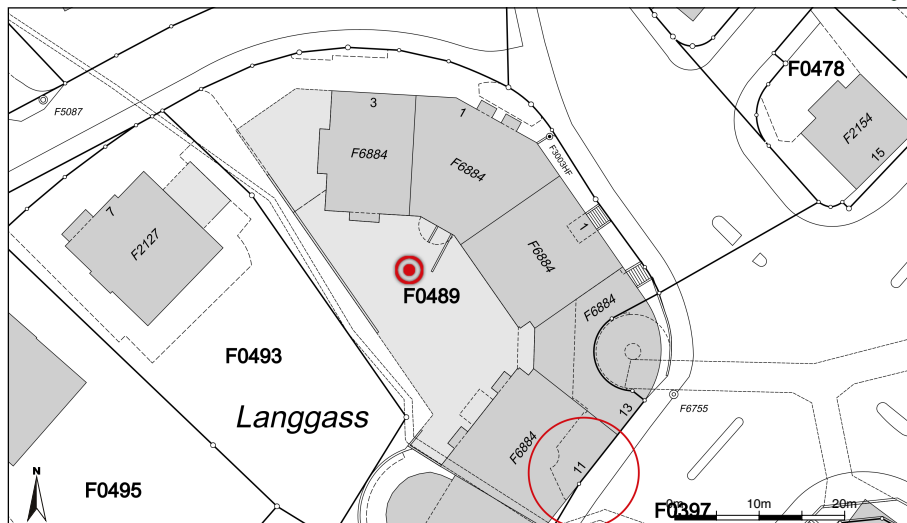
Schlacke

Nicht sondiert

Weiteres Vorgehen

Die gefundenen Schadstoffvorkommen sind vor dem Rückbau / Umbau des Gebäudes fachgerecht durch instruierte Handwerker oder eine Suva-Anerkannte Sanierungsfirma entfernen und entsorgen zu lassen. Vor Baufreigabe ist für die Baumaßnahmen ein Entsorgungskonzept zu erstellen und durch eine befugte Person mit einem Prüfbericht zu Prüfen. Vor Bauabnahme ist den Behörden ein Entsorgungsnachweis inkl. Nachweis über die fachgerechte Beseitigung schadstoffbelasteter Baustoffe einzureichen.

Amtliche Vermessung Gde



Massstab 1:384
Zentrumskoordinaten: 2'746'788, 1'255'601

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
05.09.2025
Quelle: Amtliche Vermessung

2.0. Asbest

2.1. Allgemein

Asbest ist eine Bezeichnung für eine Gruppe mineralischer Fasern (Silikate), die auch in der Schweiz in bestimmten Gesteinen vorkommen. Zwischen ca. 1904 und 1990 wurde Asbest in verschiedenen Produkten im Hochbau verwendet. Vor allem in Gebäuden aus den 1950er bis 70er Jahren kamen asbesthaltige Bauprodukte zum Einsatz.

Bereits geringe Konzentrationen von Asbeststaub in der Luft können krankheitserregend sein

2.2. Beurteilung des Materials

In einem ersten Schritt wird das durch das asbesthaltige Material bedingte Potenzial der Asbestfaserfreisetzung beurteilt. Der Oberflächenzustand sowie äußere Einwirkungen durch Luftströmungen, Temperaturwechsel usw. werden mitberücksichtigt.

2.3. Beurteilung der Raumnutzung

In einem zweiten Schritt wird beurteilt, wofür und wie häufig der Raum benutzt wird und wie gut das Asbestvorkommen zugänglich ist.

2.4. Festlegung der Dringlichkeitsstufen

In einem dritten Schritt werden die Ergebnisse der beiden vorangegangenen Schritte so zusammengeführt, dass für die Sanierungsmaßnahmen eine Dringlichkeitsstufe resultiert.

3.0. Dringlichkeitsstufen

Definition	Maßnahmen
Sanierungsdringlichkeit Stufe 1	Veränderungsverbot am betroffenen Bauteil Sanierung umgehend einleiten, evtl. temporäre Maßnahmen/Sofort-Maßnahmen wie Raumluftmessung oder Versiegelung, anschl. je nach Resultat unverzügliche Sanierung durch eine Fachfirma
Sanierungsdringlichkeit Stufe 2	Veränderungsverbot am betroffenen Bauteil Sanierung durch eine Fachfirma spätestens vor Eingriffen am betroffenen Bauteil erforderlich Neubeurteilung alle 2 oder 5 Jahre sowie bei Nutzungsänderung oder besonderen Vorkommnissen
Sanierungsdringlichkeit Stufe 3	Veränderungsverbot am betroffenen Bauteil Sanierung durch Fachfirma vor Eingriffen am betroffenen Bauteil erforderlich Neubeurteilung bei Nutzungsänderung oder besonderen Vorkommnissen

3.1. Erläuterung zu den Dringlichkeitsstufen

Dringlichkeitsstufe I:

Die Situation erfordert in der Regel eine Sanierung, die umgehend eingeleitet werden muss. Bis die Sanierung ausgeführt wird, sind allenfalls temporäre Maßnahmen erforderlich, um eine Asbestbelastung sicher zu verhindern. Zudem kann es sinnvoll sein, Luftmessungen durchzuführen (z.B., wenn der Verdacht besteht, dass erhöhte Asbestfaserfreisetzungen durch unsachgemäße Eingriffe an asbesthaltigen Materialien aufgetreten sind). Wird ein Wert von über 1000 LAF/m³ Luft festgestellt (LAF = lungengängige Asbestfaser), so ist die Sanierung unverzüglich durchzuführen und es sind Sofortmaßnahmen zu ergreifen.

Dringlichkeitsstufe II:

Eine unverzügliche Sanierung drängt sich nicht auf, jedoch müssen vor baulichen Eingriffen asbesthaltige Materialien saniert werden. Zudem sind Neubeurteilungen nötig, und zwar periodisch alle 2 bis 5 Jahre sowie bei Nutzungsänderungen oder besonderen Vorkommnissen. Unter „besonderen Vorkommnissen“ sind Schadensereignisse (z.B. durch Wasser oder Feuer) zu verstehen oder unkontrollierte Eingriffe respektive Einwirkungen am asbesthaltigen Material. Bei solchen Vorkommnissen sollte, wie bei Dringlichkeitsstufe I beschrieben, mit Luftmessungen abgeklärt werden, ob die Raumluft nicht belastet ist.

Dringlichkeitsstufe III:

Die Maßnahmen entsprechen der Dringlichkeitsstufe II mit dem Unterschied, dass die periodischen Neubeurteilen Entfallen. Bei Nutzungsänderungen und besonderen Vorkommnissen (Schadenereignisse, unkontrollierte Einwirkungen) ist jedoch ebenfalls eine Neubeurteilung vorzunehmen, so wie dies bei den Dringlichkeitsstufen I und II beschrieben ist.

3.2. Bedeutung von Luftmessungen nach VDI 3492

Entsprechend dem Minimierungsgebot soll die Asbestfaserkonzentration in der Innenraumluft bei weniger als 1000 LAF/m³ Luft liegen. Es ist zu beachten, dass Luftmessungen immer nur die aktuelle Situation während der Durchführung der Messung wiedergeben können. Die Ergebnisse von Luftmessungen sind als ergänzende Information zu beachten und ersetzen nicht eine detaillierte Beurteilung unter Berücksichtigung aller Einflussfaktoren, so wie es in der vorliegenden Publikation beschrieben ist.



4.0. Polychlorierte Biphenyle (PCB) und Chlorparaffine (CP)

Bei Gebäuden, die zwischen 1955 und 1975 erbaut wurden, findet man häufig PCB als Weichmacher in Fugendichtmassen und Beschichtungen. Seit 1972 ist die Verwendung von PCB in offenen Anwendungen aufgrund der schädlichen Eigenschaften für Mensch und Umwelt in der Schweiz verboten. In der BUWAL Richtlinie „PCB-haltige Fugendichtmasse“ von September 2003 ist dokumentiert wie mit PCB-haltigen Fugendichtmassen umzugehen ist. Darin werden spezielle Maßnahmen zum Schutz der Handwerker und der Umwelt verlangt, insbesondere beim Entsorgen und Entfernen von Abfällen, falls mehr als 50 ppm (mg/kg) PCB festgestellt werden. Für PCB-haltige Fugendichtmassen im Außenbereich ergibt sich kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Bei Umbau-, Renovierungsarbeiten oder Rückbau sind PCB-haltige Materialien als Sonderabfall rechtskonform (TVA, VeVA) zu entsorgen. Die Vorgehensweise bei CP-haltigen Materialien ist vergleichbar mit der bei PCB-haltigen Materialien.

Die BUWAL Richtlinie wird zudem auch bei PCB-haltigen Farbanstrichen als Grundlage verwendet.

Weisen die Resultate von Innenraumlufmessungen darauf hin, dass Sofortmassnahmen (z.B. vermehrte Lüftung und Reinigung, allenfalls Nutzungseinschränkungen) ergriffen werden müssen, empfiehlt sich, diese mit den zuständigen Behörden des Kantons abzusprechen und in geeigneter Weise den Gebäudenutzern zu kommunizieren.

4.1. Sanierung

Gemäß der PCB-Richtlinie „PCB-haltige Fugendichtungsmassen“ des Bundesamtes für

Umwelt, Wald und Landschaft BUWAL (Bern, 2003)

PRAXISHILFE PCB-Emissionen beim Korrosionsschutz (BUWAL 2000).

Abfallart: PCB-haltige Bauabfälle (VeVa-Code: 170902S).

Abfallart: PCB-haltige Geräte und Bestandteile (VeVa-Code: 160109S).

5.0. Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)

Als PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) bezeichnet man eine chemische Stoffgruppe von mehreren hundert Einzelverbindungen, bei denen mindestens ein verbundenes aromatisches Ringsystem in einer Ebene vorliegt. Dabei können die ringförmigen Kohlenwasserstoffe zusätzliche Substituenten tragen. Sie sind persistent und besitzen eine geringe Löslichkeit sowie Flüchtigkeit, die mit zunehmender Anzahl an kondensierten Ringen weiter abnimmt.

Man unterscheidet höhermolekulare (vier und mehr Ringe) und niedermolekulare (zwei bis drei Ringe) PAK.

Niedermolekulare PAK liegen hauptsächlich als Luftschadstoff gasförmig vor, Höhermolekulare sind in Luft und Boden meist partikelgebunden.

PAK sind in teerhaltigen Parkettklebern, Folien, Dachpappen und Abdichtungen bis in die 70er Jahre eingesetzt worden.

Ein gesetzlich verbindlicher Grenzwert wurde bisher nicht festgelegt. Das Sanierungsziel einer PAK-Sanierung besteht darin, die Konzentration auf bzw. unter die typischen Hintergrundwerte zu verringern. Die Suva empfiehlt aber bei Arbeiten deren Staubproduktion gross ist, Personenschutzmassnahmen und Abdichtungen zu EKAS 6503, Rückbau asbesthaltiger Klebemörtel unter Keramikplatten anzuwenden.

5.1. Sanierung

Arbeiten an diesen Anwendungen sollten nur von einer Sanierungsfirma fachgerecht ausgeführt

werden. SUVA-instruierte Handwerker können diese Sanierungen auch ausführen.

Diese Firma sollte auch die Entsorgungsfrage gemäss VVEA klären.

Abfallart: PAK-haltige Bauabfälle (VeVa-Code: 170903S) in spezielle KVA oder Deponie.

Die VVEA, VeVA, ADR/SDR und EKAS RL sind jeweils in Ihrer neusten Fassung sind zu beachten.

6.0. künstliche Mineralfasern (KMF)

Künstliche Mineralfasern (KMF) stehen im Verdacht, ähnlich wie Asbestfasern, ein konkretes Krebsrisiko darzustellen. Vergleichbare Untersuchungen in Deutschland und Österreich bestätigen eine krebserzeugende Wirkung von KMF, die vor 1995 hergestellt wurden. Für den Umgang mit älteren KMF (Glaswolle, Mineralwolle, Glasfaser) gilt daher besondere Sorgfalt und Vorsicht. Im Umgang mit heutigen KMF-Produkten ist die Einhaltung geltender Arbeitsschutz- und Verarbeitungsrichtlinien wichtig.

Alle vor 1996 hergestellten KMF können als „krebsverdächtig“ eingestuft werden. Neuere KMF-Dämmstoffe weisen eine gröbere Faserstruktur auf und sind biolöslich, dennoch empfehlen sich erhöhte Arbeitsschutzmassnahmen.

In der Schweiz bestehen derzeit keine expliziten gesetzlichen Vorgaben betreffend den Umgang mit KMF. Es empfiehlt sich daher die Orientierung an den geltenden Bestimmungen in Deutschland.

EU-Richtlinie 67/548/EWG, Arbeitsschutzvorgaben der Hersteller, Bauarbeiten Verordnung (BauAV), Abfallverordnung (VVEA) Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA), SUVA-Empfehlungen über Staub am Arbeitsplatz, TRGS 905 (Deutschland).

6.1. Sanierung

Für die Sanierung von KMF gelten die Vorschriften der Verordnung über die Unfallverhütung (VUV, SR 832.30) und der Bauarbeiten Verordnung (BauAV, SR 832.311.141).

Die Richtlinie

Suva Bestellnummer 1903 "Grenzwerte am Arbeitsplatz" enthält im Abschnitt 1.3.3.5

Erläuterungen zu den Synthetische Fasern und Faserstäube (KMF) (www.suva.ch/waswo).

7.0. Schlacke (Schwermetalle)

Schlacke wurde im späten 19. Jahrhundert und bis weit ins 20. Jahrhundert im Hausbau eingesetzt. Allerdings wurde der Stoff weniger als Baumaterial für die Mauern gebraucht, sondern als Füllmaterial für die Holzböden, wo es als Dämmung und Schallschutz dienste.

In Schlackenschüttungen sind oftmals erhöhte Schwermetallkonzentrationen vorhanden. Generell sind die Schüttungen unter den Böden oder in den Wänden gut verschlossen, dennoch können über lange Zeiträume Schadstoffe der Schwermetalle und ihre Verbindungen in die Innenraumluft gelangen. Regelmässiges Fensterlüften ist daher für eine gute Raumluftqualität wichtig. Grosse Vorsicht ist bei Sanierungen oder Rückbau angesagt, da die Bauarbeiter den giftigen Stäuben ausgesetzt sind.

Notwendige Schutzausrüstung: Feinstaubmaske FFP2. Demontage: Die Schüttung sollte möglichst staubfrei, vorsichtig in separate Behälter / Container gefüllt oder mittels Spezialsauger abgesaugt werden. Entsorgung gemäss kantonaler Vorschrift: Die Grenzwerte nach VVEA sind entscheidend für eine entsprechende Entsorgung in Reaktor- oder Inertstoffdeponie.

7.1. Sanierung

Arbeiten an diesen Anwendungen sollten nur von einer Sanierungsfirma fachgerecht ausgeführt werden. SUVA-instruierte Handwerker können diese Sanierungen auch ausführen.

Diese Firma sollte auch die Entsorgungsfrage gemäss VVEA klären.

Abfallart: Schwermetall-haltige Schlacken kommen i. d. R. in spezielle Deponien des Typs D.

Die VVEA, VeVA, ADR/SDR und EKAS RL sind jeweils in Ihrer neusten Fassung sind zu beachten.

8.0. Vorgehen

8.1. Zielsetzung

Das Ziel einer jeden Begehung vor Ort ist, die Nutzer und Handwerker zu schützen, die Untersuchung des Gebäudes und die ausführliche Beprobung. Nach der Auswertung der Laborproben erfolgt die Aufklärung über ggf. vorhandene Gebäudeschadstoffe.

8.2. Eingrenzung

Die Untersuchung des Gebäudes bezieht sich auf die drei wesentlichen Gebäudeschadstoffe: Asbest, PCB und PAK.

Von der Beprobung ausgeschlossen sind: Neophyten und Asphaltbeläge/Parkanlagen um das Gebäude.

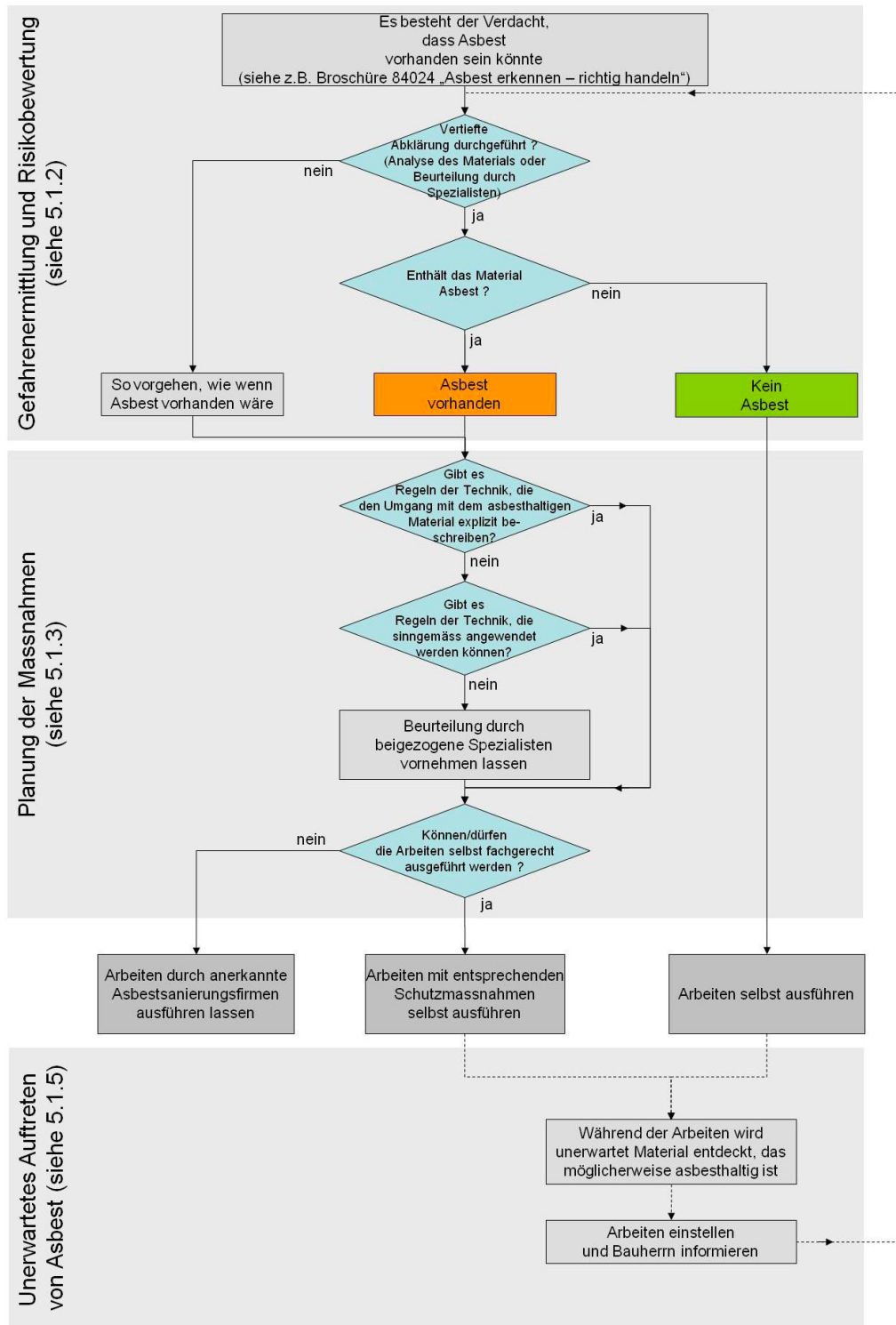
Im Vordergrund dieser Untersuchung stand die Erfassung der Schadstoffe Asbest, Polychlorierte Biphenyle (PCB/CP) und Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Visuell wurde auf das Vorhandensein von Schwermetallhaltigen Baustoffen, FCKW/FKW und Holzschutzmittel geachtet. Falls diese in relevanter Menge vorhanden sind, wurde im nachfolgenden Bericht darauf hingewiesen, bzw. durch analytische Untersuchung nachgewiesen. Schimmelpilz, Flammschutzmittel HBCD (Hexabromcyclododecan) und Radon wurden nicht untersucht.

Die Tiefgarage war zugänglich.

8.3. Vollständigkeit

Durch die Vielfalt der bekannten Schadstoffe und der möglichen Schadstoffvorkommen, kann unsere Firma jedoch für die Abschliessende Vollständigkeit des Berichtes keine Garantie übernehmen. Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen im vorliegenden Bericht beruhen auf dem derzeitigen Kenntnisstand und wurden unter Einhaltung der Sorgfaltspflicht durchgeführt. Es kann vorkommen, dass unter bereits sanierten Bauteilen noch unbekannte Schadstoffvorkommen vorhanden sind oder bestehende Bauteile durch bereits entfernte Schadstoffe kontaminiert sind.





9.0. Vorgehen bei Verdacht auf Vorhandensein asbesthaltiger Materialien



10.0. Negativproben, Seite 1


Proben Nr. Etage/Raum/Lage Bauteil Material Bemerkung	1 EG/Tiefgarage Boden Fugenmaterial am Ablauf Nicht asbesthaltig, Baugleiche Anwendung vor Ort
	
Anmerkungen	Alle Baustoffe (belastet und unbelastet) sind fachgerecht gemäss den gültigen Richtlinien VVEA und VeVa zu entsorgen.
Proben Nr. Etage/Raum/Lage Bauteil Material Bemerkung	2 EG/Tiefgarage Boden Asphaltbelag Nicht asbesthaltig, Baugleiche Anwendung vor Ort
	
Anmerkungen	Alle Baustoffe (belastet und unbelastet) sind fachgerecht gemäss den gültigen Richtlinien VVEA und VeVa zu entsorgen.
Proben Nr. Etage/Raum/Lage Bauteil Material Bemerkung	PCB/CP EG/Tiefgarage Boden Fugenmaterial Nicht CP-haltig, Baugleiche Anwendung vor Ort
	
Anmerkungen	Alle Baustoffe (belastet und unbelastet) sind fachgerecht gemäss den gültigen Richtlinien VVEA und VeVa zu entsorgen.



Negativproben, Seite 2

Proben Nr. Etage/Raum/Lage Bauteil Material Bemerkung	PAK 1 EG/Tiefgarage Boden Füllmaterial bei Ablauf Nicht PAK-haltig, Baugleiche Anwendung vor Ort
	
Anmerkungen	Alle Baustoffe (belastet und unbelastet) sind fachgerecht gemäss den gültigen Richtlinien VVEA und VeVa zu entsorgen.
Proben Nr. Etage/Raum/Lage Bauteil Material Bemerkung	PAK 2 EG/Tiefgarage Boden Asphaltbelag Nicht PAK-haltig, Baugleiche Anwendung vor Ort
	
Anmerkungen	Alle Baustoffe (belastet und unbelastet) sind fachgerecht gemäss den gültigen Richtlinien VVEA und VeVa zu entsorgen.

Belastungsverdächtiges Material

<p>Nr. Probe Etage/Raum/Lage Bauteil Material Dinglichkeit Sanierung Entsorgung Bemerkung</p>	<p>BVM 1 Diagnostiker Entscheid UG Dichtungen V.a. asbesthaltige Dichtungen Keine, ohne Veränderung SUVA zugelassene Sanierungsfirma 17 06 05 (s) Deponie E Vor Umbau/Rückbau überprüfen</p>
	
<p>Anmerkungen</p>	<p>Alle Baustoffe (belastet und unbelastet) sind fachgerecht gemäss den gültigen Richtlinien VVEA und VeVa zu entsorgen.</p>

<p>Nr. Probe Etage/Raum/Lage Bauteil Material Sanierung Entsorgung Bemerkung</p>	<p>BVM 2 Einschätzung Diagnostiker diverse V.a. PCB haltige Kondensatoren und Vorschaltgeräte der Leuchtstoffröhren PCB-haltig Elektriker der SUVA Ausbildung Asbest absolviert hat SAV Kondensatorverzeichnis (VSEI) Vor Umbau/Rückbau zu überprüfen</p>
	
<p>Anmerkungen</p>	<p>Alle Baustoffe (belastet und unbelastet) sind fachgerecht gemäss den gültigen Richtlinien VVEA und VeVa zu entsorgen.</p>

<p>Nr. Probe Etage/Raum/Lage Bauteil</p> <p>Material Dringlichkeit Bemerkung</p>	<p>BVM 3 Einschätzung Diagnostiker, mangels Nachweis diverse V.a. asbesthaltige Brandschutzklappen der Lüftungsanlage V.a. asbesthaltiges material Keine, ohne Veränderung Vor Umbau/Rückbau zu überprüfen</p>
	
<p>Anmerkungen</p>	<p>Alle Baustoffe (belastet und unbelastet) sind fachgerecht gemäss den gültigen Richtlinien VVEA und VeVa zu entsorgen.</p>

11.0. Grundlagen

- Begehung, Beratung und Probenentnahme
- EKAS-Richtlinie Nr. 6503 (Asbest), Dezember 2008
- Asbest in Innenräumen. Dringlichkeit von Maßnahmen, Forum Asbest Schweiz Fach, Juli 2008
- Asbest erkennen – richtig handeln, Suva Luzern, Oktober 2013
- Richtlinie PCB-haltige Fugendichtmasse, BUWAL, September 2013

11.1. Verwendungsbeschränkung / Haftungsausschluss

Dieser Bericht ist nur für den internen Gebrauch, kann aber durch den Auftraggeber an Dritte weitergeleitet werden. Eventuell anfallende rechtliche Ansprüche können nur vom Auftraggeber gefordert werden. Jene Information, auf denen der Bericht aufbaut, und die nicht selbst geprüft wurden, gelten als ausdrücklich ungeprüft und daher auch ohne Gewähr auf Richtigkeit. Die Firma Jana Posca GmbH übernimmt keine Haftung für Schäden, welche direkt oder indirekt aus Entscheidungen entstehen, die auf diesem Bericht basieren.

12.0. Gesetzesgrundlagen

- Bundesgesetz über die Unfallversicherung (UVG) vom 20.03.1981, Stand 01.04.2017
- Verordnung über Unfallversicherung (UVV) vom 20.12.1982, Stand 01.04.2018
- Suva: Grenzwerte am Arbeitsplatz: MAK-/BAT-Werte, physikalische Einwirkung, physische Belastung, Stand Juni 2019
- Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten
- Bauarbeiten Verordnung, BauAV, vom 29.06.2005, Stand 01.11.2011
- ILO-Übereinkommen Nr. 162 über Sicherheit bei der Verwendung von Asbest, für die Schweiz in Kraft seit 16.06.1993, Stand 09.01.2013
- Suva: Arbeit mit asbesthaltigen Materialien-übersicht der Maßnahmen, Stand Juni 2015
- EKAS-Richtlinie Nr. 6503, Asbest, Stand Dezember 2008
- FACH Forum Asbest Schweiz, Asbest in Innenräumen, Dringlichkeit von Maßnahmen, Stand August 2008
- FACH Forum Asbest Schweiz, Asbestsanierung beim Um- und Rückbau von Gebäuden, Stand Juli 2018
- Bundesgesetz über dem Umweltschutz (USG) vom 07.10.1983, Stand 01.01.2018
- Luftreinhalteverordnung (LRV) vom 16.12.1985, Stand 16.04.2019
- Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) vom 04.12.2015, Stand 01.01.2019
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVa) vom 22.06.2005, Stand 01.01.2018
- Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft BUWAL (heute BAFU), Richtlinie PCB-haltige Fugendichtmasse von 2003
- Bundesamt für Gesundheit BAG, Richtwert für PCB in der Innenraumluft vom Juli 2001
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA)
- Modul der Vollzugshilfe (Abfallverordnung, VVEA)
- Pflichtenheft für Bauschadstoff-Diagnosen (Vereinigung Asbestberater Schweiz, VABS)

Urnäsch, 03.09.2025

Jana Posca
Bauschadstoff Diagnostikerin

Jana Posca

FAGES

Schweizerischer Fachverband Gebäudeschadstoffe
Association Professionnelle des Polluants du Bâtiment

Anlagen:
Prüfberichte aus dem Labor

AUFTRAGGEBER →

Jana Posca GmbH

Posca Jana

Saïen 958

9107 Urnäsch

PRÜFUNG →

Asbestanalyse in Materialproben

REFERENZ →

Tiefgarage Langgasse 11, 9008 St. Gallen

EINGANGSDATUM: →

21.08.2025

VERFAHREN →

Die Asbestanalysen in Materialien nach ISO 22'262-1 mittels Rasterelektronen-mikroskopie mit optimierter Probenvorbereitung, durch den Akkreditierungsbereich ISO/IEC 17'025 (STS 0670) bedeckt lieferten folgende Ergebnisse:

PROBEN →

P1 / Boden Füllmaterial am Ablauf

- Kein Asbest nachgewiesen

P2 / Boden Asphaltbelag

- Kein Asbest nachgewiesen
-

Allgemeine Bemerkung:

Die Nachweisgrenze hängt von der Art des analysierten Materials ab. Tests an zertifizierten Referenzmaterialien haben eine Nachweisgrenze von weniger als 0,01% (Massengehalt) ergeben. Asbesthaltige Materialien sind unabhängig vom Asbestgehalt ordnungsgemäss zu behandeln und entsorgen. In der Schweiz existiert keine gesetzliche Gehaltsgrenze, unterhalb derer ein Material trotz Nachweis als asbestfrei gilt. Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die erhaltenen Proben. Die Interpretation und Verwendung der Ergebnisse liegt ausserhalb der Verantwortung des Labors. Die zur Analyse verwendeten Probenträger werden vom Labor für einen Zeitraum von 2 Monaten archiviert. Dieser Bericht ist in seiner Vollständigkeit zu verwenden. Die partielle Reproduktion ist ohne die Zustimmung von Analysis Lab AG nicht gestattet.

Datum & Analysenort::

Sion, den 22.08.2025

Analyst & Titel:

Joël Gueniat

Qualitätsbeauftragter

Unterschrift:



AUFTRAGGEBER →

Jana Posca GmbH

Posca Jana

Saien 958

9107 Urnäsch

PRÜFUNG →

PAK Untersuchung in Materialien

REFERENZ →

Tiefgarage Langgasse 11, 9008 St. Gallen

EINGANGSDATUM: →

21.08.2025

VERFAHREN →

Die Untersuchung von Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) in Materialien nach BAFU-S13 Richtlinie (modifizierte EPA 8270 und EPA 3510), durch den Akkreditierungsbereich ISO/IEC 17'025 (STS 0670) bedeckt ergibt folgende Ergebnisse:

KUNDENREFERENZ →

PAK 1

PAK 2

Boden Füllmaterial am
Ablauf

Boden Asphaltbelag

	BG ↓	Ergebnis ↓	BG ↓	Ergebnis ↓
Naphthalin →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Acenaphthylen →	0.6	<0.6	0.7	<0.7
Acenaphthen →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Fluoren →	0.6	<0.6	0.7	<0.7
Phenanthren →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Anthracen →	0.6	<0.6	0.7	<0.7
Fluoranthren →	0.6	<0.6	0.7	<0.7
Pyren →	0.6	<0.6	0.7	<0.7
Benz(a)anthracen →	0.6	<0.6	0.6	<0.6
Chrysen →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Benzo(b)fluoranthren →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Benzo(k)fluoranthren →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Benzo(a)pyren →	0.6	<0.6	0.7	<0.7
Indeno(1,2,3-c,d)pyren →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Dibenz(a,h)anthracen →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Benzo(g,h,i)perylen →	0.7	<0.7	0.7	<0.7
Summe der 16 PAK →	-	-	-	-

Resultate in mg/kg (ppm) - BG : Bestimmungsgrenze

Allgemeine Bemerkung: Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die eingegangenen Proben und werden mit einer Messunsicherheit von ca. 20% geliefert, die bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt werden muss. Genauere Angaben zu den Messunsicherheiten sind auf Anfrage beim Labor erhältlich. Eine teilweise Wiedergabe dieses Berichts ist ohne vorherige Genehmigung von Analysis Lab AG nicht gestattet.

Datum & Analysenort:: Sion, den 25.08.2025

Analyst & Titel: Joël Gueniat | Qualitätsbeauftragter

Unterschrift:



AUFTRAGGEBER →

Jana Posca GmbH

Posca Jana

Saïen 958

9107 Urnäsch



PRÜFUNG →

PCB und CP in Feststoffen

REFERENZ →

Tiefgarage Langgasse 11, 9008 St. Gallen

Eingangsdatum: 21.08.2025

VERFAHREN →

Die Analyse von PCB (polychlorierte Biphenyle) in Materialien mittels GCMS nach der modifizierten Methode BAFU S-12 / EPA 8082A, durch den Akkreditierungsbereich ISO/IEC 17'025 (STS 0670) bedeckt, und die Bestimmung vom und die Bestimmung von Chlorparaffinegehalt (CP) ergab folgende Resultate:

RESULTATE →

Probe	PCB-Gesamtgehalt (mg/kg)	Bemerkung
CP Boden Fugenmaterial	-	

Allgemeine Bemerkung:

Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die eingegangenen Proben und werden mit einer Messunsicherheit von ca. 20 % geliefert, die bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt werden muss. Genauere Angaben zu den Messunsicherheiten sind auf Anfrage beim Labor erhältlich. Eine teilweise Wiedergabe dieses Berichts ist ohne vorherige Genehmigung von Analysis Lab SA nicht gestattet.

Datum & Analysenort::

Sion, den 25.08.2025

Analyst & Titel:

Joël Gueniat | Qualitätsbeauftragter

Unterschrift:

ANHANG: DETAILLIERTE ANALYSENBERICHT

Probe →	CP	
	Boden Fugenmaterial	
Parameter ↓	BG ↓	Ergebnis ↓
PCB 28 →	1.3	<1.3
PCB 52 →	1.3	<1.3
PCB 101 →	1.3	<1.3
PCB 153 →	1.3	<1.3
PCB 138 →	1.3	<1.3
PCB 180 →	1.3	<1.3
Summe der 6 Kongeneren →	-	-
Technisches Gemisch →	-	-
Faktor für Multiplikation →	-	-
Total PCB* →	-	-
Chlorparaffingehalt** →	-	<1%

Resultate in mg/kg (ppm) - BG : Bestimmungsgrenze

Einzelwerte unterhalb der Bestimmungsgrenze werden bei der Berechnung des PCB-Gesamtwertes nicht berücksichtigt.

*Summe der 6 Kongeneren multipliziert mit Faktor für Multiplikation

**GeschätzterS-Spektren, ausser des Akkreditierungsbereichs