

Dach-/Fassadensan. Spitalhofstr.22a - Spitalhofstr. 22a, 94032 Passau

Baustellenbegehung, 12.05.2020

Datum: 12.05.2020, 14:00 Uhr **Bauleiter:** Leonhard Maier **Wetter:** 11 Grad, sonnig, mit Wolken

Anwesende

Name	Firma (ggf.)	Gewerk / Funktion
Gmeinwieser Christoph	Donautreuhand	Bauherrenvertreter
Maier Leonhard	maier+maier architekten gmbh	Architekt
Menz Thomas	Malerbetrieb	Malerarbeiten
Weidek GmbH Franz	Dachdecker	Dachdecker

Baufortschritt

Die gesamten Dachflächen sind von altem Belag befreit und Dampfsperre (Notabdichtung) aufgebracht.
Alle Kamine (außer Heizkamin) abgebaut.
Attikaaufbauten erstellt. Sicherungspunkte montiert.

Begehungsvermerke

(2) Mangel	Erstellt am: 16.04.2020
Die Kellerausgangstüre ist total defekt und angefault. Ersatz durch Nebeneingangstüre aus Kunststoff	
(7) Information	Erstellt am: 28.04.2020
Die nicht mehr benötigten Notkamine werden abgetragen und entsorgt. Da es sich um Sonderabfall handelt, wird eine zusätzliche Entsorgungsgebühr und Beprobung von Fa. Weidek in Rechnung gestellt.	Betrifft: Dachdecker (Dachdecker)
(8) Information	Erstellt am: 28.04.2020 / Fälligkeit: 08.05.2020
EIN TEIL DER BALKONBÖDEN WURDE VON DEN EIGENTÜMERN VERFLIEST: Bei der Beghung wurde festgestellt, dass die Abdichtung der Balkone unter den Fliesen nicht ordnungsgemäß hergestellt wurde. Dass die Abdichtung gewährleistet ist, müssen alle Fliesenbeläge von den Eigentümern selbst oder auf Kosten der Eigentümer von der Fa. Menz abgetragen und die Kleberreste abgeschliffen werden. Ist ein Eigentümer der Meinung, dass sein Balkon unter den Fliesen ordnungsgemäß abgedichtet ist, so muß er bis spätestens 8.Mai der Hausverwaltung eine Rechnung eines anerkannten Handwerksbetriebes vorlegen, aus der die Art der Abdichtung ersichtlich ist. Arch. Maier wird dann prüfen, ob die Fliesen ausnahmsweise belassen werden können. Andernfalls sind die Fliesen zu entfernen. Die Verantwortlichkeit für die Abdichtung unter den Fliesen verbleibt jedoch in jedem Fall beim Eigentümer des Balkons.	Betrifft: Donautreuhand (Bauherrenvertreter)
(9) Information	Erstellt am: 28.04.2020 / Fälligkeit: 08.05.2020
Über den Betonbrüstungen wird im Zuge der Erneuerung der Geländer ein U-Profil gestülpt, da der Zustand der bestehenden Stahlwinkel nicht	

mehr ordnungsgemäss hergestellt werden kann. Die Balkone können ab sofort von der Fa. Ernst gemessen werden zur Vorbereitung und Fertigung.	
---	--

(10) Information	Erstellt am: 28.04.2020 / Fälligkeit: 08.05.2020
Den Beteiligten wurden von Arch. Maier 5 Farbvorschläge zur Vorauswahl vorgelegt. Die Beteiligten einigten sich auf Vorschlag 1 und Vorschlag 4, welcher allen Eigentümern zur Meinungsbildung vorgelegt wird. Bis 8.Mai kann die Meinung in die Meinungsbildung mit einbezogen werden. Grundsätzlich auf das Gesamtbild/Ensemble der 3 benachbarten Gebäude Spitalhofstr. 22 a,b,c Rücksicht zu nehmen. Von einer Farbgebung in krassen Gegensatz zu den beiden vorhandenen Baukörpern ist abzuraten. Entsprechend wurden die Vorschläge auch ausgearbeitet.	Betrifft: Donautreuhand (Bauherrenvertreter) maier+maier architekten gmbh (Architekt) Malerbetrieb (Malerarbeiten) Stahlbau Ernst GmbH (Metallbau)

(15) Mangel	Erstellt am: 12.05.2020 / Fälligkeit: 30.06.2020
Begehung der Wohnung Hörner , 7.Stock, mitte: Besichtigung der Putzrisse im Deckenauflegerbereich und Fenstersturz-Bereich. Nach Abschluß der Dacharbeiten werden die Risse malermässig behandelt.	Betrifft: Malerbetrieb (Malerarbeiten)

(16) Information	Erstellt am: 12.05.2020
Bei Anwesenheit einiger Eigentümer wurde eine Farbdiskussion geführt, wobei man sich nicht auf die ausgewählten Grundkonzepte bezog, sondern neue Aspekte vortrug. Herr Gmeinwieser erklärte, im Interesse aller Eigentümer müsste man sich auf die Grundlagen der Ausarbeitung des Architekten beschränken und in diesem Rahmen die Farbdiskussionen führen. Arch. Maier schlug vor, bis zum kommenden JF von der Fa. Menz die entsprechenden Farbmuster an die Fassade anbringen zu lassen. Dann könne die Farbauswahl auf dieser Grundlage erfolgen. Es werden folgende Farben angebracht: Variante 4 (STO 36414 und STO 36406) dazu Balkone Grautöne Variante 1 (STO 37206 und STO 37207) dazu Balkone Grüntöne	Betrifft: Malerbetrieb (Malerarbeiten)

(17) Information	Erstellt am: 12.05.2020
Der Kran bleibt nur bis zum Abschluss der Dachdeckerarbeiten stehen. Maler und Metallbauer können anschliessend den Kran nicht mehr benutzen.	Betrifft: Malerbetrieb (Malerarbeiten) Dachdecker (Dachdecker) Stahlbau Ernst GmbH (Metallbau)

(18) Information	Erstellt am: 12.05.2020
Aufmaß der Kellerausgangstüre zur Bestellung	

(19) Restarbeit	Erstellt am: 12.05.2020 / Fälligkeit: 13.05.2020
Sanitärfirma wird morgen früh den Regenwassereinlauf unterhalb der Attika verlängern.	

(20) Mangel	Erstellt am: 12.05.2020
Einzelne Balkone sind noch verfließt. Bisher konnte kein Nachweis auf Dichtigkeit erbracht werden. Der Eigentümer der Wohnung 3.OG, rechts erklärte, sein Balkon sei vor 30 Jahren verfließt worden und dicht - ohne Hohlstellen. Die anschliessende Messung der Deckenunterseite ergab eine durchfeuchtete Betondecke und hohle Fliesen. Eine Abdichtung unter den Fliesen war nicht da. Die Bodenfliesen müssen abgenommen werden. Die Wandfliesen können bleiben.	Betrifft: Malerbetrieb (Malerarbeiten)

(21) Information	Erstellt am: 12.05.2020
Die Balkongeländer wurden gestern von der Fa. Ernst aufgemessen zur Fertigung.	Betrifft: Stahlbau Ernst GmbH (Metallbau)

