



Büro Dortmund

SVG • M. Beisse • Trippestr. 3 • 44149 Dortmund

Oberhausen

Dipl.-Ing  
Martin Beisse  
Trippestr. 3  
44149 Dortmund  
Tel: 0231 172044  
Fax: 0231 172052  
eMail: info@svg-Bau.de

<u>Ihr Schreiben vom</u>	<u>Betreff</u>	<u>Ihr Zeichen</u>	<u>Datum: 28.01.07</u> <u>Unser Zeichen</u>
	Neubau Essen		MB/sb-7.01.10

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie den

## **M**ANGELBERICHT

zu Ihrem Rohbau in Essen. Grundlage ist die Ortsbesichtigung vom 10.01.2007 sowie zur Verfügung gestellte Bilder. Pläne, Wärmeschutznachweise, Statik etc. lagen nicht vor. Bauteilöffnungen fanden nicht statt. Dieser Bericht bezieht sich demnach nur auf sichtbare Mängel.

Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung war der Rohbau fertiggestellt, die Fenster eingebaut.

1. Die äußere Abdichtung des Kellers entspricht nicht der DIN 18195, Teil 6, Absatz 9. Der Nachweis einer alternativ ausgeführten weißen Wanne fehlt.
2. Die Entwässerung der Lichtschächte ist nicht gegeben. Die wasserdichte Einbindung der Lichtschächte an die Kellerwand ist mangelhaft.
3. Die Trennfugen zwischen den Häusern sind mit Putz- und Mörtelbrücken versehen. Schallschutz ist hier nicht mehr erfüllt.
4. Die auf dem Boden des EG verlegten Rohre sind an den Kreuzungspunkten zu hoch. Bei fachgerechtem Einbau von Dämmung und Estrich paßt dann die unterste Treppenstufe nicht mehr.
5. Versorgungsrohre sind durch die Trennwand zwischen getrennten Wohneinheiten geführt. Der Schall- und Brandschutz ist damit nicht mehr erfüllbar.
6. Im Gäste-WC sind die Rohre derart eng geführt, daß die Einbringung von Dämmung nicht mehr möglich ist.
7. Die Wände der Kellerräume aus Fertigbetonteilen sind nicht verputzbar.
8. Die notwendige Wärmedämmung der Kellerräume fehlt trotz eingebauter Heizung.
9. Die Rolladenkästen weisen keine Revisionsöffnungen auf.
10. An den Unterseiten der Decke liegt teilweise die Bewehrung frei.
11. In der Fassade befinden sich Löcher von der Gerüstbefestigung in die Waser eindringt.
12. Der Putz ist ohne Trennung auf die seitliche Abkantung der Fensterbänke geführt. Ein Kellenschnitt fehlt.
13. Die Verankerung der Windrispen ist mangelhaft.
14. Die Fußpfetten liegen ohne Trennlage auf dem Beton.
15. Der Wandanschluß des Daches an das Nachbarhaus ist mangelhaft.
16. Die Dachlatten haben einen Querschnitt von 24/48 mm statt der erforderlichen 40/60 mm.
17. Die Abdichtung der Sohlplatte innen fehlt.
18. Die untere Kante des Fluchtfensters ist zu hoch.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen unter o.a. Rufnummern gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

 **SVG - Bau**  
Dipl.-Ing. Martin Beisse  
Trippstr. 3, 44149 Dortmund  
Tel: 0231 1720-44, Fax: -52  
Sachverständigen-Gesellschaft Bauwesen

Beispielbilder:









