

Beweissicherung



Hauptgebäude, Erstaufnahme vom: 23.11.2023

Angaben zum Grundstück

KTN: HN6688

Adresse: Musterstrasse 2, 9000 Musterhausen

Eigentümer

Firma: -

Vor- und Nachname: Müller Muster

E-Mail: mueller_muster@bluemail.ch

Tel Nr: -

Mobil Nr: 0788882323

Adresse: Via la Baselgia 2, 7180 Disentis / Mustér

Projektangaben

Auftragsnummer: 10000.03

Projekt: Umbau Musterstrasse

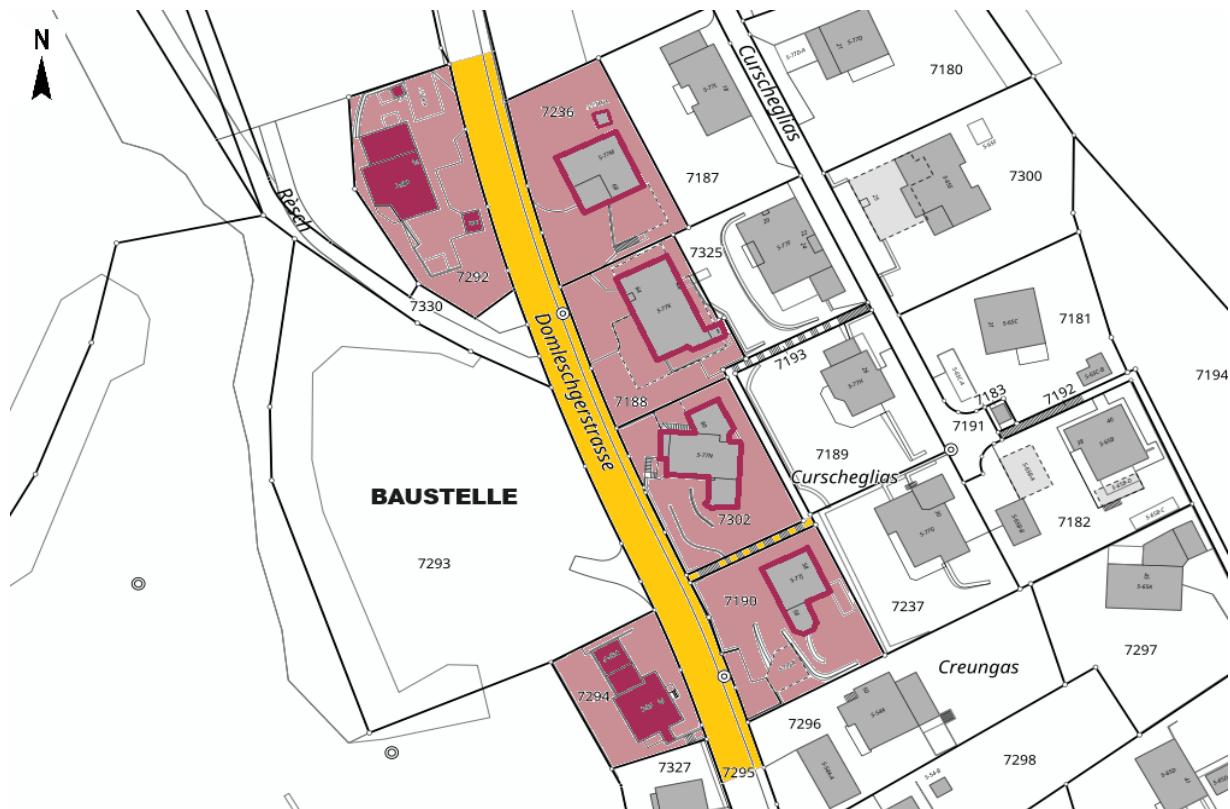
Adresse: Musterstrasse 3, 8000 Musterhausen

Fachexperte: Armando Tanner

Filiale: Cumprova Zürich



Situationsplan



Angaben zum Auftraggeber

Firma: Cumprova GmbH

Vor- und Nachname: Armando Tanner

E-Mail: info@cumprova.ch

Tel Nr: -

Mobil Nr: 079 913 11 99

Adresse: Via Cavardiras 2, 7180 Disentis / Mustér



Risserläuterungen gemäss Norm SN 640 312 a / VSS 40 312

Alle nichtmetallischen Baustoffe weisen fast immer Risse auf. Von Rissen ist die Rede, wenn diese ab einer Distanz von 1.0 m mit blossen Auge erkennbar sind. Die Mindestbreite eines Risses entspricht 0,05 mm. Risse können anhand ihrer Breite folgendermassen beschrieben werden:

- Feine Risse	≤ 0,2 mm
- Mittlere Risse	0,2 bis 1,0 mm
- Breite Risse	1,0 bis 3,0 mm
- Klaffende Risse	≥ 3,0 mm
- Durchgehende Risse	diverse Breiten

Im Allgemeinen werden folgende Rissbreiten in Bezug auf Ästhetik und Dauerhaftigkeit als Zulässig erachtet:

- Hohe ästhetische Anforderungen	0,1 mm
- Aussenbauteile umweltbelastet	0,2 mm
- Aussenbauteile nicht umweltbelastet	0,3 mm
- Innenbauteile	0,4 mm

Folgende rissauslösende Ursachen können neben Erschütterungen im Laufe der Zeit auf ein Bauwerk einwirken (Aufzählung nicht abschliessend):

- Temperaturschwankungen
- Schwinden
- Chemische Umwandlungen
- Physikalische und biologische Angriffe
- Abrieb, Verschleiss
- lastabhängige Verformungen
- Setzungen des Baugrunds
- Umbauten

Abkürzungen

HR	=	Horizontalriss	EG	=	Erdgeschoss	NW	=	Nordwest
VR	=	Vertikalriss	OG	=	Obergeschoss	NO	=	Nordost
QR	=	Querriss	UG	=	Untergeschoss	SO	=	Südost
LR	=	Längsriss	DG	=	Dachgeschoss	SW	=	Südwest
DR	=	Diagonalriss	ZG	=	Zwischengeschoss			
TR	=	Trennriss	N	=	Nord			
NR	=	Netzriss	O	=	Ost			
BRR	=	Brüstungsriss	S	=	Süd			
STR	=	Sturzsiss	W	=	West			



Allgemeine Bedingungen zur Aufnahme

- a. Die Fassaden werden von blossen Auge bzw. vom Boden her betrachtet. Verdeckte Flächen hinter Fensterläden, Sonnenstoren und dgl. werden nicht erfasst.
- b. Verdeckte Gebäudeflächen im Innen- sowie Aussenbereich durch Einrichtungsgegenstände wie z.B. Mobiliar, Bilder, Teppiche, Bewuchs, etc. werden nicht freigemacht und daher nicht dokumentiert.
- c. Fassaden- und Umgebungsteile welche das Betreten des Nachbargrundstückes erfordern, werden in der Regel nicht aufgenommen.
- d. Risse im Holz (Täfer, Balkenlagen, Sparren, Verkleidungen etc.) werden nicht besonders erwähnt.
- e. Es werden nur Risse erfasst welche ab einer Distanz von 1.0 m mit blossen Auge sofort erkennbar sind.
- f. Die Risslängen werden geschätzt. Bei einer Zwischen- oder Schlussabnahme können die Abmessungen fotogrammetrisch abgeglichen werden.
- g. Flachdächer werden nur erfasst, wenn diese begehbar sind und keine Absturz sicherung getroffen werden muss.
- h. Ausserhalb des Aufnahmeperimeters und unter dem Boden liegende Konstruktionen wie z.B. Fluchtröhren, Leitungen, Tankanlagen etc. werden in der Regel nicht erfasst.
- i. Der Protokollierende entscheidet über den Detaillierungsgrad der Aufnahme.
- j. Räumlichkeiten die bei einer Erstaufnahme nicht zugänglich waren, sind nicht Bestandteil einer Zwischen- oder Schlussabnahme.

Allgemeines

- Die Abgabe der Dokumente an den Auftraggeber sowie an die Grundstückseigentümer erfolgt in digitaler Form (Pdf).
- Alle Daten werden unsererseits gesichert (geschützten Server in der Schweiz) und können bei Bedarf in digitaler Form bestellt werden.

Grundsatz

- Werden Veränderungen festgestellt, sind diese umgehend dem Auftraggeber zu melden.
- Eine Abklärung der Schadensursache ist nicht Gegenstand einer Zwischen- oder Schlussabnahme.

Die Cumprova GmbH bestätigt hiermit, dass das vorliegende Protokoll unter Einhaltung der Sorgfaltspflicht, den anerkannten Regeln des Fachgebiets und nach besten Wissen und Gewissen ausgeführt wurde.

Zürich, den 12. August 2024

Cumprova GmbH: Armando Tanner



Aussenaufnahmen

Nordfassade

Übersichtsfotos



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12



Bild 13



Bild 14

Schaden



Bild 15



Bild 16

EG , 5. - bis 6. Fenster mitte oben : HR ≤ 0.5 mm , ca. 15 cm

Schaden



Bild 17



Bild 18



Bild 19



Bild 20



Bild 21



Bild 22



Bild 23

EG , bei Balkenlage ganze breite : $TR \leq 0.5 \text{ mm}$, siehe Fotos

Schaden



Bild 24



Bild 25



Bild 26

EG, oben bei Übergang zu Aussendecke rechts : TR $\leq$ 0.5 mm, bis ca. 200 cm

Umgebung nördlich

Übersichtsfotos



Bild 27



Bild 28



Bild 29



Bild 30



Bild 31



Bild 32



Bild 33



Bild 34



Bild 35



Bild 36



Bild 37



Bild 38



Bild 39



Bild 40



Bild 41



Bild 42



Bild 43



Bild 44



Bild 45



Bild 46



Bild 47



Bild 48

Schaden



Bild 49



Bild 50



Bild 51

Vorplatz (S) , mitte : 2 QR $\leq$ 1.0 mm , bis ca. 110 cm

Schaden



Bild 52



Bild 53

Vorplatz (S) , westlich : $DR \leq 1.0 \text{ mm}$, ca. 120 cm

Schaden



Bild 54



Bild 55

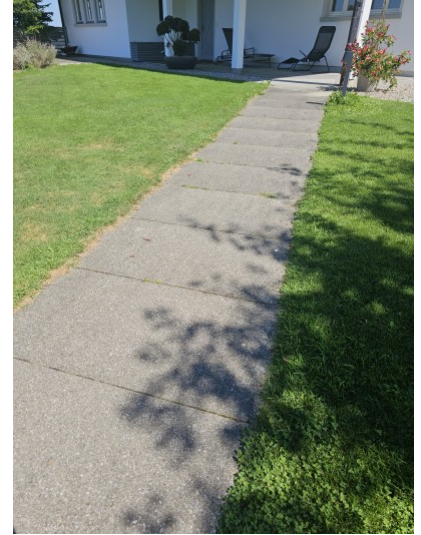


Bild 56



Bild 57



Bild 58

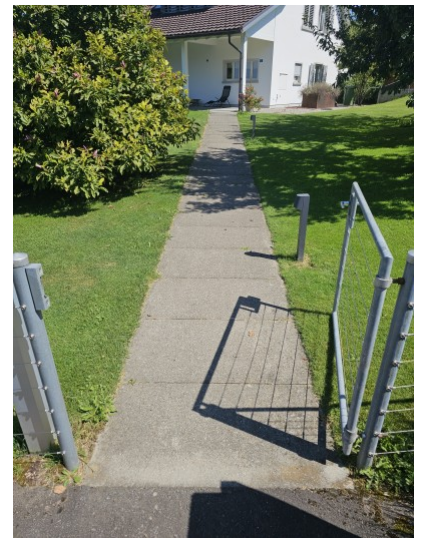


Bild 59

Weg (N) : ganze Länge Platten leicht uneben

Nordfassade Garagengebäude

Übersichtsfotos



Bild 60



Bild 61

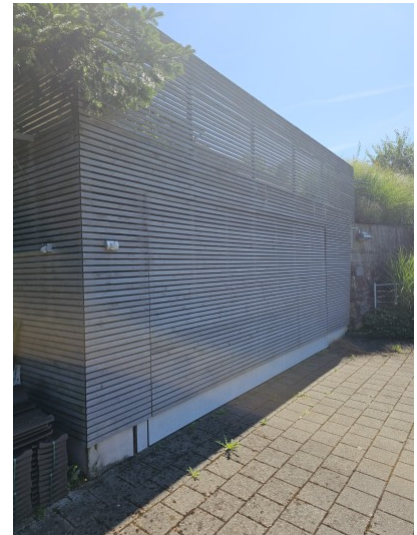


Bild 62

Schaden



Bild 63



Bild 64



Bild 65

1. UG , unten im Sockel : Verfärbungen , siehe Fotos

Umgebung nördlich Garagengebäude : keine sichtbaren Schäden

Übersichtsfotos

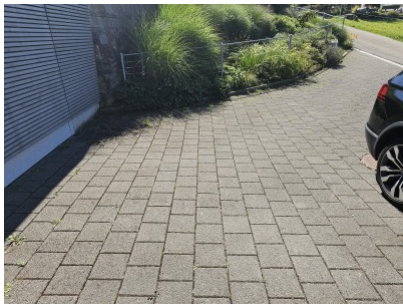


Bild 66



Bild 67

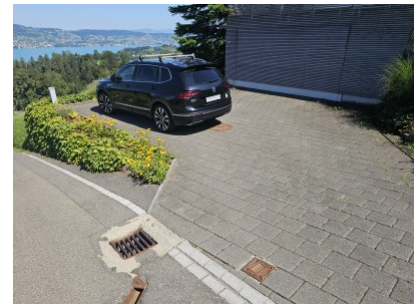


Bild 68



Bild 69



Bild 70



Bild 71



Bild 72



Bild 73

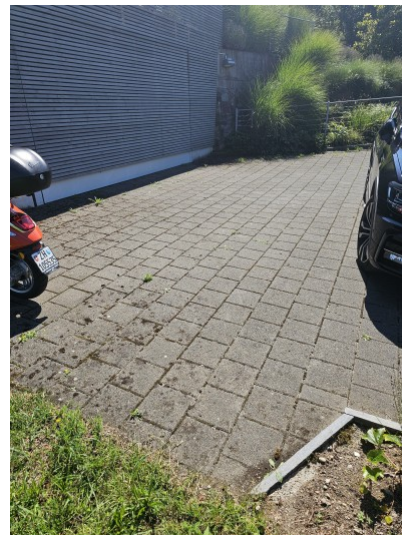


Bild 74

Westfassade

Übersichtsfotos



Bild 75



Bild 76



Bild 77



Bild 78



Bild 79



Bild 80



Bild 81



Bild 82



Bild 83



Bild 84



Bild 85

Schaden



Bild 86

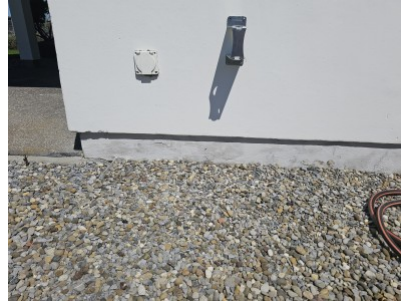


Bild 87



Bild 88

1. UG, links unten im Sockel : leichte Verfärbungen , Verputzabplatzungen , siehe Fotos

Schaden



Bild 89



Bild 90

EG , 2. Fenster mitte unten in Sims : QR ≤ 1.0 mm , ca. 20 cm

Schaden



Bild 91



Bild 92



Bild 93

EG , 1. Fenster rechts unten : 2 Verputzabplatzungen , bis ca. 10 cm²

Schaden



Bild 94



Bild 95

1. OG, 2. Fenster mitte oben : leichte Verputzabplatzung , ca. 10 cm²

Schaden



Bild 96



Bild 97



Bild 98

DG , links oben : Verputzabplatzungen , ca. 200 cm²

Umgebung westlich : keine sichtbaren Schäden

Übersichtsfotos



Bild 99



Bild 100



Bild 101



Bild 102



Bild 103

Südfassade

Übersichtsfotos



Bild 104



Bild 105



Bild 106



Bild 107



Bild 108



Bild 109



Bild 110



Bild 111



Bild 112



Bild 113



Bild 114



Bild 115



Bild 116



Bild 117



Bild 118



Bild 119



Bild 120

Schaden



Bild 121



Bild 122

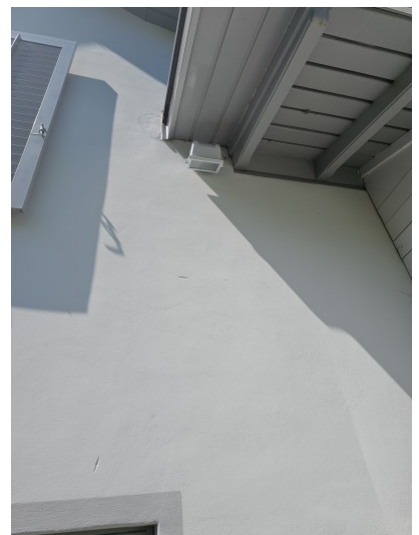


Bild 123

EG , 3. Fenster rechts oben : div. leichte Verputzabplatzung , Hickstellen , bis ca. 4 cm , siehe Fotos

Schaden



Bild 124



Bild 125

EG , 2. Fenster , links unten in Fensterbank : leicht ausgebrochen , Abplatzung , ca. 10 cm²

Schaden



Bild 126



Bild 127

EG , 2. Fenster , rechts unten in Fensterbank : Fuge ausgebrochen , ca. 10 cm

Schaden



Bild 128



Bild 129

1. OG , Fenster rechts mitte : Flickstelle , ca. 300 cm²

Schaden



Bild 130



Bild 131

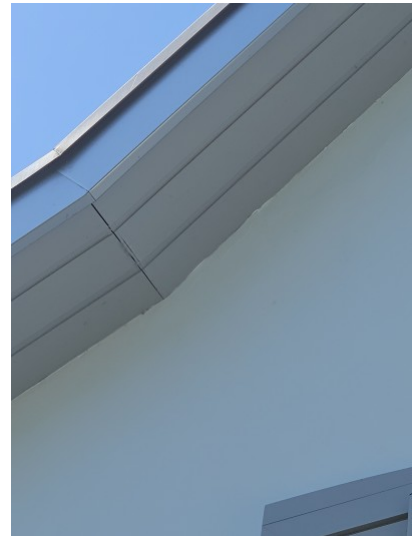


Bild 132

DG , links oben bei Dachuntersicht : Verputzunebenheiten , ca. 400 cm²

Umgebung südlich

Übersichtsfotos



Bild 133



Bild 134

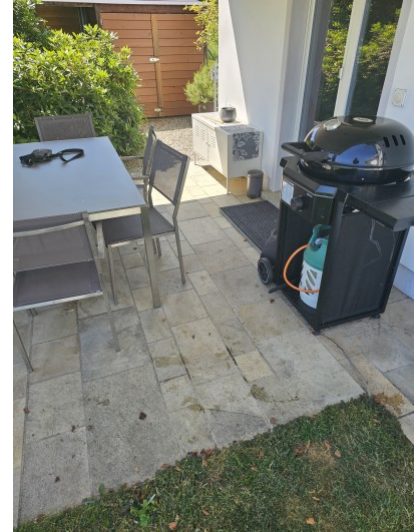


Bild 135

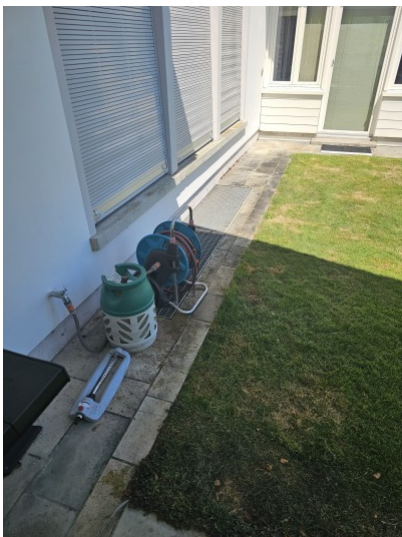


Bild 136



Bild 137



Bild 138



Bild 139



Bild 140



Bild 141



Bild 142



Bild 143



Bild 144



Bild 145



Bild 146



Bild 147



Bild 148



Bild 149



Bild 150



Bild 151



Bild 152



Bild 153



Bild 154

Schaden



Bild 155



Bild 156



Bild 157



Bild 158

Vorplatz (W) : rundherum Fugen z.T. gerissen , ausgebrochen , siehe Fotos

Schaden



Bild 159



Bild 160

nördlich , bei 2. Lichtschacht rechts : 1 Platte gerissen

Ostfassade

Übersichtsfotos



Bild 161



Bild 162



Bild 163



Bild 164



Bild 165



Bild 166



Bild 167



Bild 168



Bild 169



Bild 170



Bild 171



Bild 172



Bild 173



Bild 174

Schaden



Bild 175

1. UG , 2. Fenster links unten : HR ≤ 0.2 mm , ca. 30 cm

Schaden



Bild 176



Bild 177

1. UG , 2. Fenster unten in Schwelle : div. QR ≤ 0.2 mm , bis ca. 10 cm

Schaden



Bild 178

1. UG , 2. Tür unten in Schwelle : div. QR ≤ 0.2 mm , bis ca. 10 cm

Schaden



Bild 179



Bild 180

1. UG , 1. Tür links unten : BRR ≤ 0.5 mm ca. 10 cm

Schaden



Bild 181



Bild 182

EG , 1. Fenster links unten : $DR \leq 0.5 \text{ mm}$, ca. 15 cm , Verputzabplatzungen , ca. 100 cm² , siehe Fotos

Schaden



Bild 183



Bild 184

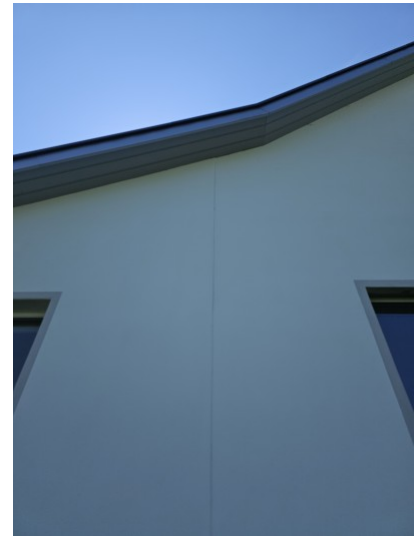


Bild 185

EG , - bis DG - links ganze Höhe : $VR \leq 0.5 \text{ mm}$

Schaden



Bild 186



Bild 187



Bild 188



Bild 189



Bild 190

1. OG , Fenster unten ganze Breite : Verputzunebenheiten , siehe Fotos

Umgebung östlich

Übersichtsfotos



Bild 191



Bild 192



Bild 193



Bild 194



Bild 195



Bild 196



Bild 197



Bild 198



Bild 199



Bild 200



Bild 201



Bild 202



Bild 203



Bild 204

Schaden



Bild 205



Bild 206

Kontrollschacht (N) : rundherum Platten ≤ 1.0 mm gerissen , siehe Foto

Schaden



Bild 207



Bild 208



Bild 209



Bild 210



Bild 211

Vorplatz (O) , nördlich rundherum : Platten uneben

Schaden



Bild 212



Bild 213



Bild 214

Weg (O) : Platten uneben

Dach : keine sichtbaren Schäden

Übersichtsfotos



Bild 215



Bild 216



Bild 217



Bild 218

Innenaufnahmen

1. UG | Räume | Garage (NW) : schlecht einsehbar



Bild 219

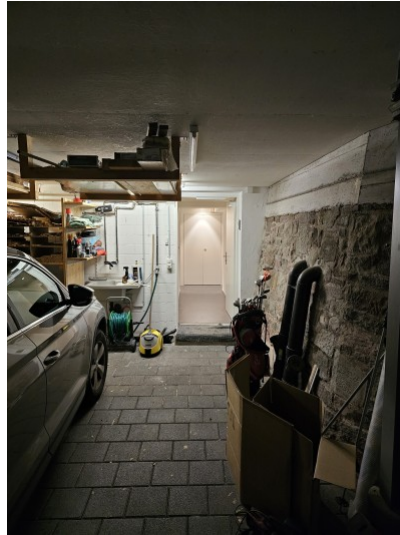


Bild 220

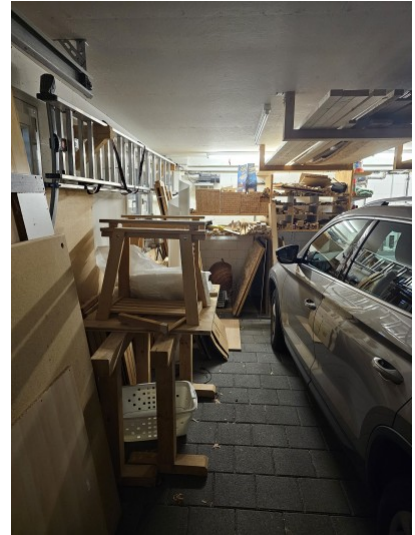


Bild 221

Schaden



Bild 222



Bild 223

Ostwand rechts ganz Höhe : div. leichte Verputzabplatzung , bis ca. 150 cm²

1. UG | Räume | Gang : keine sichtbaren Schäden

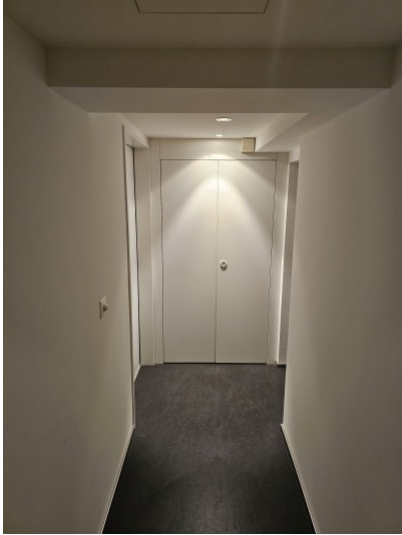


Bild 224



Bild 225

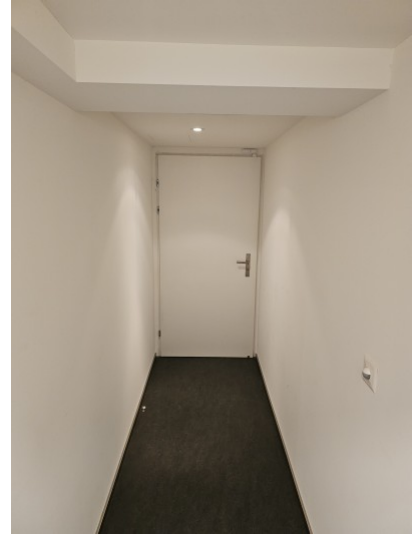


Bild 226



Bild 227

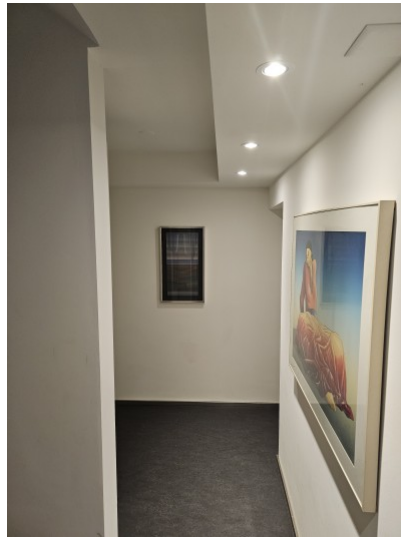


Bild 228

1. UG | Räume | Fitnessraum



Bild 229

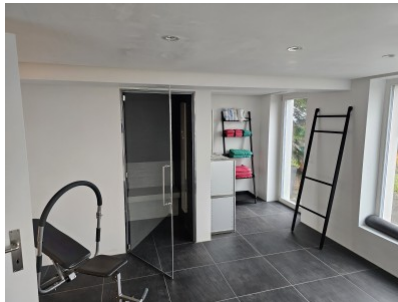


Bild 230



Bild 231

Schaden



Bild 232

Wand mitte , NW-Ecke oben : $TR \leq 0.5 \text{ mm}$, ca. 30 cm sichtbar

Schaden



Bild 233

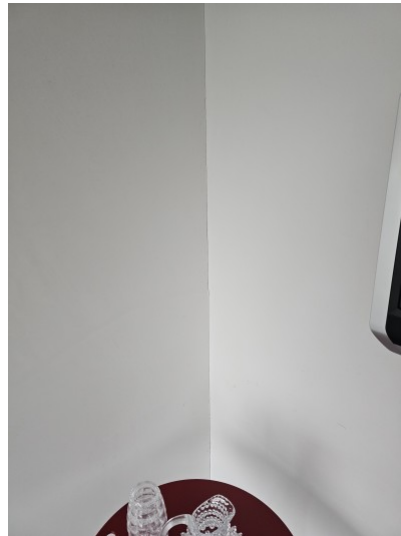


Bild 234



Bild 235

SO-Ecke ganz Höhe : $TR \leq 0.5 \text{ mm}$

Schaden

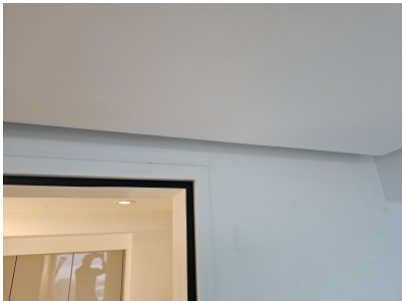


Bild 236



Bild 237

Südwand , Tür links oben : $STR \leq 0.2 \text{ mm}$, ca. 10 cm



Bild 238

Schaden



Bild 239

Nordwand , Tür rechts oben : STR ≤ 0.2 mm , ca. 10 cm



Bild 240



Bild 241

Schaden



Bild 242

Ostwand , Fenster rechts in Leibung : Verfärbungen , siehe Foto

Schaden



Bild 243

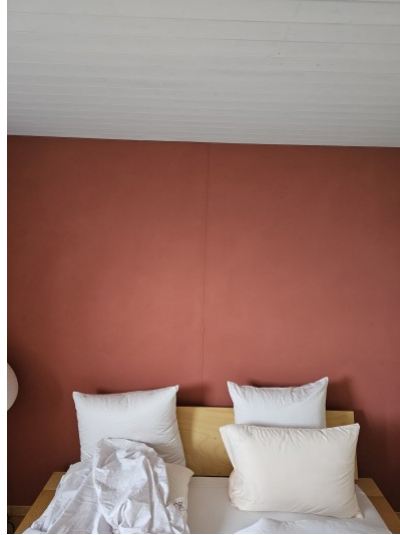


Bild 244

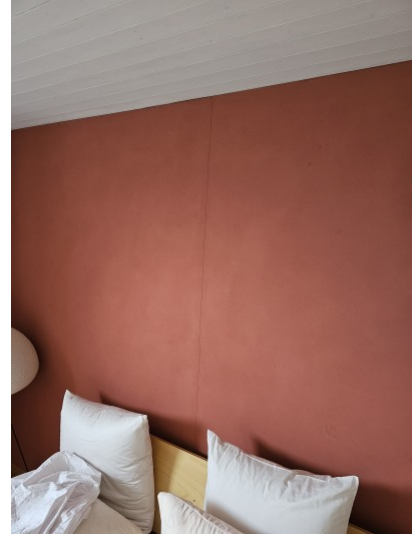


Bild 245

Südwand mitte ganz Höhe : VR ≤ 1.0 mm , ca. 160 cm sichtbar

1. UG | Räume | Dusche / WC



Bild 246



Bild 247



Bild 248

Schaden

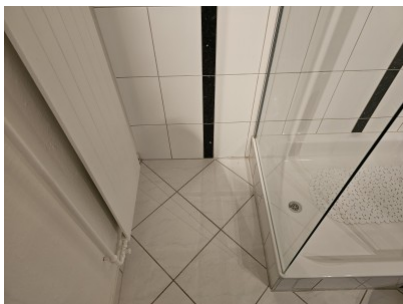


Bild 249

Übergang Wand zu Boden nördlich links : Fuge ≤ 1.0 mm offen, ca. 10 cm

1. UG | Räume | Abstellraum (O) : schlecht einsehbar / keine sichtbaren Schäden

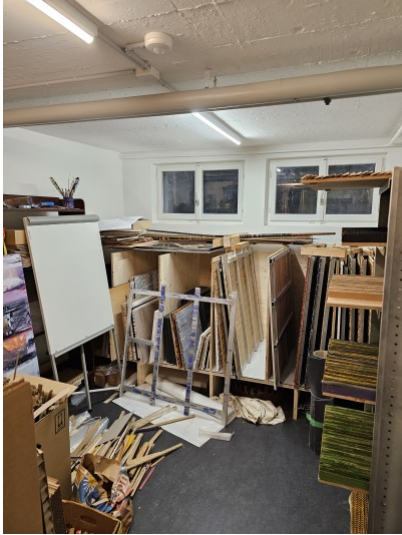


Bild 250

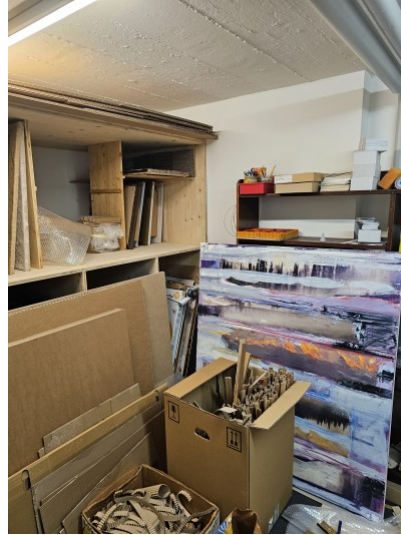


Bild 251

1. UG | Räume | Heizung

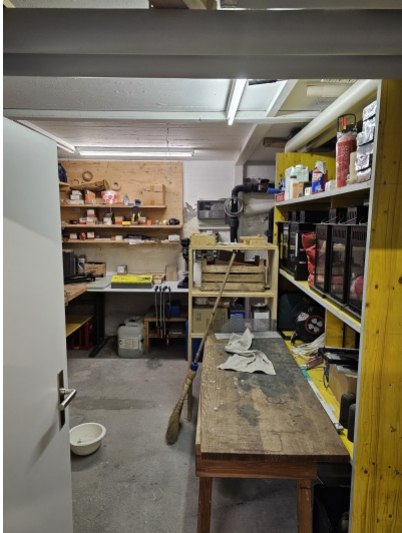


Bild 252



Bild 253



Bild 254

Schaden



Bild 255



Bild 256

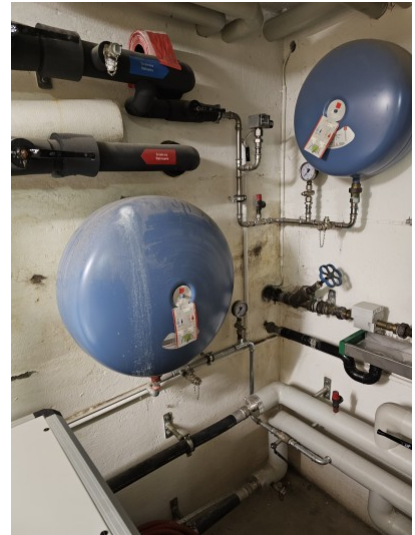


Bild 257



Bild 258

Südwand rundherum : div. Verputzabplatzungen , Verfärbungen , siehe Fotos

Schaden



Bild 259

Boden , SW-Ecke : Ausblühungen

1. UG | Räume | Weinkeller : schlecht einsehbar



Bild 260



Bild 261



Bild 262

1. UG | Räume | Treppe zu EG : keine sichtbaren Schäden

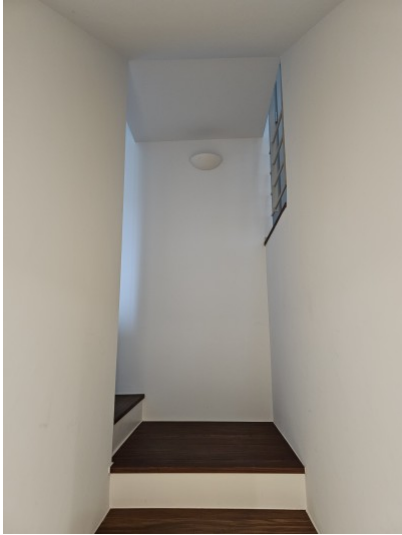


Bild 263

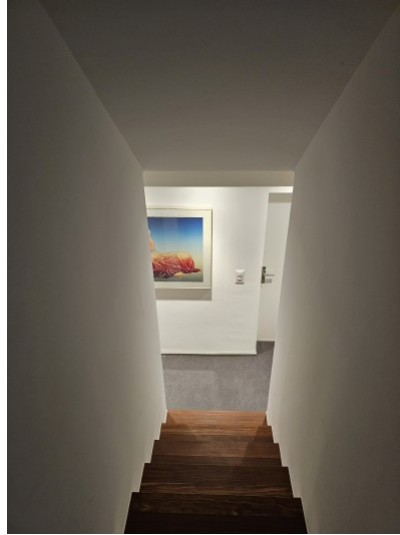


Bild 264

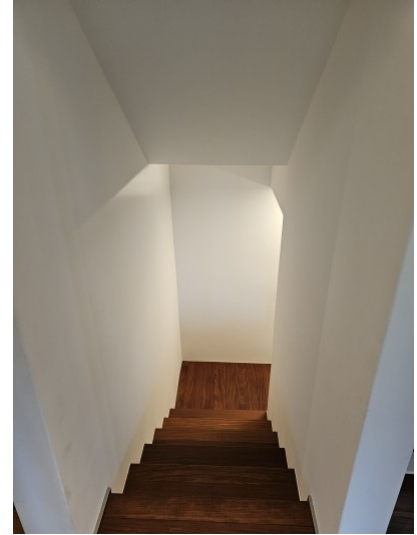


Bild 265

EG | Räume | Entrée , Gang : keine sichtbaren Schäden



Bild 266

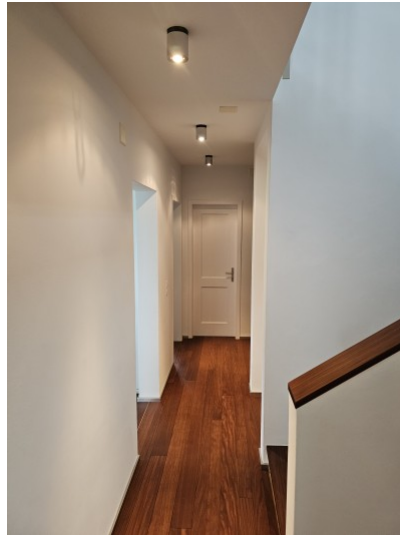


Bild 267

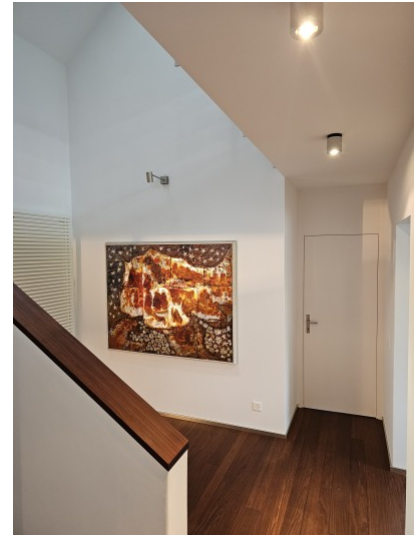


Bild 268

EG | Räume | Schlafzimmer (NO) : keine sichtbaren Schäden



Bild 269



Bild 270



Bild 271

Schaden



Bild 272

Boden , westlich : 1 Platte ≤ 0.2 mm gerissen

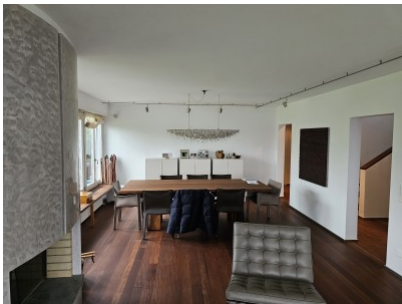


Bild 273



Bild 274



Bild 275

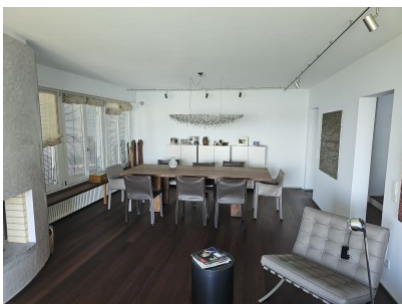


Bild 276



Bild 277

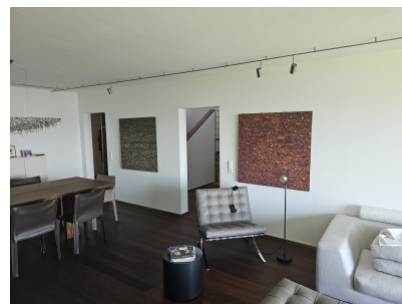


Bild 278

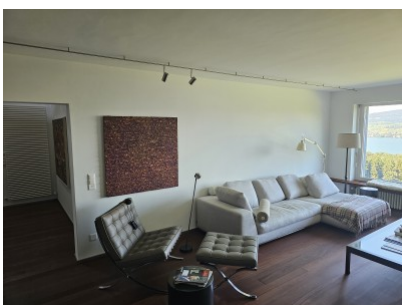


Bild 279

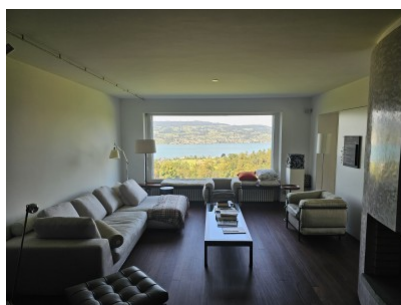


Bild 280



Bild 281



Bild 282

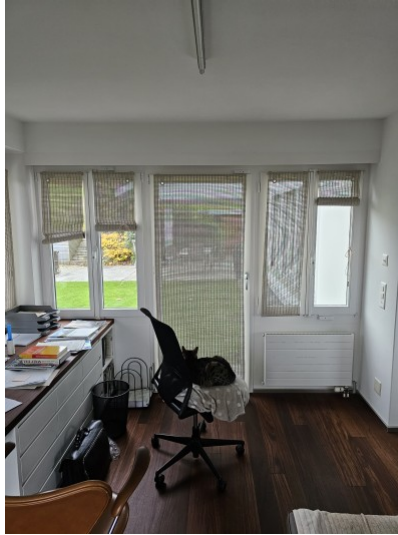


Bild 283



Bild 284

EG | Räume | Küche : keine sichtbaren Schäden



Bild 285



Bild 286

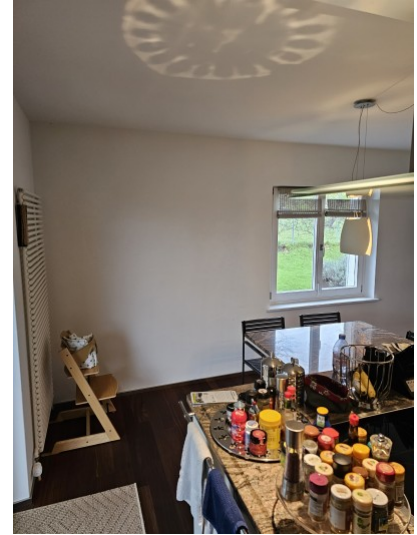


Bild 287

EG | Räume | Waschküche : keine sichtbaren Schäden

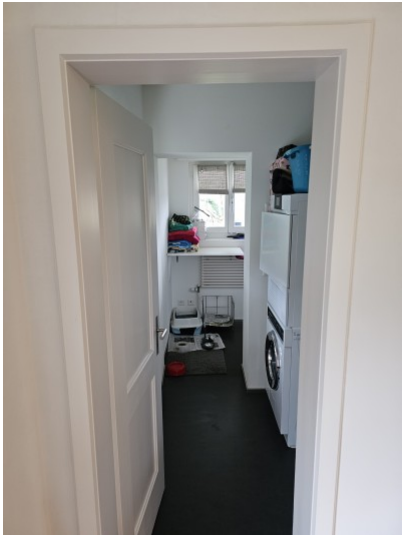


Bild 288



Bild 289



Bild 290



Bild 291

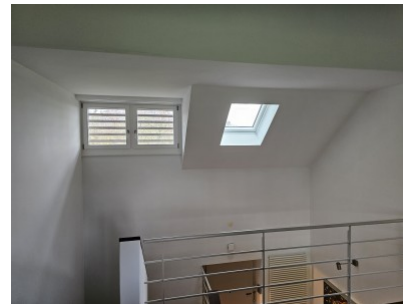


Bild 292



Bild 293



Bild 294



Bild 295

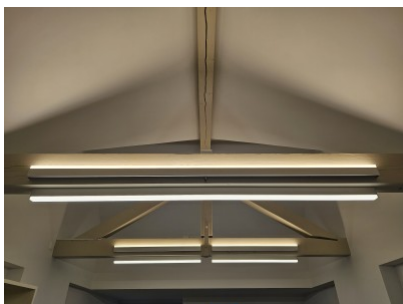


Bild 296



Bild 297

Schaden



Bild 298

Südwand , Tür rechts oben : QR ≤ 0.5 mm , ca. 10 cm

DG | Räume | Schlafzimmer (O) : keine sichtbaren Schäden



Bild 299



Bild 300

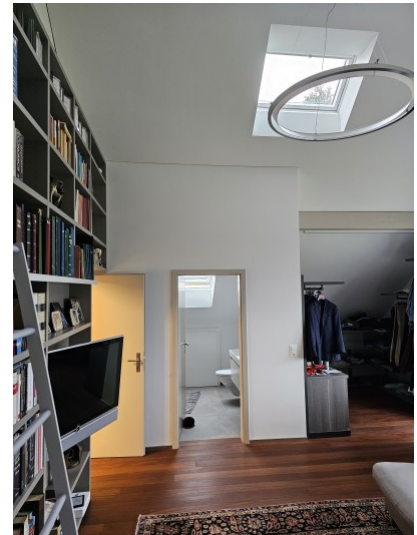


Bild 301



Bild 302

DG | Räume | Dusche / WC



Bild 303

Schaden

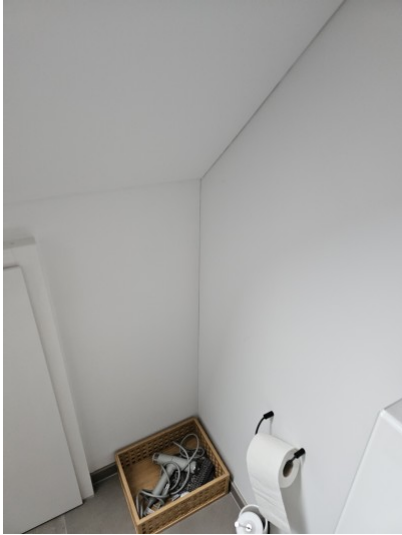


Bild 304

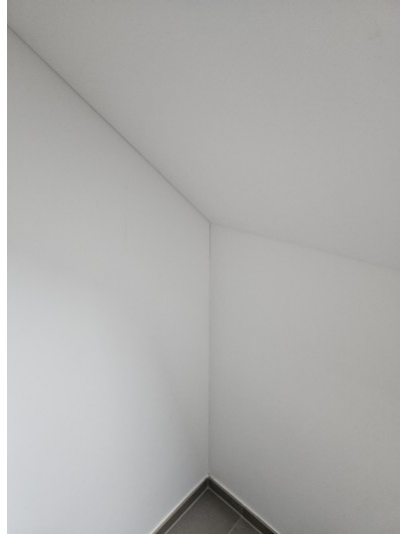


Bild 305

NO-Ecke oben beidseitig : TR ≤ 0.5 mm , ca. 20 cm

DG | Räume | Schlafzimmer (SO) : keine sichtbaren Schäden



Bild 306



Bild 307



Bild 308

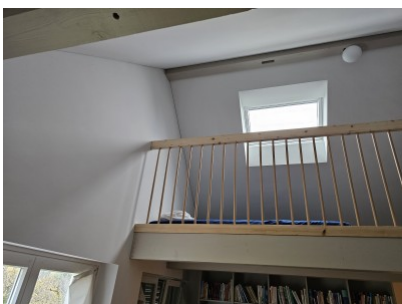


Bild 309

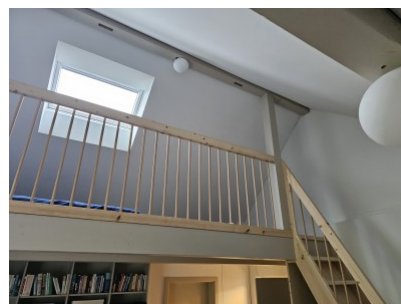


Bild 310



Bild 311



Bild 312

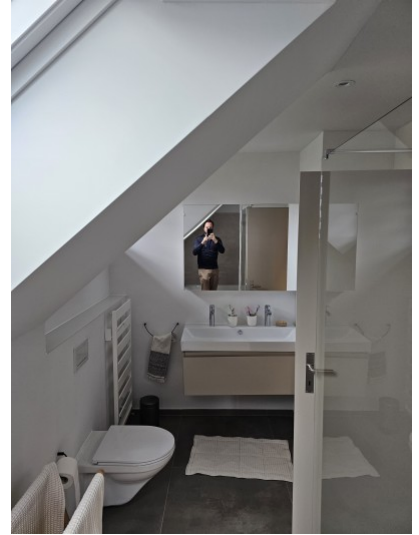


Bild 313