SCHLEDDE
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Leitfaden zur Baubegleitenden Qualitätskontrolle

Einleitung

Die baubegleitende Qualitätskontrolle dient dazu, Mängel frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden. Sie gewährleistet eine sach- und fachgerechte Bauausführung und unterstützt Bauherren während des gesamten Bauprozesses. Durch regelmäßige Kontrollen lassen sich Baufehler minimieren, wodurch langfristige Schäden und hohe Folgekosten vermieden werden.

Ziele der baubegleitenden Qualitätskontrolle

- Sicherstellung einer fachgerechten und normgerechten Bauausführung
- Frühzeitige Erkennung von Baumängeln und Vermeidung von Bauschäden
- Unterstützung des Bauherren bei technischen Fragen und Entscheidungsprozessen
- Dokumentation des Baufortschritts und Kontrolle der Qualität

Kontrolltermine und Leistungsumfang

Folgende Kontrolltermine werden im Rahmen der baubegleitenden Qualitätskontrolle empfohlen:

1. **Kontrolle der Gründungsarbeiten / Bodenplatte vor dem Betonieren**
    - Prüfung der Erdarbeiten, Sauberkeitsschicht und Bewehrung
    - Kontrolle der Schalung und Einhaltung der statischen Vorgaben
    - Sicherstellung der erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen
2. **Kontrolle des Rohbaus nach Fertigstellung des Dachstuhls und Abdichtungsarbeiten**
    - Kontrolle der Mauerwerksausführung
    - Überprüfung der Standsicherheit und Abdichtung des Dachs
    - Beurteilung der Dachklempnerarbeiten
3. **Kontrolle der Fenster nach Montage und vor Innenputz**
    - Kontrolle des fachgerechten Einbaus
    - Überprüfung der Luftdichtheit und des korrekten Anschlusses an das Mauerwerk
4. **Kontrolle der Rohinstallation der Haustechnik vor dem Verdecken der Leitungen**
    - Kontrolle der Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen
    - Sicherstellung der fachgerechten Leitungsführung und Abdichtung

5. **Kontrolle des Innenputzes / Trockenbaus**
    - Überprüfung der Putzarbeiten auf Risse und Unebenheiten
    - Kontrolle der Trockenbaukonstruktionen auf Maßhaltigkeit und Ausführung
6. **Kontrolle der Fußbodenheizung vor dem Einbau des Estrichs**
    - Kontrolle der Leitungsführung und Dehnfugen
7. **Kontrolle der Fliesenarbeiten nach Abdichtung der Sanitärräume und vor dem Verfliesen**
    - Prüfung der Abdichtungsmaßnahmen im Nassbereich
    - Kontrolle der Fliesenverlegung auf Maßhaltigkeit und Qualität
8. **Kontrolle der Fassadenarbeiten**
    - Überprüfung der Klinker- und/oder Putzarbeiten und Bauteilanschlüsse
    - Kontrolle der Schlagregendichtigkeit
9. **Kontrolle des Innenausbaus**
    - Überprüfung der Türen, Bodenbeläge und Malerarbeiten
    - Kontrolle der Anschlussdetails und Oberflächenqualität
10. **Kontrolle der Haustechnik**
    - Funktionsprüfung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen
    - Funktionsprüfung der Elektroinstallation
11. **Vorbegehung für die Schlussabnahme (1 Stunde vor der Übergabe)**
    - Erfassung und Dokumentation letzter Mängel
    - Absprache von Nachbesserungen mit den ausführenden Firmen
12. **Fachbegleitung zur Schlussabnahme**
    - Teilnahme an der offiziellen Bauabnahme
    - Unterstützung des Bauherren bei der Mängelfeststellung und -dokumentation

Wichtige Hinweise

- In Abhängigkeit vom Bauablauf können einzelne Kontrollen zusammengelegt oder in einer abweichenden Reihenfolge durchgeführt werden.
- Alle durchgeführten Prüfungen werden protokolliert und dokumentiert.
- Die baubegleitende Qualitätskontrolle ersetzt keine behördliche Bauabnahme, sondern dient als zusätzliche Absicherung für den Bauherren.

Fazit

Eine baubegleitende Qualitätskontrolle ist eine sinnvolle Investition in die langfristige Werthaltigkeit einer Immobilie. Sie hilft, Baumängel frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden, sodass ein hochwertiges und mängelfreies Bauwerk entsteht. Bauherren profitieren von mehr Sicherheit, einer besseren Bauqualität und einer professionellen Begleitung während der gesamten Bauphase.