

Neubau Brunnenstrasse 24, Uster ZH

Kurzbaubeschrieb

26.05.2026 / Beilage Baugesuch/ rku



Objektbeschreibung

Objektbezeichnung: Neubau (Ersatzbau) Brunnenstrasse 24

Objektadresse: Brunnenstrasse 24, 8610 Uster

Stammdaten: Grundstück: Nr. B5559, Wohnzone W4; Teilbereich,
Geschossfläche beheizt/unbeheizt/Total: 1'397m²/372m²/1'787m²
Gebäudevolumen beheizt/unbeheizt/Total: 4'095m³/1'156m³/5'252m³

Bauprogramm: Erstellung eines Wohnhauses mit insgesamt 14 Mietwohnungen, erschlossen über ein Treppenhaus mit Aufzug und ein Untergeschoss mit Keller, Technik-, Schutzraum und Hobbyräumen. Zugang zu bestehender Einstellhalle.
Das Gebäude wird nach MuKE Anforderungen erstellt.
Der Neubau nutzt eine Teilfläche des Grundstückes Nr. B5559 mit vier weiteren Bauten. Diese werden unabhängig vom Neubau saniert und aufgestockt.
Der Neubau besteht aus einem Keller- und Erdgeschoss (Hochparterre), zwei Regelgeschossen und einem Attikageschoss. Der Bau ist vollflächig unterkellert.

Wohnungsspiegel:	Erdgeschoss	4 Wohneinheiten (3x 2.5 und 1x 3.5 ZiWo)
	Regelgeschoss (1.-2.OG)	je 2 x 2.5 und 2 x 3.5 ZiWo
	Attikageschoss	1 x 3.5 und 1 x 5.5 ZiWo

Kurzbaubeschrieb

Statik:	Die Aussenwände und der Erschliessungskern werden tragend und scharfkantig ohne Dreiecksleisten ausgebildet (Brüstungsoberkanten Dreiecksleisten max. 1cm). Tragende Wände im UG in Stahlbeton oder KS, Backstein und Stahlbeton in den Wohngeschossen. Untergeschoss, flachfundiert mit Abdichtungskonzept. Die Geschossdecken sind ohne Leitungsführung der kontrollierten Wohnungslüftung betoniert, nach Vorbemessung Bauingenieur (mind. 22cm). Wohnungstrennwände einschalig in Beton 28cm. Treppenläufe als vorgefabrizierte Betonelemente.
Fassade:	Die Fassade des Gebäudes wird im Wärmedämmverbundsystem gebildet. Aussenwandkonstruktion in Backstein/Beton 15/20cm, voraussichtliche Dämmstärke 20cm EPS/XPS, Aussenputz (zB. Marke KEIM, Aqua Royal). Die Fensterbänke und Dachrandabdeckungen werden standardkonform in Blech ausgebildet. Das Flachdach ist extensiv begrünt und vollflächig mit Photovoltaikmodulen belegt.
Spenglerarbeiten	Sämtliche Spenglerarbeiten mit Dünnblech Chromstahl matt.
Wetter-/Sonnenschutz	Verbunddrafflamellen elektrifiziert, Führungsschiene Aluminium Sonnenschutz Balkone und Dachterrasse: Kassettenmarkisen, Stofffarbe gemäss Farbkonzept
Fenster/Türen/Tore	Fenster/Balkontüren/Aussentüren aus Holzmetall, Drehflügel in allen Räumen (keine Schiebetüren), Haupteingangstüre in Holz und Glaseinsätzen
Elektroanlagen:	Ausreichend Steckdosen und Schalter in allen Räumen, Medienanschlüsse Grundinstallation in Wohnzimmer, Multimediainstallation, Telefon/TV im Wohnbereich. Anschlüsse für Deckenleuchten in allen Räumen. Anschliessen von Photovoltaikanlage, Heizung und kontrollierter Wohnungslüftung.
Heizung / Lüftung:	Die Wärmeerzeugung erfolgt über Fernwärme, gemäss Energiekonzept von WPE. Die Verteilung der Wärme erfolgt über eine Bodenheizung in den Wohnungen, bei STWG in den Sanitärräumen zusätzlich über Heizkörper. Eine zentrale, kontrollierte Wohnungslüftung (mittels abgehängter Decke im Korridorbereich) belüftet die Wohnräume, das Treppenhaus, im Untergeschoss befindliche Hobby- und Kellerräume werden natürlich belüftet, wo notwendig mechanisch unterstützt.
Sanitäranlagen:	Die Sanitäranlagen und -installationen sind entsprechend den aktuellen Anforderungen an den Mietwohnungsstandard vorzusehen. Ausbaustandard und Sanitärapparate gemäss Richtlinien TIM in weiss, gemäss Auswahl. 2.5 Zi-Whg: 1x NZ mit Dusche/WC/Waschtisch 3.5 Zi-Whg: 1x NZ Du/WC; 1x GästeWC 5.5 Zi-Whg: 1x NZ Du/WC; 1x NZ Bad/WC Auswahl / Apparatliste der anderen Uster-Objekte wird übernommen: Waschtische, bodeneben versetzte Duschwanne, Badewanne, schallgedämmt montiert. WC mit Leerrohr für Stromanschluss (Closomat); Glastrennwand für Duschen. Armaturen und Garnituren verchromt. Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung und Steckdose. Alle Wohnungen besitzen eine eigene Waschmaschine/Tumbler, integriert im Waschtisch (analog Gubelstrasse). Zusätzlich gibt es einen Trocknungsraum mit Secomat im Kellergeschoss.

In den Hobbyräumen wird kein Wasseranschluss vorgesehen. Dieser kann von einem Mieter mit Kostenanteil nachinstalliert werden. Generell wird auf einen Bodenablauf verzichtet.

Kücheneinrichtungen: Ausbaustandard gemäss Richtlinien TIM,
2.5 Zi-Whg: 7 Elemente (davon 2 hohe)
3.5 Zi-Whg: 8 Elemente (davon 2 hohe)
4.5 Zi-Whg: 9 Elemente (davon 3 hohe)
5.5 Zi-Whg: 10 Elemente (davon 3-4 hohe)

Detailbeschreibung Küchen:

- > *Fronten und Rückwand: Kunstharzbeschichtet, Farbe Edelweiss, NCS S 0505-R60B*
 - > *Müllkippsystem und Schubladen: Mit Metallauszügen und Schliessungsdämpfung*
 - > *Küchenabdeckung: Granit, Nova Black, schwarz mit eingebautem Glaskeramik kochfeld*
 - > *Einbauspülbecken: Chromstahl mit verchromtem Hebelmischer*
 - > *Dampfabzug: Umluft mit integrierter Beleuchtung*
 - > *Combi-Steamer / Geschirrspüler*
 - > *Kühlschrank: Mit Gefrierfach vollintegriert*
- Sämtliche Geräte sind von der Marke Electrolux.*

Transportanlagen: Personenlift rollstuhlgängig, Kabine mindestens 1.10x1.40m; zweiseitig zugänglich, ohne Liftmaschinenraum; zB. AS Aufzüge Swislift Compact 630kg.

Gipserarbeiten: Wohnungen: Wände Grundputz und Abrieb mineralisch 1.0mm, Decken Weissputz, Eckprofile scharfkantig (r=max. 3mm), Vorhangschiene auf Putz, wenn möglich raumbreit

Metallbauarbeiten: Sämtliche Brüstungsgeländer Balkon, Dachterrasse, Absturzsicherung vor Fenster, Briefkastenanlage und Staketengeländer Treppenaus in Metall einbrennlackiert, gemäss Farbkonzept.
Veloabstelleneinrichtungen, im Kellergeschoss und gedeckt im Aussenbereich.

Schreinerarbeiten: Wohnungseingangstüren aus Holz, lackiert; Rahmen aus Hartholz, Volltürblatt mit Doppelfalz, Oberfläche gemäss Farbkonzept
Wohnungsinnentüren mit Metallzargen, Türblatt Röhrenspan stumpf einschlagend, Oberfläche KH, Griffe MEGA 235-er Reihe.
Einbauschränk/Garderoben mehrtürig mit Garderobenstange und Tablaren Kunstharz belegt, Oberflächen gem. Farbkonzept, Fenstersimse in Weiss.

Kellertrennwände im Untergeschoss in Holz.

Schliessanlage: Mechanisches Schliesssystem mit Zylinder, für alle Türen, Briefkasten, Brandschutztüre zu bestehender Einstellhalle.

Unterlagsboden: Keller: Zementüberzug auf Betonbodenplatte, Erdgeschoss bis Attika: Calciumsulfat-Estrich (Tiefgrund-Anstrich für Fertigbelag für Ausschreibung) mit Trennlage, Trittschall- und Wärmedämmung

Bodenbeläge: Wohnungen: Parkett werkversiegelt in Wohnen/Essen/Küche/Zimmer, Platten in Nasszellen/Reduit
Rechtecksockel weiss RAL 9016 oder NCS S 0500-N, h = 4cm
Balkone/Dachterrasse mit Zementplatten auf Splitt verlegt

Wandbeläge: Platten bei Lavabo/WC bis h=1.20m, Platten bei Dusche/Badewanne raumhoch

Innere Malerarbeiten: Sämtliche Bauteile in Neutralfarbtönen, gemäss FaMa-Konzept

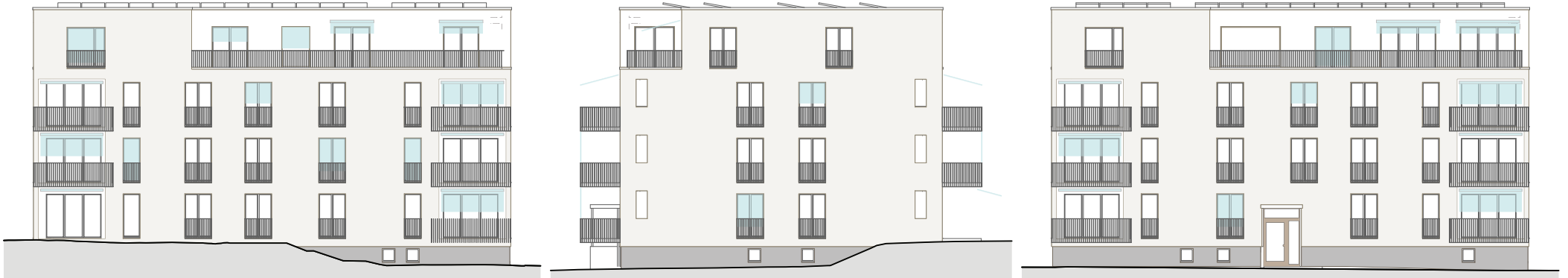
Weissputzdecken, Wände Abrieb, rohe Treppenhausdecken und -wände, Stahlzargen inkl. Türblätter, Haustechnikverteilkästen, Lifttüren, Deckendämmplatten UG.

Zementüberzug-Kellerböden, roh unbehandelt, Kellerwände KS abgesackt oder Beton roh nicht gestrichen.

Umgebung: Allgemeine Umgebungsarbeiten, Anschluss an bestehendes Wegnetz, Zugangsbereich Haupteingang, Gartensitzplätze, angepasste Parkplätze.

Die Spiel- und Freizeitflächen werden innerhalb des Gesamtgrundstückes, gemäss neuem Gesamtkonzept Umgebung, umgesetzt.

Farbkonzept: Es sind aktuell drei Varianten in Diskussion. Da in einem weiteren Schritt die anderen Bestandsbauten auf dem Grundstück B5559 saniert und aufgestockt werden sollen, erfolgt die definitive Farbgebung nach Eingabe des entsprechenden Baugesuchs (bis spätestens September 2026).

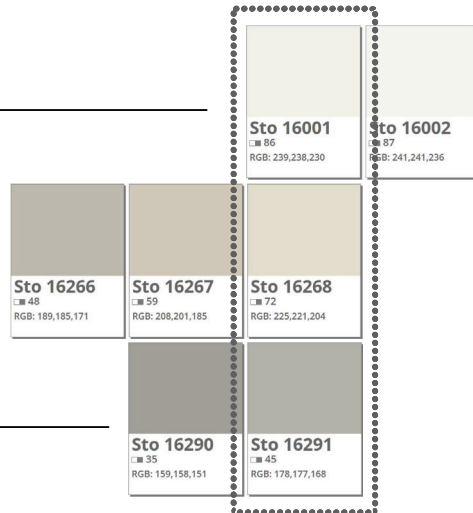


VERPUTZ: STO ARCHITECTURAL COLOURS

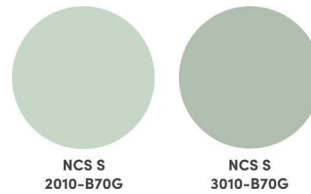
DACH

**HAUPT-
KÖRPER**

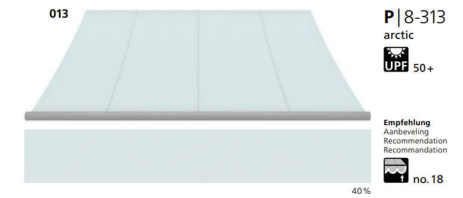
SOCKEL



GRIESSER FARBEN VERBUNDRÄFFLAMMELLEN



GRIESSER - WEINOR TUCHKOLLEKTION



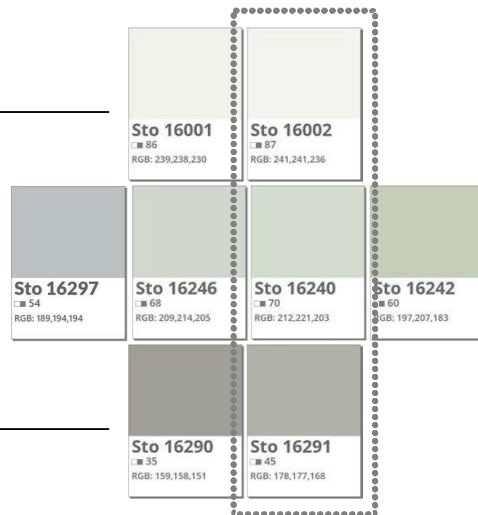


VERPUTZ: STO ARCHITECTURAL COLOURS

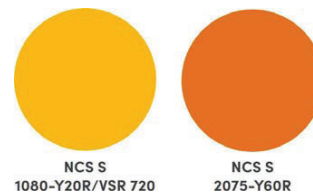
DACH

**HAUPT-
KÖRPER**

SOCKEL

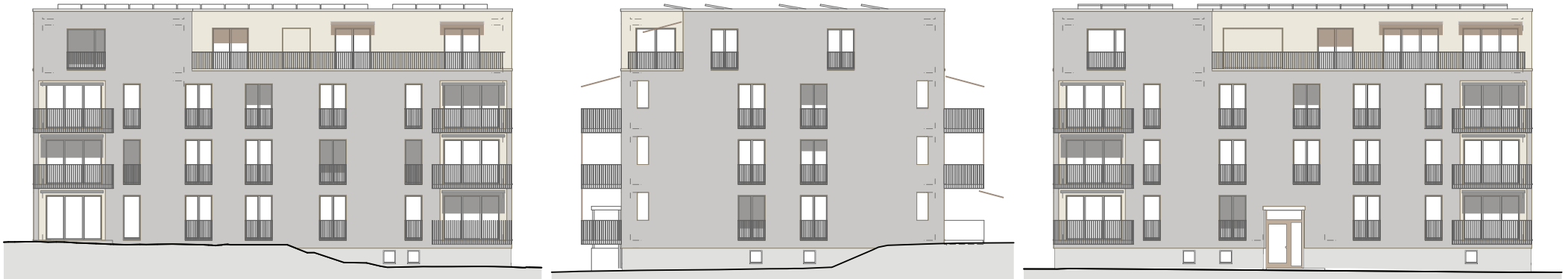


GRIESSER FARBEN VERBUNDRAFFLAMELLEN



GRIESSER - WEINOR TUCHKOLLEKTION



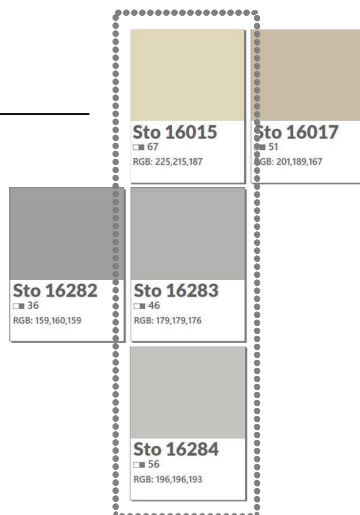


VERPUTZ: STO ARCHITECTURAL COLOURS

DACH

HAUPT-
KÖRPER

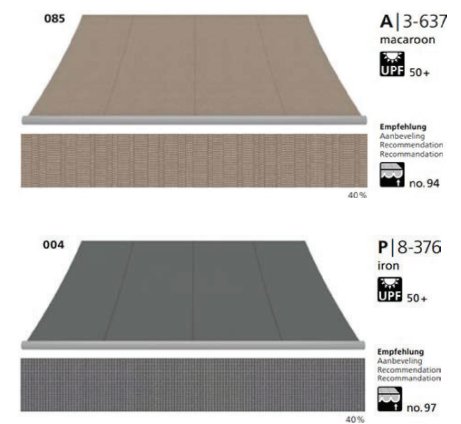
SOCKEL



GRIESSER FARBEN VERBUNDRÄFFLAMELLEN

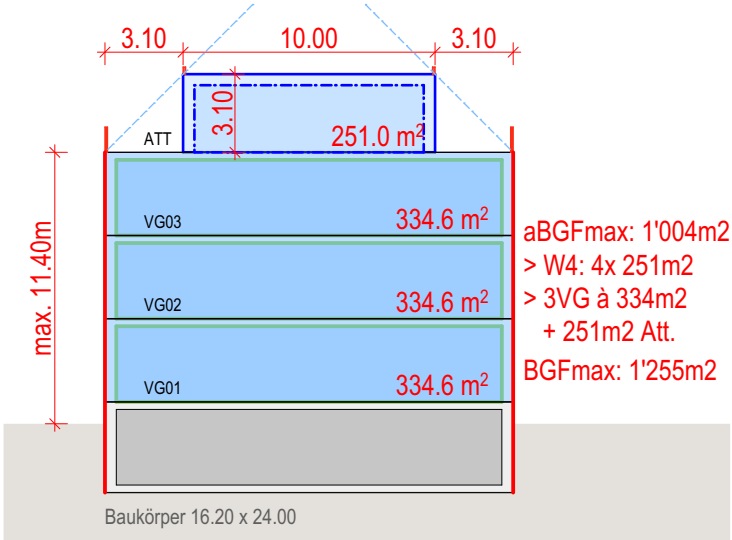


GRIESSER - WEINOR TUCHKOLLEKTION



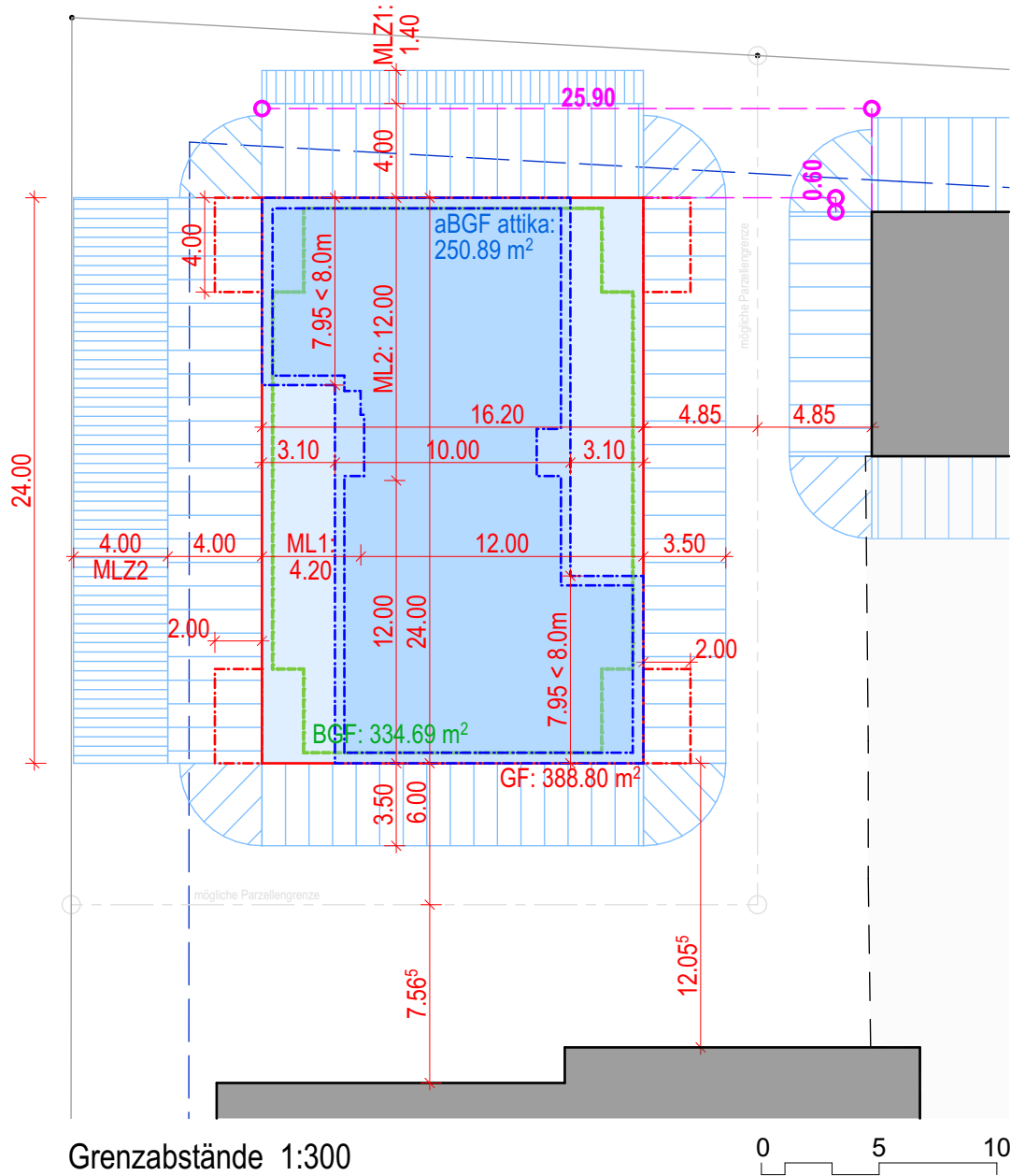
ÜBERSICHT ZONENORDNUNG: WOHNZONE W4/70:

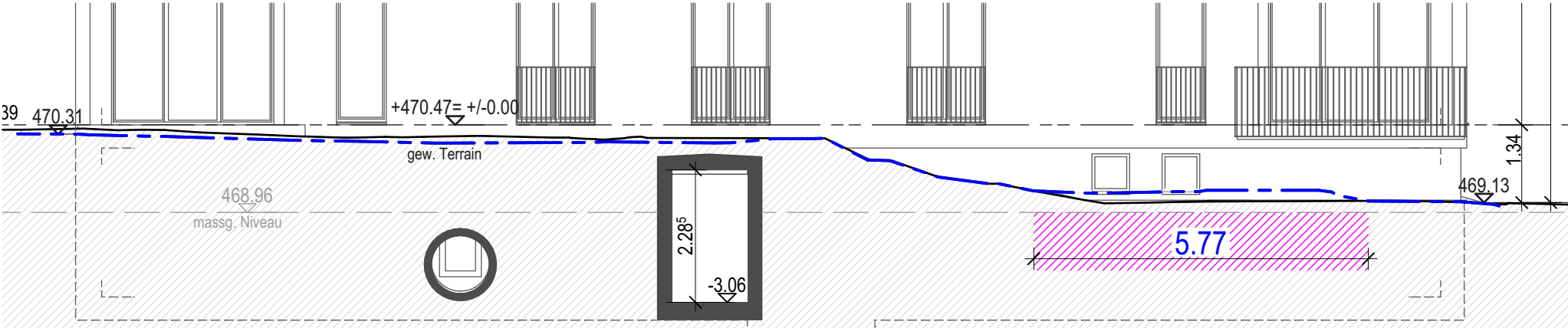
-
- > 4 Vollgeschoss; Ausnutzungsziffer 70%
- > Attikaregelung altrechtlich gem. PBG:
Dachnorm 45° / max. 1/3 FL fassadenbündig
- > Auskragenden Gebäudeteile: 2.00m
- > Dachnutzfläche nach Ergebnis; A > 251.0m² = anrechenbar
- > Grenzabstand-Grundabstand: 5.00m
- > Mehrlängenzuschlag ab 12m + 1/3 ML
- > min. Grundabstand grundstücksintern: 3.50m,
Mindestgebäudeabstand intern = 2x interner Grundabstand
- > Mehrhöhenzuschlag zulässig



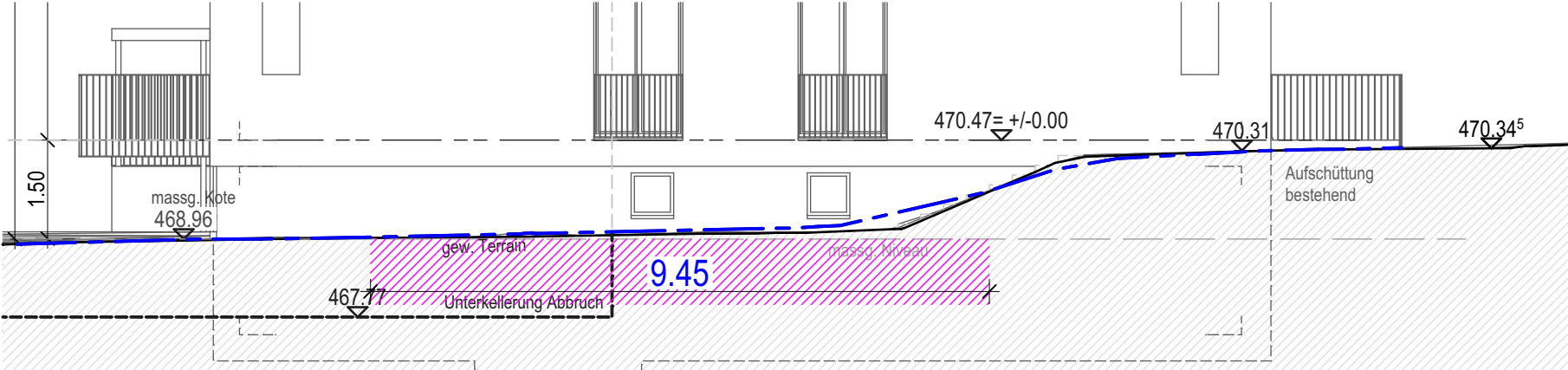
RANDBEDINGUNGEN NEUBAU:

-
- > Kalkulation mit 3 Vollgeschossen und Attika
- > max. Gebäudehöhe: 1.50m + 3x 3.30m = 11.40m
- > Grenzabstand reduziert sich auf 4.00m
- > Attikaregelung altrechtlich gem. PBG:
Dachnorm 45° / max. 1/3 FL fassadenbündig
- > Dachnutzfläche max. 1/4 aBGF: 251.0m²





BRU 24 - ANSICHT SÜD-OST 1:100

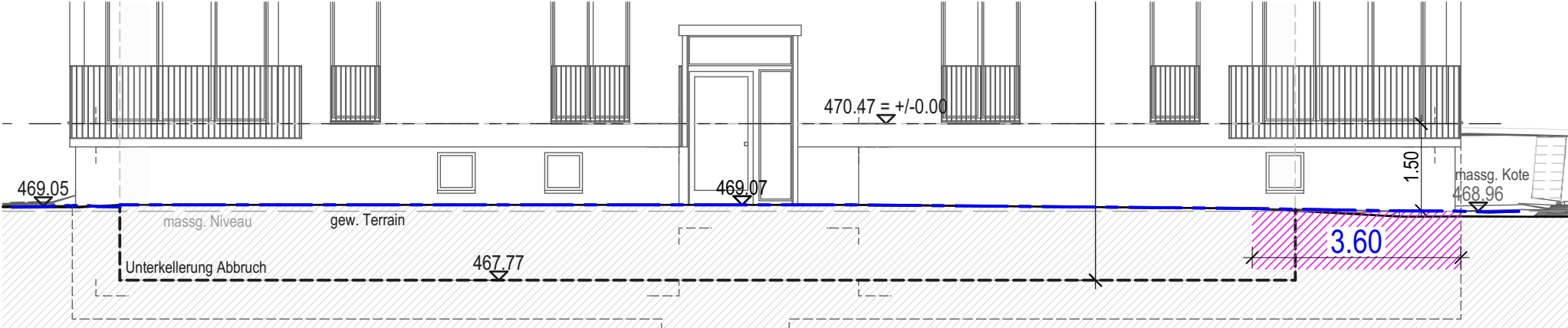


BRU 24 - ANSICHT SÜD-WEST 1:100

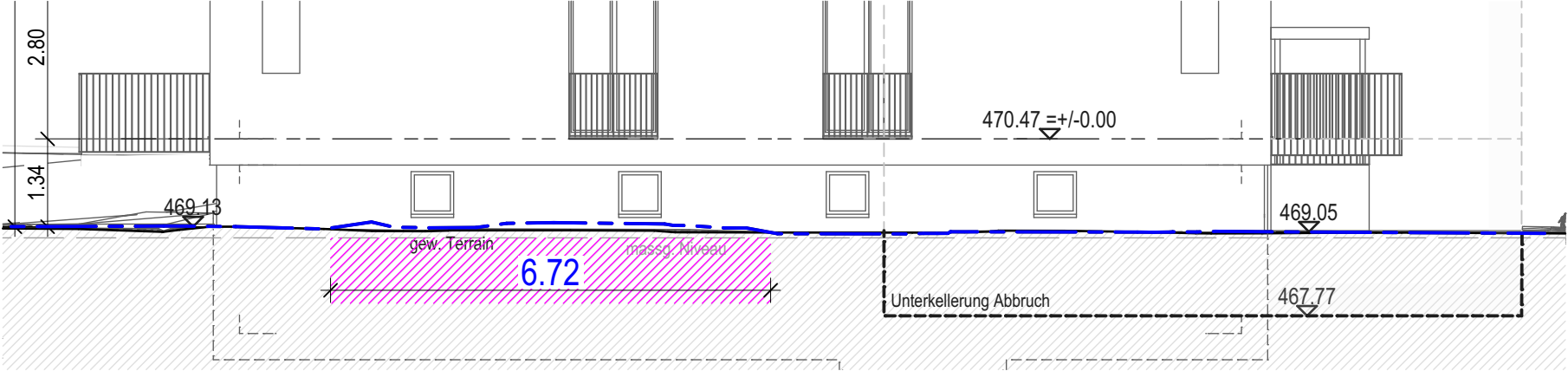
Nachweis Art. 47 BZO

Art. 47 BZO
Abgrabungen zur Freilegung von Geschossen sind nur bis zu 1,0 m unterhalb des gewachsenen Terrains zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Ein- und Ausfahrten für Garagen. Abgrabungen dürfen gesamthaft nicht mehr als den halben Gebäudeumfang betreffen.

ANSICHTEN	ANS SO	ANS SW	ANS NW	ANS NO	
Abgrabungen	5.77	9.45	3.60	6.72	25.54 m
Fassadenlänge	24.00	16.20	16.20	24.00	80.40 m
Anteil Abgrabung zu Umfang gem. Art. 47 BZO					0.32
					< 0.50



BRU 24 - ANSICHT NORD-WEST 1:100



BRU 24 - ANSICHT NORD-OST 1:100





Bauvorhaben Nr.:

Bauvorhaben Titel und Lage: Neubau WH Brunnenstrasse 24

Dieses Zusatzformular ist mit Kennzeichnung aller betroffenen Sachverhalte bei Baueingabe einzureichen. Die verlangten Dokumente sind spätestens zur Baufreigabe nachzureichen (Ausnahme: das Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten» muss zwingend bei Baueingabe vorliegen).
Alle Formulare und Dokumente sind erhältlich auf www.zh.ch/bauabfall.

Dokument
liegt vor

Dokument wird nachgereicht

Erledigt
(Datum & Visum)

Anhang BW

A. Gebäudesubstanz

- ☐ **A1.1 Rückbau eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990.**
→ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude mit Prüfbericht Private Kontrolle
- ☒ **A1.2 Umbau eines Gebäudes mit Baujahr vor 1990 und Bausumme über 200 000 CHF.**
→ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude mit Prüfbericht Private Kontrolle
- ☐ **A2 Umbau «Gebäude vor 1990» und Bausumme unter 200 000 CHF.**
 - ☐ Ermittlung → «Entsorgungskonzept – Checkliste durch Bauherr Gebäudeschadstoffe» gilt als Entsorgungskonzept
oder falls gemäss Checkliste erforderlich:
☐ Schadstoffuntersuchung und Entsorgungskonzept Gebäude
- ☐ **A3 Rückbau oder Umbau «Gebäude ab 1990» und mehr als 200 m³ Rückbaumaterial.**
→ Entsorgungskonzept
- ☐ **A4 Es fällt kein Rückbaumaterial an; oder Rückbau oder Umbau «Gebäude ab 1990» und weniger als 200 m³ Rückbaumaterial.**
→ Keine weiteren Massnahmen

B. Aushub Untergrund

- | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|-------|--------|
| ☐ | B1 Das Bauvorhaben liegt im Kataster der belasteten Standorte (KbS).
→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» | ☐ | ☐ | _____ | 1.7.1. |
| ☐ | B2 Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des KbS, aber es fällt verschmutztes Aushubmaterial an.
→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)»
(bei Auffüllungen mit ausschliesslich mineralischen Fremdstoffen erst ab 50 m³ fest) | ☐ | ☐ | _____ | 1.7.1. |
| ☒ | B3 Das Bauvorhaben liegt ausserhalb des KbS und es fallen mehr als 200 m³ fest unverschmutztes Aushubmaterial an.
→ Deklaration Aushub Untergrund gilt als Entsorgungskonzept | ☐ | ☒ | _____ | |
| ☐ | B4 Es fallen weniger als 200 m³ fest unverschmutztes Aushubmaterial an.
→ Keine weiteren Massnahmen | ☐ | ☐ | _____ | |

C. Abgetragener Boden

- | | | | |
|--|--|--------------------------|--|
| ☐ C1 | Das Bauvorhaben erfüllt mindestens einen der Punkte B1, B2 oder D1 dieses Formulars.
→ Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» | ☐ | |
| ☒ C2 | Das Bauvorhaben liegt im Prüfperimeter Bodenverschiebungen (PBV) oder es liegen sonstige Hinweise auf Bodenbelastungen vor und es werden mehr als 50 m ³ Boden abtransportiert und Punkt C1 dieses Formulars trifft NICHT zu.
→ Zusatzformular «Meldeblatt zu Bodenverschiebungen» | ☐ | |
| ☐ C3 | Erstbebauung innerhalb von Bauzonen mit Bodenabtrag auf mehr als 500 m ² und die Punkte C1 oder C2 dieses Formulars treffen NICHT zu.
→ Zusatzformular «Deklaration Verwertung Boden» | ☐ | |
| ☐ C4 | Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen mit Bodeneingriffen auf mehr als 500 m ² .
→ Zusatzformular «Deklaration Abtrag und Verwertung Boden» | ☐ | |
| ☐ C5 | Es werden keine Bodeneingriffe getätigt.
→ Keine weiteren Massnahmen | ☐ | |

D. Invasive, gebietsfremde Pflanzen (Neophyten)

- | | | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| ☐ | D1 Auf dem Baugrundstück liegen Pflanzenbestände von Asiatischen Knötericharten oder Essigbaum vor. | ☐ | <input type="text"/> | 1.7.2. |
| | → Zusatzformular «Belastete Standorte und Altlasten (inkl. mit Neobiota belastete Standorte)» | | | |
| ☐ | D2 Auf dem Baugrundstück liegen Pflanzenbestände von Ambrosia, Riesenbärenklau, Schmalblättrigem Greiskraut oder Erdmandelgras vor. | ☐ | ☐ | <input type="text"/> |
| | → Deklaration Aushub Untergrund oder Deklaration Bodenqualität z.Hd. Abnehmern | | | |
| ☒ | D3 Auf dem Baugrundstück befinden sich keine der oben genannten invasiven, gebietsfremden Pflanzen. | | | <input type="text"/> |
| | → Keine weiteren Massnahmen | | | |



Zusatzformular Entsorgung Bauabfälle

Gebäudesubstanz, Aushub Untergrund, abgetragener Boden,
invasive, gebietsfremde Pflanzen



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
2/2, Stand März 2021

E. Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung

☐ **E1 Für Bauvorhaben in einem Gebiet* mit Pflicht zum Bahntransport:**

Es fallen mehr als 25 000 m³ fest Aushub an.

* Bezirke: Affoltern, Dietikon, Hinwil, Horgen, Meilen, Pfäffikon, Uster, Winterthur und Zürich sowie Gemeinden:
Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Nürensdorf, Opfikon, Regensdorf, Rümlang und Wallisellen.

→ Zusatzformular «Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung – Nachweis der
Aushubmenge»

Dokument liegt vor	Dokument wird nachgereicht	Erledigt (Datum & Visum)	Anhang BVV
☐			5.13

**Die Bauherrschaft bestätigt die Richtigkeit der Angaben im vorliegenden Zusatz-
formular.**

**Die Bauherrschaft sorgt dafür, dass alle Bauabfälle gegenüber Abnehmern immer
und ausreichend deklariert werden und so einer gesetzeskonformen Verwertung
oder Ablagerung zugeführt werden können.**

Datum, Unterschrift Bauherrschaft

26.05.2026,

Bauschadstoffbericht

Untersuchung vor Rückbau



Version 1.0 vom 19.03.2026

Nr. 260764

Bauherrschaft:

Tellco Anlagestiftung AG
Bahnhofstrasse 4
6430 Schwyz

Auftraggeber:

Tellco Anlagestiftung AG
Bahnhofstrasse 4
6430 Schwyz

Verfasser:



Vincent Guilloud
Bauschadstoff-Diagnostiker

Qualitätskontrolle:



Christin Ehrler
Bauschadstoff-Diagnostikerin

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	3
1.1 Projektdaten	3
1.2 Ausgangslage und Auftrag	4
1.3 Zielsetzung	4
1.4 relevante Grundlagen	4
1.5 Ampelmodell als Hilfestellung	5
2 Ausgeführte Untersuchung	6
2.1 ausgeführte Arbeiten	6
2.2 Probenahme und Analytik	6
2.3 wichtige Hinweise	7
2.4 ausstehende Untersuchungen	7
3 Resultate	8
3.1 Zusammenfassung Befund	8
3.2 Datenblätter schadstoffhaltige Befunde	13
4 Dringlichkeit von Massnahmen	26
4.1 Dringlichkeitsstufe I	26
4.2 Dringlichkeitsstufe II	26
4.3 Dringlichkeitsstufe III	26
Anhang	27
Anhang 1 Datenblätter schadstofffreie Befunde	27
Anhang 2 Gesetzliche Grundlagen	41
Anhang 3 Haftungsbeschränkung	41
Anhang 4 Analyseberichte	42

1 Einleitung

1.1 Projektdaten

Bauherrschaft	Tellco Anlagestiftung AG Bahnhofstrasse 4 6430 Schwyz
Auftraggeber	Tellco Anlagestiftung AG Bahnhofstrasse 4 6430 Schwyz
Untersuchungsdatum	09.02.2026
Diagnostiker vor Ort	Vincent Guilloud Silko Hegewald
Projekt-Nr.	260764
Projektbezeichnung	Rückbau Mehrfamilienhaus
Adresse	Brunnenstrasse 24 8610 Uster
Baujahr	1947



1.2 Ausgangslage und Auftrag

Das Mehrfamilienhaus an der Brunnenstrasse 24 in Uster soll rückgebaut werden. Im Anschluss soll ein neues Mehrfamilienhaus entstehen.

Das Gebäude besteht aus einem vierstöckigen Wohnhaus und einem Estrich.

Aufgrund des Baujahres vor 1990 und den verwendeten Baumaterialien besteht ein Verdacht auf Bauschadstoffe.

Das Gebäude befindet sich nicht im Kataster für belastete Standorte.

Bei Verdacht auf Bauschadstoffe sind diese zu ermitteln (gesetzliche Ermittlungspflicht gemäss Bauarbeitenverordnung BauAV, Art. 3 und gemäss Abfallverordnung VVEA, Art 16).

1.3 Zielsetzung

Das Ziel der Gebäudeuntersuchung ist es, die Gesundheits- und umweltgefährdende Materialien zu identifizieren, analysieren und dokumentieren.

Der Bauschadstoffbericht dient als Grundlage für das bauliche Vorhaben.

Damit die sachgerechte und gesetzeskonforme Entsorgung der schadstoffhaltigen Bauteile sichergestellt aber auch die Sanierung von schadstoffhaltigen Materialien geplant und ausgeführt werden kann.

Es wird klar definiert, welche Arbeiten von einer SUVA anerkannten Sanierungsfirma ausgeführt werden müssen. Diese Firmen sind auf der [Homepage der SUVA](#) ersichtlich.

Der Bericht gilt nicht als Entsorgungskonzept gemäss VVEA.

1.4 relevante Grundlagen

Dieser Bericht wurde nach dem jetzigen Stand der Technik ausgeführt.

Die Grundlagen dafür sind die aktuellen gesetzlichen Grundlagen, Merkblätter und Richtlinien.

Relevante gesetzliche Grundlagen und Merkblätter sind im Anhang aufgelistet.

Erscheinen zwischen der Berichterstattung und der Sanierung neue Richtlinien, Merkblätter oder Gesetze, so sind diese zu berücksichtigen und der Bericht allenfalls anzupassen.

Auch bei einer sorgfältig durchgeführten Bauschadstoffuntersuchung kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass während den baulichen Veränderungen, weitere Materialien zum Vorschein kommen. In diesem Fall sind die Arbeiten einzustellen und ein/e Bauschadstoffdiagnostiker/in aufzubieten, um die Sachlage & Gefährdung neu zu beurteilen und bei Bedarf neue Massnahmen zu definieren.

1.5 Ampelmodell als Hilfestellung

Gemäss Suva gilt für die Einstufung von Asbestgefährdungen bei Um-/Rückbau- und Renovationsarbeiten folgendes Ampelmodell:

• Grün bedeutet keine unmittelbare Gefährdung. Arbeiten können mit der notwendigen Vorsicht ausgeführt werden.
• Orange signalisiert eine erhöhte Gefährdung. Arbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn die beschriebenen Schutzmassnahmen getroffen wurden. Die Arbeiten dürfen nur von Mitarbeitenden ausgeführt werden, die vorgängig durch den Betrieb oder externe Institutionen dafür instruiert wurden.
• Rot definiert eine grosse Gefährdung. Hier ist mit einer hohen Freisetzung an Asbestfasern zu rechnen. Solche Arbeiten dürfen nur von Asbestsanierungsfirmen ausgeführt werden, die von der Suva anerkannt sind.

2 Ausgeführte Untersuchung

2.1 ausgeführte Arbeiten

- Auftragsanalyse mit den vorhandenen Unterlagen
- Begehung aller Räume
- Aufnahme verdächtiger Materialien inkl. Beprobung
- Versand der Proben an das Labor
- Auswertung, Interpretation und Dokumentation der Resultate
- grobes Ausmass der schadstoffhaltigen Materialien

2.2 Probenahme und Analytik

Für die Bauschadstoffuntersuchung werden nach Stand der Technik, Materialien analysiert. Können Bauteile durch den/die Bauschadstoffdiagnostiker/in nicht demontiert/sondiert werden, Schadstoffe aber vermutet, wird das Bauteil gemäss Datenblatt als Verdacht eingestuft.

Probenahme-Strategie

Verputz	Es wurden maximal 3-5 Einzelproben der gleichen Anwendung als Mischprobe erstellt, min. 10% der baugleichen Bauteile. Grund- und Deckputz wurden zusammen untersucht. Es wurden pro Geschoss Mischproben erstellt. Nasszellen, Küche, Gang & Treppenhaus wurden separat beprobt.
Fliesenkleber	Einzelprobe pro optisch unterscheidbare Anwendung in 15-25% den/der Räume/Wohnungen.
Anstriche/Beschichtungen	Einzelprobe pro optisch unterscheidbare Anwendung.
Fugendichtungsmasse	Keine Untersuchung notwendig.
Zwischenbodenschlacke	Keine Untersuchung notwendig.
Asphalt-Belag	Einzelprobe
Fensterkitt	Eingestuft nach Meinung der/des Diagnostikers/in.
Anschlagkitt	Eingestuft nach Meinung der/des Diagnostikers/in.
LAP & Faserzement	Eingestuft nach Meinung der/des Diagnostikers/in.
Geräte und Anlagen	Eingestuft nach Meinung der/des Diagnostikers/in.

Laboranalysen

Asbest	Analysis Lab S.A., Eckweg 8a, 2504 Biel Rasterelektronen-Mikroskop nach ISO 22'262-1/17'025
PCB/CP/PAK	Analysis Lab S.A., Route de l'Etrier, 5, 1950 Sion Gaschromatographie & Massenspektrometrie, ISO 17'025
TOC400/Schwermetalle	Eurofins Scitec SA, Av. De Provence 18, 1007 Lausanne Gemäss DIN 19539 & EPA 200.7, ISO 17025

2.3 wichtige Hinweise

Für die Innen- & Aussenräume mit schadstoffhaltigen Materialien wird eine Dringlichkeitsbeurteilung durchgeführt, damit keine Gesundheitsgefährdung für die Nutzenden entsteht. Bei Bedarf müssen bereits vor baulichen Veränderungen, Massnahmen getroffen werden.

Personen, die in Räumen mit asbesthaltigen Materialien, Unterhalts-, Reparatur-, Reinigungsarbeiten usw. ausführen, sind über das vorhandene asbesthaltige Material und die davon ausgehende Gefahren in Kenntnis zu setzen.

Das Holz wurde nicht auf Holzschutzmittel untersucht, da dies nicht Stand der Technik ist. Soll dies recycelt oder in der Altholzfeuerung entsorgt werden, muss dies vorgängig untersucht werden.

Auf Planunterlagen wurde verzichtet, da die Datenblätter der schadstoffhaltigen befunden eindeutige und klare Angaben zur Sanierung geben.

2.4 ausstehende Untersuchungen

- Der Estrich war zum Zeitpunkt der Untersuchung unzugänglich.
- Die Wohnung im 2. Obergeschoss auf der rechten Seite war zum Zeitpunkt der Untersuchung unzugänglich.
- Die Kellerabteile waren zum Zeitpunkt der Untersuchung unzugänglich.
- Es konnte punktuell in einen Zwischenboden geschaut werden und es war keine Schlacke ersichtlich. Es wird empfohlen vor baulichen Eingriffen noch weitere Sondagen zu erstellen, um diesen Befund zu festigen.
- Die Auffangwanne vom Tankraum muss vor baulichen Massnahmen noch untersucht werden.

3 Resultate

3.1 Zusammenfassung Befund

Im folgenden Abschnitt wird aufgezeigt, wo schadstoffhaltige Materialien aufzufinden sind und in welcher Menge.

Pos Nr.	Etage / Raum	Bauteil mit Beschreibung	Ausmass	Bestimmung		Schadstoffbefund				Massnahmen	
				Lab.	Exp.	Asb.	PCB	PAK	Div.		
Erdgeschoss, 4.5-Zimmer-Wohnung, links											
11	EG / Küche	Fliesenkleber, Boden		x						-	
12	EG / Küche	Fliesenkleber, Wand		x						-	
13	EG / Küche	Verputz, Wand		x						-	
14	EG / Küche	Verputz, Decke		x						-	
15	EG / div. Räume	Verputz, Wand, Mischprobe		x						-	
16	EG / div. Räume	Verputz, Decke, Mischprobe		x						-	
53	EG / Korridor	leichte asbesthaltige Platte	1St.		x	x				anerkannte Sanierungsfirma	
55	EG / Bad	Boiler	1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in	
56	EG / Küche	Antidröhnbeschichtung	1St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in	
Erdgeschoss, 4.5-Zimmer-Wohnung, rechts											
53	EG / Korridor	leichte asbesthaltige Platte	1St.		x	x				anerkannte Sanierungsfirma	
54	EG / Küche	Backofen & Herdplatte	je 1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in	
55	EG / Bad	Boiler	1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in	
56	EG / Küche	Antidröhnbeschichtung	1St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in	

Pos Nr.	Etage	/	Raum	Bauteil mit Beschreibung	Ausmass	Bestimmung		Schadstoffbefund				Massnahmen
						Lab.	Exp.	Asb.	PCB	PAK	Div.	
1. Obergeschoss, 4.5-Zimmer-Wohnung, links												
53	1.OG	/	Korridor	leichte asbesthaltige Platte	1St.		x	x				anerkannte Sanierungsfirma
54	1.OG	/	Küche	Backofen & Herdplatte	je 1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in
55	1.OG	/	Bad	Boiler	1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in
56	1.OG	/	Küche	Antidröhnbeschichtung	1St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in
1. Obergeschoss, 4.5-Zimmer-Wohnung, rechts												
01	1.OG	/	Bad	Bodenbelag, einschichtig		x						-
01a	1.OG	/	Bad	Fliesenkleber, Boden		x						-
02	1.OG	/	Bad	Fliesenkleber, Sockel		x						-
03	1.OG	/	Bad	Fliesenkleber, Wand		x						-
04	1.OG	/	Bad	Verputz, Wand		x						-
05	1.OG	/	Bad	Verputz, Decke		x						-
06	1.OG	/	Eingang	Fliesenkleber, Boden		x						-
07	1.OG	/	Eingang	Fliesenkleber, Sockel		x						-
08	1.OG	/	Eingang	Verputz, Wand		x						-
09	1.OG	/	Eingang	Verputz, Decke		x						-
10	1.OG	/	Eingang	Fliesenkleber, Wand		x						-
53	1.OG	/	Korridor	leichte asbesthaltige Platte	1St.		x	x				anerkannte Sanierungsfirma
55	1.OG	/	Bad	Boiler	1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in
56	1.OG	/	Küche	Antidröhnbeschichtung	1St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in
2. Obergeschoss, 4.5-Zimmer-Wohnung, links												

Pos Nr.	Etage / Raum	Bauteil mit Beschreibung	Ausmass	Bestimmung		Schadstoffbefund				Massnahmen
				Lab.	Exp.	Asb.	PCB	PAK	Div.	
17	2.OG / Küche	Fliesenkleber, Sockel		x						-
18	2.OG / Küche	Fliesenkleber, Wand		x						-
19	2.OG / div. Räume	Verputz, HKN, Mischprobe		x						-
21	2.OG / div. Räume	Kleber hinter Korkdämmung		x						-
22	2.OG / div. Räume	Parkettkleber			x					-
23	2.OG / Balkon	Bodenbeschichtung		x						-
24	2.OG / Eingang	Verputz, Kamin		x						-
25	2.OG / Küche	Verputz, Wand		x						-
26	2.OG / Küche	Verputz, Decke		x						-
53	2.OG / Korridor	leichte asbesthaltige Platte	1St.		x	x				anerkannte Sanierungsfirma
54	2.OG / Küche	Backofen & Herdplatte	je 1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in
55	2.OG / Bad	Boiler	1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in
56	2.OG / Küche	Antidröhnbeschichtung	1St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in
2. Obergeschoss, 4.5-Zimmer-Wohnung, rechts (zum Zeitpunkt der Untersuchung unzugänglich)										
53	2.OG / Korridor	leichte asbesthaltige Platte	1St.		x	x				anerkannte Sanierungsfirma
54	2.OG / Küche	Backofen & Herdplatte	je 1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in
55	2.OG / Bad	Boiler	1St.		x	V				instruierte/r Handwerker/in
56	2.OG / Küche	Antidröhnbeschichtung	1St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in
allgemeine Räume										
20	EG-2.OG / div. Räume	Korkdämmung	ca. 60m ²	x				x		instruierte/r Handwerker/in
27	EG-DG / Treppenhaus	Fliesenkleber, Boden	ca. 25m ²	x		x				anerkannte Sanierungsfirma

Pos Nr.	Etage / Raum	Bauteil mit Beschreibung	Ausmass	Bestimmung		Schadstoffbefund				Massnahmen
				Lab.	Exp.	Asb.	PCB	PAK	Div.	
28	EG-DG / Treppenhaus	Fliesenkleber, Sockel		x						-
29	UG-DG / Treppenhaus	Verputz, Wand, Mischprobe		x						-
30	UG-DG / Treppenhaus	Verputz, Decke, Mischprobe		x						-
31	UG / div. Räume	Verputz, Wand, Mischprobe		x						-
32	UG / div. Räume	Verputz, Decke, Mischprobe		x						-
33	UG / Korridor	Verputz, Kamin, Mischprobe		x						-
34	UG / div. Räume	Gipsmörtel		x						-
35	UG / alle Räume	Bodenbeschichtung		x						-
36	EG-DG / Fassade	Verputz, Fassade, Mischprobe		x						-
37	EG / Fassade	Verputz, Sockel, Mischprobe		x						-
38	EG / Aussenbereich	Asphalt-Belag		x						-
39	UG-DG / Treppenhaus	Fugenmörtel		x						-
40	UG-DG / Treppenhaus & Korridor	Fensterkitt	ca. 5St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in
41	UG-DG / Fassade	Fensterkitt			x					-
42	UG-DG / Fassade	Anschlagkitt	n.e.		x	V				instruierte/r Handwerker/in
43	UG / Waschküche & Heizung	Überschiebmuffe	ca. 5St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in
44	UG / Korridor	Elektrotableau			x					-
45	UG / Tankraum	Flanschdichtung	2St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in
46	UG / Tankraum	Beschichtung, Tank	1St.		x		V			instruierte/r Handwerker/in
47	UG / Tankraum	Beschichtung, Auffangwanne	n.e.		x		V			instruierte/r Handwerker/in

Pos Nr.	Etage / Raum	Bauteil mit Beschreibung	Ausmass	Bestimmung		Schadstoffbefund				Massnahmen
				Lab.	Exp.	Asb.	PCB	PAK	Div.	
48	UG / Heizungsraum	Flanschdichtung	1St.		x	x				instruierte/r Handwerker/in
49	UG / Heizungsraum	Heizkessel			x					-
50	UG / div. Räume	Faserzement-Platte	ca. 6m ²		x	x				instruierte/r Handwerker/in
51	1.-2.OG / Balkon	Faserzement-Platte	ca. 95m ²		x	x				instruierte/r Handwerker/in
52	EG-DG / alle Räume	Zwischenboden			x					-
57	UG / Heizungsraum	Kamindurchführung			x					-

Legende:

Lab.	= Labor	SM	= Schwermetall
Exp.	= Expertenentscheid	S	= Schlacke
Asb.	= Asbest	MP	= Mischprobe
PCB	= polychlorierte Biphenyle	V	= Verdachtsmoment
CP	= Chlorparaffine	n.e.	= nicht ermittelt
PAK	= polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe	durchgestrichen	= nicht relevant infolge Nachuntersuchung
Pb	= Blei		

3.2 Datenblätter schadstoffhaltige Befunde

Pos.-Nr. 20		Korkdämmung	
Bauteil	Heizkörpernischen	Bestimmung	☒ Labor
Etage	EG-2.OG		☐ Expertenentscheid
Bereich	div. Räume		☐ Verdacht
Ausmass	ca. 60m ²	Befund	Summe PAK 18'597mg/kg
Massnahme	Sanierung gemäss Suva Factsheet 33106	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma ☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	KVA	VeVA-Code	17 06 03 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☐ Einwegmaske FFP3	☒ abgegrenzte Zone	☒ künstliche Lüftung	
☒ Handschuhe Nitril (EN 374, Typ A)	☐ 1-Kammer-Schleuse	☒ staubarmes Verfahren	
☒ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☒ Quellenabsaugung	
☒ Einwegschutzanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☒ Schlussreinigung	
Bemerkung			
• Ohne mechanische Bearbeitung des Korks besteht keine unmittelbare Gefährdung. Gefährdung besteht bei Aufnahme durch die Atemwege über die Luft (Staub) und untergeordnet bei Hautkontakt. • Bei einem Rückbau kann für die Entfernung von PAK-haltigen Materialien, sofern die Fenster/Türen bereits ausgebaut sind resp. die Arbeiten im Freien stattfinden, grundsätzlich auf Sanierungszonen verzichtet werden. Dies gilt nur, falls sich im unmittelbaren Bereich keine Dritten aufhalten.			
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 27		Fliesenkleber	
Bauteil	Boden	Bestimmung	☒ Labor
Etage	EG-DG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Treppenhaus		☐ Verdacht
Ausmass	ca. 25m ²	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss EKAS-Richtlinie 6503, Kap. 7	Ausführung durch	☒ anerkannte Sanierungsfirma
			☐ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 05 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☐ Einwegmaske FFP3	☒ abgegrenzte Zone	☒ künstliche Lüftung	
☒ Hand- und Überziehschuhe	☐ 1-Kammer-Schleuse	☒ Unterdruck 20Pa	
☒ Frischluftzufuhr	☒ 4-Kammer-Schleuse	☒ Quellenabsaugung	
☒ Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	☒ Material-Schleuse	☒ Luftmessung	
Bemerkung			

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 40		Fensterkitt	
Bauteil	Tür-/Fensterrahmen	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG-DG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Treppenhaus & Korridor		☐ Verdacht
Ausmass	ca. 5St.	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva Factsheet 33043	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma
			☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 05 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Einwegmaske FFP3	☒ im Freien	☐ künstliche Lüftung	
☒ Handschuhe und Schutzbrille	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☐ Quellenabsaugung	
☒ Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			

- Je nach Entsorgungsunternehmen ist es möglich, die ganzen Fensterflügel via KVA zu entsorgen, dies muss vorgängig abgeklärt werden.

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 42		Anschlagkitt	
Bauteil	zwischen Mauerwerk & Fensterrahmen	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG-DG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Fassade		☒ Verdacht
Ausmass	n.e.	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva Factsheet 33044	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma ☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 05 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Einwegmaske FFP3	☒ abgegrenzter Bereich	☐ künstliche Lüftung	
☒ Schutzbrille	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☒ Quellenabsaugung	
☒ Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			

- Es sind bereits neuere Fenster verbaut bis auf das Treppenhaus. Es besteht der Verdacht, dass noch Restmaterialien von Anschlagkitt verbaut sind.

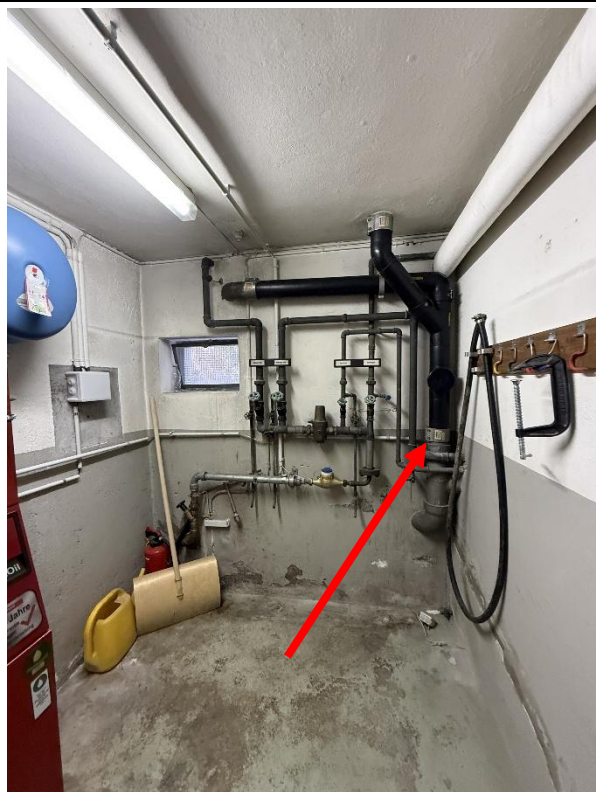
Fotodokumentation



Pos.-Nr. 43		Überschiebmuffe	
Bauteil	Dichtung in Muffe	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Waschküche & Heizungsraum		☐ Verdacht
Ausmass	Total ca. 5 St.	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva-Merkblatt 84053	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma ☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 05 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Einwegmaske FFP3	☐ abgegrenzte Zone	☐ künstliche Lüftung	
☐ Hand- und Überziehschuhe	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☒ Quellenabsaugung	
☐ Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			

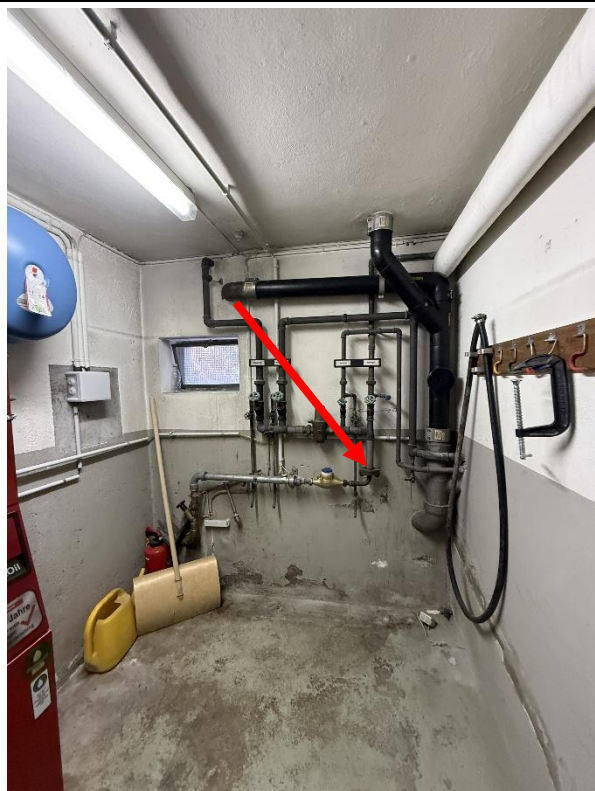
- Es besteht die Möglichkeit, dass weitere Überschiebmuffen in Steigschächten verbaut sind, welche bei der Untersuchung nicht ersichtlich waren.

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 45, 48		IT-Dichtungen	
Bauteil	Öl-Tank & Wasserverteilung	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Tank- & Heizungsraum		☐ Verdacht
Ausmass	2 St.	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva-Merkblatt 84053	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma
			☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 05 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Einwegmaske FFP3	☐ abgegrenzte Zone	☐ kontrollierter Luftwechsel	
☐ Handschuhe und Schutzbrille	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☒ Quellenabsaugung	
☐ Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 46, 47		Beschichtung	
Bauteil	Öl-Tank & Auffangwanne	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Tankraum		☒ Verdacht
Ausmass	n.e.	Befund	PCB-haltig
Massnahme	erst nach Beprobung definierbar	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma ☐ instruierte/r Handwerker/in ☒ nach Analyse definierbar
Entsorgung	-	VeVA-Code	-
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☐ Einwegmaske FFP2	☐ abgegrenzte Zone	☐ künstliche Lüftung	
☐ Handschuhe	☐ (Aktivkohlefilter)	☐ Staubsauger Klasse M	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☐ Quellenabsaugung	
☐ Einwegschutzanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			
- Falls Schleifarbeiten oder wärmebasierende Verfahren angewendet werden, muss die Beschichtung vorgängig untersucht werden. - Falls der Tank als Ganzes entfernt werden kann, wird dieser im Schmelzwerk entsorgt. - Es ist bereits eine neuere Beschichtung in der Auffangwanne. Darunter könnte noch eine alte PCB-haltige Beschichtung sein. Dies muss vor dem Rückbau geprüft werden.			
Fotodokumentation			
			

Pos.-Nr. 50		Faserzement-Platten	
Bauteil	Türblatt	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG		☒ Expertenentscheid
Bereich	div. Räume		☐ Verdacht
Ausmass	ca. 6m ²	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva Factsheet 33031	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma
			☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ B	VeVA-Code	17 06 98 nk
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Einwegmaske FFP3	☐ abgegrenzte Zone	☒ Schlussreinigung	
☒ Handschuhe	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☐ Quellenabsaugung	
☒ Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			
Können die Platten nicht zerstörungsfrei demontiert werden, müssen diese gemäss EKAS-Richtlinie 6503, Kap. 7 saniert werden.			

Fotodokumentation

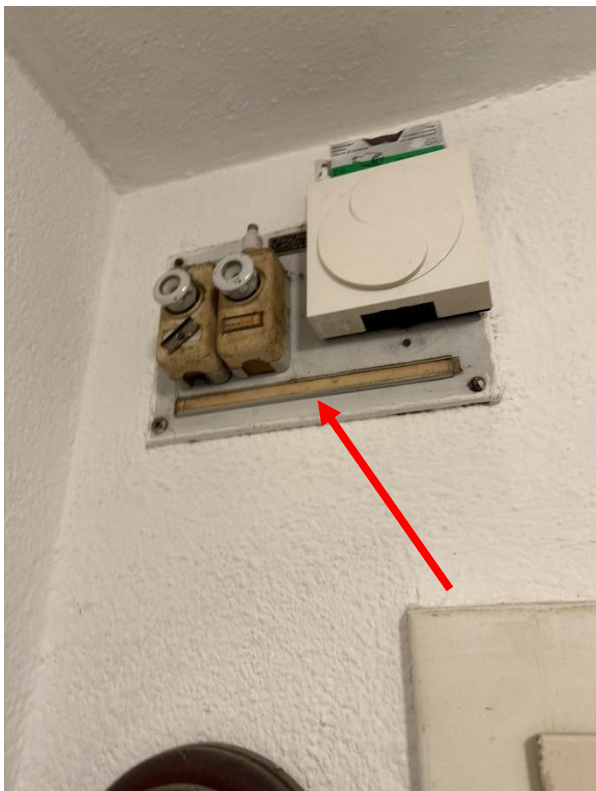


Pos.-Nr. 51		Faserzement-Platten	
Bauteil	Boden & Geländer	Bestimmung	☐ Labor
Etage	1.-2.OG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Balkon		☐ Verdacht
Ausmass	ca. 95m ²	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva Factsheet 33031	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma
			☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ B	VeVA-Code	17 06 98 nk
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Einwegmaske FFP3	☐ abgegrenzte Zone	☒ Schlussreinigung	
☒ Handschuhe	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☐ Quellenabsaugung	
☒ Einwegschutzanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			
- Können die Platten nicht zerstörungsfrei demontiert werden, müssen diese gemäss EKAS-Richtlinie 6503, Kap. 7 saniert werden. - Die Balkone sind aus einer Betonplatte. Die Oberfläche der Platte hat ein wabenförmiges Muster wie bei den Faserzementplatten am Balkon. Möglicherweise ist eine Faserzementplatte im Beton eingelegt. Falls diese nicht zerstörungsfrei demontiert werden kann, ist diese gemäss EKAS Richtlinie 6503, Kap. 7 zu sanieren.			
Fotodokumentation			
			

Pos.-Nr. 53		leichte asbesthaltige Platte	
Bauteil	leichte asbesthaltige Platte	Bestimmung	☐ Labor
Etage	EG-2.OG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Korridor		☐ Verdacht
Ausmass	ca. 6 St. <0.5m ²	Befund	Asbest schwachgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva Factsheet 33036	Ausführung durch	☒ anerkannte Sanierungsfirma
			☐ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 05 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Halbmaske mit Partikelfilter P3	☒ abgegrenzte Zone	☒ künstliche Lüftung	
☒ Hand- und Überziehschuhe	☐ 1-Kammer-Schleuse	☒ Schlussreinigung	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☒ Quellenabsaugung	
☒ Einwegschutzanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			

- Falls die LAP nur entfernt werden kann mittels Schleifen oder in dem diese zerstört wird, ist die Sanierung gemäss EKAS 6503, Kap. 7 zu erfolgen.

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 54		asbesthaltige Bauteile	
Bauteil	Backofen & Herdplatte	Bestimmung	☐ Labor
Etage	EG-2.OG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Küche		☒ Verdacht
Ausmass	je 6 St.	Befund	Asbest fest- oder schwachgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva-Merkblatt 84053	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma
			☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 05 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☐ Einwegmaske FFP3	☐ abgegrenzte Zone	☐ kontrollierter Luftwechsel	
☐ Hand- & Überziehschuhe	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☐ Quellenabsaugung	
☐ Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			

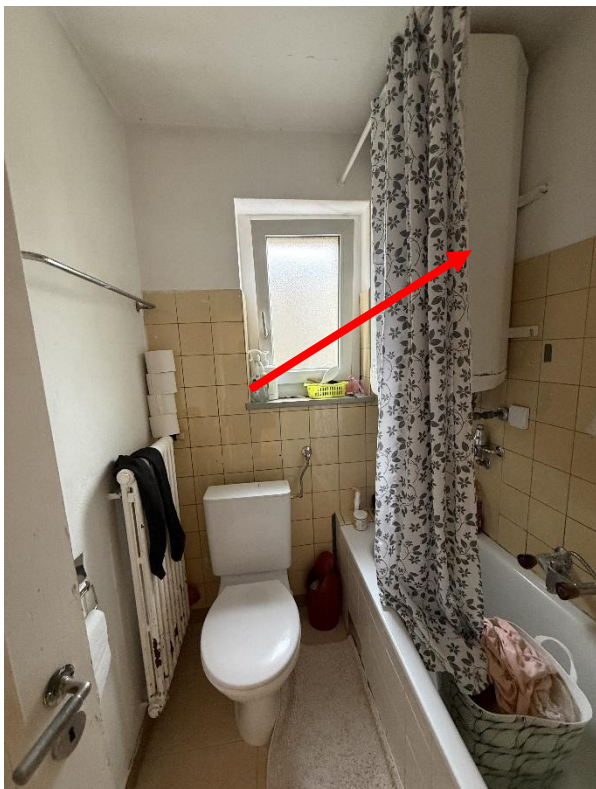
- Verdacht auf Faserzement-Platten, LAP und Asbestschnüre um den Backofen und unter der Herdplatte
- Sanierungsmassnahme hängt von Art und Menge der asbesthaltigen Bauteile ab

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 55		IT-Dichtungen	
Bauteil	Boiler	Bestimmung	☐ Labor
Etage	EG-2.OG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Bad		☒ Verdacht
Ausmass	6 St.	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva-Merkblatt 84053	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma
			☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 05 S
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau			
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Einwegmaske FFP3	☐ abgegrenzte Zone	☐ kontrollierter Luftwechsel	
☐ Handschuhe und Schutzbrille	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☒ Quellenabsaugung	
☐ Einwegschutanzug Kat. 3 Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			
Aufgrund des Produktionsdatum des Boilers			

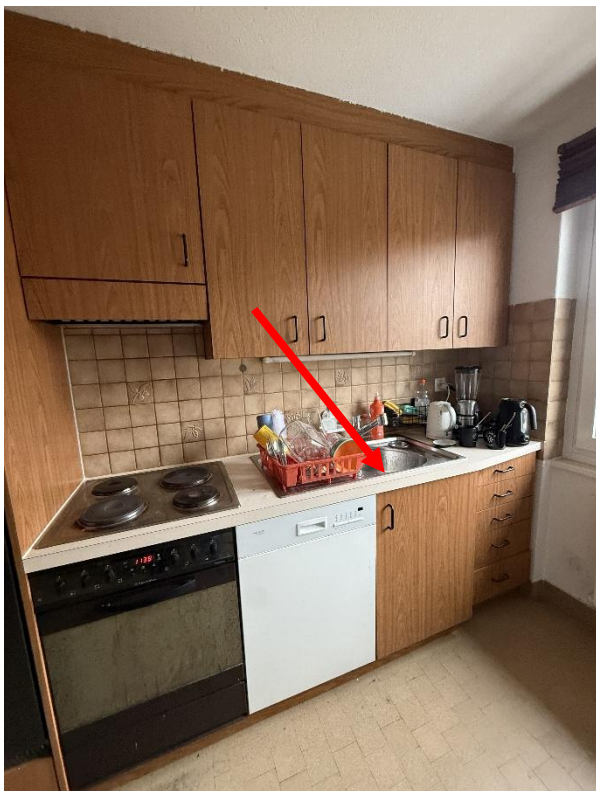
Fotodokumentation



Pos.-Nr. 56		Antidröhnbeschichtung	
Bauteil	Spülbecken	Bestimmung	☐ Labor
Etage	EG-2.OG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Küche		☐ Verdacht
Ausmass	ca. 6 St.	Befund	Asbest festgebunden
Massnahme	Sanierung gemäss Suva Factsheet 33049	Ausführung durch	☐ anerkannte Sanierungsfirma
			☒ instruierte/r Handwerker/in
Entsorgung	Deponie Typ E	VeVA-Code	17 06 98 nk
Massnahmen bei Um- bzw. Rückbau		Dringlichkeitsstufe 3	
PSA	Zone	Weiteres	
☒ Einwegmaske FFP3	☒ abgegrenzte Zone	☒ kontrollierter Luftwechsel	
☐ Hand- und Schutzbrille	☐ 1-Kammer-Schleuse	☐ Unterdruck 20Pa	
☐ Frischluftzufuhr	☐ 4-Kammer-Schleuse	☒ Quellenabsaugung	
☒ Einwegschutanzug Kat. 3Typ 5/6	☐ Material-Schleuse	☐ Luftmessung	
Bemerkung			

- Es besteht die Möglichkeit, dass beim Rückbau der Dusch- & Badewanne ebenfalls Antidröhnbeschichtungen zum Vorschein kommen, welche bei der Untersuchung unzugänglich waren.

Fotodokumentation



4 Dringlichkeit von Massnahmen

Das Forum Asbest Schweiz (FACH) publizierte im Juli 2008 das technische Hilfsmittel [Asbest in Innenräumen, Dringlichkeit von Massnahmen](#). Es dient zur Einschätzung für die möglichen Massnahmen in Bezug auf den Nutzerschutz.

Es wird unter den 3 verschiedenen Dringlichkeitsstufen unterschieden:

Dringlichkeitsstufe	Massnahmen
I Sanierung veranlassen	– umgehend Sanierung einleiten – evtl. temporäre Massnahmen/Sofortmassnahmen – evtl. Luftmessung ¹⁾
II Sanierung empfohlen	– Sanierung spätestens vor baulichen Eingriffen – Neubeurteilung bei Vorkommnissen, Nutzungsänderungen oder spätestens nach 2 bis 5 Jahren – evtl. Luftmessung ¹⁾
III Sanierung vormerken	– Sanierung vor baulichen Eingriffen – Neubeurteilung bei Vorkommnissen oder Nutzungsänderungen

4.1 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 Asbestfaserfreisetzung durch unsachgemäße Eingriffe an asbesthaltigen Materialien aufgetreten ist). Wird ein Wert von über 1000LAF/m³ Luft festgestellt (LAF= lungengängige Asbestfasern), so ist die Sanierung unverzüglich durchzuführen und es sind Sofortmassnahmen zu treffen.

4.2 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 Schadenereignisse (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.

4.3 Dringlichkeitsstufe III

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

Anhang

Anhang 1 Datenblätter schadstofffreie Befunde

Die auf den folgenden Seiten aufgeführten Bauteile wurden begutachtet oder analysiert und als schadstofffrei beurteilt bzw. nachgewiesen.

Pos.-Nr. 01		Bodenbelag, einschichtig	
Bauteil	Boden	Bestimmung	☒ Labor
Etage	1.OG, 4.5-Zimmer-WHG, rechts		☐ Expertenentscheid
Bereich	Bad		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



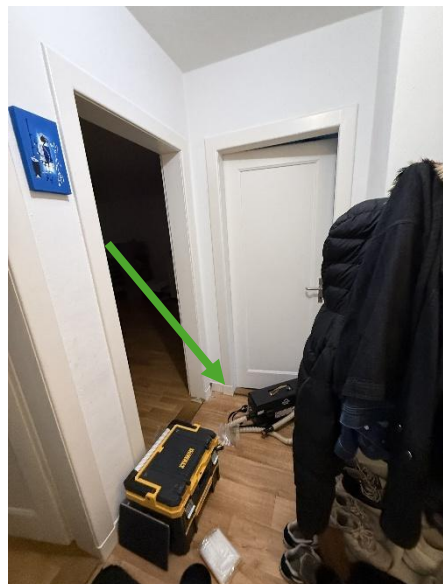
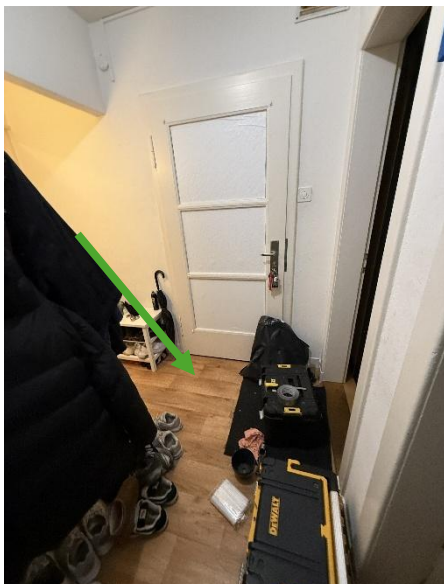
Pos.-Nr. 01a, 02, 03 Fliesenkleber			
Bauteil	Boden, Sockel & Wand	Bestimmung	☒ Labor
Etage	1.OG, 4.5-Zimmer-WHG, rechts		☐ Expertenentscheid
Bereich	Bad		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 04, 05 Verputz			
Bauteil	Wand & Decke	Bestimmung	☒ Labor
Etage	1.OG, 4.5-Zimmer-WHG, rechts		☐ Expertenentscheid
Bereich	Bad		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



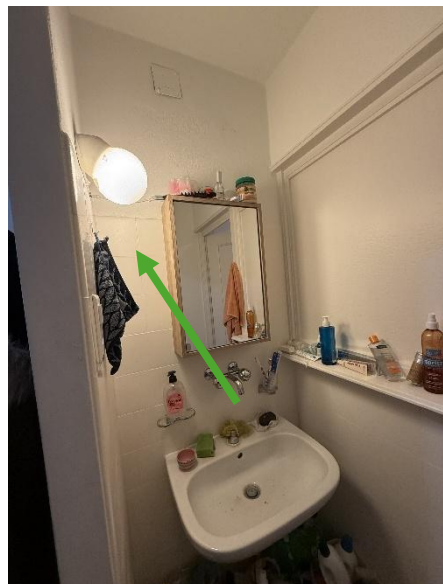
Pos.-Nr. 06, 07		Fliesenkleber	
Bauteil	Boden & Sockel	Bestimmung	☒ Labor
Etage	1.OG, 4.5-Zimmer-WHG, rechts		☐ Expertenentscheid
Bereich	Eingang		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



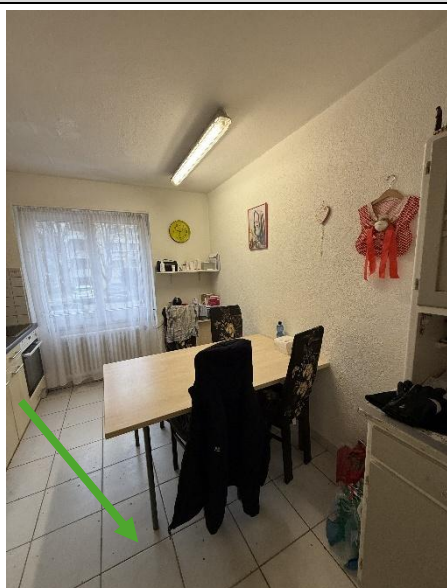
Pos.-Nr. 08, 09		Verputz	
Bauteil	Wand & Decke	Bestimmung	☒ Labor
Etage	1.OG, 4.5-Zimmer-WHG, rechts		☐ Expertenentscheid
Bereich	Eingang		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 10		Fliesenkleber	
Bauteil	Wand	Bestimmung	☒ Labor
Etage	1.OG, 4.5-Zimmer-WHG, rechts		☐ Expertenentscheid
Bereich	Eingang		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



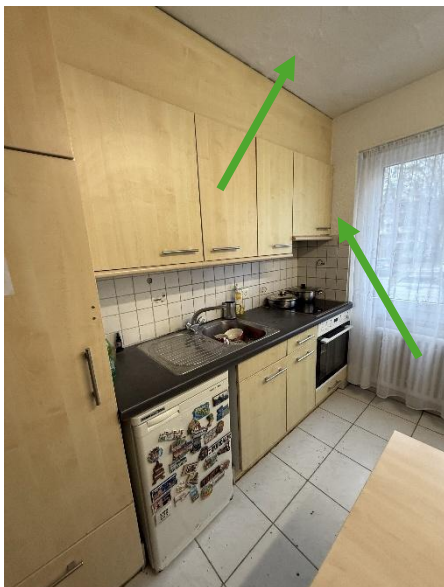
Pos.-Nr. 11, 12		Fliesenkleber	
Bauteil	Boden & Wand	Bestimmung	☒ Labor
Etage	EG, 4.5-Zimmer-WHG, links		☐ Expertenentscheid
Bereich	Küche		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 13, 14, 15, 16 Verputz, Mischprobe

Bauteil	Wand & Decke	Bestimmung	☒ Labor
Etage	EG, 4.5-Zimmer-WHG, links		☐ Expertenentscheid
Bereich	Küche & div. Räume		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen

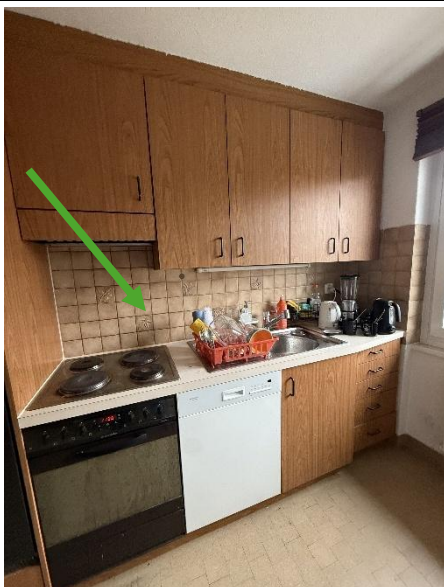
Fotodokumentation



Pos.-Nr. 17, 18 Fliesenkleber

Bauteil	Sockel & Wand	Bestimmung	☒ Labor
Etage	2.OG, 4.5-Zimmer-WHG, links		☐ Expertenentscheid
Bereich	Küche		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen

Fotodokumentation



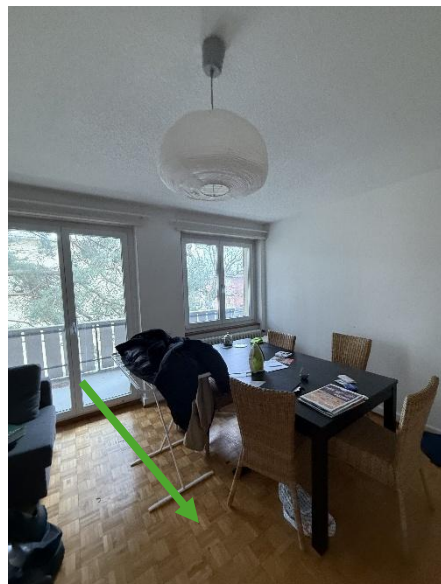
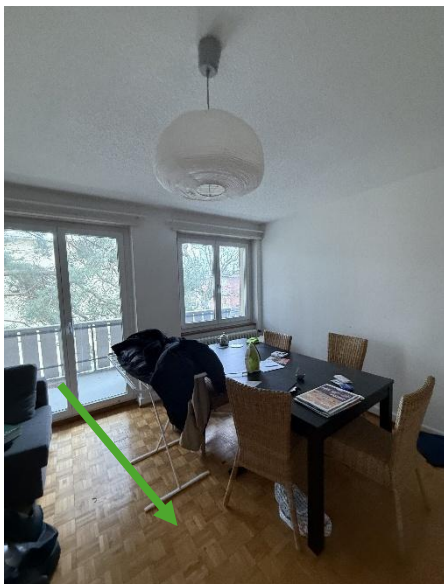
Pos.-Nr. 19		Verputz, Mischprobe	
Bauteil	Heizkörpernische	Bestimmung	☒ Labor
Etage	2.OG, 4.5-Zimmer-WHG, links		☐ Expertenentscheid
Bereich	div. Räume		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



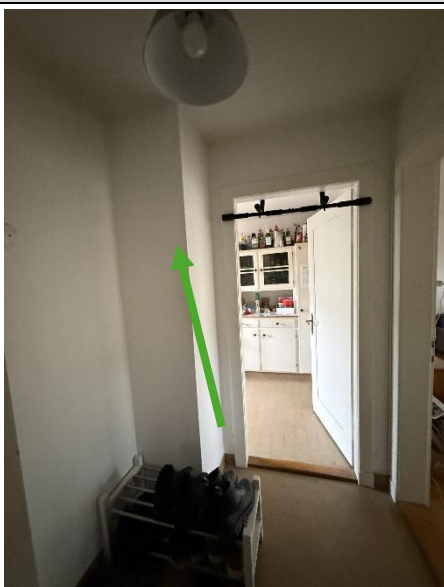
Pos.-Nr. 21		Kelber hinter Korkdämmung	
Bauteil	Heizkörpernischen	Bestimmung	☒ Labor
Etage	2.OG, 4.5-Zimmer-WHG, links		☐ Expertenentscheid
Bereich	div. Räume		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 22 Parkettkleber			
Bauteil	Boden	Bestimmung	☐ Labor
Etage	2.OG, 4.5-Zimmer-WHG, links		☒ Expertenentscheid
Bereich	div. Räume (Weissleim)		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest - Verdacht
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 24, 25, 26 Verputz			
Bauteil	Kamin, Wand & Decke	Bestimmung	☒ Labor
Etage	2.OG, 4.5-Zimmer-WHG, links		☐ Expertenentscheid
Bereich	Eingang & Küche		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 28	Fliesenkleber
-------------	---------------

Bauteil	Sockel	Bestimmung	☒ Labor
Etage	EG-DG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Treppenhaus		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen

Fotodokumentation



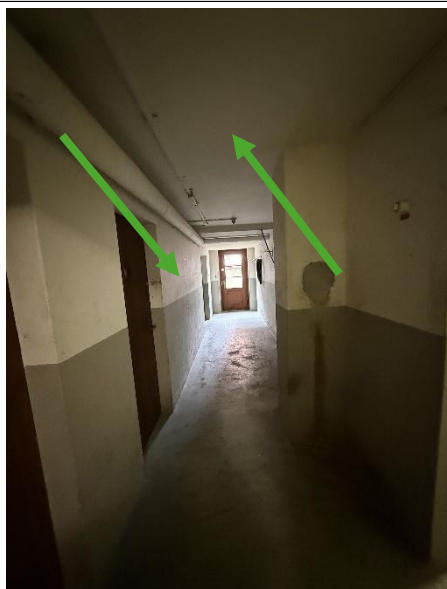
Pos.-Nr. 29, 30	Verputz, Mischprobe
-----------------	---------------------

Bauteil	Wand & Decke	Bestimmung	☒ Labor
Etage	UG-DG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Treppenhaus		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 31, 32, 33		Verputz, Mischprobe	
Bauteil	Wand, Decke & Kamin	Bestimmung	☒ Labor
Etage	UG		☐ Expertenentscheid
Bereich	div. Räume		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



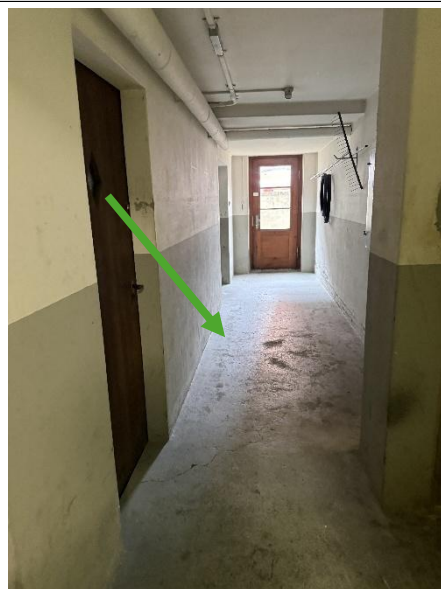
Pos.-Nr. 34		Gipsmörtel	
Bauteil	Rohrleitung	Bestimmung	☒ Labor
Etage	UG		☐ Expertenentscheid
Bereich	div. Räume		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 35	Bodenbeschichtung
-------------	-------------------

Bauteil	Boden	Bestimmung	☒ Labor
Etage	UG		☐ Expertenentscheid
Bereich	alle Räume		☐ Verdacht
		Befund	kein PCB nachgewiesen

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 36, 37	Verputz, Mischprobe
-----------------	---------------------

Bauteil	Fassade & Sockel	Bestimmung	☒ Labor
Etage	EG-DG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Fassade		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen

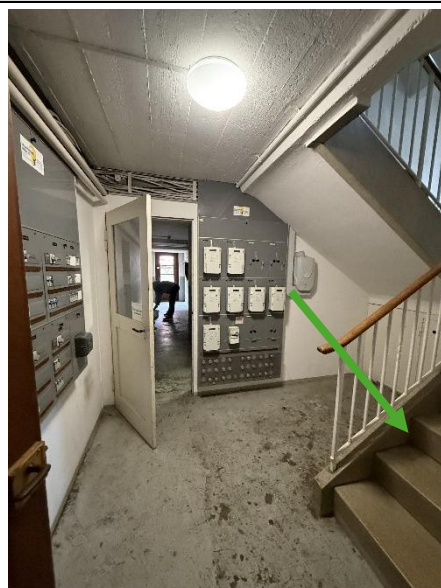
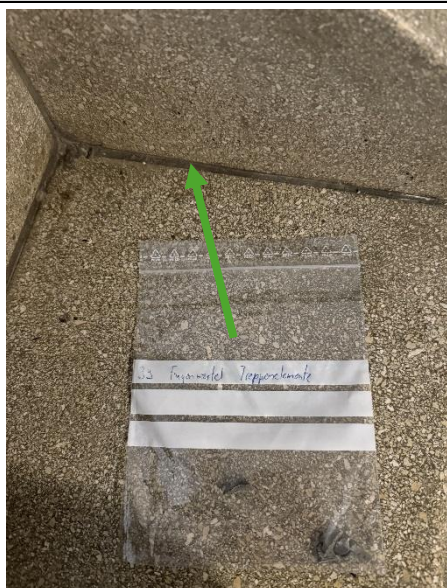
Fotodokumentation



Pos.-Nr. 38		Asphalt-Belag	
Bauteil	Asphalt-Belag	Bestimmung	☒ Labor
Etage	EG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Aussenbereich		☐ Verdacht
		Befund	kein PAK nachgewiesen
Fotodokumentation			



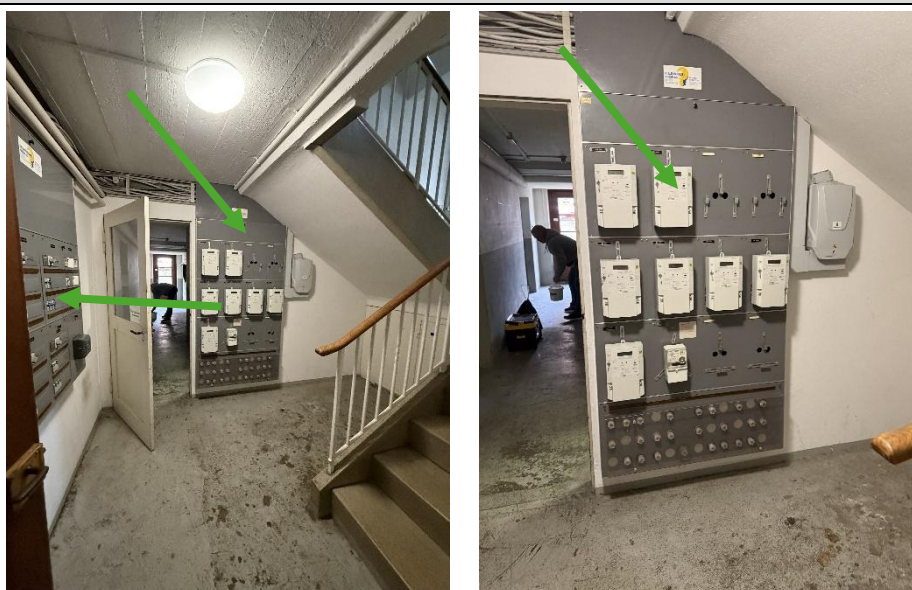
Pos.-Nr. 39		Fugenmörtel	
Bauteil	Treppenelement	Bestimmung	☒ Labor
Etage	UG-DG		☐ Expertenentscheid
Bereich	Treppenhaus		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest nachgewiesen
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 41		Fensterkitt	
Bauteil	Fensterrahmen	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG-DG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Fassade		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest - Verdacht
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 44		Elektrotabelleau	
Bauteil	Elektrotabelleau	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Korridor		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest - Verdacht
Fotodokumentation			



Pos.-Nr. 49		Heizkessel	
Bauteil	Heizkessel	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Heizungsraum		☐ Verdacht
		Befund	kein Asbest - Verdacht

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 52		Zwischenboden	
Bauteil	Zwischenboden	Bestimmung	☐ Labor
Etage	EG-DG		☒ Expertenentscheid
Bereich	alle Räume		☐ Verdacht
		Befund	kein Schadstoff - Verdacht

Fotodokumentation



Pos.-Nr. 57		Kamindurchführung	
Bauteil	Kaminschacht	Bestimmung	☐ Labor
Etage	UG		☒ Expertenentscheid
Bereich	Heizungsraum		☐ Verdacht
		Befund	kein Schadstoff - Verdacht
Fotodokumentation			



Anhang 2 Gesetzliche Grundlagen

Die folgenden wichtigsten Gesetze und Verordnungen können im Zusammenhang mit Asbest-, PCB und PAK-Vorkommen relevant sein. Die genannten Erlasse beziehen sich auf die jeweils aktuellen Versionen.

- [Umweltschutzgesetz \(USG\)](#) vom 7. Oktober 1983
- [Verordnung über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer bei Bauarbeiten - \(Bauarbeitenverordnung, BauAV\)](#) vom 18. Juni 2021 (Stand 01.01.2022)
- [ILO-Übereinkommen Nr.162 über Sicherheit bei der Verwendung von Asbest](#) vom 16. Juni 1993
- [EKAS-Richtlinie Nr. 6503 \(Asbest\)](#) vom Dezember 2008
- [FACH Forum Asbest Schweiz, Asbest in Innenräumen, Dringlichkeit von Massnahmen](#) vom Juli 2008
- [Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen \(Abfallverordnung, VVEA\)](#) vom 4. Dezember 2015 (Stand 1. April 2022)
- [Verordnung über den Verkehr mit Abfällen \(VeVA\)](#) vom 22. Juni 2005

Anhang 3 Haftungsbeschränkung

Dieser Bericht wurde von der Firma Guilloud Gebäudediagnostik GmbH verfasst. Der Inhalt sowie die darin getroffenen Feststellungen sind nach bestem Wissen & Gewissen erarbeitet und basieren auf den zu Verfügung gestellten Informationen. Dieser Bericht ist ausschliesslich für den, auf dem Titelblatt erfassten Auftraggeber bestimmt.

Eine allfällige Haftung gegenüber Dritten, welche sich auf diesen Bericht berufen, wird ausdrücklich abgelehnt.

Anhang 4 Analyseberichte

analysis ***	Bericht Nr: HBO-517																																			
	Analysendatum & Ort: 19.02.2026	Biel-Bienne																																		
AUFTRAGGEBER →	Guilloud Gebäudediagnostik GmbH Vincent Guilloud Oberstockstrasse 14 6416 Steinerberg																																			
PRÜFUNG →	Asbestanalyse in Materialproben																																			
REFERENZ →	260764 Brunnenstrasse 24, 8610 Uster																																			
EINGANGSDATUM: →	13.02.2026																																			
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 →	<table border="0"> <tr><td>01 / Bodenbelag Bad</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>01a / Bodenfliesen Bad</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>02 / Sockelfliesen Bad</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>03 / Wandfliesen Bad</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>04 / Wandputz Bad</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>05 / Deckenputz Bad</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>06 / Bodenfliesen Eingang</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>07 / Sockelfliesen Eingang</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>08 / Wandputz Eingang</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>09 / Deckenputz Eingang</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>10 / Wandfliesen Eingang</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>11 / Bodenfliesen Küche</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>12 / Wandfliesen Küche</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>13 / Wandputz Küche</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>14 / Deckenputz Küche</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>15 / Wandputz Zimmer MP</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> <tr><td>16 / Deckenputz Zimmer MP</td></tr> <tr><td>• Kein Asbest nachgewiesen</td></tr> </table>		01 / Bodenbelag Bad	• Kein Asbest nachgewiesen	01a / Bodenfliesen Bad	• Kein Asbest nachgewiesen	02 / Sockelfliesen Bad	• Kein Asbest nachgewiesen	03 / Wandfliesen Bad	• Kein Asbest nachgewiesen	04 / Wandputz Bad	• Kein Asbest nachgewiesen	05 / Deckenputz Bad	• Kein Asbest nachgewiesen	06 / Bodenfliesen Eingang	• Kein Asbest nachgewiesen	07 / Sockelfliesen Eingang	• Kein Asbest nachgewiesen	08 / Wandputz Eingang	• Kein Asbest nachgewiesen	09 / Deckenputz Eingang	• Kein Asbest nachgewiesen	10 / Wandfliesen Eingang	• Kein Asbest nachgewiesen	11 / Bodenfliesen Küche	• Kein Asbest nachgewiesen	12 / Wandfliesen Küche	• Kein Asbest nachgewiesen	13 / Wandputz Küche	• Kein Asbest nachgewiesen	14 / Deckenputz Küche	• Kein Asbest nachgewiesen	15 / Wandputz Zimmer MP	• Kein Asbest nachgewiesen	16 / Deckenputz Zimmer MP	• Kein Asbest nachgewiesen
01 / Bodenbelag Bad																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
01a / Bodenfliesen Bad																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
02 / Sockelfliesen Bad																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
03 / Wandfliesen Bad																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
04 / Wandputz Bad																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
05 / Deckenputz Bad																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
06 / Bodenfliesen Eingang																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
07 / Sockelfliesen Eingang																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
08 / Wandputz Eingang																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
09 / Deckenputz Eingang																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
10 / Wandfliesen Eingang																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
11 / Bodenfliesen Küche																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
12 / Wandfliesen Küche																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
13 / Wandputz Küche																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
14 / Deckenputz Küche																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
15 / Wandputz Zimmer MP																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				
16 / Deckenputz Zimmer MP																																				
• Kein Asbest nachgewiesen																																				



Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

1 / 3

17 / Sockelfliesen Küche	
• Kein Asbest nachgewiesen	
18 / Wandfliesen Küche	
• Kein Asbest nachgewiesen	
19 / Verputz HKN MP	
• Kein Asbest nachgewiesen	
21 / Kleber hinter Kork	
• Kein Asbest nachgewiesen	
24 / Verputz Kaminschacht	
• Kein Asbest nachgewiesen	
25 / Wandputz Küche	
• Kein Asbest nachgewiesen	
26 / Deckenputz Küche	
• Kein Asbest nachgewiesen	
27 / Bodenfliesen TH	
• Asbest nachgewiesen	(Tremolit)
28 / Sockelfliesen TH	
• Kein Asbest nachgewiesen	
29 / Wandputz TH MP	
• Kein Asbest nachgewiesen	
30 / Deckenputz TH MP	
• Kein Asbest nachgewiesen	
31 / Wandputz UG MP	
• Kein Asbest nachgewiesen	
32 / Deckenputz UG MP	
• Kein Asbest nachgewiesen	
33 / Verputz Kaminschacht UG	
• Kein Asbest nachgewiesen	
34 / Gipsmörtel UG	
• Kein Asbest nachgewiesen	
36 / Fassadenputz MP	
• Kein Asbest nachgewiesen	
37 / Fassadenputz Sockel MP	
• Kein Asbest nachgewiesen	
39 / Fugenmörtel Treppenelemente	
• 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::

Biel-Bienne, den 20.02.2026

Analyst & Titel:

Joël Gueniat | Qualitätsbeauftragter

Unterschrift:




Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

3 / 3

AUFTRAGGEBER →

Guilloud Gebäuediagnostik GmbH
 Vincent Guilloud
 Oberstockstrasse 14
 6416 Steinerberg

PRÜFUNG →

PCB in Feststoffen

REFERENZ →

 260764 Brunnenstrasse 24, 8610 Uster
 Eingangsdatum: 13.02.2026

VERFAHREN →

Die Analyse von PCB (polychlorierte Biphenyle) in Materialien mittels GC-MS nach der modifizierten Methode BAFU S-12 / EPA 8082A, durch den Akkreditierungsbereich ISO/IEC 17025 (STS 0670) bedeckt, ergab folgende Resultate:

RESULTATE →

Probe	PCB-Gesamtgehalt (mg/kg)	Bemerkung
23 Bodenbeschichtung Balkon	-	
35 Bodenbeschichtung UG	-	

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 23.02.2026

Analyst & Titel:

Joël Gueniat | Qualitätsbeauftragter

Unterschrift:



 Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
 + 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

1 / 2

ANHANG: DETAILLIERTE ANALYSENBERICHT

Probe →	23		35	
	Bodenbeschichtung Balkon		Bodenbeschichtung UG	
Parameter ↓	BG ↓	Ergebnis ↓	BG ↓	Ergebnis ↓
PCB 28 →	1.3	<1.3	1.3	<1.3
PCB 52 →	1.3	<1.3	1.3	<1.3
PCB 101 →	1.3	<1.3	1.3	<1.3
PCB 153 →	1.3	<1.3	1.3	<1.3
PCB 138 →	1.3	<1.3	1.3	<1.3
PCB 180 →	1.3	<1.3	1.3	<1.3
Summe der 6 Kongeneren →	-	-	-	-
Technisches Gemisch →	-	-	-	-
Faktor für Multiplikation →	-	-	-	-
Total PCB* →	-	-	-	-

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

*Summe der 6 Kongeneren multipliziert mit Faktor für Multiplikation

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



Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

2 / 2

AUFTRAGGEBER →

Guilloud Gebäuediagnostik GmbH

Vincent Guilloud

Oberstockstrasse 14

6416 Steinerberg

PRÜFUNG →

PAK Untersuchung in Materialien

REFERENZ →

260764 Brunnenstrasse 24, 8610 Uster

EINGANGSDATUM: →

13.02.2026

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 17025 (STS 0670) bedeckt ergibt folgende Ergebnisse:

KUNDENREFERENZ →

20

38

Korkdämmung HKN

Asphalt-Belag

	BG ↓	Ergebnis ↓	BG ↓	Ergebnis ↓
Naphthalin →	166.5	<166.5	0.8	<0.8
Acenaphthylen →	151.2	<151.2	0.7	<0.7
Acenaphthen →	161.7	<161.7	0.8	<0.8
Fluoren →	152.4	<152.4	0.7	<0.7
Phenanthren →	162	1617	0.8	<0.8
Anthracen →	153.6	435	0.7	<0.7
Fluoranthren →	153.3	2890	0.7	<0.7
Pyren →	154.6	2028	0.7	<0.7
Benz(a)anthracen →	148.6	1775	0.7	<0.7
Chrysen →	168.3	1653	0.8	<0.8
Benzo(b)fluoranthren →	156.9	2494	0.8	<0.8
Benzo(k)fluoranthren →	162	998	0.8	<0.8
Benzo(a)pyren →	151.9	2213	0.7	<0.7
Indeno(1,2,3-c,d)pyren →	154.9	1032	0.8	<0.8
Dibenz(a,h)anthracen →	159	456	0.8	<0.8
Benzo(g,h,i)perylene →	161.3	1006	0.8	<0.8
Summe der 16 PAK →	-	18597	-	-



Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

1 / 2

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 SA nicht gestattet.

Datum & Analysenort:: Sion, den 23.02.2026

Analyst & Titel: Joël Gueniat | Qualitätsbeauftragter

Unterschrift:




Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

2 / 2