

[A] Bauzustandsprotokoll

Kirchengemeinde:

Anschrift:

Gemeindekennziffer:

Gebäude:

Anschrift:

Gebäudekennziffer:

Datum:

Gewährleistungsansprüche

Vor Ablauf von Gewährleistungsfristen ist die Begehung im Beisein des bauleitenden Architekten oder Fachplaners durchzuführen. Ihm obliegt im Rahmen der Objektbetreuung die Beseitigung festgestellter Fehler und Mängel.

Wurden bauliche Maßnahmen ohne Beauftragung eines Architekten oder Fachplaners ausgeführt, ist es Aufgabe des Bauausschusses, bei Fehlern und Mängeln Gewährleistungsansprüche gegen den verantwortlichen Auftragnehmer geltend zu machen.

Gebäudeanalyse

Die Bewertung der Bauteile erfolgt anhand drei Kategorien.

Kategorie 1 – keine oder geringe Beschädigung des Bauteils (bis zu 15 %)

Kategorie 2 – sichtbare Bauteilsschädigung (15% - 40%)

Kategorie 3 – schwere Bauteilsschäden und Substanzverlust (über 40%)

Gebäudeteil	Bewertung des Zustandes			Anlage
	Kategorie			
	1	2	3	
Zustandsuntersuchung Außen 1. Außenwände, Fassade zu beachten sind u. a.: Risse, Versetzungen, Abplatzungen, Putzschäden, Verfungungsschäden, Ausblühungen, Bewuchs				

2. Fenster, Türen zu beachten sind u. a.: verformte, gerissene Verglasungen, schadhafte Holzrahmen und – füllungen, korrodierte Metallelemente, defekte Kunststoffelemente, Schäden an Maßwerk und Gewand				
3. Dach, Dachausbauten zu beachten sind u. a.: Fehlstellen, Ausbeulungen an Metalldeckungen oder –bekleidungen, Anstriche schadhaft oder abgängig, fehlende / gerissene Ziegel, bröselnde / fehlende Verstriche, lose / durchgerostete Verklammerungen, Defekte an: Rinnen und Fallrohren, Schneefanggitter, Blitzschutzanlagen (sofern kein Wartungsvertrag), Bekrönungen, Schallauslassöffnungen				
4. Schornstein zu beachten sind u. a.: Risse, Versottungen, Kopfabdeckungen				

Zustandsuntersuchung Innen				
1. Innenwände, Pfeiler, Säulen, Decken, Gewölbe, Fußboden KG zu beachten sind u. a.: Risse, Abplatzungen, Durchfeuchtungen				
2. Fußböden zu beachten sind u. a.: Versetzen oder Absackungen in Belägen und Stufen, Zersetzen des Belagmaterials				
3. Kellerräume zu beachten sind u. a.: stehendes Wasser, Fehlende oder fehlerhafte künstliche Beleuchtung				
4. Fenster, Türen zu beachten sind u. a.: verformte, gerissene Verglasung, schadhafte Holzrahmen und – füllungen, defekte Kunststoffelemente, Schäden an Maßwerk und Gewände				

<p>5. Technische Anlagen zu beachten sind u. a.: ordnungsgemäßer und sicherer Zustand der Elektroinstallation, der Trinkwasser- und Abwasseranlagen, der Heizung (sofern kein Wartungsvertrag), der Warmwasserbereitung (bei zentralen Anlagen besonders Einhaltung der hygienischen Standards)</p>				
--	--	--	--	--

<p>Turm, Dachraum Innen</p> <p>1. Zwischendecken, Aufgänge zu beachten sind u. a.: Korrosion an Metallträgern und Betonteilen, sich auflösende Balkenköpfe, Fehlstellen, unzureichende Absturzsicherung bei Treppen und Öffnungen, fehlerhafte oder fehlende künstliche Beleuchtung, fehlende Schaltermarkierungen</p>				
<p>2. Dachkonstruktion und -schalung zu beachten sind u. a.: Holzkonstruktion - Verformungen - fehlende oder defekte Hölzer - lose Verbindungen - Pilz- und Insektenbefall Stahlkonstruktion - Verformungen - Rostbildung - Abgeplatzte Nieten und Muttern - Ausbeulende Knotenbereiche Dachschalung - durchfeuchtete Stellen - verfaulte Bereiche - klaffende Fugen</p>				
<p>3. Gewölbe und Decken zum Dachraum zu beachten sind u. a.: Risse oder Löcher, nicht ausreichende Begehbarkeit (z.B. fehlender Laufsteg), herumliegender Unrat, Bauschutt o.ä., feuchte Stellen, Zustand der Wärmedämmung</p>				

4. Läuteanlagen (sofern kein Wartungsvertrag) zu beachten sind u. a.: lose, gebrochene oder beschädigte Teile am Glockenstuhl, durch Läuten der Glocken ausgelöste starke Schwingungen im Turm, Korrosion und Risse an Stahl- und Eisenglocken				
---	--	--	--	--

Wartungsverträge

Heizungsanlage

- letzte Prüfung erfolgte am: _____
- Vertragspartner: _____

Lüftungsanlage

- letzte Prüfung erfolgte am: _____
- Vertragspartner: _____

Brandmeldetechnik

- letzte Prüfung erfolgte am: _____
- Vertragspartner: _____

Aufzugsanlage

- letzte Prüfung erfolgte am: _____
- Vertragspartner: _____

Blitzschutzanlage

- letzte Prüfung erfolgte am: _____
- Vertragspartner: _____

Läutetechnik

- letzte Prüfung erfolgte am: _____
- Vertragspartner: _____