

Merkblatt über Baukontrolle

Für die Meldepflicht der Baustadien gilt § 203 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG). Die Baukontrollen sind nicht nur vom Gesetzgeber vorgeschrieben, sondern können unter Umständen auch für den Bauherrn von Bedeutung sein (frühzeitiges Erkennen von Mängeln, Garantieansprüche etc.).

Grundsätzlich ist der **Bauherr** verantwortlich für die rechtzeitige Meldung der einzelnen Baustadien an die Bewilligungsbehörde, auch wenn er diese Aufgabe an den Architekten oder Dritte delegiert hat. Um diese Meldepflicht besser gewährleisten zu können, wird mit der Baubewilligung pro Meldekarte ein Depot von CHF 100.– berechnet. Dieses Depot wird für jede rechtzeitig eingegangene Meldekarte mit der Rechnung für die Baukontrollgebühren (Schlusskontrolle) verrechnet. **Für die Kosten, welche aus versäumten Meldungen entstehen, haftet der Bauherr und das Depot für diejenige Meldekarte kann nicht zurückerstattet werden.**

Meldekarte 1 Meldung betr. Beginn der Bauarbeiten und / oder Schnurgerüstkontrolle

Es sind sämtliche Marchsteine der Bauparzelle freizulegen und mit einem Jalon zu markieren. Beschädigte oder nicht vorhandene Marchsteine müssen vor der Anmeldung zur Kontrolle vom Geometer kontrolliert oder abgesteckt werden.

Wenn diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, kann die Kontrolle nicht vorgenommen werden. Beim Schnurgerüst bitte die Fertigmasse der Fassade (vorspringende Gebäudeteile usw.) berücksichtigen. **Der Höhenfixpunkt muss bei der Schnurgerüstkontrolle vorhanden und durch den Geometer versichert sein.**

Meldekarte 2 + 3 Meldung über die Fertigstellung der inneren Kanalisationsanlagen (vor dem Eindecken der Gräben)

Die Meldekarte 2 ist nach Fertigstellung der inneren Kanalisationsanlage dem Bauamt einzureichen.

Meldung über die Fertigstellung der äusseren Kanalisationsanlagen (vor dem Eindecken der Gräben)

Die Meldekarte 3 ist nach Fertigstellung der äusseren Kanalisationsanlage dem Bauamt einzureichen. Alle Kanalisationsleitungen sind auf dem Sohlenbeton (mind. 10 cm), welcher genau im Gefälle abgezogen ist, zu verlegen. Nach Richtlinien ist das minimale Gefälle bei Abwasserleitungen 2 %, bei Leitungen für nicht verschmutztes Abwasser 1 %. Die ausserhalb der Gebäude vorgesehenen Bodenleitungen sind frost- und verkehrssicher zu verlegen. Dies bedingt normalerweise eine Mindestüberdeckung von 80 cm.

Schmutzwasserleitungen sind auf Dichtheit zu prüfen. Die Protokolle der Dichtheitsprüfungen sind Emch+Berger WSB AG abzugeben.

Für Grundstückanschlussleitungen vom Grundstück zum Neben- oder Hauptsammelkanal ist ein Durchmesser von 150 mm einzuhalten. Bei Jauche- und Faulgruben muss die Armierung vor dem Betonieren ebenfalls kontrolliert werden.

Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass nach der Verlegung der Kanalisationsrohre das zuständige Ingenieurbüro Emch+Berger WSB AG, Emmenbrücke (José Molina, Tel. 058 451 70 58) mindestens 24 h im Voraus telefonisch zur Kontrolle avisiert wird. Ohne Kontrolle und Erlaubnis des Ingenieurbüros Emch+Berger WSB AG dürfen die Leitungen nicht eingedeckt werden. Allfällige Kosten für die Freilegung sowie eine nachträglich notwendige Überprüfung (z. B. mittels Kanalfernsehaufnahme usw.) müssen vom Bauherr getragen werden.

Meldekarte 4 Meldung über die Vollendung des Rohbaues, der Wärmedämmung (vor Beginn der Verputzarbeiten) und der Feuerungsanlage (Brandschutzkontrolle)

Das Bauvorhaben hat im Sinne von § 164 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes die vorgeschriebenen Mindestanforderungen an die Wärmedämmung zu erfüllen. Es sind **drei Wochen vor Baubeginn** die hierfür amtlichen Formulare mit den erforderlichen Unterlagen bei der Gemeindekanzlei Udligenswil einzureichen. Mit dem Bau darf nicht begonnen werden, bevor seitens der Baubewilligungsbehörde an den Bauherrn bestätigt wird, dass das Bauvorhaben den vorgeschriebenen Mindestanforderungen an die Wärmeisolation genügt.

Diese Meldekarte ist zuzustellen, solange die Isolation in Wänden, Decken und Böden sichtbar ist und die Arbeiten kontrolliert werden können d.h. vor Beginn der Verputzarbeiten.

Meldekarte 5 Meldung über die Fertigstellung der Trinkwasserzuleitung (vor dem Eindecken der Gräben)

Die Meldekarte 5 ist nach Fertigstellung der Trinkwasserzuleitungen dem Bauamt einzureichen. Vor dem Eindecken der Gräben ist die gesamte Wasserleitung durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro einzumessen. Die Benachrichtigung hat mindestens einen Tag vorher zu erfolgen.

Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass nach der Verlegung der Trinkwasserzuleitungen das zuständige Ingenieurbüro Emch+Berger WSB AG, Emmenbrücke (José Molina, Tel. 058 451 70 58) mindestens 24 h im Voraus telefonisch für die Kontrolle und das Einmessen avisiert wird. Ohne Kontrolle und Erlaubnis des Ingenieurbüros Emch+Berger WSB AG dürfen die Leitungen nicht eingedeckt werden. Allfällige Kosten für die Freilegung müssen vom Bauherrn getragen werden.

Meldekarte 6 Meldung über die Vollendung des Baues

Die Meldekarte 6 ist nach der Bauvollendung einzureichen, damit die Schlussbaukontrolle durchgeführt werden kann. Ausserdem ist der revidierte und vermasste Ausführungsplan der Kanalisation **Mst 1:50, 3-fach** (Bauamt, Planverfasser und Ingenieurbüro) zur Nachkontrolle einzureichen.

Meldekarte 7 Meldung über die Vollendung der Umgebungsgestaltung

Die Meldekarte 7 ist nach Vollendung der Umgebungsgestaltung einzureichen. Absturzhöhen von über 1 m müssen mit einer Absturzsicherung nach SIA Norm 358 (Ausgabe 2010, gültig ab 01.03.2010) versehen sein.

Bei fristgerechter Einreichung der Meldekarten erfolgt die vollständige Rückerstattung des Depots.