02/2006

News Flash!

Inhaltsverzeichnis:

Nun gelten die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz! - Die überarbeitete SIA 181.

„Der Beobachter“ zieht für einen Fachbericht QualiCasa als neutralen Experten hinzu

QualiCasa Inside: Der erste Messestand in der Geschichte von QualiCasa

Sehr geehrte Geschäftsfreunde

Wir freuen uns, Sie – als unsere Geschäftspartner und -freunde – mit dieser Publikation über die aktuellen Geschäftstätigkeiten von QualiCasa zu informieren.

QualiCasa AG

Rolf Truninger
Geschäftsführer

QualiCasa AG
Schulstrasse 11
8542 Wiesendangen
Telefon 052 320 90 60
Telefax 052 320 90 61
info@qualicasa.ch
www.qualicasa.ch

Wir schaffen Mehrwerte bei Ihren Liegenschaften - unabhängig und kompetent.

Nun gelten die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz! - Die überarbeitete SIA 181

Gut 70% der Schweizer leben in Mietwohnungen oder sind Stockwerkeigentümer. Die Wohnqualität dieser Wohnungsnutzer definiert sich zum grossen Teil über eine optimale Schalldämmung. Denn wer will schon in den eigenen vier Wänden den Streit und die Musik des Nachbarn hören, in der Nacht von der WC-Spülung der angrenzenden Wohnung geweckt oder vom Geklapper der High-Heels auf dem Parkett der oberen Wohnung in seiner Ruhe gestört werden. Doch zumeist sind nicht einmal die Mindestanforderungen an den Schallschutz erfüllt. Dies soll sich in Zukunft mit der überarbeiteten SIA 181 ändern.

In der SIA-Norm 181 (Schallschutz im Hochbau) sind Mindest- sowie erhöhte Anforderungen betreffend Schallschutz im Hochbau genauestens definiert. Das Einhalten der Mindestanforderungen ist schon seit 1976 geregelt und seit 1986 sogar gesetzlich gefordert. Doch werden oft selbst die Mindestanforderungen nicht erreicht, geschweige denn die erhöhten Anforderungen. Neuartige Baukonstruktionen (wegen Wärmedämmvorschriften) und das in den letzten Jahren stetig gestiegene Ruhebedürfnis der Menschen, aber auch Anpassungen an internationale Normen führten dazu, dass die SIA Norm 181 neu überarbeitet wurde. Seit 1. Juni 2006 ist sie nun in Kraft.

Was ist neu an der SIA Norm 181
Die Anpassungen in der neuen Norm sind sehr dezent ausgefallen. Es gibt jedoch zwei-drei wichtige und entscheidende Änderungen. Folgende Punkte sind neu:

- Bei Wohneigentum gelten automatisch die erhöhten Anforderungen.
- Bei den Schalldämm-Nachweisen sind auch so genannte ‚Spektrumsanpassungswerte' mitzurechnen, welche die Schalldämmung der Bauteile im tieffrequenten Bereich (Strassenlärm, Discotheken etc.) genauer beurteilen. Dies führt dazu, dass die Schalldämmungen von Leichtbauteilen gegenüber Massivbauteilen von ca. 2 bis 8 dB tiefer eingesetzt werden müssen.
- Für die Schalldämmungen innerhalb von Nutzungseinheiten werden Empfehlungen angegeben (z.B. Wohnen zu Schlafraum, WC/Bad zu Schlafraum).
- Die Raumakustik und die Hörsamkeit in Schulen sind in Anlehnung an die DIN 18041 neu geregelt.
- Der Architekt resp. die Bauleitung ist verpflichtet, bei einem Neubau für die Einhaltung der gemeinsam mit dem Bauherrn vertraglich vereinbarte Schalldämmung zu sorgen (Planung und Ausführung) und die Handwerker entsprechend zu instruieren.

Was bedeuten „Mindest- resp. erhöhte Anforderungen"
Beim Einhalten der Mindestanforderungen kann man zwischen zwei Wohnungen hören, wenn jemand auf der anderen Seite spricht. Man kann einzelne Worte sogar verstehen. Die erhöhten Anforderungen zu erreichen heisst aber auch nicht, dass man nichts mehr hört von der anderen Wohnung, die Schallübertragung ist dann einfach etwas reduziert. In der SIA Norm 181 wird dies wie folgt definiert:

SIA Norm 181 / Artikel 2.2 Anforderungsstufen

2.2.1 Mindestanforderungen
Die Mindestanforderungen gewährleisten einen Schallschutz, der lediglich erhebliche Störungen zu verhindern vermag.

2.2.2 Erhöhte Anforderungen
Die erhöhten Anforderungen bieten einen Schallschutz, bei dem sich ein Grossteil der Menschen im Gebäude behaglich fühlt. Bei Doppel- und Reihen-Einfamilienhäusern sowie bei neu gebautem Stockwerkeigentum gelten die erhöhten Anforderungen.

2.2.3 Spezielle Anforderungen
Bei besonderen Nutzungen oder bei besonderen Schallschutzansprüchen (auch für einzelne Räume oder Lärmarten) sind spezielle Anforderungen festzulegen und zu vereinbaren. Spezielle Verhältnisse sind insbesondere dann gegeben, wenn die Lärmempfindlichkeit und/oder der Grad der emissionsseitigen Lärmbelastung erheblich nach oben oder unten von den angegebenen Beschreibungen abweichen. In jedem Fall sind die Anforderungen gemäss Ziffer 2.2.1 bzw. 2.2.2 einzuhalten.

Erhöhte Anforderungen - in der Planungsphase ohne grosse Mehraufwendungen realisierbar
Aus der Erfahrung von QualiCasa sind die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz ohne grosse Mehraufwendungen realisierbar. Voraussetzung: diese müssen bereits in der Planungsphase integriert und im Bauprozess entsprechend umgesetzt werden. Mit QualiCheck verfolgt QualiCasa genau dieses Ziel und kann in der Bauabnahme mit Messungen die Schalldämmwerte kontrollieren.

„Der Beobachter“ zieht für einen Fachbericht QualiCasa als neutralen Experten hinzu

Nicht nur bei den Kunden wird die neutrale und unabhängige Kompetenz von QualiCasa geschätzt. Auch die Medien sind bereits auf QualiCasa aufmerksam geworden, unter anderen „Der Beobachter“. Dieser wollte wissen, wie seriös in der Immobilienbranche gearbeitet wird und hat fünf Immobilienanbieter bezüglich der Qualität von Baubeschrieb, Grundriss, Vertragskonditionen, Informationen, Kompetenz, Beratungsqualität aber auch Energie/Nachhaltigkeit und Zahlungsmodus verglichen. Als Fachexperte wurde QualiCasa hinzugezogen. Das interessante Ergebnis dieser Gegenüberstellung finden auf unserer Homepage.

QualiCasa Inside:
Der erste Messestand in der Geschichte von QualiCasa AG

Zum ersten Mal präsentierte sich QualiCasa mit einem Messestand in der Öffentlichkeit: an der Fachmesse „2. Säule“ vom 3./4. Mai im Kongresshaus Zürich. Ziel war es, den Namen QualiCasa - als neutrale Fachkompetenz im Bereich Liegenschaftencontrolling - im Pensionskassenmarkt zu platzieren.

QualiCasa kann sowohl mit QualiCheck wie auch mit QualiControl interessante Lösungen zu einigen Problemstellungen der Pensionskassen bieten. Um die einzigartigen Vorteile der QualiCasa Geschäftsfelder persönlich zu kommunizieren, haben wir uns entschlossen, mit einem eigenen Stand an der Fachmesse „2. Säule“ aufzutreten. Ziel war es, neue interessante Kontakte zu knüpfen und den Namen QualiCasa im Pensionskassenmarkt einzuführen.

Die Fachmesse „2. Säule“ hat zum zweiten Mal stattgefunden und wurde von den Verantwortlichen der Zeitschrift „Schweizer Personalvorsorge“ - mit Unterstützung des ASIP (Schweizerischer Pensionskassenverband) und des VVP (Verband Verwaltungsfachleute für Personalvorsorge) - organisiert. 2480 Besucher fanden den Weg zum Messegeschehen im Kongresshaus Zürich. Die Qualität dieser Messebesucher war einmalig: 2/3 waren Verantwortungsträger von Pensionskassen. Das restliche Drittel setzte sich aus Personen zusammen, die im weiteren Sinne mit Pensionskassen zu tun haben, wie z.B. Vertreter von Ämtern, Juristen, Berater, Personalverantwortliche, Experten, Journalisten oder Wissenschafter unterschiedlicher Forschungszweige.

Für QualiCasa hat sich die Beteiligung an der Fachmesse gelohnt. Interessante und spannende Gespräche konnten während den zwei Tagen geführt werden. Daraus werden sich in nächster Zeit auch konkrete Geschäftsbeziehung entwickeln.

Hier einige visulle Eindrücke des QualiCasa-Standes:

Erfreuliche Perspektiven für Ihre Liegenschaften - mit QualiCasa.