

Ersetzt den organisatorischen Teil der Norm SIA 273, Ausgabe 1989

Conditions générales relatives à l'étanchéité des surfaces carrossables des bâtiments  
Dispositions contractuelles spécifiques à la norme SIA 273:2008

# **Allgemeine Bedingungen für Abdichtungen von befahrbaren Flächen im Hochbau**

## **Vertragsbedingungen zur Norm SIA 273:2008**

**118/273**

Der SIA haftet nicht für Schäden, die durch die Anwendung der vorliegenden Publikation entstehen können.

---

2008-06 1. Auflage

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>Vorwort</b> .....	4
<b>0 Geltungsbereich</b> .....	5
0.1 Abgrenzung .....	5
0.2 Vereinbarung als Vertragsbestandteil ..	5
0.3 Normative Verweisungen .....	5
0.4 Verständigung .....	5
<b>1 Werkvertrag</b> .....	6
1.1 Ausschreibung .....	6
1.2 Angebot des Unternehmers .....	7
1.3 Pflichten der Vertragspartner .....	7
<b>2 Vergütungsregeln</b> .....	8
2.1 Allgemeines .....	8
2.2 Inbegriffene Leistungen .....	8
2.3 Nicht inbegriffene Leistungen .....	8
<b>3 Beststellungsänderung</b> .....	9
<b>4 Bauausführungen</b> .....	9
<b>5 Ausmass</b> .....	10
5.1 Allgemeines .....	10
5.2 Ausmassbestimmungen .....	10
<b>6 Abnahme des Werkes und Haftung für Mängelgel</b> .....	10
<b>7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrages</b> .....	10

# VORWORT

## **Inhalt und Zweck der Norm**

Die vorliegende Vornorm gehört zur Normenreihe Allgemeine Bedingungen Bau (ABB). Sie enthält in Ergänzung zur Norm SIA 118 *Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten* detaillierte Regeln betreffend Abschluss, Inhalt und Abwicklung von Werkverträgen.

Die ABB dienen dem Zweck, Rechte und Pflichten von Bauherr und Unternehmer so zu regeln, dass die Anforderungen an das Bauwerk, die in den technischen Normen beschrieben oder vom Bauherrn verlangt werden, bei der Bauausführung effizient erfüllt werden.

## **System der Allgemeinen Bedingungen Bau**

Die Norm SIA 118 enthält Regeln, die mehrheitlich für alle Arbeitsgattungen geeignet sind.

Die ABB sind auf die Norm SIA 118 abgestimmt und enthalten ergänzende und/oder abweichende Regeln für die einzelnen Arbeitsgattungen.

Kommission SIA 273

## **0 GELTUNGSBEREICH**

### **0.1 Abgrenzung**

Die vorliegende Vornorm SIA 118/273 enthält die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Abdichtungen von befahrbaren Flächen im Hochbau nach Norm SIA 273. Sie ergänzt die Norm SIA 118 und enthält keine Änderungen dazu.

### **0.2 Vereinbarung als Vertragsbestandteil**

0.2.1 Um die Rechtsverbindlichkeit der vorliegenden Vornorm in einem Vertrag zu erreichen, ist sie zusammen mit der Norm SIA 118 bei der Ausgestaltung des Werkvertrages als Vertragsbestandteil zu bezeichnen. Dies gilt bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen (Text der vorgesehenen Vertragsurkunde) und bei der Ausfertigung der definitiven Vertragsurkunde.

0.2.2 In der Rangfolge der Vertragsbestandteile gemäss Norm SIA 118, Art. 7 und Art. 21, gehört die vorliegende Vornorm zu den übrigen Normen des SIA und zu den im Einvernehmen mit dem SIA aufgestellten Normen anderer Fachverbände. Im Falle eines Widerspruchs hat dies zur Folge, dass die Norm SIA 118 vorgeht.

### **0.3 Normative Verweisungen**

0.3.1 Im Text dieser Norm wird auf die nachfolgend aufgeführten Publikationen verwiesen, welche im Sinne der Verweisungen mitgelten.

Norm SIA 118:1977/91

Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

Norm SIA 273

Abdichtungen von befahrbaren Flächen im Hochbau

### **0.4 Verständigung**

Für die Anwendung der Vornorm gelten die Begriffe aus den Normen SIA 270 und SIA 273.

# 1 WERKVERTRAG

## 1.1 Ausschreibung

### 1.1.1 Allgemeines

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

### 1.1.2 Ausschreibungsunterlagen

1.1.2.1 Der Bauherr hat in den Ausschreibungsunterlagen anzugeben, ob er Unternehmervarianten zulässt.

1.1.2.2 In den Ausschreibungsunterlagen sind die voraussichtlichen Fristen und Termine der Arbeiten sowie die vorgesehenen Bauetappen anzugeben.

1.1.2.3 Die Ausschreibungsunterlagen müssen alle Informationen zum Bauvorhaben enthalten, die für ein Angebot erforderlich sind, wie zum Beispiel:

- Standort des Gebäudes,
- Lage der Bauteile,
- Zugangs- und Zufahrtsverhältnisse,
- Umschlagplatz,
- Parkierungsmöglichkeiten,
- verfügbare Hebemittel und Baustelleneinrichtungen,
- spezielle Gefahren und Erschwernisse,
- vorgesehener Terminplan, Ausführungsetappen,
- Konzept für Bauabfälle.

1.1.2.4 Der Bauherr hat anzugeben, welche Beilagen er verlangt.

### 1.1.3 Leistungsverzeichnis

1.1.3.1 Der Bauherr erstellt das Leistungsverzeichnis. Darin sind insbesondere anzugeben:

- Höhe der Arbeitsflächen über Boden,
- Aufteilung in Teilflächen,
- vorgesehene Gefälle und Beschaffenheit des Untergrundes,
- System der Abdichtung und Typenbezeichnung der zu verwendenden Materialien,
- Zugänglichkeit zu den Einbaustellen.

1.1.3.2 Wird das Abdichtungssystem und die Typenbezeichnung der Materialien in der Ausschreibung nicht vorgegeben, sind die funktionellen und bauphysikalischen Rahmenbedingungen zu beschreiben.

1.1.3.3 Sofern die Leistungen durch den Positionstext nicht klar beschrieben werden können, sind Pläne oder Skizzen beizulegen, aus denen z.B. die Aufteilung in Teilflächen, konstruktive Ausbildung der An- und Abschlüsse, Etappenabschlüsse usw. ersichtlich sind.

1.1.3.4 Ausführungsvarianten, die der Bauherr parallel anbieten lassen will, sind im Leistungsverzeichnis als solche zu bezeichnen.

## **1.2 Angebot des Unternehmers**

### **1.2.1 Allgemeines**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118

### **1.2.2 Beilagen zum Angebot**

In Beilagen zum Angebot sind anzugeben:

- Bezeichnung der vorgesehenen Produkte, wenn in der Ausschreibung nicht vorgegeben,
- vorgesehene Subunternehmer.

### **1.2.3 Unternehmervarianten**

1.2.3.1 Unternehmervarianten enthalten alle Unterlagen, die zur technischen und finanziellen Beurteilung erforderlich sind.

1.2.3.2 Der Bauherr darf eingereichte Unternehmervarianten im gleichen Ausschreibungsverfahren nur mit ausdrücklicher Zustimmung des jeweiligen Unternehmers durch Konkurrenten offerieren lassen.

1.2.3.3 Unternehmervarianten nicht berücksichtigter Anbieter sind deren Eigentum. Der Bauherr darf diese weiterverwenden, sofern die Anbieter ausdrücklich damit einverstanden sind.

## **1.3 Pflichten der Vertragspartner**

### **1.3.1 Bauherr**

Zu den Pflichten des Bauherrn gehören:

- Erstellen der Konzepte für Nutzung und Sicherheit, Entwässerung, Luftdichtung, Abdichtung und Wärmedämmung, Unterhalt,
- Festlegung der Anforderungen für alle Schichten des Abdichtungssystems,
- bauphysikalische und statische Nachweise und Berechnungen,
- Gebrauchstauglichkeitsnachweise für Abdichtungssysteme im Verbund bei anderen Untergründen als Beton,
- Bemessen der Entwässerung,
- Festlegen der zulässigen Abweichungen bei spezifischen Anforderungen an die Farbgebung, Gleichmässigkeit und Ebenheit usw.,
- Mitwirkung bei der Prüfung des zugewiesenen Untergrundes durch den Unternehmer,
- Veranlassung der bauseitig notwendigen Massnahmen zum Schutze der abgenommenen Abdichtung.

### **1.3.2 Unternehmer**

Zu den Pflichten des Unternehmers gehören:

- Prüfung des Untergrundes und des verlangten Gefälles unter Mitwirkung des Bauherrn und Information über die Konsequenzen von allenfalls nicht ausreichendem Gefälle,
- Durchführen der Feuchtemessungen des Untergrundes,
- Reinigen von Nutzsichten und sichtbaren Bauteilen vor der Abnahme,
- Angabe der bauseits notwendigen Massnahmen zum Schutze der abgenommenen Abdichtung,
- Information über besondere Pflege und Unterhalt.

## 2 VERGÜTUNGSREGELN

### 2.1 Allgemeines

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

### 2.2 Inbegriffene Leistungen

Die folgenden Leistungen gehören zu einer fachgerechten Ausführung und sind deshalb auch ohne spezielle Beschreibung in die Einheitspreise einzurechnen:

- Abdecken von Bauteilen, die bei der Ausführung beschmutzt werden können, bzw. Reinigen von beschmutzten Bauteilen,
- Witterungsbedingte Arbeitsunterbrüche, sofern sie durch die Bauleitung nicht explizit gefordert wurden,
- Tagesabschlüsse beim Abbruch bestehender Abdichtungen,
- Ausleuchtung der Einbaustelle,
- Gerüste bis zu einer Arbeitshöhe von 3,0 m.

### 2.3 Nicht inbegriffene Leistungen

Die folgenden Leistungen werden dem Unternehmer gesondert vergütet, sofern im Leistungsverzeichnis nicht andere Bestimmungen enthalten sind:

- Projektbearbeitung und Erstellen von Ausschreibungsunterlagen,
- Sämtliche das Abdichtungssystem betreffende Prüfungen,
- Schutzgeländer, provisorische Abdeckungen und Notdächer,
- Abschottungen zu Nachbarbauteilen und innerhalb des Abdichtungssystems,
- Reinigen von nicht besenrein übergebenen Untergründen,
- Entfernen von Wasser, Schnee und Eis sowie Trocknungsarbeiten an den übergebenen Untergründen,
- Entfernen von Rückständen auf der Betonunterkonstruktion wie z.B. Zementschlämme und Verunreinigungen,
- Gefällskorrekturen und Beheben von Mängeln des Untergrundes,
- Schuttabfuhr und Entsorgungsgebühren von Abbruchmaterial,
- Spezielle Massnahmen, wenn die Umgebungsbedingungen (inklusive Untergrundtemperatur) nicht den produktspezifischen Anforderungen entsprechen,
- Massnahmen zum Schutz vor mechanischer Beschädigung bei Arbeitsunterbrüchen sowie zwischen Fertigstellung und Abnahme der Arbeiten,
- Trocknungsarbeiten zwischen den Schichten des Abdichtungssystems,
- Reinigen der Anschlüsse für die Abdichtung bei vorgängig ausgeführten Auf- und Abbordungen,
- Oberflächenbehandlung von Gussasphalt,
- Nicht durch den Unternehmer verschuldeter Mehrverbrauch von Material gegenüber dem Sollverbrauch,
- Zusatzmassnahmen bei Gussasphalt im Gefälle über 6%,
- Schützen von wärmeempfindlichen Bauteilen,
- Massnahmen zum Schützen von Abdichtungen und Schutzschichten aus Gussasphalt vor starker Sonneneinstrahlung und mechanischen Beschädigungen,
- Erforderliche Belüftungsmassnahmen.

### **3 BESTELLUNGSÄNDERUNG**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

### **4 BAUAUSFÜHRUNGEN**

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## 5 AUSMASS

### 5.1 Allgemeines

- 5.1.1 Die Abgeltung von Erschwernissen durch Einbezug zusätzlicher, fiktiver physischer Masse («Ausmasszuschlag») ist nicht zulässig.

### 5.2 Ausmassbestimmungen

- 5.2.1 Das Ausmass wird unter Berücksichtigung der nachstehend aufgeführten Ausmassbestimmungen festgelegt. Nicht aufgeführte Gegebenheiten sind sinngemäss auszumessen.

#### 5.2.2 Ausmass nach Fläche

- Dampfbremsen, Wärmedämmschichten, Abdichtungen sowie Schutz- und Nutzsichten werden je Schicht abgewickelt gemessen. Überlappungen von Dichtungsbahnen werden nicht gemessen.
- Gussasphalt wird abgestuft nach Schichtdicke gemessen. Für den Mehrverbrauch von Gussasphalt ist die Ausmassart vor der Ausführung zu vereinbaren. Für die Umrechnung von Volumen zu Gewicht gilt eine Rohdichte von 2350 kg/m<sup>3</sup>.
- Auf- und Abborden der Schichten über 1,0 m, unterschieden zwischen 15 bis 100% Neigung und über 100% sowie eben, gebogen und gewölbt.
- Einbau von Gussasphalt bei Gefällen über 6%.
- Durchbrüche bis 1,0 m<sup>2</sup> werden vom Flächenausmass nicht abgezogen.
- Kleinflächen unter 100,0 m<sup>2</sup>, die in einem zusätzlichen Arbeitsgang ausgeführt werden müssen.

#### 5.2.3 Ausmass nach Länge

- Vorgängiges Erstellen von Abdichtung, Dampfsperre oder Wärmedämmschicht bis zu 1,0 m Breite.
- Anschliessen an Spenglerarbeiten mit Vorbehandlung der Klebefläche.
- Auf- und Abborden der Schichten bis 1,0 m Höhe bzw. Abwicklung (abgestuft in Schritten von 25 cm), unterschieden zwischen 15 bis 100% Neigung und über 100% sowie eben, gebogen und gewölbt.
- Aufborden der Schichtungen bei Dachdurchdringungen wie Kaminen, Oberlichter und dergleichen, Abwicklung > 1,0 m.
- Kanten, Kehlen und Abschlüsse in Abdichtungen, Dampfsperren und Wärmedämmschichten.
- Ausbilden von Gebäudetrennfugen, Abschottungen, Abschalungen, Abschlüssen bei Ausführungsetappen und dergleichen.

#### 5.2.4 Ausmass nach Stück

- Innere und äussere Ecken in Auf- und Abbordungen.
- Anschlüsse an Geländerpfosten, Regenwassereinflüsse, Lüftungsleitungen und dergleichen.

## 6 ABNAHME DES WERKES UND HAFTUNG FÜR MÄNGEL

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

## 7 VORZEITIGE BEENDIGUNG DES WERKVERTRAGES

Keine Ergänzungen zu Norm SIA 118.

---

Abkürzungen der in der Kommission SIA 273 vertretenen Organisationen

BSA	Bund Schweizer Architekten, Basel
PAVIDENSA	Abdichtungen Estriche Schweiz
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute, Zürich

---

---

### Mitglieder der Kommission SIA 273

Präsident	Kurt Andres, Zofingen	Vertreter von Unternehmer
Mitglieder	Heinz Aeschlimann, Zofingen Alex Beutler, Zürich Christian Frei, Architekt, Aarau Werner Herren, Unternehmer, Thun Guy Lanfranconi, Architekt, Worb Thomas Suter, Unternehmer, Zollikerberg	VSS Industrie SIA/BSA PAVIDENSA SIA PAVIDENSA
Berater	Andreas Bernhard, Rüschlikon	Prüfinstitut

---

## Genehmigung und Gültigkeit

Die Zentralkommission für Normen und Ordnungen des SIA hat die vorliegende Vornorm SIA 118/273 *Allgemeine Bedingungen für Abdichtungen von befahrbaren Flächen im Hochbau* am 1. März 2007 genehmigt.

Sie ist gültig ab 1. Oktober 2008.

Sie ersetzt den organisatorischen Teil der Norm SIA 273 *Gussasphalt im Hochbau*, Ausgabe 1989.

---

Copyright © 2008 by SIA Zurich

Alle Rechte, auch das des auszugsweisen Nachdruckes, der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe (Fotokopie, Mikrokopie, CD-Rom usw.), der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen und das der Übersetzung sind vorbehalten.