

SCHALTZENTRALE



ABBUNDHALLE



MONTAGEHALLE



Scherer Haus GmbH.

A-5722 Niedersnill | Gewerbegebiet Lengdorf 1 | Tel. +43 6548 8224 | Fax +43 6548 82244

Produktion: Ernst Scherer, Tel. +43 (0) 664 / 23 55 115, scherer@zimmerei-scherer.at, www.scherer-haus.at

HINWEISE ZUM BAUABLAUF

www.Nill - Die Agentur | Fotos: Klaus Bauer, Scherer Haus GmbH, Archiv


Scherer Haus
LEBENSTRAUM AUS HOLZ



HINWEISE ZUM BAUABLAUF

Diese Anlage beschreibt die Aufgaben der Vertragspartner. Ebenfalls dargestellt sind Grundsätze zur Terminplanung sowie wichtige Schritte zum Bauablauf.

1 TERMINPLANUNG

Der Bauherr und die Firma Scherer sorgen während der gesamten Genehmigungs- und Bauphase für eine zeitnahe und fortlaufende Umsetzung der einzelnen Schritte und bemühen sich im Bedarfsfall aktiv um die Ausräumung einzelner Hindernisse, die den Ablauf des Bauvorhabens behindern bzw. verzögern.

1.1 BAUANTRAGSGESPRÄCH, VORABZUGSPÄNE, BAUANTRAG

Nach der Auftragsbestätigung durch die Firma Scherer wird das Bauantragsgespräch festgelegt und durchgeführt.

Auf Basis des Bauantragsgesprächs sowie der vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen werden die Vorabzugspläne erstellt. Wird ein Lageplan eines Vermessers benötigt, ist dieser spätestens zwei Wochen nach dem Bauantragsgespräch durch den Bauherrn zur Verfügung zu stellen.

Der Bauherr erhält die Vorabzugspläne zur Überprüfung und Unterschrift. Nach Eingang des Rücklaufexemplars bei der Firma Scherer werden die kompletten Bauantragsunterlagen fertig gestellt. Der Bauherr wird die Bauantragsunterlagen mit seinen und bei Notwendigkeit auch den Unterschriften seiner Nachbarn ergänzen und bei der Genehmigungsbehörde innerhalb einer Woche einreichen. Dieses Abgabedatum wird der Bauherr umgehend an die Firma Scherer schriftlich mitteilen.

Nach erteilter Baugenehmigung sind keine konstruktiven Änderungen mehr möglich.

1.2. FESTLEGUNG DER BEMUSTERUNG

Die Bemusterung des Scherer-Hauses kann frühestens nach Vorliegen der unterschriebenen Vorabzugspläne bei der Firma Scherer durchgeführt werden. Dies ist jedoch nur möglich, sofern die gewünschten Änderungen des Bauherrn nicht grundlegend sind. Spätestens erfolgt die Bemusterung nach Vorliegen der Baugenehmigung.

1.3. BAUSTELLENKOORDINATOR

Gemäß der aktuell gültigen Baunorm ist der Bauherr verpflichtet, einen sachkundigen Baustellenkoordinator einzusetzen. Das Baustellenkoordinationsgesetz (BauKG) besagt, dass der Bauherr (AG) dafür verantwortlich ist, im Sinne der Baustellensicherheit einen Planungs- und Baustellenkoordinator zu bestellen. Der Bauleiter und der Planer des AN sind nicht zugleich Planungs- und Baustellenkoordinator.

1.4. BAUBEGINN DES KELLERS BZW. DER BODENPLATTE

Baubeginn des Kellers bzw. der Bodenplatte und die voraussichtliche Fertigstellung ist für die Firma Scherer eine wichtige Information für die Terminplanung des Hauses.

Der Baubeginn und die spätere Fertigstellung durch den Bauherrn ist der Firma Scherer schriftlich mitzuteilen. Nach Fertigstellung erfolgt die maßgebliche Überprüfung des Kellers bzw. der Bodenplatte durch den Scherer-Bauleiter.

1.5. LIEFERTERMIN, BAUZEIT

Gesamtfertigstellung: ca. 24 Wochen nach Montagebeginn - die Bauzeit richtet sich nach der Größe des Hauses (Feiertage, Betriebsurlaub, etc. sind nicht in den 24 Wochen Berücksichtigt) Der Auftragnehmer hat das Recht, den Auftrag zum Teil oder zu Gänze durch Drittfirmen ausführen zu lassen und behält sich vor,

das Objekt und die Baufortschritte zu Fotografieren und diese Bilder insbesondere durch Veröffentlichung gewerblich zu nutzen.

2 BAUABLAUF

Die folgenden Punkte des Bauablaufs können maßgeblich im zeitlichen Ablauf vom Bauherrn beeinflusst werden und sind Grundlage für einen durchgängigen Bauablauf.

2.1. BAUGENEHMIGUNG

Die Baugenehmigung schafft die baurechtliche Grundlage zur Erstellung des Hauses. Nach Erhalt der Genehmigungsunterlagen sind diese möglichst umgehend und vollständig im Original (wegen eventueller Eintragungen durch die Behörde) der Firma Scherer zur Prüfung zur Verfügung zu stellen. Die Firma Scherer sendet das Original dem Bauherrn nach Kopie zeitnah zurück. Gleiches gilt für alle Zwischenbescheide oder Nachforderungen der Genehmigungsbehörden.

2.2. BEMUSTERUNG

Die Bemusterung kann sich, je nach bestelltem Lieferumfang, in zwei Teile gliedern.

Die Bemusterung des Scherer-Hauses, bei der die Einzelheiten betreffend Fassade, Dach, Fenster etc. zum Scherer-Haus (ab OK Kellerdecke bzw. Bodenplatte) festgelegt werden, erfolgt auf Basis der Einreichpläne.

In einem weiteren Schritt werden die technischen Gewerke Heizung, Sanitär und Elektro ergänzend zur Scherer-Bemusterung zur Festlegung der Installationsstränge mit Kellerdeckenaussparungen mit den ausführenden Unternehmen bei einem separaten Termin besprochen.

Zu den Bemusterungsgesprächen werden Protokolle angefertigt, die vom Bauherrn unmittelbar im Anschluss an das Gespräch bzw. nach Zusendung des Protokolls unterschrieben und freigegeben werden. Nach der Bemusterung liegt der verbindliche Gesamtpreis der Scherer-Leistung vor, über den die Bankgarantie zu erbringen ist.

2.3. BEANTRAGUNG DER HAUSANSCHLÜSSE

Um die von Firma Scherer für technische Gewerke vorzusehenden Stränge und Aussparungen zeitnah festlegen zu können, sind die Hausanschlüsse frühzeitig vom Bauherrn bei den einzelnen Versorgern zu beantragen:

- **Abwasserantrag** – Regionale Versorgungsbetriebe
- **Brauchwasserantrag** – Regionale Versorgungsbetriebe
- **Antrag auf Stromeinspeisung** – Energieversorger
- **Antrag auf Gasanschluss** – Gasversorger
- **Telefonanschluss** – Telefongesellschaft
- **Kabelfernsehen** – regionale Versorgungsbetriebe

2.4. KELLER / BODENPLATTE

Sockelausbildung

Der Sockel des Kellers bzw. der Bodenplatte ist so auszuführen, dass sich beim Anlegen des Geländes eine Mindestsockelhöhe von 25 cm ergibt. Als Spritzwasserschutz ist hier umlaufend ein Kiesstreifen oder gleichwertiges auszubilden. Im Bereich der Terrassen sowie der Eingangspodeste, die mit dem Belag direkt an das Haus geführt werden, sind geeignete Maßnahmen zur Abdichtung bzw. Ableitung von Feuchtigkeit durch den Bauherrn zu treffen.

Genauigkeit

Die Kellerdecke bzw. die Bodenplatte muss entsprechend den Plänen ausgeführt werden. Längen-, Breiten und Ebenheitstoleranzen für die Kellerdecke/Bodenplatte dürfen +/- 5 mm bezüglich der Gesamtabmessung nicht überschreiten. Größere Unebenheiten und Maßunterschiede müssen vom Kellerbauer ausgeglichen werden.

Schutz der Kellerdecke

Die Kellerdecke bzw. die Bodenplatte ist bei winterlichen Witterungsverhältnissen vor Schnee und Eis zu schützen.

Bezüglich dieser Sorgfaltspflicht sorgt der Bauherr für die ordnungsgemäße Abdeckung und deren Instandhaltung bis zur Montage des Scherer-Hauses.

Am ersten Montagetag muss die Kellerdecke bzw. die Bodenplatte frei zugänglich sein. Eventuell vorhandene Abdeckungen sind zu entfernen. Im Winter ist die Kellerdecke bzw. die Bodenplatte durch den Bauherrn von Eis und Schnee zu befreien.

Hierbei sollte auf die Verwendung von Auftausalzen gänzlich verzichtet werden, da diese zu Schäden an den Betonbauteilen führen können.

2.5. PRÜFUNG DER MONTAGETECHNISCHEN VORAUSSETZUNGEN

Zur Prüfung der montagetechnischen Voraussetzungen wird der Scherer-Bauleiter mit dem Bauherrn einen Termin auf dem Baugrundstück vereinbaren. In der Regel wird dieser Termin mit der maßlichen Überprüfung der Keller/Bodenplatte verbunden.

Bei diesem Termin werden die örtlichen Gegebenheiten der Baustelle überprüft und der Bauherr über notwendige Maßnahmen für die reibungslose Anlieferung und Montage des Hauses informiert.

Maßliche Prüfung der Kellerdecke bzw. Bodenplatte

Durch den Scherer-Bauleiter werden folgende Punkte geprüft:

- Deckenoberfläche (Ebenheit, Maßgenauigkeit)
- Deckenaussparungen, Treppenöffnungen
- Einzelfundamente, Stützenfundamente etc.
- Baustrom- und Bauwasseranschluss
- Hinterfüllung der Baugrube

Die Ergebnisse der Überprüfung werden in einem Protokoll festgehalten. Für diese Überprüfung ist zu gewährleisten, dass die Kellerdecke bzw. die Bodenplatte weitestgehend abgebunden und komplett ausgeschalt ist. Ebenfalls sind Schutzmaterialien etc. zu entfernen. Sollten sich aus der Überprüfung Mängel ergeben, die eine nochmalige Überprüfung erforderlich machen, so ist diese kostenpflichtig.

Zufahrt

Eine ungehinderte Anfahrt zum Baugrundstück durch die Scherer-Schwerlastfahrzeuge (Autokran und Lastzug) muss möglich sein. Es ist eine Straßenbreite von mindestens 4,60 m in den Geraden und eine Durchfahrthöhe von 4,50 m erforderlich.

Kurven müssen, falls notwendig, verbreitert und befestigt werden, sodass sie von Lastzügen mit einer Gesamtlänge bis zu 20 m befahren werden können. Bei der Befestigung der Zufahrt ist von einer Achslast von maximal 10 t und einem Gesamtgewicht von 40 t auszugehen.

Falls Zufahrtsgenehmigungen bei Tonnagebeschränkungen oder Absperrungsanträgen erforderlich werden, sind diese bei der zuständigen Polizeibehörde (Straßenverkehrsamt) rechtzeitig durch den Bauherrn zu besorgen.

Die in diesen Fällen notwendige Beschilderung ist bei der zuständigen Straßenmeisterei durch den Bauherrn zu beschaffen.

Bereitstellung von Schleppfahrzeugen

Sollten für die Anfahrt zur Baustelle zusätzliche Schleppfahrzeuge notwendig sein oder eine Anlieferung der Bauteile nur auf einem Motorwagen möglich sein oder ein Umladen der Bauteile in Baustellennähe auf ein vom Bauherrn gestelltes Fahrzeug notwendig sein, oder ergeben sich bei der Prüfung der Baustelle andere Zufahrts- und Montageerschwerisse, die eine Montage mit zwei Kränen erforderlich machen, so sind die aus diesen Maßnahmen eventuell entstehenden Kosten vom Bauherrn zu tragen.

Dies gilt auch für Zufahrts- und Montageerschwerisse, die sich bei Beginn der Montage durch extreme Witterungsverhältnisse, wie z.B. Schneefall, Sturm oder starke Niederschläge, ergeben.

Kranstellplatz

Für den Kran ist eine ebene und feste Standfläche von ca. 9 x 9 m

nach Angabe des Scherer-Bauleiters vorzubereiten.

Eventuell im Kranschwenkbereich vorhandene elektrische Freileitungen oder sonstige Hindernisse müssen auf Veranlassung des Bauherrn rechtzeitig abgeschaltet und gesichert bzw. entfernt werden. Wenn bei schwierigen Baustellen ein Spezialkran mit größerer Ausladung als 20 m bzw. größerer maximaler Tragkraft als 25 t erforderlich wird, sind die entstehenden Mehrkosten durch den Bauherrn zu tragen.

Sollte der Montagekran über das Anwesen eines Nachbarn schwenken müssen, so ist rechtzeitig vom Bauherrn eine schriftliche Zustimmung des Nachbarn einzuholen.

Lagerplätze

Für die Zwischenlagerung von Bauteilen sind entsprechende Flächen auf der Baustelle vom Bauherrn freizuhalten oder eine geeignete Vereinbarung mit den Nachbarn zu treffen.

Baustrom

Für die Bauarbeiten wird ein Baustromverteiler gemäß ÖVE-Richtlinien mit zwei Stromkreisen und entsprechenden Steckdosen benötigt: Stromkreis 1:230 V / Leitungsschutzschalter 32 A (Sicherungsautomat), Stromkreis 2:230 V / Leitungsschutzschalter 16 A.

Der Baustromverteiler darf maximal 5 m vom Keller/Bodenplatte entfernt oder im Keller in der Nähe des Treppenhauses aufgestellt werden. Der Bauherr hat auf eigene Kosten den Baustromverteiler rechtzeitig zu beschaffen. Ansprechpartner dafür sind ortsansässige Elektroinstallateure.

Bauwasser

Für die Bauarbeiten ist vom Bauherrn ein Bauwasseranschluss (Standrohr) bereitzustellen. Ansprechpartner dafür ist das zuständige Wasserwerk oder der Kellerbauunternehmer.

Auf die Gefahr des Einfrierens der Wasserleitung bei Frostwetter ist zu achten. Schutzmaßnahmen (Abdecken oder Einwickeln) sind vom Bauherrn durchzuführen bzw. zu veranlassen.

Verbrauchsmaterial

Die Kosten für den erforderlichen Verbrauch von Heizmitteln, Strom und Wasser während der Bauzeit gehen zu Lasten des Bauherrn.

Baustelleneinrichtung

Für die Baustelleneinrichtung (Mannschaftscontainer, usw.) ist am Baugrundstück oder in angrenzender Nachbarschaft ausreichend Platz zur Verfügung zu stellen. Seitens der Bauherren ist während der gesamten Bauzeit ein Baustellen-WC inkl. wöchentlicher Entleerung zur Verfügung zu stellen.

Bauheizung

Ist für die Trocknung des Estrichs in den Wintermonaten eine Bauheizung notwendig, so ist diese vom Bauherrn zur Verfügung zu stellen.

Bau-Misch-Schuttcontainer

Die Entsorgung der im Zuge der Bauarbeiten bzw. Montage des Hauses anfallenden Baustellen-Abfällen (inklusive Verpackungsmaterial) obliegt allein dem AG. Allfällige Gartenanlagen oder Bauwerke, welche sich auf dem Baugrund befinden, sind vom AG in geeigneter Form zu schützen. Für Schäden an solchen haftet der Auftragnehmer nur im Falle von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

2.6. ESTRICH

Die Höhenkoten für die Einbringung des Estrich werden durch die Firma Scherer angebracht. Diese sind bindend mit 0,0 mm Toleranz vom Estrichverleger einzuhalten.

Nach dem Einbringen des Estrichs ist durch den Bauherrn die Lüftung des Gebäudes so durchzuführen, dass die Estrichoberfläche gleichmäßig trocknen kann. Hier sollte ausschließlich mit Stoßbelüftung oder mechanisch kontrollierter Be- und Entlüftung gearbeitet werden.