

Technisches Merkblatt

Das Merkblatt ist Vertragsbestandteil des Bauvertrages und enthält die wichtigsten Angaben und Hinweise für die Baueingabe, die Herstellung der Fundamente und die vorbereitenden Maßnahmen für die Baustelle. Sie und/oder Ihr Bauunternehmer sollten dies unbedingt beachten, (gilt nur wenn die Fundamentarbeiten nicht von uns ausgeführt werden) da es sonst unter Umständen zu Terminverschiebungen, Nacharbeiten und damit zu zusätzlichen Kosten führen kann

1. Bauantragsunterlagen

Um den Bauantrag stellen zu können, benötigen wir sofort nach Vertragsabschluß folgende technischen Unterlagen und Informationen über die Bebauung und die örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstücks.

- 1.1. Amtlicher Lageplan, Ausschnitt der Flurkarte (aus dem Katasterkartenwerk) mit der Angabe der Grundstücksbezeichnung, und der Eigentümer.
- 1.2. Bebauungsplan (falls vorhanden), bzw. sonstige bauliche Festsetzungen der Auflagen;
- 1.3. Grundstücksentwässerung, Angaben zur Abwasserbeseitigung (Sammelkanalisation, Gebäudeanschluss, Kleinkläranlagen), jeweils mit den erforderlichen Höhenangaben, ,etc.
- 1.4. Nivellement, Flurkarte mit Höhenschichtlinien (Höhenangaben) oder verbindliche Grundstücksskizze mit Lage des Bauprojektes, (wenn nicht bereits von uns eingetragen) und anderen Nebengebäude. Höhenangaben über die von der Baubehörde festgesetzte Geländeoberfläche, Straßenoberkante, und Bodenoberkante.
- 1.5. Die örtlich vorgeschriebenen Bauantragsunterlagen, einschließlich der für die Baugenehmigung zusätzlich geforderten Formulare, Befreiungsanträge, etc. erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung, dem für Sie zuständigen Bau- und/oder Vermessungsamt, bzw. bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Nur wenn diese Angaben und Unterlagen vollständig bei uns eingegangen sind, kann der Bauantrag erst bearbeitet werden. **Wir möchten darauf hinweisen, dass graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände oder Bauelemente sind, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Eingabepläne einfließen und keine Vertragsgrundlagen sind.** Die Abgabe des Bauantrages beim zuständigen Bauamt ist uns mit dem Abgabedatum umgehend schriftlich mitzuteilen. Diese Mitteilung ist für uns für die weitere Bearbeitung Ihres Bauvorhabens (Bemusterung, Werkplanung etc.) außerordentlich wichtig. **Hinweis: unser Unternehmen schuldet im Auftragsfalle die Baueingabe, jedoch nicht die Baugenehmigung!**

2. Baugenehmigung

Die Baugenehmigung und ggf. die Baufreigabe schaffen die baurechtlichen Grundlagen zur Erstellung Ihres Bauprojekts. Nach Erhalt der Baugenehmigung/ Baufreigabe ist uns diese unverzüglich im Original zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. (Eine Baufreigabe erhält man in verschiedenen Bundesländern nur nach Vorlage der prüffähigen Baustatik !)

3. Werkpläne für die Fundament- und Maurerarbeiten

Die Werkpläne für das Gewerk Beton- (und Mauer) arbeiten werden nach Vorlage der Baugenehmigung auf Grund der genehmigten Pläne und unter Berücksichtigung unserer konstruktiver Merkmale gefertigt. **Nachträgliche Veränderungen sind demzufolge nicht möglich. Mit dem Erhalt dieser Pläne ist die Werkplanung abgeschlossen. Werden zusätzliche Werkpläne, Ergänzungen und Aktualisierungen verlangt, so sind diese kostenpflichtig.** Diese Werkpläne übergeben Sie bitte Ihrem Bauunternehmen. (wenn die Beton- und Maurerarbeiten nicht von uns ausgeführt werden)

Bitte beachten Sie, dass diese Werkpläne keine geländebezogenen Höhenfestlegung enthalten. Diese ergeben sich aus den Festlegungen in der Baugenehmigung/Baufreigabe.

4. Bauarbeiten

- 4.1. Der Baubeginn für die Erd-, Beton und Maurerarbeiten und der voraussichtliche Fertigstellungstermin sind uns schriftlich mitzuteilen. **Bitte teilen Sie uns auch sich abzeichnende Verzögerungen mit.**
- 4.2. Für die Errichtung des Unterbaues ist von Ihnen als Bauherr ein Verantwortlicher Fachbauleiter zu bestellen (in der Regel der Bauunternehmer). (wenn wir nicht als Bauleiter benannt sind)
- 4.3. Bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die anerkannten Regeln der Technik, sowie die einschlägigen DIN-Vorschriften einzuhalten; ebenso die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- 4.4. Die Fundamente müssen winkeligerecht und eben sein. Längen-, Breiten- und Ebenheitstoleranzen für die Arbeiten dürfen + 15 mm nicht überschreiten. **Größere Unebenheiten und Maßunterschiede müssen ausgeglichen werden** (Verbund-Estrich u.a.). Vor Beginn unserer Arbeiten muss der eventuelle Ausgleich erfolgt sein.
- 4.5. Die erforderlichen Schornsteine sind unverzüglich, nach Aufforderung durch unsere Bauleitung, aufzumauern bzw. zu montieren (witterungsabhängig). (Wenn vereinbart, und uns nicht in Auftrag gegeben!)
- 4.6. Einzelfundamente, Stützenfundamente, Treppen und Mauervorlagen sind bis zur Abnahme der Bodenplatte, durch unsere Bauleitung, zu erstellen.
- 4.7. Für die Ausführung des Heizraums/Öllageraumes sind die nachstehenden Vorgaben zwingend einzuhalten, sofern das Gewerk Heizungsinstallation im Lieferumfang des Bauprojekts enthalten ist. Ansonsten gelten sie als Empfehlung für den Bauherrn: Im Öllager ist eine der Vorschriften entsprechenden öldichten Wanne herzustellen. Die Öltanks sind mind. 10 Tage vor dem Schließen der Gemäuer abzurufen. (wenn bei uns bestellt) Heizöl für die Probezeit und Beheizung während der Bauzeit ist sofort nach Installierung der Heizungsanlagen bereitzustellen. Bei Gasheizung ist der Anschluss sofort nach Installierung des Heizkessels durch den Bauherrn vorzunehmen bzw. zu veranlassen. Öffnungen für Haustechnik (Decken- und Wanddurchbrüche) sind in unseren Preisen nicht enthalten, außer die Haustechnik ist in unserem Lieferumfang enthalten. Ansonsten werden diese Leistungen auf Regie abgerechnet.

- 4.8. Die Fundamente/Sockel sind bei winterlichen Witterungsverhältnissen vor Sonne und Eis zu schützen und entsprechend abzudecken. Der Bauherr sorgt für ordnungsgemäße Abdeckung und deren Instandhaltung bis zur Montage des Gebäudes. Vor Baubeginn sind die Aussparungen zu öffnen und frei zu räumen. Hinweis: Eine unzureichende Abdeckung der Fundamente/sockel kann zu Kälte- und Feuchtigkeitsschäden führen, die sich auch negativ auf unsere Leistungen auswirken können. **Für eventuell daraus sich ergebenden Folgeschäden an unseren Leistungen können wir keine Haftung übernehmen.**
- 4.9. Die Fertigstellung der Beton-, und Maurerarbeiten sind uns unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Danach wird durch unseren Beauftragten die Überprüfung der montageteknischen Voraussetzungen zur Lieferung wie folgt durchgeführt:
- Oberfläche der Sockel (Ebenheit, Maßgenauigkeit)
 - Aussparungen
 - Funktionsräume (wenn in Massiv vorhanden)
 - Baustrom- und Bauwasseranschluss (siehe hierzu Punkt 5.5. und 5.6.)

Die Ergebnisse der Überprüfung werden in einem Abnahmeprotokoll festgehalten. **Sollten Mängel vorhanden sein, die eine nochmalige Abnahme erforderlich machen, so ist diese weitere Abnahme kostenpflichtig.** Zu beachten ist weiterhin, dass vor der Fundamentfertigstellung und der mängelfreien Abnahme die weitere Terminplanung abhängig ist. Daher ist dieser Termin für den weiteren Bauablauf besonders wichtig. Die Beton- und Maurerarbeiten müssen abgebunden und ausgeschalt sein. Für die Überprüfung durch unseren Beauftragten sind Schutzmaterialien etc. zu entfernen. Arbeitsräume/Vertiefungen etc. müssen bis zur Abnahme der Bodenplatte hinterfüllt und verdichtet sein. Der Bauherr hat bis zur Montage des Bauprojekts dafür zu sorgen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften über die Verkehrssicherheit von Baugrundstücken baulichen Anlagen gewährleistet sind.

5. Baustellenarbeiten / Herrichten des Baugrundstückes

- 5.1. Zufahrt
Eine ungehinderte Anfahrt zum Baugrund durch Schwerlastfahrzeuge - Kran und Lastzug muss möglich sein. Es ist eine Mindest-Straßenbreite von ca. 3,0 m in der Geraden erforderlich. Kurven müssen nötigenfalls verbreitert werden und befestigt werden, so dass sie von Lastzügen mit einer Gesamtlänge von bis zu 24 m befahren werden können. Bei der Befestigung der Zufahrt ist von der Achslast von maximal 12 t und einem Gesamtgewicht von 40t auszugehen. Falls Zufahrtgenehmigungen bei Tonnenbeschränkung oder Absperrungsanträge erforderlich werden, muss der Bauherr diese rechtzeitig bei der zuständigen Polizeibehörde (Straßenverkehrsamt) beschaffen. Die in diesen Fällen notwendige Beschilderungen, ist bei der zuständigen Straßenmeisterei zu beschaffen. Wir weisen darauf hin, dass aus diesen Maßnahmen eventuell entstehende Kosten vom Bauherrn zu tragen sind. Dies gilt auch für sonstige sich eventuell ergebende Erschwernisse, wie z B. Bereitstellung von Schleppfahrzeugen, Anlieferung der Bauteile nur auf Motorwagen, Umladung in Baustellennähe auf vom Bauherrn bereitgestellte Fahrzeuge, sowie Zufahrts- und Montageerschwernisse, die sich erst anlässlich der Abnahme der Bodenplatte durch unseren Beauftragten ergeben.

- 5.2. Kranstellplatz
Für den Kran ist eine ebene und feste Standfläche von ca. 7 x 10 m nach Angabe unserer Bauleitung vorzubereiten, sofern die Beton- und Maurerarbeiten (Fundamente und Sockel) nicht von uns ausgeführt werden. Wenn bei schwierigen Baustellen ein Spezialkran mit größerer Ausladung als 30 m bzw. größerer max. Tragkraft als 40 t erforderlich wird, gehen die hierdurch entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Bauherrn. Eventuell in Kran- und Schwenkbereich vorhandene elektrische Freileitung oder sonstige Hindernisse müssen auf Veranlassung des Bauherrn rechtzeitig abgeschaltet, gesichert bzw. entfernt werden.
- 5.3. Lagerplätze
Für die Lagerung von Bauteilen sind entsprechende Flächen freizuhalten.
- 5.4. Baustrom
Bereits zur Erstellung der Fundamente/Sockel wird ein Baustromverteiler benötigt, damit die Elektrogeräte betrieben werden können. Zur mängelfreien Abnahme der Beton- und Maurerarbeiten gehört das Vorhandensein des Baustromverteilers (siehe hierzu Punkt 4.9.). Der Bauherr hat den Baustrom rechtzeitig zu beschaffen. Wenden Sie sich deswegen an Ihren Elektroinstallateur. Für die Montagearbeiten wird ein Baustrom gemäß VDE 0100 mit zwei Stromkreisen und entsprechenden Steckdosen benötigt.
Stromkreis 1:220 V Leistungsschutzschalter 25 A (Sicherungsautomaten) -Stromkreis 2:220 V Leistungsschutzschalter 16
Der Baustromverteiler darf maximal 5 m von der Baustelle entfernt sein.
Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass der endgültige Stromanschluss (Panzersicherung) vom Elektro-Versorgungs- Unternehmer (EVU) rechtzeitig hergestellt wird. Der endgültige Stromanschluss ist Voraussetzung für die Fertigstellung der Elektroarbeiten und die dauerhafte Inbetriebnahme einer eventuellen Heizung.
- 5.5. Bauwasser
Für die Montage ist vom Bauherrn ein Bauwasseranschluss (Standrohr) bereitzustellen (siehe hierzu Punkt 4.9.). Für den Probelauf der eventuellen Heizungsanlage wird ein Wasseranschluss benötigt, d.h. dass der Wasserzähler und das dazugehörige Passstück gesetzt sein muss. Bei der Festlegung durch das Wasserwerk ist darauf zu achten, dass sofern im Werkplan nichts anderes angegeben ist, der Wasserzähler in dem Heizraum oder seine unmittelbare Nähe gelegt wird.
Bei Bodenplatten ist der Standort des Wasserzähler im Ausführungsplan angegeben. Weiterhin ist als Zapfstelle ein Wasserhahn mit 1/2 Zollschlauchverschraubung anzubringen. Die Antragsformulare für den Hauswasseranschluss hat der Bauherr beim zuständigen Wasserwerk zu besorgen und in Zusammenhang mit dem beauftragten Installateur die Anträge auszufüllen und zu stellen. Auf die Gefahr des Einfrierens der Wasserleitung bei Frostwetter wird ausdrücklich hingewiesen. Schutzmaßnahmen (Abdecken oder Einwickeln der Wasserleitung) sind vom Bauherrn durchzuführen.
- 5.6. **Kosten für Heizmaterial-, Strom- und Wasserverbrauch: Die Kosten für das erforderlichen Heizmaterial-, Strom- und Wasserverbrauch während der gesamten Bauzeit gehen zu Lasten des Bauherrn.**

6. Montage

Am Montagetag muss die Baustelle frei zugänglich sein. Eventuell vorhandene Abdeckungen sind zu entfernen. Im Winter sind die Sockel, (eventuell Bodenplatte) vor Montagebeginn durch den Bauherrn von Eis und Schnee zu befreien. **Die Verwendung von Auftausalzen kann zu Schäden an Betonteilen führen und ist zu vermeiden. Eventuelle**

7. Bauleistungsversicherung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, eine Bauleistungsversicherung mit folgenden Leistungen abzuschließen:

- Glasbruch
- Vandalismus
- Verluste durch Diebstahl von mit dem Gebäude fest verbundenen Bestandteilen
- jegliche höhere Gewalt
- Feuer
- Schäden an Gebäuden und Grundstücken
- Schadenssuchkosten bis Euro 20.000,--
- Aufräumkosten

Die Versicherungspolice ist dem Auftragnehmer vor Baubeginn vorzulegen!

8. Müllbeseitigung/Umweltschutz

Die Beseitigung des anfallenden Bauschuttes bzw. Gewerbemülls obliegt dem Auftragnehmer, sofern der zu entsorgende Bauschutt von Ihm verursacht wurde. Anderer Bauschutt ist bauseits zu entsorgen. Hierfür ist ein geeigneter Container bereitzustellen. Der Termin für die Gestellung der Container ist mit unserer Bauleitung abzustimmen. Alle von uns beauftragten Subunternehmer sind zu umweltschonender und abfallvermeidender Vorgehensweise angehalten. Darüber hinaus sind diese Firmen vertraglich verpflichtet, nur deponiegeeigneten Müll in dem vom Bauherrn gestellten Container zu entsorgen.

9. Gerichtsstand: 73479 Eilwangen/Jagst

Jagstzell, 29.07.2010 jsch

SCHLOSSER®

Folgeschäden, resultierend aus der Nutzung von Auftausalzen, sind innerhalb unseres

Leistungsumfanges nicht ersatzfähig. Die Montage beginnt in der Regel zw. 7.00 und 8.00 Uhr des ersten Montagetafes. Vorhandene Aussparungen sind unverzüglich nach Aufforderung durch unsere Bauleitung vom Bauherrn fachgerecht zu schließen.