
MERKBLATT **Vorbereitende Maßnahmen**

Das Merkblatt ist Vertragsbestandteil und enthält die wichtigsten Angaben und Hinweise für die Baueingabe und vorbereitende Maßnahmen für die Baustelle. Diese Maßnahmen sind unbedingt zu beachten, da es sonst zu Terminverschiebungen, Nacharbeiten und damit zu zusätzlichen Kosten bei der Errichtung des Bauvorhabens führen kann.

1. Bauantragsunterlagen

Um den Antrag stellen zu können, sind sofort nach Vertragsabschluss folgende technischen Unterlagen und Informationen über die Bebauung und die örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstücks zu erbringen.

1.1. Amtlicher Lageplan, Ausschnitt der Flurkarte (aus dem Katasterkartenwerk) im Umkreis von mindestens 50 cm um das Baugrundstück mit der Angabe der Grundstücksbezeichnung und Eigentümer.

1.2. Bebauungsplan (falls vorhanden), bzw. sonstige bauliche Festsetzung der Auflagen;

1.3. Grundstücksbewässerung, Angaben zur Abwasserbeseitigung (Sammelkanalisation, Hausanschluss, Kleinkläranlagen), jeweils mit den erforderlichen Höhenangaben, etc.

1.4. Nivellement, Flurkarte mit Höhenschichtlinien (Höhenangaben) oder verbindliche Grundstücksskizze mit Lage des Hauses, des Carports und anderen Nebengebäuden. Höhenangaben über die von der Baubehörde festgesetzte Geländeoberfläche, Straßenoberkante, Sockelhöhe und Fußbodenoberkante.

1.5. Die örtliche vorgeschriebenen Bauantragsunterlagen, einschließlich der für die Baugenehmigung zusätzlich geforderten Formulare, Befreiungsanträge, etc. Diese Angaben und Unterlagen erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung, dem für Sie zuständigen Bau- und/oder Vermessungsamt, bzw. bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur/Geometer. Nur wenn diese Angaben und Unterlagen (Punkt 1.1. - 1.5.) vollständig zur Verfügung stehen, kann der Bauantrag bearbeitet werden. Graphisch, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Eingabepläne einfließen, sind keine Vertragsgrundlage. Die Abgabe des Bauantrages beim zuständigen Bauamt ist mit Angabe des Abgabedatums umgehend schriftlich an den Auftragnehmer zur Errichtung des Bauvorhabens anzuzeigen. Diese Mitteilung ist für die weitere Bearbeitung des Bauvorhabens außerordentlich wichtig. Das Baugrundrisiko verbleibt beim Bauherrn. Lassen Sie rechtzeitig ein Bodengutachten erstellen und übermitteln Sie das Gutachten an Nova Haus GmbH.

2. Baugenehmigung

Die Baugenehmigung und ggf. die Baufreigabe schaffen die baurechtlichen Grundlagen zur Erstellung des Bauvorhabens. Nach Erhalt der Baugenehmigung/Baufreigabe ist diese unverzüglich im Original an den Auftragnehmer zu übermitteln.

3. Werkpläne für die Bodenplatte/Kellergeschoss

Die Werkpläne für die Bodenplatte/Kellergeschoss werden nach Vorlage der Baugenehmigung auf Grund der genehmigten Pläne und unter Berücksichtigung der konstruktiven Merkmale gefertigt. Nachträgliche Veränderungen sind nicht möglich. Mit dem Erhalt dieser Pläne ist die Kellerwerkplanung abgeschlossen. Werden zusätzliche Werkpläne, Ergänzung und Re-Aktualisierungen verlangt, so sind diese kostenpflichtig. Bitte beachten Sie, dass diese Werkpläne keine geländebezogene Höhenfestlegung enthalten. Diese ergeben sich aus den Festlegungen in der Baugenehmigung/Baufreigabe.

4. Baustellenarbeiten/Herrichten des Baugrundstückes

4.1. 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 20 m und einer Gesamthöhe von 4,20 m befahren werden können. Bei der Befestigung der Zufahrt ist von der Achslast von maximal 10 t und einem Gesamtgewicht von 35 t auszugehen. Falls Zufahrtgenehmigungen bei Tonnagebeschränkung oder Absperrungsanträge erforderlich werden, muss der Bauherr diese rechtzeitig bei der zuständigen Polizeibehörde (Straßenverkehrsamt) beschaffen.

Die in diesen Fällen notwendigen Beschilderungen, sind bei der zuständigen Straßenmeisterei zu beschaffen. Wir weisen darauf hin, dass aus diesen Maßnahmen eventuell entstehende Kosten vom Bauherrn zu tragen sind. Alle Kosten die durch eine Behinderung bei der Zufahrt und Montage entstehen, gehen zu Lasten des Bauherrn.

4.2. Lagerplätze

Für die Lagerung von Bauteilen sind an zwei Hausseiten (eine Längs- und eine Schmalseite) entsprechende Flächen freizuhalten.

4.3. Baustrom

Der Bauherr hat den Baustrom rechtzeitig zu beschaffen. Es wird ein Baustrom gemäß ÖVE/ÖNORM EN 60439-4 mit zwei Stromkreisen und entsprechenden Steckdosen benötigt.

- Stromkreis 1:220 V Leistungsschutzschalter 25 A (Sicherungsautomaten)
- Stromkreis 2:220 V Leistungsschutzschalter 16 A

Der Baustromverteiler darf maximal ca. 5 m von der Bodenplatte/Keller entfernt bzw. im Keller in der Nähe des Treppenhauses aufgestellt werden.

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 der Heizung. Ist der endgültige Stromanschluss nicht rechtzeitig hergestellt gehen daraus entstehende Mehrkosten zu Lasten des Bauherren.

4.4. Bauwasser

Für die Montage ist vom Bauherrn ein Bauwasseranschluss (Standrohr) bereitzustellen (siehe hierzu Punkt 4.9.). Für den Probelauf der 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 den Technikraum oder seine unmittelbare Nähe gelegt wird. Bei Bodenplatten ist der Standort des Wasserzählers im Ausführungsplan angegeben. Weiterhin ist als Zapfstelle ein Wasserhahn mit 1/2 Zoll Schlauchverschraubung 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.

4.5. Kosten für Heizmaterial-, Strom- und Wasserverbrauch

Die Kosten für den erforderlichen Heizmaterial-, Strom- und Wasserverbrauch während der gesamten Bauzeit gehen zu Lasten des Bauherrn.

4.6. Hinweispflicht von S&L: Der Bauherr hat laut BauKG (Baustellenkoordinationsgesetz) einen Planungs- und Baustellenkoordinator zu bestellen. Anm.: Der Planungs- und Baustellenkoordinator ist nicht mit dem Bauleiter zu verwechseln, der vom ausführenden Unternehmen bestellt wird und ist verpflichtend ausnahmslos vom Bauherren zu bestellen. Es ist zu empfehlen mit dem planenden Architekten/Planungsbüro diesbezüglich Kontakt aufzunehmen.

Ort, Datum

Bauherr