

Merkblatt Bauphase

Wir weisen höflich darauf hin, dass es während des Baues Ihres Hauses zu Arbeitspausen kommt:

Die Gründe dafür dürfen wir Ihnen nachstehend erläutern und sind im Baugewerbe üblich, damit ein ordnungsgemäßer Wechsel der Gewerke und Professionisten im Sinne der ÖNorm und den Weisungen des Arbeitsinspektorates stattfindet und auch somit eventuellen Gewährleistungsschäden vorzubeugen, wie z.B.

➤ **Austrocknung von Bauteilen und fertiggestellten Arbeiten:**

Alle Bauteile für die Ziegel-Massiv Außen- und Innenwände sowie die Fertigteildecke aus Stahlbeton sind grundsätzlich trockene Bauelemente. Durch die Verbindung der einzelnen Teile mit verschiedenen zertifizierten und patentierten Materialien entsteht auch Feuchtigkeit, die entsprechend trocknen muss, damit an/auf diesen Bauteilen weitergearbeitet werden kann und um zukünftige Schäden zu vermeiden. Auch der Estrich und der Innenputz bedürfen einer Trocknungszeit, um spätere Gewährleistungsschäden zu vermeiden. Darauf legen wir auch ein besonderes Augenmerk. Während dieser Trocknungsphasen entstehen auch Arbeitspausen.

➤ **Lüften:**

Mit der Lüftung sollte bei nicht abbindebeschleunigten neuen Estrichen und Innenputzen frühestens 7 Tage nach Estricheinbau begonnen werden. Zu frühes Lüften kann zu Feuchtigkeitsverlusten führen, da der Zementestrich das „überschüssige“ Wasser für den weiteren Abbindeprozess benötigt. Eine zu hohe Luftbewegung führt bei Zementestrichen zu einem Abbruch der kapillaren Austrocknung und ist zu vermeiden. Die Lüftung sollte immer durch komplettes Öffnen der Fenster an einer Hausseite erfolgen (das sogenannte Stoßlüften) und anschließend auf der anderen Hausseite. Ein Lüftungsvorgang je Seite sollte ca. 10 Minuten dauern und 1x morgens und 1x abends erfolgen. Das Lüften bei hohen Temperaturen und einem hohen Luftfeuchtegehalt im Außenbereich ist zu vermeiden. Nicht fachgerechte Lüftung, die vom Bauherren vorgenommen werden muss, führt zu Verzögerungen der Folgegewerke, weil, um Gewährleistungsschäden zu vermeiden, auf „nassem“ Untergrund nicht gearbeitet werden kann.

➤ **Gewerkwechsel - Wechsel der unterschiedlich am Bau tätigen Professionisten:**

Maurer/Monteur/Zimmerer/Spängler/Dachdecker/Elektriker/Installateur/Estrichleger/Verputzer/Fassadeur/Fliesenleger/Maler/ etc.

Alle Gewerke und Professionisten sind nach Erhalt der Baugenehmigung in einem eigens dafür entwickelten Computerprogramm (Software) für jedes Haus „eingetaktet“. Durch den Wechsel der verschiedenen Gewerke und Professionisten kommt es auch zu Arbeitspausen auf der Baustelle.

Arbeitspausen stellen keine Verzögerungen oder keinen Baustopp dar.

Alle Häuser werden in der vereinbarten Bauzeit fertiggestellt.

Wir informieren Sie zeitgerecht über den von S&L Projektentwicklung und Vermietung GmbH festgelegten Fertigstellungs- und Übergabetermin, damit Sie auch zeitnahe ein eventuell bestehendes Mietverhältnis kündigen und Vorsorge zur Übersiedlung in Ihr neues Haus treffen können.

Bitte um Beachtung: Im privaten Wohnbau kann und wird nicht „durchgehend“ gearbeitet. Mit der Auftragsbetätigung haben Sie die **ÜBERSICHT BAUTENSTÄNDE** erhalten, wo nochmals die einzelnen Bauabschnitte aufgelistet sind.

Für etwaige Fragen können Sie uns gerne ein Email an office@sl-projektentwicklung.at senden und ersuchen um Verständnis, dass wir nicht immer sofort auf eingehende Telefonanrufe reagieren können.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Bauzeit

Ihr Team von