

Projektentwicklung

Gesamt-Bauprojekttablauf, Themengliederung

1. Einsichtnahme Grundbuch, Gst.Nr., EZ., Kat.Gem., BEV
2. Lage- und Höhenplan, Geometer
3. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen
4. Bauweise festlegen (PH, NEH, Massivbau, Skelettbauweise)
5. Kostenrahmen, Raumprogramm
6. Ablauf des Bauvorhabens (Entwurf bis Fertigstellungsmeldung)
 - a. Entwurfszeichnungen
 - b. Kostenschätzung, Finanzierung, Freigaben
 - c. Raumbuch (Qualitäts- und Ausstattungsstandards festlegen)
 - d. Berechnungen für Bauphysik, Statik, Energiekennzahl
 - e. Abstimmungen mit Behörden
 - f. Einreichung, Baubeschreibung, Planwechsel, Ansuchen
 - g. Baubewilligung, Bescheide
 - h. Einrichtungsplanung
 - i. Ausführungsplanung
 - j. Sonderfachleute, Kalkulation der Betriebskosten
 - k. Kostenermittlung, Kostenschätzung, Leistungsverzeichnisse
 - l. Künstlerische Oberleitung, gestalterische Einzelheiten
 - m. Technische Oberleitung, Beratungen, Verhandlungen
 - n. Geschäftliche Oberleitung, Ausschreibungen
 - o. Vergaben, Bauaufträge, Protokollführung
 - p. Örtliche Bauaufsicht, Zeitpläne, Rechnungsprüfung, SR
 - q. Bauleitung, Bautagesberichte, Mängellisten, Terminsetzungen
 - r. Abnahme der Leistungen, Beschauten, Ersatzvornahmen
 - s. Bauführer, ausführende Gewerbe, Qualitätssicherungen
 - t. Planungskoordinator und Baustellenkoordinator BauKG
 - u. SIGE-Plan
 - v. Atteste
 - Bestätigung des Bauführers für Statik
 - Eignungsbefunde Schornstein und Lüftungen
 - Bestätigung Hauskanalisation
 - Dichtheitsattest für Senkgrube
 - Elektroinstallation Sicherheitsprotokoll
 - Befund Blitzschutzanlage
 - Lageplan mit Bescheinigung des Bauführers, 2-fach
 - Bestandsplan, 2-fach
 - Bauführer-Bestätigung für „bescheidgemäße Ausführung“

- Energieausweis
 - BlowerDoor- Zertifikat
 - w. Mängelbehebung, Terminsetzungen
 - x. Schlüsselfertige Übergabe, Übergabeprotokoll
 - y. Fertigstellung, Anzeige über Vollendung der Ausführung
 - z. Fotodokumentation, chronologisch lt. Bauablauf
7. Aushub, Baugrube
 8. Gründung, Baugrund, Fundamente
 9. Abdichtungen, Dichtstoffe
 10. Kellermauerwerk, weiße oder schwarze Wanne
 11. Massivwände
 12. Leichtwände
 13. Fänge, Ausstiegshilfe
 14. Schalungen, Rüstungen
 15. Massivdecken
 16. Gewölbe
 17. Steildächer
 18. Dachstühle
 19. Dachdecker
 20. Spengler
 21. Flachdächer, Gründach
 22. Terrassen, Holzdecks
 23. Balkone
 24. Lichtkuppel, Oberlichte, RWA-Anlagen
 25. Stiegen, Geländer, Handläufe
 26. Ausbauarbeiten
 27. Zwischenwände, Trennwände
 28. Verputze und Putzträger, Lehmputz
 29. Wand- und Deckenverkleidungen
 30. Fußbodenaufbauten
 31. Platten- und Fliesenlegerarbeiten
 32. Maler- und Tapeziererarbeiten, Anstriche
 33. Volldeklarierte baubiologisch geprüfte Oberflächen
 34. Fenster
 35. Türen, Tore
 36. Beschläge
 37. Verglasungen
 38. Dämmstoffe
 39. Kunststoffe
 40. Holzbau, Holzschutz, Holzwerkstoffe
 41. Holzwände
 42. Holzdecken
 43. Dachgeschoßausbau

44. Bauphysik, bauphysikalische Berechnung
45. Luftdichtheitskonzept
46. Wärme- und Feuchtigkeitsschutz
47. Schallschutz- und Raumakustik
48. Brandschutz, Feuerlöscher für Wohnhaus und Garage
49. Haustechnik, Energiebrunnen, Erdwärme
50. Heizungsinstallation, Ofen, Zufuhr der Verbrennungsluft
51. Sanitärinstallation
52. Elektroinstallation, BUS-System
 - Anschlussbock
 - Starkstrom
 - Schwachstrom
 - Alarmanlage
53. Beleuchtungstechnik
54. Blitzschutz, Erdung
55. Lüftung, Komfortlüftung
56. Alternative Energienutzung
57. Müll, Aufstellungsort, Dimensionierung
58. NAWAROS, Recyclingmaterialien
59. Aufzüge, Rolltreppen, Hebebühnen
60. Hauskanal- Schmutzwässer
61. Hauskanal- Niederschlagswässer, Sickermulden, Drainagen
62. Kleinkläranlage, Senk- und Sickergruben
63. Abscheider
64. Adaptierungs- u. Sanierungsarbeiten
65. Unterfangung, Auswechslung
66. Entfeuchtung, Trockenlegung
67. Fugen
68. Fertigteil- u. Montagebauweise
69. Fassadenverkleidungen, Sonnenschutz
70. Wärme- und schalltechnische Verbesserungsmaßnahmen
71. Außenanlagen, Zufahrt, Stellplätze, Garage
72. Gärtner
73. Bewässerungsanlage
74. Freitreppen
75. Einfriedung

Abkürzungen:

AV	Aktenvermerk
SV	Sachverständiger
Rev.	Revisoren
TGKS	Technische Grobkostenschätzung
NGF	Nettogrundfläche (NGF = NF + HNF)
NF	Nutzfläche
HNF	Hauptnutzfläche (normalerweise die vermietbare Fläche)
BGF	Bruttogeschoßfläche
BRI	Bruttorauminhalt, umbauter Raum
AN	Auftragnehmer
AG	Auftraggeber
PM	Projektmanagement
GU	Generalunternehmer
GP	Generalplaner
SUB	Subunternehmer
LV	Leistungsverzeichnis
NKV	Nachtragskostenvoranschlag
AVB	Allgemeine Vertragsbestimmungen
GOA	Gebührenordnung für Architekten
ÖBA	örtl. Bauaufsicht
HKLSE	Haustechnik Heizung, Klima, Lüftung, Sanitäre und Elektro
1.TR	1. Teilrechnung, bzw. 1. Abschlagsrechnung
NEH	Niedrigenergiehaus
PH	Passivhaus
PHPP	Passivhaus- Projektierungspaket

Literaturquellen (nicht vollständig, ohne Reihung)

Riccabona, Baukonstruktionslehre 3 Haustechnik, Manz, Wien 2003
Riccabona, Baukonstruktionslehre 4 Bauphysik, Manz, Wien 2003
Riccabona, Baukonstruktionslehre 5, Manz, Wien 2003
Lang, Das Passivhaus, Lang Consulting, 1140 Wien, 2003
Carsten Grobe, Passivhäuser planen und bauen, Callwey, München 2002
Fragner, Die Umweltberatung, Niedrigenergiehäuser, St.Pölten, 02742/ 71 829
Seminare für Hausbauer, Unser Haus, Goldmann Druck, Tulln
Dieter Pregizer, Grundlagen und Bau eines Passivhauses, C.F.Müller, Heidelberg 2002
Alfred Pleyer, Vorlesungsunterlagen zum Thema Passivhaus, Brunn am Gebirge, 1995 – 2005
Pohl, Gebäudedichtheit, München, 1999
Peper/ Feist, Luftdichte Projektierung von Passivhäusern, Darmstadt, 2003
Ehrenfried, Kontrollierte Wohnraumlüftung, Berlin, 2000
VÖZ, Empfehlung für luftdichtes Bauen, Wien, 2004

www.energiesparhaus.at

www.luftdicht.de

www.flib.de

www.lueftungsnet.de