

BAUHERRN-INFO **bau**design**zsalcsik**

Persönliche Daten:

Familienname:
Vorname: Titel:
Adresse: Plz / Ort:
Beruf: Geburtsdaten:.....
Tel: Tel-Firma:
Tel-Mobil: e-Mail:

A GRUNDSTÜCKSINFO

A/1 Ich/Wir suchen ein Grundstück

- Grundstücksgröße:**
- bis 500 m²
 - 500-1000 m²
 - 1000-2000 m²
 - größer 2000 m²
- Grundstückstyp:**
- STADT
 - DORF
 - AUSSIEDLER
 - ebenes Grundstück
 - Grundstück mit Gefälle
- Grundstücksorientierung:**
- sehr wichtig
 - wichtig
 - egal
 - Orientierung nach Himmelsrichtung
 - Orientierung nach Aussicht
- Örtliche Infrastruktur:**
- im Ort:
- Nahversorgung (Bäcker,Fleischer,...)
 - Kindergarten, Grundschule
 - Höhere Schulen
 - Gastronomie, Freizeiteinrichtungen
 - Vereinsleben
- nähere Umgebung:
- Autobahnanschluß
 - Bahnhof
 - Flugplatz
 - Einkaufszentrum
 - Kulturangebot
- 10-30 Km 30-50 Km

A/2 Ich/Wir besitzen ein Grundstück

Grundstücksadresse: Plz / Ort:

Gst-Nr: EZ:..... KG:

Grundstücksgröße: m²

- Aufschließung:**
- Straße befestigt
 - asphaltiert
 - Kanal Mischsystem
 - Trennsystem
 - Senkgrube
 - Strom
 - Gas
 - Wasser
 - Telefon
 - Mobilfunknetz
 - Internet Kabel
 - Tel-Netz
 - Funknetz
 - Breitband

Aufschließung bezahlt JA NEIN

Anschlüsse: in Straße
 am Grund

Anschlüsse bezahlt JA NEIN zum Teil

- Kanal
- Strom
- Gas
- Wasser
- Telefon

Grundbuch: Bauherr ist Grundeigentümer zu%
Miteigentümer zu%

- Belastungen:
- Servitute
 - Dienstbarkeiten
 - Hypotheken
 - Grundstück aus Familienbesitz
 - Grundstück erworben am.....
 - Grunderwerbssteuer bezahlt am.....

Raumplanung / Flächenwiedmung:

- reines Baugebiet
- Baumischgebiet (Tierhaltung)
- Landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung)
- Naturschutzgebiet
- Industriegebiet

Situation Grundstück:

Skizze (Himmelsrichtung-Anschlüsse-Baulinien-Gefälle-Aussicht)

B HAUSBAUINFO

- Bebauungsvorgaben:**
- Bauordnung
 - örtlicher Bebauungsplan
- Hausnutzung:**
- Hauptwohnsitz
 - Wochenendhaus
- Wer bewohnt das Haus:**
- 2 Personen
 - + Kinder..... Anzahl
 - + Pflegepersonen..... Anzahl
 - + behindertengerechte Ausführung
 - + Büro mit / ohne Kundenverkehr
 - + Büro mit Arbeitsplätzen. Anzahl
 - + Einliegerwohnung..... m²
 - + Sonstiges.....
 -

Benützungszeitraum des Hauses:

- 10 Jahre
- 10-20 Jahre
- 20-50 Jahre

Haustyp:

- Landhaus
- Stadthaus
- Villa
- klassizistisch
- verspielt romantisch
- mediteran
- modern
- rustikal
- lustig

Wohnnutzfläche:

- bis 100 m² 100-150 m²
- über 150 m²
- auf einer Ebene
- auf zwei Ebenen
- Splitlevel
- auf einer Ebene mit Dachausbauvorbereitung

Bauweise:

- Massivbauweise
- Leichtbauweise
- Fertigteilbauweise

Begründung der gewählten Bauweise:

- stabil schnell baubiologisch
- wärmedämmend flexibel
- ein Ansprechpartner Fixpreis
- individuell Musterhaus 1:1

Keller: sehr wichtig wichtig egal

Wie soll der Keller genutzt werden:

- Lagerkeller (Nutzkeller- Gemüse, Gartengeräte, Rumpelkammer,...)
- Wohnkeller (Wellness, Stüberl, Hobbyraum, Gästezimmer, Büro,..)

Bauplanung: Eigenplanung Architektenplanung
 Musterplan (FTH) Eigenplanung mit Fachhilfe

Bauleistungen:

- Ich lasse bauen
- Ich baue selber
- Ich bringe Eigenleistungen ein und zwar:
 - Erdbewegungen
 - Abbrucharbeiten
 - Kanalisation
 - Fundamentierungsarbeiten
 - Baumeisterarbeiten - Kellerbau
 - Baumeisterarbeiten - EG/DG
 - Zimmermannsarbeiten
 - Spenglerarbeiten
 - Dachdeckerarbeiten
 - Fenster + Türen
 - Elektroinstallationsarbeiten
 - Sanitärinstallationsarbeiten
 - Heizungsinstallation
 - Zwischenwände
 - Trockeninnenausbau
 - Innenputz
 - Estricharbeiten
 - Fassade
 - Aussenanlagen

- Wohnungsstil:**
- modern, schlicht, geradlinig
 - rustikal, schwer, dunkel
 - mediteran, luftig, hell

Erdgeschoß:

Windfang	m ²	Küche	m ²
Vorraum	m ²	Abstellraum	m ²
Diele	m ²	Speiß	m ²
Stiegenhaus	m ²	Esszimmer	m ²
WC	m ²	Wohnzimmer	m ²
Bad	m ²	Bibliothek	m ²
Schlafzimmer	m ²	Gästezimmer	m ²
Schrankraum	m ²	Büro	m ²
Kinderzimmer	m ²	Wintergarten	m ²

Sonstiges

ERDGESCHOSSNUTZFLÄCHE..... m²

Obergeschoß:

Galerie	m ²	Küche	m ²
Vorraum	m ²	Abstellraum	m ²
Diele	m ²	Speiß	m ²
Stiegenhaus	m ²	Esszimmer	m ²
WC	m ²	Wohnzimmer	m ²
Bad	m ²	Bibliothek	m ²
Schlafzimmer	m ²	Gästezimmer	m ²
Schrankraum	m ²	Büro	m ²
Kinderzimmer	m ²	Wintergarten	m ²

Sonstiges

OBERGESCHOSSNUTZFLÄCHE..... m²

Kellergeschoß:

Vorraum	m ²
Technikraum	m ²
Waschküche	m ²
Sauna	m ²
Wellness	m ²
WC	m ²
BAD	m ²
Lager	m ²

KELLERNUTZFLÄCHE..... m²

- Kellerstiege von Innen
 von Aussen
 Kellerfenster über Niveau
 unter Niveau

Nebengebäude / Aussenanlagen:

- | | | | |
|-----------------------|--|-----------------------|--------------------|
| <input type="radio"/> | Terrasse frei | <input type="radio"/> | Terrasse überdacht |
| <input type="radio"/> | Terrasse mit Pergola | <input type="radio"/> | Carport |
| <input type="radio"/> | Garage im Haus | <input type="radio"/> | Garage freistehend |
| <input type="radio"/> | Garage Freistehend aber verbunden mit Haus | | |
| <input type="radio"/> | Gartengeräteschuppen | <input type="radio"/> | Gartenhaus |
| <input type="radio"/> | Swimmingpool | <input type="radio"/> | Autoabstellplatz |
| <input type="radio"/> | Eingangsüberdachung | | |
- Welches Fahrzeug besitzen sie derzeit:.....

Grundstückseinfriedung:

- | | | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| <input type="radio"/> | Zaun mit Sockel | <input type="radio"/> | Maschendrahtzaun |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|------------------|

Grundrißform:

- | | | | |
|-----------------------|--------------|-----------------------|-------------|
| <input type="radio"/> | quadratisch | <input type="radio"/> | rechteckig |
| <input type="radio"/> | winkelförmig | <input type="radio"/> | kreuzförmig |
| <input type="radio"/> | U-förmig | <input type="radio"/> | mit Atrium |

Dachform:

- | | | | |
|-----------------------|------------|-----------------------|----------|
| <input type="radio"/> | Satteldach | <input type="radio"/> | Pultdach |
| <input type="radio"/> | Flachdach | <input type="radio"/> | Walmdach |

Dachfenster:

- | | | | |
|-----------------------|---------|-----------------------|--------------------|
| <input type="radio"/> | Gauppen | <input type="radio"/> | Dachflächenfenster |
|-----------------------|---------|-----------------------|--------------------|

Dachdeckung:

- | | | | |
|-----------------------|------------|-----------------------|--------|
| <input type="radio"/> | Dachziegel | <input type="radio"/> | Metall |
|-----------------------|------------|-----------------------|--------|

Dachblechteile:

- | | | | |
|-----------------------|----------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | verzinkt | <input type="radio"/> | Aluminium |
| <input type="radio"/> | Kupfer | <input type="radio"/> | Titanzink |

Rauchfänge:

- | | | | |
|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------------|
| <input type="radio"/> | Edelstahl | <input type="radio"/> | Betonfertigteil |
|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------------|

Heizungsart:

- | | | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | Gas | <input type="radio"/> | Elektro | <input type="radio"/> | Öl |
| <input type="radio"/> | Holz | <input type="radio"/> | Kachelofen | <input type="radio"/> | Kaminofen |
| <input type="radio"/> | Radiador | <input type="radio"/> | Fußboden | <input type="radio"/> | Wand |
| <input type="radio"/> | Alternativenergie (Solar,Wärmepumpe,Blochkraftwerk,.....) | | | | |

Fassade:

- | | | | |
|-----------------------|-------------|-----------------------|---------------|
| <input type="radio"/> | Putzfassade | <input type="radio"/> | Holzassade |
| <input type="radio"/> | Mischform | <input type="radio"/> | Metallfassade |
| <input type="radio"/> | Gesimse | <input type="radio"/> | Putzfaschen |

Dachvorsprung:

- | | | | |
|------------------|-----------|-------|----|
| Giebelvorsprung | JA / NEIN | | cm |
| Traufenvorsprung | JA / NEIN | | cm |

- | | | | | | |
|-----------------------|------|-----------------------|------|-----------------------|--------|
| <input type="radio"/> | Holz | <input type="radio"/> | Putz | <input type="radio"/> | Metall |
|-----------------------|------|-----------------------|------|-----------------------|--------|

Fenster:

- | | | | | | |
|-----------------------|----------|-----------------------|------------|-----------------------|--------|
| <input type="radio"/> | Holz | <input type="radio"/> | Kunststoff | <input type="radio"/> | Metall |
| <input type="radio"/> | Holz/Alu | | | | |
| | Sprossen | JA / NEIN | | | |

Fensterbänke: aussen
innen

- | | | | |
|-----------------------|-----------|-----------------------|------------|
| <input type="radio"/> | Aluminium | <input type="radio"/> | Kunststein |
| <input type="radio"/> | Holz | <input type="radio"/> | Kunststein |

Hitze-Sichtschutz:

- | | | | |
|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| <input type="radio"/> | Rollläden | <input type="radio"/> | Wetterläden |
| <input type="radio"/> | Aussenjalousie | | |
| <input type="radio"/> | Insektenschutzgitter | | |

Stiegen: Beton Holz Metall

Stiegenbelag: Holz
 Fliesen
Stieengeländer: Holz
 Metall
 Metall / Holz
 Trennmauer

Böden: in Wohnräumen: Fliesen / Stein
 Holz
 Textil
 in Naßräumen: Fliesen / Stein
 Holz
 Textil
 in Kellerräumen: Estrich
 Gußasphalt
 Fliesen / Stein
 Holz
 Erdkeller

Wandbeläge: in Wohnräumen: Putz
 Holz
 Textil
 in Naßräumen: Fliesen / Putz
 Holz

Decken: Holztram Beton Mischform

C BAUBETREUUNGSINFO

Bauausführung: billig kurzlebig
 qualitativ hochwertigst
 Ausgewogenheit in Qualität und Preis

Bauaufsicht: Bauleitung durch den jeweiligen Professionisten
 Bauleitung durch einen Generalunternehmer
 Bauleitung durch den Planer
 Baubegleitung durch Bauträger
 Eigenüberwachung
 Überwachung durch einen Bausachverständigen

Bauzeitplan: Bauplanung Wochen
 Einreichung Wochen
 Rohbau Wochen
 Belagsfertig Wochen
 Schlüsselfertig..... Wochen

Baukosten: Wie hoch schätzen sie die Baukosten:.... €
 und die Erhaltungskosten €
 Wieviel sind sie bereit monatlich dafür auszugeben €
 Wieviel sind sie bereit einmalig dafür auszugeben €

Berufsbilder: Was macht wer ?

Architekt :

Der Architekt ist Planer nicht Ausführender. Die Planungs- und Bauleitungskosten werden über die GOA als Honorare nach Höhe der Baukosten prozentuell abgerechnet.
Da der Planer und der Ausführende die Leistungen getrennt anbieten gibt es keine Fixpreisabrechnung.
Durch die getrennte Bauleitung und Bauausführung ist eine Kontrolle der Bauleistungen gut möglich.

Baumeister :

Der Baumeister kann Planer und Ausführender sein.
Er kann aber auch als Generalunternehmer auftreten und somit auch Professionistenleistungen anbieten.
Der Generalunternehmer liefert Plan und Ausführung - kann daher auch eine Fixpreisabrechnung anbieten.
Da durch die Zusammenlegung Planung ,Bauleitung und Ausführung alles in einer Hand ist, ist die Qualitätskontrolle nicht gewährt.

Fertighaus :

Das Fertighaus bietet dem künftigen Bauherrn den Vorteil das gewünschte Traumhaus als Model 1:1 als Musterhaus zu sehen.
Aber Achtung das Wort "Fertighaus" suggeriert das es sich um ein fertiges Haus handelt - sie müssen jedoch ca. 60-70% der Fertighauskosten noch hinzurechnen um einzuziehen zu können da Fundamente,Keller,Kamine, Anschlüsse usw. in der Regel von den Fertighausanbietern nicht ausgeführt werden.

Bauträger :

Der Bauträger ist Projektmanager - das heißt er betreut das ihm anvertraute Bauprojekt als Treuhänder des Bauherrn und übernimmt sozusagen die Bauherrnfunktion (= Zwillingsbruder des Bauherrn).
Er übernimmt die Verantwortung für die technische und finanzielle Bauabwicklung gegenüber dem Bauherrn. Eine Fixpreisabwicklung mit Qualitätskontrolle ist daher gut möglich da der Bauträger nicht Ausführender sein darf und sämtliche Bauleistungen von Fachfirmen durchführen muß lassen.

Baustellenkoordinator :

Wenn auf einer Baustelle gleichzeitig oder aufeinanderfolgend Arbeitnehmer meherer Unternehmer tätig sind, ist der Bauherr verpflichtet einen Baustellenkoordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz lt.BauKG zu bestellen.

Bausachverständiger :

Der Bausachverständiger ist ein gerichtlich beeideter Ziviltechniker der Bauobjekte während oder nach der Bauabwicklung auf Baumängel überprüft. Der Bausachverständige kann daher nicht Planer, Bauleiter oder Ausführender des überwachten bzw. überprüften Bauobjektes sein. Der Bausachverständige ist ein reines Kontrollorgan.