



Fehler beim Hausbau

Bmstr. Ing. Michael Jakowitsch

Baumeister

Immobilientreuhänder (Bauträger, Makler, Verwalter)



jakoplan

1. Grundstück

- Widmung
- Proportionen
- Bebauungsvorschriften
- Zufahrt gewährleistet
- Zu- und Ableitungen
- Anrainer

2. Grundrisse / Plan

- Raum – und Funktionsprogramm
- Effizienter Grundriss → Einsparung
- Tragende Wände
- Ist ein Keller notwendig?
- Energieverbrauch
- Förderungen
- Nord / Süd

3. Angebote

- Planung & Ausführung getrennt
- Vergleichbare Angebote
- Zeitpunkt der Angebotseinholung
- Alle Gewerke ?
- Sämtliche Kosten?
- Deckungs- & Haftrücklass
- Örtliche Bauaufsicht / Bauherrenbegleitung
- BauKG

4. Erdarbeiten

- Zwischenlagerung vs. Entsorgung
- Zu- und Ableitungen
- Wie sieht nach Fertigstellung das Gelände aus
- Bäume
- Bodengutachten
- Baustrom / Bauwasser

5. Bodenplatte / Keller

- weiße Wanne / schwarze Wanne
- Dämmung unter oder ober der Bodenplatte
- Perimeterdämmung
- Schotter → kapillarbrechende Schicht
- Sauberkeitsschicht
- RDS Durchführungen
- Drainage
- Fundamente

5. Bodenplatte / Keller



5. Bodenplatte / Keller

Abdichtung



5. Bodenplatte / Keller



6. Mauerwerk

- Überlappung



6. Mauerwerk

- Bitumen unter Mauer



6. Mauerwerk

- Kamin



6. Mauerwerk

- Abfluss

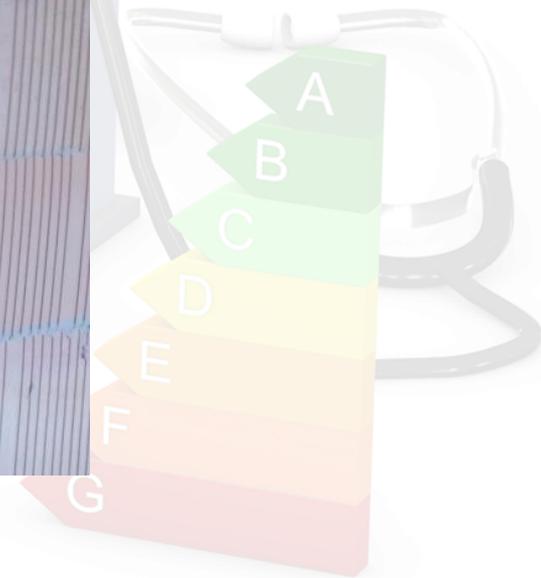


6. Mauerwerk

- Überlager



6. Mauerwerk



7. Decke

- Aufbau
 - Belag
 - Estrich
 - Styroporbeton
 - Dämmung
 - Decke
- Zu- und Ableitungen



7. Decke



7. Decke



8. Technikraum

- Welche Heizung passt zu mir?
- Wie viel Platz wird benötigt?
- Amortisation



9. Dach

- Kaltdach vs. Warmdach
- Dampfbremse / Dampfsperre
- Anschluss an Wand
- Dachflächenfenster



9. Dach



10. Elektrik



11. Fenster

- Naturmaß
- Fensterband
- Silikonfugen
- Ö-Norm gerechte Montage
- Fensterbrett → Gefälle



11. Fenster



12. Putz & Estrich

- Austrocknung
- Fugen einplanen
- Badewanne → Estrich
- Putz → Schlitze schließen
- Deckenputz?



13. Fassade

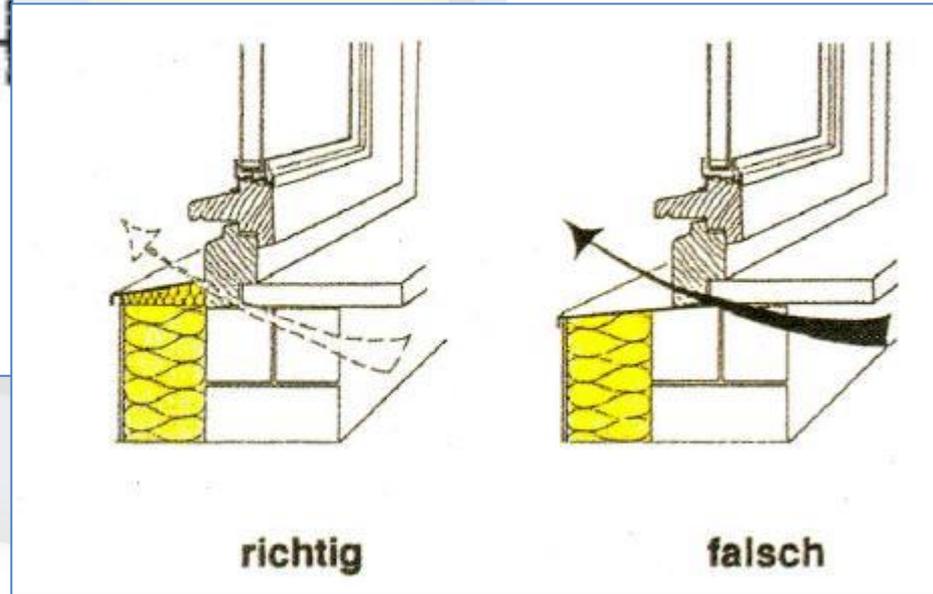
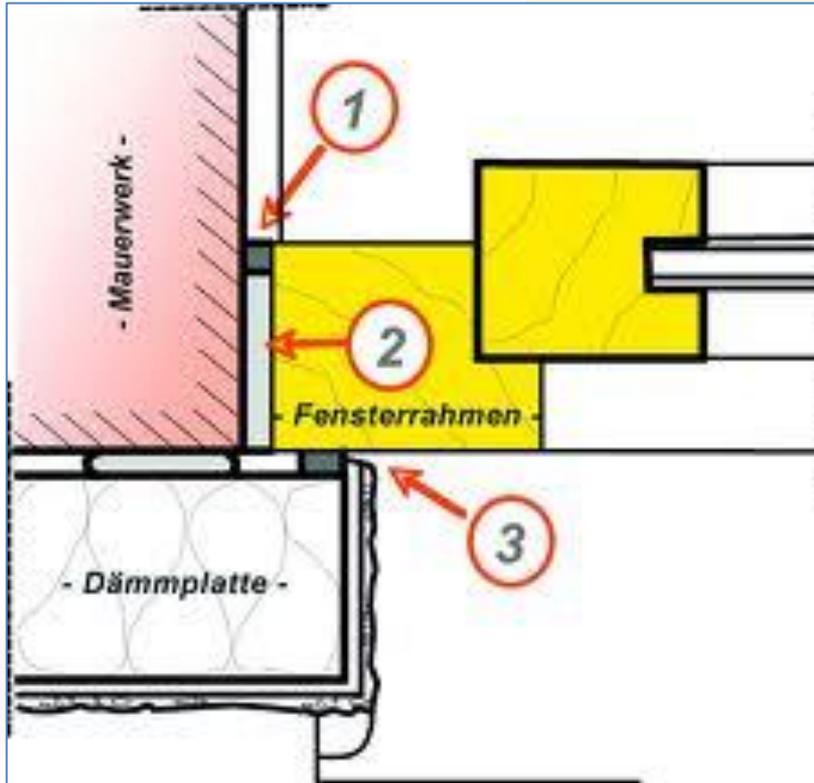


13. Fassade

- Vollflächig
- Spritzwasser
- Stoß an Stoß
- Farbwahl
- Anschluss



13. Fassade



14. Ausbau

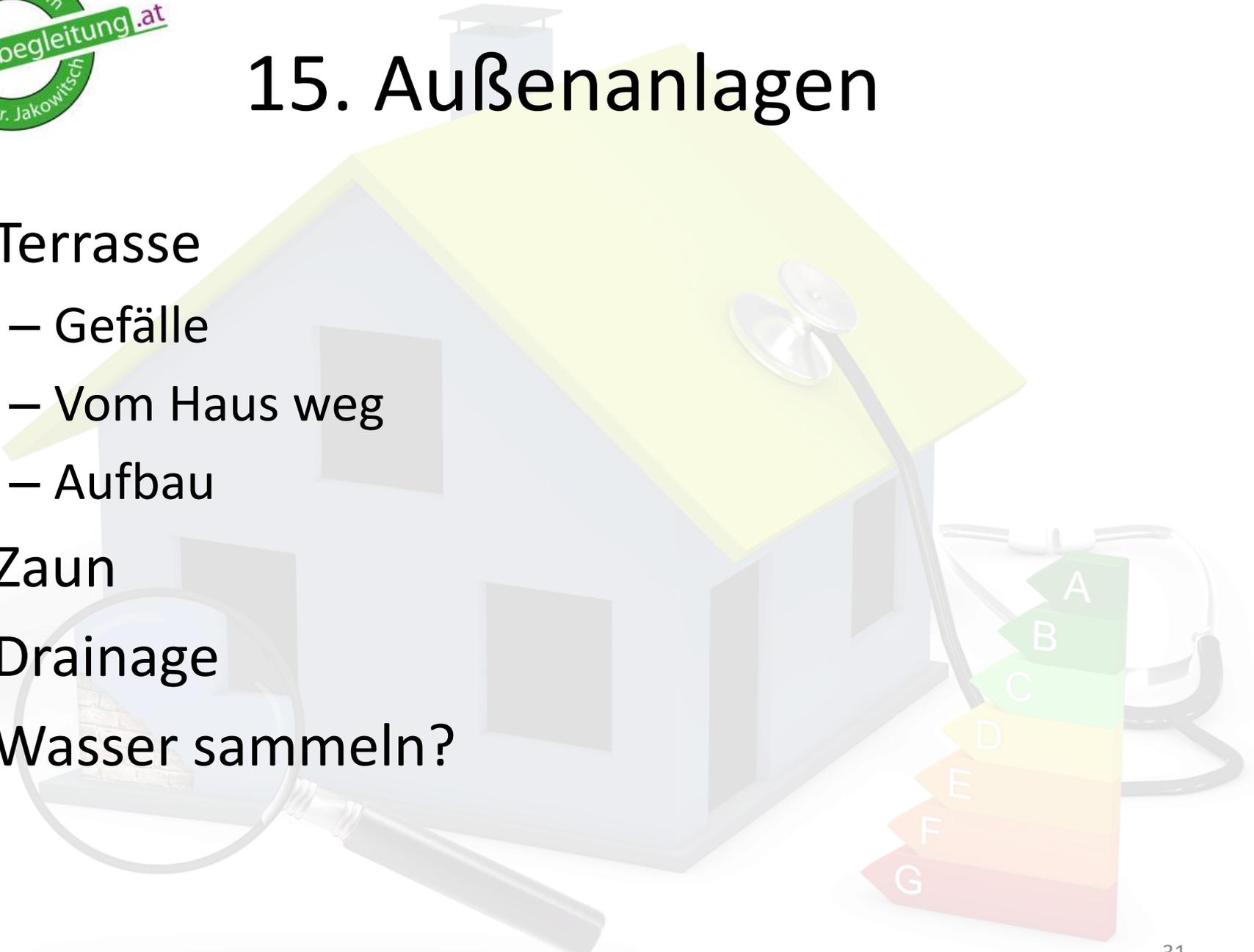


14. Ausbau



15. Außenanlagen

- Terrasse
 - Gefälle
 - Vom Haus weg
 - Aufbau
- Zaun
- Drainage
- Wasser sammeln?



Schlechtes Beispiel



Schlechtes Beispiel

