

CHECKLISTE PLANEN

Dinge, die man sich zu Beginn der Planung überlegen sollte...

Was ist notwendig, was ist mir wichtig – wo möchte ich eventuell einsparen?

ENTWURF/GESTALTUNG

- Grundstück / Voraussetzungen allgemein / Belastungen / Problemstellen
- Grundstück - Größe / Lage – Besonderheiten (z.B. in Bezug auf die Nachbarschaft, Hanglage, Beschattung, Kontaminierung, Grundwasserspiegel, strittiger Grenzverlauf?,...)
- Mögliche Ausrichtung des Gebäudes am Grundstück, Blickbeziehungen, Windrichtung
- Wirkung zum öffentlichen Bereich (offen / geschlossen) zum privaten Freibereich
- Gewünschte Gebäudegröße
- eingeschößig / mehrgeschößig
- Kostenrahmen / Förderung
- Zeitrahmen
- Energiestandard

BEWOHNER – BESONDERHEITEN / WÜNSCHE

- Personen - kurzfristige, langfristige Prognose, Anzahl, unterschiedliche Anforderungen der Personen
 - Einfluss von Beruf / Arbeitswelt / Job auf die Nutzungszonen
 - Tagesablauf Wochenende
 - Tagesablauf Woche
 - Besonderheiten / Hobbys
 - offener Grundriss / geschlossene Räume
-
-

NUTZUNGEN / BEREICHE / RÄUME

- Empfang / Eingangsbereich / Garderobe / gewünschte Größe
 - Erschließung – Stiege innerhalb / außerhalb des "Wohnbereiches"
 - Wohnen / Wohnzone
 - Küche / in Verbindung zum Wohnbereich oder abgetrennt / Größe / wie wird gekocht?
 - Essraum / Tischgröße / Essen im Freien
 - Terrasse - überdachter Bereich / ohne Überdachung
 - Schlafzimmer
 - Kinderzimmer / gemeinsamer Spielbereich
 - Gästezimmer / Umgang mit Gästen / Nutzungstage pro Jahr / Doppelnutzung – Mehrzweckraum
 - Arbeitsbereich / offen / abgetrennt / Größe / in Nahbereich von bestimmten Räumen
 - Bad kompakt od. Wohlfühlbad / Sichtbeziehung / Größe / Dusche / Badewanne / Anzahl
 - WC – getrennt / im Bad – Gäste WC bei Wohnzone extra, WC ev. in privatem Bad
 - Haushaltsraum / Abstellraum / Waschmaschine / Trockner
 - Schallschutz innerhalb der Wohnung
-
-

CHECKLISTE KOSTEN

0) GRUND

- Kaufpreis Grund
- Nebenkosten → etwa 10% vom Kaufpreis Grund

1) AUFSCHLIESSUNGSGEBÜHREN

BAUWERK → **100%** exemplarisch am Beispiel Massivbau

2) BAUWERK-ROHBAU → etwa 40%

- Erdbauarbeiten
 - Baumeisterarbeiten
 - Trockenbauarbeiten
 - Konstr. Stahlbauarbeiten
 - Zimmermeisterarbeiten
-
-

3) BAUWERK-TECHNIK → etwa 25%

- Elektroarbeiten
 - Haustechnikarbeiten – Heizung, Kühlung, Lüftung, Sanitär
-
-

4) BAUWERK-AUSBAU

→ etwa 35%

- Dachdeckerarbeiten
- Bauspenglerarbeiten
- Schwarzdeckerarbeiten
- Schlosserarbeiten
- Fassadenbauarbeiten
- Fensterarbeiten
- Glaserarbeiten
- Tischlerarbeiten
- Fliesen- und Plattenlegerarbeiten
- Bodenlegerarbeiten
- Natursteinarbeiten
- Kunststeinarbeiten
- Maler - und Anstreicher
- Tapeziererarbeiten

Preise beim Anbot bereits mit MwSt. gemäß Konsumentenschutzgesetz berücksichtigen!

Für Dinge die im Leistungsverzeichnis noch nicht ausgeschrieben oder gar nicht vorgesehen waren, sollte man sich von den einzelnen Firmen VOR Erbringung der Leistung Nachtragskostenvoranschläge geben lassen. So kann man vermeiden, dass zusätzlich erwünschte Leistungen während des Baufortschrittes unverhältnismäßig hoch angeboten werden.

5) EINRICHTUNG

6) AUSSENANLAGEN, GARTEN

7) PLANUNGSLEISTUNGEN

PLANER UND FACHKONSULENTEN

TEILLEISTUNGEN PLANUNG

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| • Vorentwurfsplanung | Vorentwurf und Entwurf: |
| • Entwurfsplanung | etwa 2% der Nettoherstellungskosten |
| • Einreichungsplanung | etwa 1% der Nettoherstellungskosten |
| • Ausführungs- und Detailplanung | Ausführungsplanung bis Oberleitungen: |
| • Kostenermittlungsgrundlage | etwa 4-5% der Nettoherstellungskosten |
| • Oberleitungen | |
| • Ausführungsüberwachung (ÖBA) | etwa 4% der Nettoherstellungskosten |
| • Bau KG | |

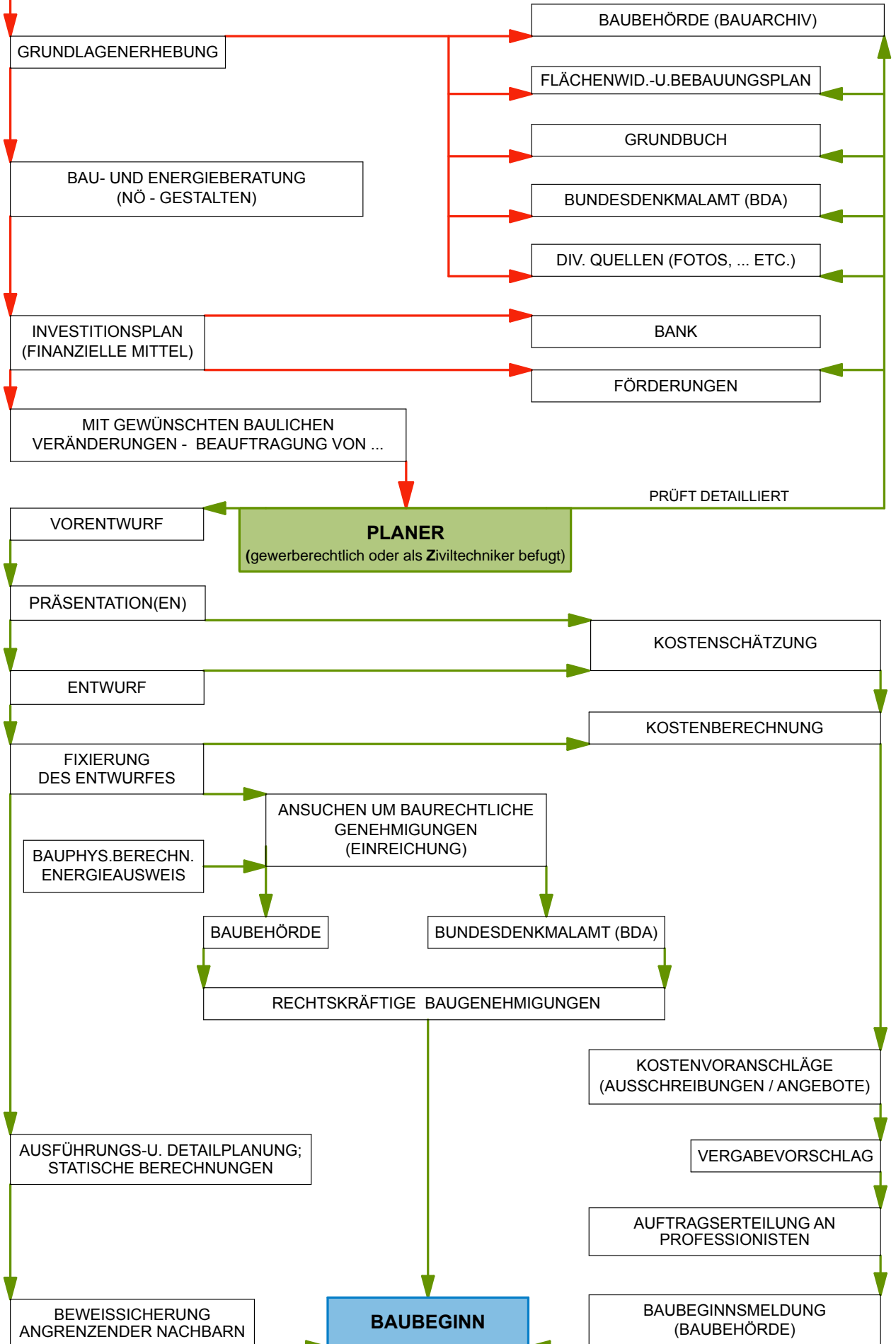
8) NEBENLEISTUNGEN

- Anschlussgebühren (Gas, Wasser, Strom, Kanal, TV, Telefon, Internet, Fernwärme...)
- Versicherung
- Schlechtwettermaßnahmen

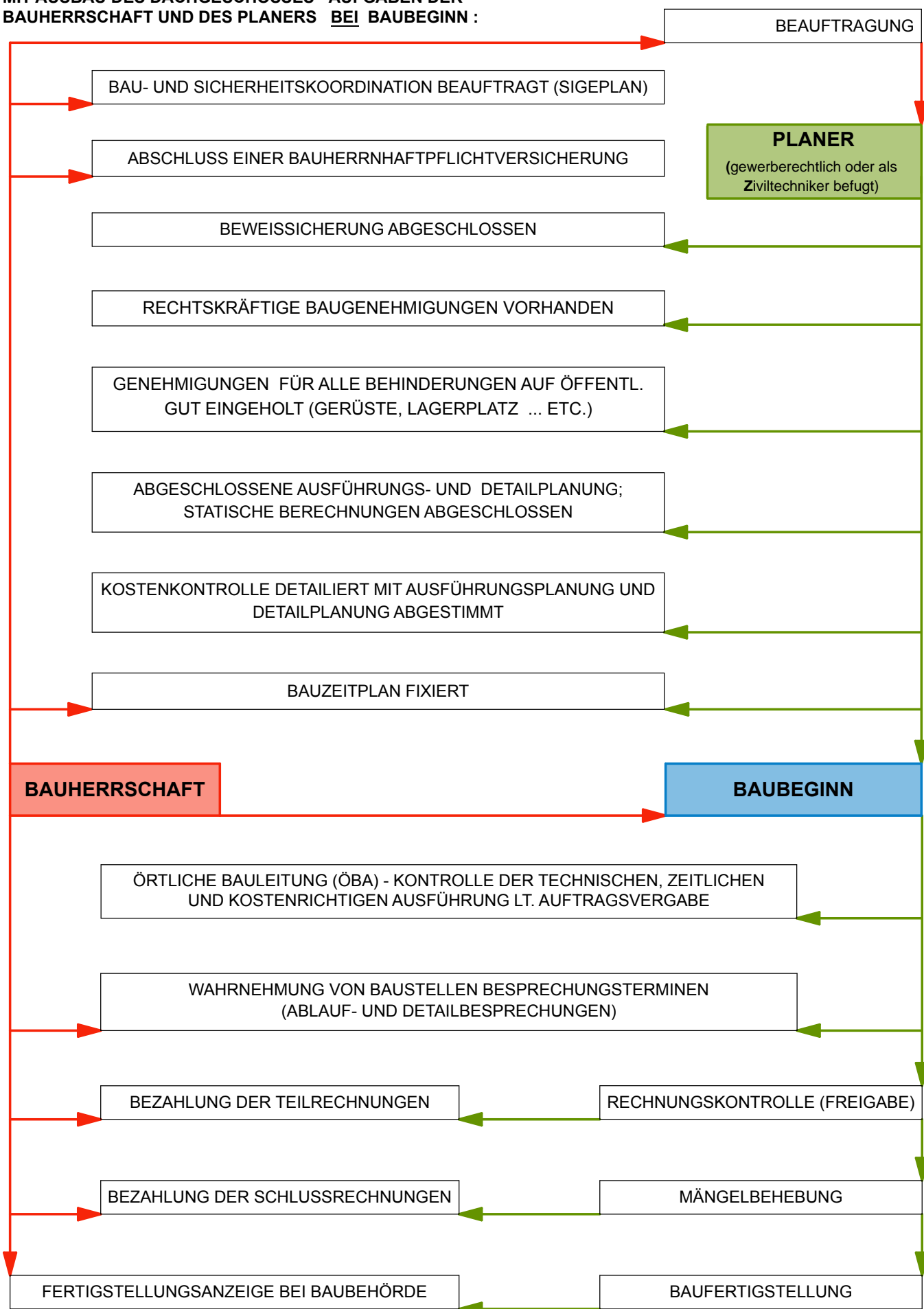
9) RESERVEN → in etwa 15% bei Neubau / 25% bei Umbau

BAUHERRSCHAFT

SANIERUNG EINES DENKMALGESCHÜTZTEN HAUSES MIT AUSBAU DES DACHGESCHOSSES - AUFGABEN DER BAUHERRSCHAFT UND DES PLANERS BEI PLANUNGSBEGINN :



**SANIERUNG EINES DENKMALGESCHÜTZTEN HAUSES
MIT AUSBAU DES DACHGESCHOSSES - AUFGABEN DER
BAUHERRSCHAFT UND DES PLANERS BEI BAUBEGINN :**



DIESES ORGANIGRAMM BEZIEHT SICH AUF EIN KONKRETES BAUVORHABEN UND ERHEBT KEINEN ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT.