

BAUMEISTER ING. BERNHARD BRESER

Allg. baed. und gerichtl. zertifizierter Sachverständiger

Am Weinberg 6
7053 Hornstein

Telefon: 02689/2855

Telefax: 02689/28555

E-mail: baumeister.breserbernhard@utanet.at



CHECKLISTE

FERTIGSTELLUNGSANZEIGE / SCHLUSSÜBERPRÜFUNG / BENÜTZUNGSFREIGABE (gilt für Einfamilienhäuser)

Der Bauträger (Bauherr) hat die Fertigstellung des Gebäudes bei der Baubehörde anzuzeigen. Vor der Benützungsfreigabe darf das Gebäude nicht benützt werden.

Nachstehende Punkte sind vor der Fertigstellungsmeldung seitens des Bauträgers zu erledigen (einige wichtige Punkte ohne Gewähr auf Vollständigkeit):

- Das Bauvorhaben muß bewilligungsgemäß lt. Einreichplan und Baubeschreibung errichtet sein.
- Das komplette Bauvorhaben inkl. Einfriedung, Garagen, Außenanlagen, etc. ist fertigzustellen (ansonsten kann nur eine Teilbenützungsbewilligung bzw. -freigabe erteilt werden).
- Sämtliche Boden- und Wandbeläge in den Aufenthaltsräumen sowie Nassräumen sind fertigzustellen.
- Ein positives ÖVE-Attest / Sicherheitsprotokoll Nr. (Bundeseinheitliche Fassung, Elektroprüfergebnisse, Technische Anlagen gemäß Elektrotechnikgesetz) eines konzessionierten Elektroinstallationsunternehmens ist vorzulegen.
- Ein positiver Rauchfangbefund des Rauchfangkehrermeisters ist vorzulegen.
- Bei Dachgeschoßausbauten ist eine Bestätigung bezüglich Brandwiderstandsklasse (in den meisten Fällen F30) vom ausführenden Unternehmen bzw. vom Bauführer vorzulegen.
- Räume wie Abstellräume, Vorräum, Gänge, Badezimmer, Aborte und dergleichen, die kein Fenster besitzen, müssen eine ausreichende künstliche Beleuchtung und Entlüftung haben.
- Die Böden in der Garage sind flüssigkeitsdicht herzustellen; die Garage ist mit den erforderlichen Be- und Entlüftungen zu versehen; Benzin- und Ölauffanggruben sind vorzusehen (Ist auch möglich mittels Gefälleausbildung im Bodenbereich).
- Die vorgeschriebenen Feuerlöscher sind an den geeigneten Stellen zu montieren.
- Beim Einbau von brandhemmenden Türen ist ein Attest dieser Türen vorzulegen, bzw. muß bei der Besichtigung ein entsprechendes Typenschild an der Tür angebracht sein; diese Tür ist außerdem selbstschließend herzustellen.
- An sämtlichen absturzgefährdeten Stellen sind entsprechende standsichere Geländer mit einer Höhe von mindestens 100 cm zu montieren; die Sprossen sind senkrecht mit einem max. Abstand von 12cm anzuordnen.
- Bei sämtlichen Stiegenanlagen mit mehr als 5 Stufen sind entsprechende Geländer bzw. Handläufe mit einer Höhe von 100 cm zu montieren; die Höhe wird senkrecht ab Stufenvorderkante gemessen.
- Gegebenenfalls sind noch diverse Atteste wie statische Atteste, Druckproben von Wasserleitungen, Druckproben von gasführenden Leitungen etc. vorzulegen.
- Die Traufen von Gebäuden, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen, Nachbargrundgrenzen oder Hauseingängen liegen, sind mit Dachrinnen und Schneefängen auszustatten.
- Fenster bzw. Belichtungsöffnungen entlang eines Stiegenlaufes bzw. Stiegenhaupt- und Nebenpodestes müssen eine Parapethöhe von mindestens 100 cm aufweisen. Sollte die Parapethöhe niedriger sein, so ist die Verglasung dieses Fensters entweder aus Sicherheitsglas herzustellen oder es ist ein entsprechendes Geländer in der Fensterleibung als Absturzsicherung zu montieren.

Eine Benützungsfreigabe kann nur dann erteilt werden, wenn keinerlei Mängel vorliegen; das Gesetz sieht eine Auflistung von Mängel im Bescheid der Benützungsfreigabe nicht vor.

Abschließend wird festgehalten, dass bei Bauvorhaben, die nach § 17 Bgld. Baugesetz verhandelt wurden (Wohnnutzfläche bis max. 150 m²) bei einer eventuellen Erhöhung der Wohnnutzfläche über 150 m² eine Benützungsfreigabe nicht erteilt werden kann, und in diesem Fall um neuerliche Baubewilligung lt. § 18 anzusuchen ist.

Das Honorar für die Erstellung des Schlußüberprüfungsprotokolls beträgt € 250,00 + 20 % MWST bei einmaliger Begutachtung. Weiter Begutachtungen werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.