

CHECKLISTEN PLANUNG

GRUNDKAUF

Alle Kriterien wie sie in den „Planungskriterien – Baugrund“ angeführt sind jedoch:

Allgemein

- Kultivierte Nachbarschaft
- Günstige Transportverbindungen
- Relativ naher Arbeitsplatz
- Nähe von Schulen, Kindergärten
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gesundheitseinrichtungen
- Freizeiteinrichtungen
- Krisenversorgung
- Erschließungskosten
- Anschlussgebühren
- Bebaubarkeit
- Servitute
- Geländeneigungen
- Grundwasserlage
- Bodengüte, Festigkeit

Gesundheitskriterien

- Günstige Klimareize
- Natürliche Umgebung
- Keine Erdstrahlung oder Elektrosmog
- Höhenlage und Windrichtung
- Orientierungslage (Besonnung)
- Lärmimmissionen
- Geruchsimmissionen
- Schönheit der Umgebung

Energiekriterien

- Südlage
- Solare Strahlungswerte
- Nebelverhältnisse
- Höhenlage
- Windschutz
- Windeinfluss
- Luftturbulenzen
- Beschattungen
- Schneeverhältnisse
- Regenhäufigkeit

Persönliche Kriterien

- Fühlt sich der Platz richtig an?
- Sind Familie und Freunde in der Nähe?

PLANUNGSKRITERIEN – BAUGRUND

Zufahrt

- Wegbreiten**
- Wegbeschaffenheit** (Sattelzug, LKW)
- Wegrechte** (Servitute)

Technische Bedingungen

- Grundplan** (Vermessung)
- Topographie** (Vermessung)
- Bodenqualität** (geologisches Gutachten)
- Strahlungen** (Messtechnische Untersuchung)

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- Kanal, Senkgrube, Kleinkläranlage**
- Strom**
- Wasser**
- Fernwärme, Gas**
- Festnetz**
- Regenwasseraufbereitung** (Brauchwasseranlage - Haus)
- Zisterne** (Brauchwasseranlage - Garten)
- Regenwasser** (Verrieselung, Sickerschacht, Vorfluter, Kanal)

- Weitere Einrichtungen:**

Abbruch

- bestehende Gebäude** (Behördliches Ansuchen)
- Schlägerungen** (ev. Behördliches Ansuchen)

Auflagen

- Widmung** (Flächenwidmungsplan auf der Gemeinde)
- Dichte** (z.B. 0,2 – 0,4)
- Bebauungsplan oder spezifische Auflagen der Gemeinde**
- Ortsbild- und Landschaftsschutz**
- Zonierung**
- Grüngürtel**
- Geplante Gehsteige**
- Denkmalschutz**

Arbeiten im Außenbereich

- Aushub Keller** (Aushubdepot)
- Abtrag Humus** (inkl. Lagerung)
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen** (siehe oben)
- Strom für alle Außenanlagen**
- Wasser für alle Außenanlagen**
- Zufahrt, Vorplatz**
- Autoabstellplatz, Wendeplatz, Autowaschplatz**
- Gartenhütte, Schuppen, Garage**
- Zäune**
- Sichtschutz**
- Erdwärme:** Kollektorflächen, externe Geräte
- Terrassen**
- Böschungen, Steinschichtungen**
- Anschüttungen:** Mengenkalkulation
- Grünraum:** Pflanzungen (auch Schutz bestehender), Gartenwasser, Strom (ev. Strahler, Elektromäher)
- Schwimmbad:** Aushub, Schüttungen, Filtersystem, Zu- und Abläufe
- Biotop:** Wasser Zu und -ablauf
- Einfriedungen:** Zäune, Sockel, Wälle, Mauern
- Toranlage:** ev. mit Leuchten und Gegensprechanlage
- Dachentwässerung:** Einlaufschächte, Versickerungseinrichtungen
- Drainagen** (Putzschächte, Schotterkoffer)
- Abwässer** (Putzschächte, Rückschlagventil)

PLANUNGSKRITERIEN – KELLERPLANUNG

Wasser

- Grundwasser** (ev. Drückende Wässer)
- Quellen** (ev. Drückende Wässer)
- Hangwasser** (ev. Hochwasserzone, z.B. HQ 30)

Bauart

- Betonstein** (gemauert: verputzt, unverputzt)
- Fertigteil** (Betonelemente: verputzt, unverputzt)
- Normalbeton** (vor Ort geschalt: verputzt, unverputzt)
- Dichtbeton** („weise Wanne“ gegen drückende Wässer)

Keller - Außen

- Drainage** (Putzschächte, Schotterkoffer, Schutzvliese)
- Feuchteisolierung** (Flämmplatten, Anstriche, Spachtelungen)
- Wärmedämmungen** (Stärke, Bereiche, Schutzbahnen)
- Schotterung** (Stärke, Bereiche)
- Lichtschächte** (Größe/Lage/Entwässerung: Fenster, Abwurfschächte, Lüftungen, Füllstutzen)
- Stiegen** (Fertig/Ortbeton, Entwässerung, Belag, Handlauf)
- Fenster** (Größe, Lage)
- Bänderung**

Aussparungen - Bohrungen

- Kanal** (Höhenniveaus)
- Wasser** (Haus, Garten, Dachwässer, Zisterne)
- Strom** (Haus, Garten, Carport, Terrassen u.ä.)
- Heizung** (Gas, Fernwärme, Erdwärme)
- Telefon**
- Telekabel**
- Füllstutzen** (Öl, Pellets)
- Lüftungen** (Tankraum, Sauna, Heizraum, Zentrale Komfortlüftung)
-

Keller - Innen

- Kamin** (Dimension, Lage Putz- und Kehrtüren)
- Statik** (Punkt- Streifenlasten, Spannweiten)
- Stiege** (Fertig/Ortbeton, Belag, Breiten, Handlauf)
- Fallrohr** (Wäsche, $\geq 25\text{cm}$)
- Installationen** (Heizung, Strom, Aufputz, Unterputz, Installationspläne)
- Nutzungsprofil** (Art und Menge des Lagergutes, Art und Umfang der persönlichen Nutzung)
- Raumliste** (Heizraum, Tankraum, Technikraum, Depot/Lager, Erdkeller, Wellness, Sauna, Fitness, Waschküche, Werkstatt, Weinkeller, Lebensmittellager, Brennstofflager, Gartengeräte, Hobbyraum, Wohnkeller, Schutzraum, WC, Dusche)
- Dämmung** (Boden, Estrich)
- Innenwände** (Ziegel, Beton)
- Wohnkeller** (Detailplanung)

PLANUNGSKRITERIEN – HAUSPLANUNG

Raumliste

Erdgeschoß (Windfang, Vorraum, Garderobe, Abstellraum, WC, Stiegenhaus, Küche/Wohnküche, Speis, Esszimmer, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Wintergarten, Terrasse, etc.)

Obergeschoß (Stiegenhaus, Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bibliothek/TV, Hobbyraum, Schrankraum, Dachboden, etc.)

Eventuell Nebengebäude (Heizraum, Tankraum, Technikraum, Depot/Lager, Erdkeller, Wellness: Sauna/Fitness, Waschküche, Werkstatt, Weinkeller, Lebensmittellager, Brennstofflager, Gartengeräte, Hobbyraum, Wohnkeller, Schutzraum, WC, Dusche, etc.)

Dokumentation

Auflistung der persönlichen Vorstellungen zu den einzelnen Räumen: Ausrichtung (z.B. nach Süden), Lage im Grundriss (z.B. Südwesten), Verbindung zu anderen Bereichen, Öffnungen (Größe der Glasflächen, Fenster), Möblierung, Einbauschränke, technische Einrichtungen, Materialien (Boden, Wand, Decke), Maße und Größen

Bildmaterial

Alles was gefällt: Fotos, Prospekte, Bücher (Moodboard)

Pläne

Beispielhafte Grundrisse/Ansichten, Skizzen

Außenanlagen

Siehe Checkliste „Planungskriterien – Baugrund“

Allgemeine Unterlagen

Siehe Checkliste „Planungskriterien – Baugrund“

Möblierungs- und Einrichtungsliste

Küche: Aufstellung der Ausstattung, Längenschätzung Küchenblock

Möbel: Bestandsanalyse + Neukauf

Sanitäre Einrichtungsgegenstände: Bestandsanalyse + Neukauf

Lampen: Bestandsanalyse + Neukauf

Heizung - Zentral

Heizsystem: Erdwärme, Öl, Gas, Pellets, Solar, Lüftungsanlage, Holz (Stückgut, Vergaser), Fernwärme, Sonnenhauskonzepte

Wärmeübertragung: Einzelheizkörper (Wand/Unterflurkonvektor, Sprossenheizkörper), Fußboden/Wand/Deckenheizung, Infrarot

Heizung - Einzel

Kachelofen, Schwedenofen, Infrarot

Wasser - warm

Solar (Dach/Außenwand/Freistehender Kollektor)

Elektroboiler (Tag/Nachtstrom)

Wärmepumpe (Luft oder Wassersystem)

Zentralheizung (Warmwasserkreis)

- Wasser - kalt**
Regenwassernutzung (Brauchwasseranlage, Gartenwasserzisterne)
- Staubsaugeranlage**
- Klimatisierung - Lüftung**
Zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage
Einzelraumlüftung (WC, Bad, Kellerräume, Dunstabzug, Speis: Zu/Abluftrohr)
Zuluft für Ofen (Über Kamin oder anderswo)
Klimaanlage (Einzel/Mehrraumanlage)

EXTRAS

- Haustechnikplanung**
- Gartenplanung**
- Energieberatung**
- Schadstoff- und Elektromogmessungen**
- Baubiologisches Konzept**
- Farb/Lichtberatung**
- Feng Shui - Beratung**
- Satellitenanlage** (Dach/Wandmontage)
- Internetanschluss** (Post, Telekabel)
- Einbauleuchten**
- Automatische Fensteröffner**
- Bussystem** (Smarthome)
- Alarmanlage**
- Schallschutz** (Fenster, Türen, Decken, Wände)
- Sonnenschutz** (Jalousien, Rollos, Fensterläden, Markisen)
- Wäscheabwurfschacht** ($\geq 25\text{cm}$)
- Sauna** (Finnisch, Infrarot, Dampfkabine)
- Whirlpool**
- Begrünung** (Rankgerüste, Pflanztöpfe, Rankbögen)
- Müllinsel**
- Toranlage** (Gegensprechanlage, Video, Laterne,)
- Pergola** (Holz/Metallrahmen, Glasdeckung, Rankseile/Latten)
- Photovoltaik**
- Netzfreeschaltung**
- Kompostieranlage**
- Haussegnung**

FRAGELISTE EXTRA - GEBÄUDETECHNIK

(Für Sanierung oder den Neubau)

- Luftwechselrate (je nach Baustandart)
- Lüftungskonzept (händisch, Lüftungsanlage, punktuelle Lüfter, Leckagen)
- Heizlast, Heizenergiebedarf (vorab Schätzung, dann Berechnung)
- Brauchwarmwasserbedarf (Schätzung)
- Kühllast (Schätzung, eventuell Berechnung)
- Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung von Heiz- und Kühlenergiebedarf
- U-Werte der Außenflächen (Wärmedämmverordnung)
- Energiestandard des Gebäudes (Niedrig-, Passivenergiehaus, etc.)
- Sonnen- und/oder Blendschutz
- Speichermassen nach Heizsystem und solaren Einträgen
- Art des Brennstoffes oder Heizmediums (Lagergrößen)
- Wärmeabgabesysteme (Einzelkonvektor, Flächen-, Luftheizung)
- Kühlungssystem (Bauteilaktivierung, Lüftung, Klimaanlage, etc.)
- Frischluftzufuhr (Erdkollektor)
- Heizungs- und Lüftungssteuerung
- Gesamtsysteme (Sonnenhaus, Passivhaus, Aktivhaus, u.A.)
- Behaglichkeit des Lüftungssystems (Zug, Lärm, Dimensionierung, etc.)
- Behaglichkeit der Wärmeabgabesysteme (Zug, Strahlung, E-Smog, etc.)
- Vereinbarkeit von Projektidee und Gebäudetechnik
- Energieeinsparungspotentiale gesamt
- Technikzentrale (ausreichende Größe, gute Lage)
- Schächte und Kanäle (Zentral angeordnet, ausreichend vorhanden, gut dimensioniert)
- Leitungslängen - Luft, Heiz- und Brauchwasser (möglichst kurz und zugänglich)
- Installationsführung (sichtbare oder unsichtbar)
- Einfluss die Aufbauten (Fußbodenkanäle, abgehängte Decken, etc.)
- Einfluss auf die Statik (Bauteilaktivierung, Lüftungs- und Installationskanäle, etc.)
- Lage und Größe der Kollektoren (Erdwärme, solar, Frischluftbrunnen)
- Elektroinstallation (Bussystem, E-smog, E-Planung)
- Staubsaugeranlage (Rohrlängen, Aus- und einlässe)
- Steuerungssysteme (Hightech kontra Lowtech)
- Multimedia (Hifi, Homecinema, Smarthome)
- Sicherheitssysteme
- Licht (Qualität, Intensität, Szenarien)
- Waschen (Wäscheschacht, Schallschutz)
- Trocknen (Kondenssysteme, Lufttrockensysteme)
- Kochen (Gas, Strom, Geräte und Ausstattungen)
- Werken (Lüftung, Gas, Druckluft, Geräte und Ausstattungen)
- Wasser (Brauch- und Nutzwassersysteme, Entkalkung, Energetisierung)
- Kompost (Drinnen und draußen, Hächselgeräte, Komposttoilette)
- Fäkalwässer (Pflanzenkläranlage oder Kanalanschluss)