

Baubeschreibung

Die Errichtung eines Garagenhofes

Allgemeine Baubeschreibung.

Alle Arbeiten werden mit hohen technischen Standards errichtet und unterliegen einer ständigen Qualitätsprüfung. Die Errichtung der Garagenhöfe wird erst nach Vorlage, der zuvor bei der entsprechenden Behörde beantragten Baugenehmigung, durchgeführt.

1. Abbruch, Entkernung, Baufeldfreimachung

Bestehende Gebäude oder Restmaterialien werden sofern notwendig abgebrochen und fachgerecht entsorgt oder als Füllstoffe auf der Baustelle wiederverwendet.

Je nach Bedarf richten die beauftragten Gewerke die Baustelle in Einklang mit den einschlägigen Vorschriften ordnungsgemäß ein. Entsprechende Überfahrtsgenehmigungen und Straßensperrungen werden zuvor beantragt und entsprechend der behördlichen Auflagen umgesetzt.

2. Erdarbeiten

Der zu bebauende Bereich wird vom bestehenden Bewuchs befreit. Der vorgefundene Baugrund wird geprüft und entsprechend entschieden, wie genau mit dem Unterbau für die Garagen verfahren wird. Der Aushub und/oder die Verfüllung erfolgen situativ. Es wird sichergestellt, dass eine tragfähige Schicht für den späteren Garagenhof (Planum) entsteht. Die nicht verwertbaren Aushubmassen werden entsorgt.

Kanalgräben zur Installation der Gewerke Entwässerung und Strom werden ausgehoben, die Entwässerungs- & Stromleitungen verlegt und anschließend wieder verfüllt. Unter den späteren Fahrflächen wird anschließend Frostschutzmaterial installiert. Diese Fahrflächen erhalten mit Bordsteinen aus Beton oder alternativen Materialien eine umlaufende Einfassung. Je nach Situation fügen die Einfassungen sich später als hoch- und/oder tiefgestellt in das Landschaftsbild ein. Anschließend werden die Fahrflächen mit Betonpflaster gepflastert. Die Materialwahl und Ausführung des Pflasterbelages bleibt der Wahl des Verkäufers in Abstimmung mit den zuständigen Behörden überlassen. Die Garagenzeilen erhalten vor Montage ein Fundament aus Fertigteilen oder Beton, je nach Bedarf. Der Innenbereich der so entstandenen Fläche wird für die Aufnahme des späteren Garagenbodens mit tragfähigem Material verdichtet.

Der außerhalb der Garagen und Fahrbahnen liegende Außenbereich des Grundstückes wird mit Materialien, ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Umweltämtern, der Umgebungsbebauung angepasst. So können Teilbereiche mit Kies, Mutterboden mit und ohne

Anpflanzungen ausgeführt werden. Die gestalterische Entscheidung über die Außenbereiche obliegt in jedem Fall dem Bauherrn, der dies in Abstimmung mit Architekten und Behörden vornimmt.

3. Entwässerung

In der Regel wird das Regenwasser auf dem Grundstück versickert. Die Versickerung wird über Drainagesysteme und/oder Rigolen bzw. Kiesfangbecken sichergestellt. Sollte eine Versickerung nicht oder nur teilweise möglich sein oder aufgrund gegebener Umstände nicht zu empfehlen sein, so schließen wir an die vorhandene Kanalisation an.

4. Elektroinstallation

Ein Hausanschlusskasten stellt die Anbindung an die öffentliche Stromversorgung sicher. Der öffentliche Zähler befindet sich in diesem Hausanschlusskasten zusammen mit den Unterzählern zu den einzelnen Garagen.

In diesem Schrank werden auch die Sicherungen der Garagen installiert.

Sofern der Platzbedarf im Hausanschlusskasten nicht zur Verfügung steht, bleibt es vorbehalten, weitere Außenschränke an geeigneten Standorten zu installieren. Zur späteren Nutzung der Garage mit Elektromobilen wird vorbereitend ein stärkeres Kabel mit 4mm² Querschnittsfläche vom Hausanschlusskasten in die Garagen verlegt.

In der Garage selbst wird jeweils ein Sicherungskasten mit FI (= Fehlerstrom) Schutzschalter installiert. Zudem erhalten die Garagen jeweils eine Steckdose, Beleuchtung und einen Lichtschalter.

Entlegene unbeleuchtete Garagenhöfe werden ggf. mit einer vom Planer festgelegten Außenbeleuchtung ausgestattet, die den Hof nachts ausleuchtet (über Dämmerungsschalter).

5. Garageninnenböden

Jede Garage erhält eine ca. 11-14 cm starke Betonplatte. Diese wird auf einer Unterbaufolie installiert. Als Schutz vor Wassereintritt wird der Belag ca. 2 cm höher als der Außenbereich hergestellt.

Die 2 cm Erhebung werden dabei mit einer Überfahrtsschiene unterhalb des Garagentores abgedeckt.

Der Bauherr behält sich vor, die Beläge und deren Aufbau aus objektspezifischen Gründen abzuändern (z.B., Betonestrich, Beton-Pflaster). Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Garagenboden als Fahrbahnbelag installiert wird, welcher nicht als dichter Untergrund hergestellt wird. Es kann somit zu temporären Nässeerscheinungen kommen.

6. Garagenbau

Die Garagen werden industriell vorgefertigt und werden in fertig montierten Elementen angeliefert. Vor Ort werden die Garagen auf den zu diesem Zeitpunkt fertig gestellten Fundamenten montiert. Die Elemente sind vollständig verzinkt und besitzen bereits die industriell aufgetragene Endbeschichtung. Die Außenseiten erhalten einen vollständig eingefärbten Putzauftrag aus Kunststoffputz. Die Farbgebung erfolgt durch den Bauherrn in der Regel in Anlehnung an die Umgebungsbebauung. Die Innenseiten sind ebenfalls mit kunststoffhaltiger weiß-grauer Farbe beschichtet, diese wurde auf die verzinkten Elemente aufgespritzt.

So vorgefertigt setzen erfahrene Monteuren die Garage vor Ort zusammen. Neben den verdübelten Verankerungen der Garagen auf vorhandenen Fundamenten, erhalten die Garagen ein Dach aus beschichteten Profilblechen mit umlaufender verschraubter Attika und Entwässerungsleitungen auf der Garagenrückseite. So ausgestattet halten die Garagen auch widrigen Witterungsbedingungen stand. Das vorgefertigte Zufahrtstor der Garagen wird auf der Baustelle in die Garagen montiert. Es handelt sich hier um Kipptore in der Regel des deutschen Markenherstellers Hörmann, ausgestattet mit Drehknopf und Profilylinderschloss. Innen werden die Tore mit einem einfach zu bedienenden Seilzugsystem ausgestattet um auch die Möglichkeit zu haben, die Tore von der Innenseite aus zu betätigen.

Die Errichtung der Garagen sowie Einstellung und Justierung wird ausschließlich von extra dafür geschultem Fachpersonal durchgeführt.

Unsere Standard-Garagen besitzen ein Außenmaß, am Boden gemessen, von etwa 2,90 m in der Breite und etwa 5,86 m in der Tiefe. Je nach Objektgegebenheiten, können Teil der Planung auch Behindertengerechte Garagen oder Motorrad-Garagen sein. Für diese gelten die Maße der Standard-Garagen nicht. Behinderten-Garagen haben eine abweichende Breite von etwa 3,50 m Außenmaß.

7. Nach Fertigstellung

Nach Fertigstellung und Übergabe des fertigen Garagenhofs an den Käufer kann die Einmessung des Neubaus erforderlich werden. Die Ausführung einer solchen Vermessung übernehmen wir in jedem Fall als Verkäufer.

Jeder Hof wird individuell geplant. Somit kann es immer Abweichungen zu den vorgenannten Ausführungen geben.