

BUSMANN Haus

... individuell bis ins Detail



**BAULEITFADEN FÜR
DEIN AUSBAUHAUS**

DEINE ANSPRECHPARTNER

Für eine reibungslose Kommunikation und optimale Betreuung während Deines Bauprojekts stehen Dir unsere Ansprechpartner zur Verfügung.

Zögere nicht, uns bei Fragen oder Anliegen direkt zu kontaktieren – wir begleiten Dich gerne auf dem Weg zu Deinem Traumhaus!



**VERTRIEB:
CHRISTIAN OPEL**

05923 964212 | oppel@busmann-holzbau.de



**ARBEITSVORBEREITUNG:
LARS MÖLLER**

05923 964213 | moeller@busmann-holzbau.de



**BAULEITUNG:
HANNES STEMBERG-DETERS**

05923 964223 | stemberg-deters@busmann-holzbau.de

1.

ALLGEMEINE EMPFEHLUNGEN UND VORBEREITUNGEN

VERSICHERUNGEN

Eine Bauherren-Haftpflichtversicherung, Bauhelfer-Unfallversicherung und Feuer-Rohbauversicherung sollten durch Dich abgeschlossen werden. Diese schützen Dich vor unvorhergesehenen Risiken.

Unsere Empfehlung: Eine Bauleistungsversicherung ist nicht in unserem Leistungspaket enthalten, kann jedoch über uns angeboten werden. Sprich uns gerne darauf an.

BAUZEITENPLAN

Der exemplarisch erstellte Bauzeitenplan dient Dir als Leitfaden, um den Bauablauf strukturiert zu planen. Sollten zeitintensive Eigenleistungen Verzögerungen verursachen, ist es wichtig, die Folgegewerke rechtzeitig zu informieren und die Termine entsprechend abzustimmen. Eine gute Kommunikation zwischen allen Beteiligten ist hier entscheidend.

PLANUNG UND ORGANISATION

Stelle sicher, dass alle erforderlichen behördlichen Unterlagen wie Baugenehmigung, Katasterpläne und Baugrundgutachten vorliegen. Diese sind bauseits zu beschaffen.

TIPP

Eine strukturierte Projektmappe mit allen Unterlagen erleichtert Dir die Übersicht.

2.

BAUPHASEN UND ARBEITEN IM ÜBERBLICK

VORBEREITUNGSPHASE

Aufgaben des Bauherrn:

- Grundstück freiräumen (z. B. Bäume, Büsche, alte Fundamente entfernen)
- Grenzsteine freilegen und vermessen lassen
- Baustrom und Bauwasser bereitstellen

TIPP

Beauftrage Fachfirmen für Vermessung und Erdarbeiten, um präzise Ergebnisse zu gewährleisten.

AUSSENWÄNDE UND DACH

Unsere Leistungen:

Wir erstellen Dir eine funktionierende und luftdichte Gebäudehülle, für die wir die Gewährleistung übernehmen. Die Luftdichtigkeit wird im Rahmen eines Blower-Door-Tests überprüft und dokumentiert.

Wichtig:

- Achte beim weiteren Innenausbau darauf, dass die luftdichte Ebene nicht beschädigt oder durchdrungen wird. Sollten Durchdringungen notwendig sein, müssen diese nachträglich wieder luftdicht verschlossen werden, um die Qualität und Energieeffizienz zu gewährleisten.
- Die Außenfassade sowie die fertige Dacheindeckung bzw. bei Flachdächern die fachgerechte Dachabdichtung, einschließlich Dachrinnen und Fallrohren, sind in der Regel ebenfalls Bestandteil der Leistungen durch **BUSMANN HAUS GMBH** und werden von erfahrenen Fachfirmen ausgeführt.



FENSTER UND BESCHATTUNG

Damit die Gebäudehülle nach dem Aufrichten des Hauses komplett geschlossen ist, bauen wir die Fenster und die Beschattung bereits werkseitig in unsere Außenwände ein. Dies gewährleistet, dass alle Folgegewerke schnell mit ihren Arbeiten starten können, ohne Verzögerungen durch eine spätere, örtliche Fenstermontage.

Vorteile:

- Die Fenster sind passgenau und in der optimalen Qualität installiert.
- Die Gebäudehülle ist sofort wetterfest und einsatzbereit, sodass der Innenausbau termingerecht fortgeführt werden kann.

INNENAUSBAU – EIGENLEISTUNGEN IM AUSBAUHAUS

Der Innenausbau bietet Dir als Bauherr zahlreiche Möglichkeiten, selbst aktiv zu werden. Hier findest Du eine detaillierte Anleitung für die typischen Arbeiten sowie hilfreiche Tipps:

Trockenbauarbeiten:

Unser Service:

Du möchtest beim Trockenbau selbst mitwirken, aber Dir fehlt das passende Werkzeug? Kein Problem! Wir bieten Dir unsere **Werkzeugbox** zur Miete an, gefüllt mit professionellen Handwerkzeugen von Makita.

Inhalt der Werkzeugbox:

- Akkuschrauber
- Impulsschrauber
- Rigipsschrauber
- Kappsäge
- Handkreissäge mit Führungsschiene
- Elektrischer Fuchsschwanz
- 2 Ladegeräte und 4 Akkus (alle Geräte auf Akkubasis)

Sprich uns an, um die Werkzeugbox zu reservieren und Deinen Ausbau effizient und professionell umzusetzen!

Einbau der Dämmung in den Installationsebenen und Innenwänden:

Achte darauf, die Dämmung passgenau zuzuschneiden und in die Gefache einzubringen, sodass keine Hohlräume entstehen. Dies ist essenziell für den Schallschutz und die Energieeffizienz.

TIPP

Auch das passende Werkzeug für den Zuschnitt von Dämmmaterialien kannst Du bei uns mieten.

Beplanken der Wände:

- Die erste Lage (z. B. OSB-Platten) sollte mit Schrauben der Größe **3,5 x 35 mm** im Abstand von ca. 15 cm befestigt werden.
- Für die zweite Lage (z. B. Gipskartonplatten) verwende ebenfalls Schrauben der Größe **3,5 x 35 mm** aus dem Rigipsschraubser.

HINWEIS

Achte darauf, dass alle Plattenkanten gefast sind und die Platten stramm aneinander liegen. So reduzierst Du den Einsatz von Spachtelmasse und erleichterst eine Spachtelung in hoher Qualität.

Dachschrägen:

In der Regel sind unsere Dachelemente innenseitig bereits werkseitig mit einer OSB-Platte verkleidet. Dadurch kann der Gipskarton direkt auf die vorhandene OSB-Platte geschraubt werden.

Sollten noch Installationen in der Dachschräge notwendig sein, kann hierfür eine zusätzliche Unterkonstruktionslatte angebracht werden. Diese ermöglicht es, die Installationen sauber zu verlegen und die Gipskartonplatten später korrekt zu montieren.



Malerarbeiten:

Auf einer glatt gespachtelten und geschliffenen Fläche können Tapeten aufgebracht werden. Denk vorher daran, eine Grundierung aufzutragen, um ein optimales Ergebnis zu erzielen.

Auch ein direkter Anstrich auf den Gipsflächen ist möglich – hier empfehlen wir jedoch, eine ausgesprochen glatte Oberfläche (Qualität Q3) herzustellen, um ein einwandfreies Ergebnis zu gewährleisten.

Fußbodenarbeiten:

Das Verlegen von Fußböden wie Vinyl, Clic-Vinyl, Parkett, Laminat und Teppichböden kann gut in Eigenleistung erfolgen. Für weniger geübte Handwerker ist eine schwimmende Verlegung mit einem Boden mit Clic-Verbindung besonders zu empfehlen. Diese Technik ist einfach zu erlernen und sorgt für ein sauberes Ergebnis.

HILFE

Du stellst während der Arbeiten fest, dass Du die geplanten Arbeiten aus zeitlichen oder handwerklichen Gründen nicht umsetzen kannst? **Kein Problem!** Melde Dich einfach bei uns – wir werden versuchen, Dir schnellstmöglich mit unseren erfahrenen Handwerkern zur Seite zu stehen.

HINWEIS

Im Vorfeld unterbreiten wir Dir ein Angebot oder eine Kostenschätzung für die noch offenen Arbeiten.

ARBEITEN DURCH FACHFIRMEN

Für bestimmte Arbeiten empfehlen wir dringend die Beauftragung von Fachfirmen, um Fehler zu vermeiden und die Gewährleistung sicherzustellen:

Sanitärinstallation:

- Fachgerechter Anschluss von Wasserleitungen und Abflüssen
- Installation von Sanitärobjekten wie Waschbecken, Toiletten und Duschen

Unsere Empfehlung: Unsere Partner bieten hochwertige Produkte und fachgerechte Montage.

Heizungs- und Lüftungsanlage:

- Installation der Luft-Wasser-Wärmepumpe und der Fußbodenheizung
- Einrichtung der kontrollierten Wohnraumlüftung

TIPP

Lass die Systeme nach Installation warten, um eine optimale Leistung zu gewährleisten.

Estricharbeiten:

Diese Arbeiten sind präzise und zeitkritisch und sollten daher nur von Fachfirmen ausgeführt werden.

Elektroinstallation:

- Die fachgerechte Elektroinstallation sollte durch einen Fachunternehmer gemäß VDE- und EVU-Vorschriften vorgenommen werden.
- Denk hierbei auch an die Installation von Rauchmeldern, welche durch den Elektriker übernommen werden können.

Fliesenarbeiten:

Wir empfehlen, Wand- und Bodenfliesen von einem Fachunternehmen verlegen zu lassen.

3.

WÄHREND DER BAUPHASE

Dokumentiere alle Schritte des Bauablaufs sowie die Verlegung der Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen. Diese Dokumentation hilft Dir, später gezielt Arbeiten oder Reparaturen vorzunehmen. Sollten Fragen auftauchen, zögere nicht, unseren Rat einzuholen – wir stehen Dir jederzeit zur Seite!

Dein Busmann Haus – Ein Zuhause, das Du mitgestaltest

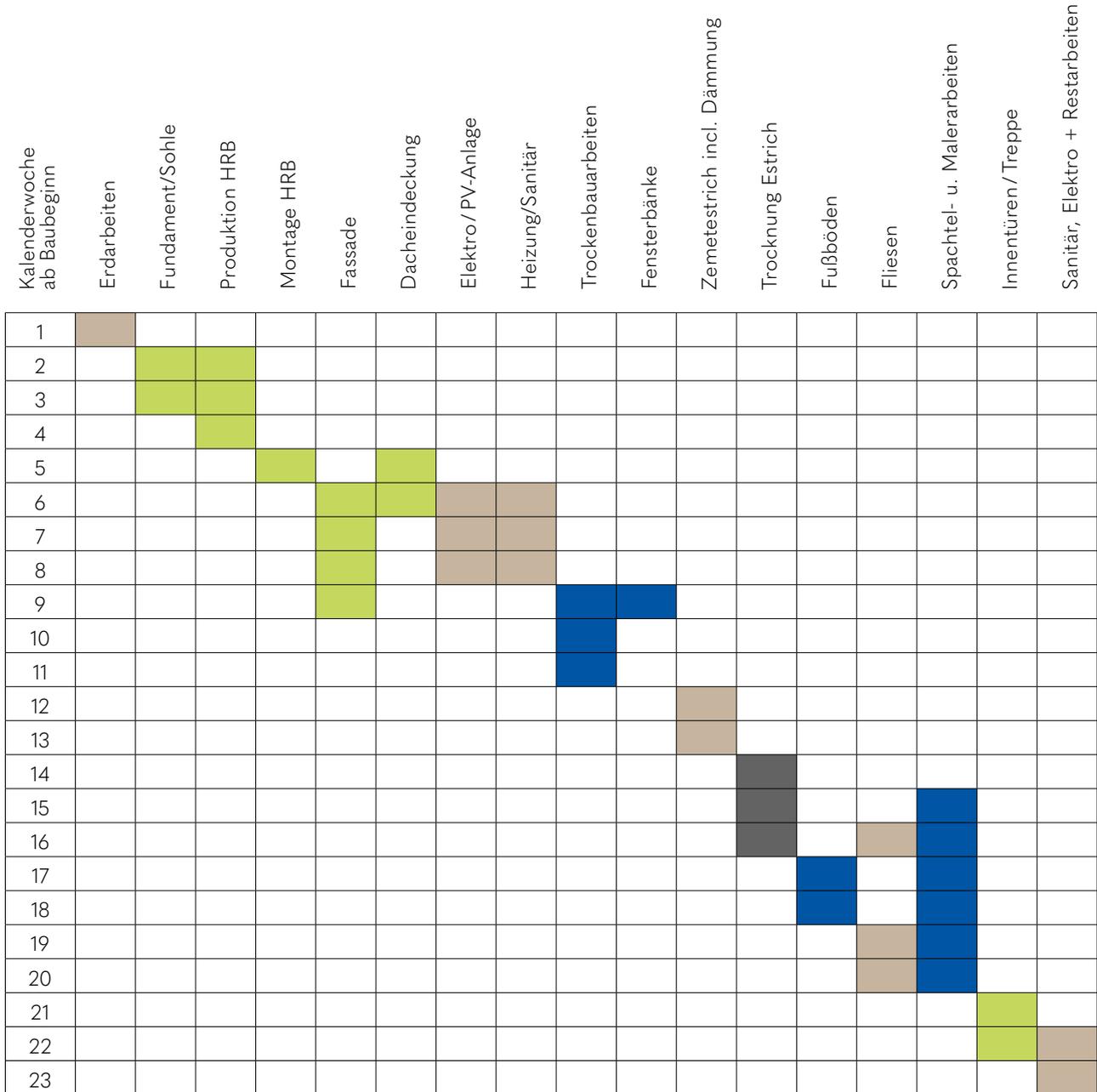
Mit diesem Bauleitfaden möchten wir Dir den Weg zu Deinem Traumhaus erleichtern. Ob Du viele Eigenleistungen übernimmst oder überwiegend auf unsere Expertise setzt – wir stehen Dir jederzeit mit Rat und Tat zur Seite. Gemeinsam schaffen wir ein Zuhause, das perfekt zu Dir passt!

Dein Team von **BUSMANN HAUS GMBH**



DEIN BUSMANN AUSBAUHAUS

EXEMPLARISCHER BAUZEITENPLAN



HINWEIS

Sollten hier dargestellte Eigenleistungen von Fachfirmen ausgeführt werden, kann sich die Gesamtbauzeit verkürzen!
 Sollten sich Deine Eigenleistungen verzögern, müssen frühzeitig die am Bau beteiligten Unternehmen informiert werden. Hierdurch verzögert sich also auch der Fertigstellungstermin.
 Diese exemplarische Bauabfolge muss gegebenenfalls aufgrund baulicher Erfordernisse geändert werden. Gerne beraten wir Dich für die Erstellung Deines persönlichen Bauablaufplans.

- Leistungen Busmann Haus
- Empfehlung, Leistungen durch Fachfirma ausführen zu lassen
- Mögliche Eigenleistungen
- Trocknungszeit