

Bauamt

Via dil Casti 2
CH-7017 Flims Dorf
Tel. +41 81 928 29 60
gemeinde@gemeindeflims.ch
www.gemeindeflims.ch

Allgemeine Bedingungen

für die Erstellung von Bauten und Anlagen in der Gemeinde Flims, die der Bewilligungspflicht gemäss Baugesetz unterstehen

1. Falls mit der Bauleitung nicht der Architekt gemäss Angabe im Baugesuch beauftragt wird, ist bei Baubeginn der verantwortliche Bauleiter bekannt zu geben. Weitere Wechsel von Architekt oder Bauleitung sind schriftlich mitzuteilen.
2. Die Schneeräumung bis zu den öffentlichen Strassen und Plätzen ist Sache des Hauseigentümers.
3. Grabarbeiten in Strassen und Trottoirs dürfen nur unter Aufsicht und in Rücksprache mit dem Bauamt ausgeführt werden. Die Arbeiten müssen mindestens 72 Stunden vorher angemeldet werden. Es ist äusserst wichtig, dass die Leitungen abgenommen und eingemessen werden. Der Graben darf daher erst zugeschüttet werden, nachdem das Bauamt den Anschluss abgenommen respektiv der Geometer den Anschluss und die Leitung eingemessen hat. Gräben, die ohne Rücksprache wieder eingeschüttet werden, müssen auf Kosten des Bauherrn wieder geöffnet werden.
4. Der Graben muss nach der Abnahme bzw. nach dem Einmessen fachgerecht eingefüllt, verdichtet und der Belag muss in vorhandener Stärke und Qualität des bestehenden Belags eingebaut werden. Das genaue Vorgehen für den Einbau ist unter Punkt 22 „Definitive Instandsetzung von Asphaltbetonbelägen“ der allgemeinen Bedingungen beschrieben.
5. Alle Wasserleitungen inkl. Hauszuleitungen müssen zwingend in Stahl/Guss ausgeführt werden.
6. Wasserbezüge von Hydranten sind verboten.
7. Bestehende Einlaufschächte in unmittelbarer Nähe der Baustelle müssen nach Baubeendigung entleert werden und die Zu- und Ableitungen sind mit Hochdruck zu spülen.
8. Vor Beginn der Aushubarbeiten ist mit den entsprechenden Ämtern (Bauamt, Flims Electric, Swisscom) zwingend abzuklären, welche Leitungen wo vorhanden sind.
9. Bei Abbrucharbeiten sind vor Abbruchbeginn sämtliche Werkleitungen in Rücksprache mit dem Bauamt vom Hauptnetz abzutrennen.
10. Für die allfällige Einrichtung einer Baureklame- oder Verkaufstafel ist eine Bewilligung einzuholen.
11. Wir machen Sie auf die festgelegten Bauzeitbeschränkungen gemäss Art. 28 des Baugesetzes aufmerksam.
Bauarbeiten, die Verkehrs- oder anderen Lärm verursachen, dürfen nur von

08.00 bis 12.30 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr ausgeführt werden.
Wir bitten Sie, die Bauzeiten in den Submissionen den offerierenden Unternehmen bekannt zu geben.

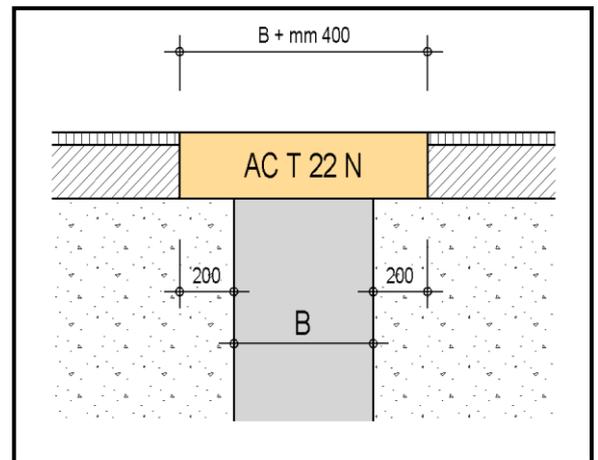
12. Wir machen Sie auf Art. 54 des Baugesetzes über die Benützung von öffentlichem Grund aufmerksam.
Eine über den normalen Gemeingebrauch hinausgehende Benützung des öffentlichen Grundes und Luftraumes ist nur mit Bewilligung der Baubehörde zulässig. Das gilt auch für die Verwendung als Lagerplatz, Abstellfläche und dergleichen. Es ist insbesondere untersagt, auf öffentlichem Grund ohne Bewilligung Materialien zu lagern, aufzubereiten oder aufzustellen. Bewilligungen der Baubehörde sind mit den notwendigen Auflagen zu verbinden. Es können angemessene Gebühren erhoben werden.
13. Wir weisen Sie darauf hin, dass das Gebiet von Flims Radon gefährdet ist. Bauliche Massnahmen sind zu treffen. Informationen erhalten Sie beim Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit Graubünden (Tel. 081 257 24 15) oder www.alt.gr.ch.
14. Die Entsorgung von Bauabfällen und unverschmutztem Aushubmaterial hat nach den einschlägigen Vorschriften gemäss Eidg. Umweltschutzgesetz (USG) Art. 30, 31; Techn. Verordnung über Abfälle TVA, Art. 9, 12; Kant. Umweltschutzgesetz Art. 39 und Verordnung zum Kant. Umweltschutzgesetz Art. 16, zu erfolgen.
15. Wir weisen Sie auf die Auflagen in der Baubewilligung hin, dass jeweils am Freitagnachmittag die Transportrouten in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu säubern sind.
16. Vor Baubeginn sind die Zufahrten zu den Baustellen so anzulegen und zu bekieseln, dass kein erdiges Material auf die Strasse geschleppt wird (siehe auch Auflagen in der Baubewilligung).
17. Die Transportfahrzeuge sind so zu beladen, dass beim Transport kein Material verloren geht.
18. Bei Schnee- und Regenfall sowie ungenügend angelegten Baustellenzufahrten kann das Bauamt die Einstellung der Aushubarbeiten verlangen.
19. Elektrische Erdungen über die Wasserleitung sind nicht gestattet.
Bei wesentlichen Um- und Anbauten sind bestehende Erdungen an Wasserleitungen abzutrennen und neu einzurichten. Auskünfte erteilt Ihnen die Flims Electric AG, Flims Dorf, Tel. 081 920 90 20.
20. Bei der Endabnahme der Bauten werden vom Bauamt sämtliche Marksteine kontrolliert. Fehlende Steine, Polygone oder Bolzen, die infolge der Bauarbeiten ausgerissen oder beschädigt wurden, müssen auf Kosten des Bauherrn rekonstruiert und wenn nötig, neu versetzt werden. Diese Arbeiten führt der Grundbuchgeometer der Gemeinde durch. Der Auftrag wird zu Lasten des Bauherrn vom Bauamt direkt erteilt. Dasselbe gilt auch für den Nachtrag des Gebäudes sowie allfälliger Umgebungsanlagen etc. im Katasterplan.
21. Von den privaten Wasser- und Kanalisationsleitungen ist dem Bauamt Flims ein Ausführungsplan (Situation) mit den genauen Einmassen einzureichen. Im Weiteren ist dem Bauamt ein Exemplar der revidierten Projektpläne 1:100 oder 1:50 (Ausführungspläne) für das Gemeindearchiv abzuliefern. Diese Unterlagen sind gleichzeitig mit der Meldung „Bezugsbereit“ einzureichen.

22. Definitive Instandsetzung von Asphaltbetonbelägen

Phase 1

Erfolgt sofort nach Auffüllung des Grabens

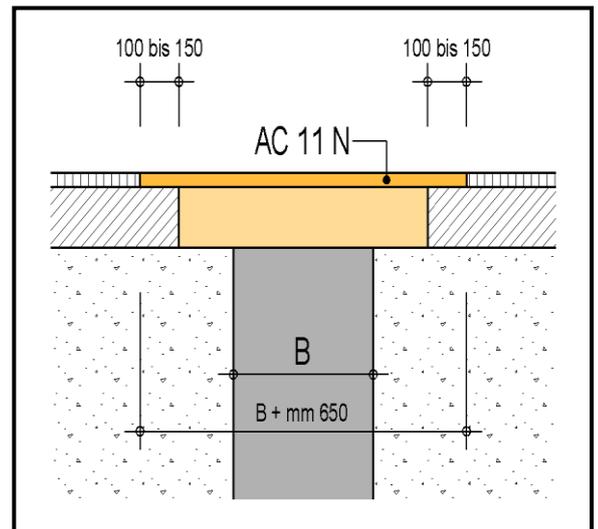
- Nachschneiden des Belages 20 cm ausserhalb Grabenrand
- Erstellen Reinplanie
- Vorbehandlung der Schnittflächen
- Einbau und verdichten der Tragschicht bis OK Strasse



Phase 2

Erfolgt ca. 1 Jahr nach Auffüllung des Grabens

- Abfräsen der Tragschicht auf Stärke der Deckschicht (40 mm) mit 10 – 15 cm Überlappung
- Reinigung und Voranstrich der Tragschicht mit Bitumenemulsion
- Vorbehandlung der Schnittflächen
- Einlegen eines bituminösen Fugenbandes
- Einbau und verdichten der Deckschicht AC 11 N min. 40 mm



Instandsetzung von Asphaltbelägen

Die Grabarbeiten erfolgen gemäss Normblatt SNV 640 535 a, 538 a und 539. Ungeeignetes Aushubmaterial muss abgeführt werden. Für die Wiedereinfüllung des Grabens im Strassenkörper darf nur frostsicheres Fundationsmaterial verwendet werden. Das Fundationsmaterial muss in Schichten von 30 cm eingebracht werden und muss vom Bauamt überwacht werden. Gräben, die ohne Rücksprache wieder eingeschüttet werden, müssen auf Kosten des Bauherrn wieder geöffnet werden. Bei Belagsstrassen ist der Graben sofort provisorisch mit einer Heissmischtragschicht einzubauen.

Sofern die Tragschicht nicht sofort eingebaut wird, ist das Bauamt ohne weitere Kontaktaufnahme berechtigt, die Belagsarbeiten zu Lasten des Verursachers (Bauherr) an eine beliebige Unternehmung zu vergeben.

Für die definitive Instandstellung nach einem Jahr ist der Bauherr verantwortlich. Kommt der Bauherr seiner Pflicht nicht nach, ist das Bauamt ohne weitere Kontaktaufnahme berechtigt, die Belagsarbeiten zu Lasten des Verursachers (Bauherr) an eine beliebige Unternehmung zu vergeben.