

Anlage: Keller

Ergänzung zur Bau- und Leistungsbeschreibung

Bauvorhaben: _____

Mit der Entscheidung für einen Keller schaffen Sie nicht nur zusätzlich nutzbare Flächen, genügend Platz für innovative Haustechnik sowie Abstell- und Lagermöglichkeiten, sondern nutzen Ihr Grundstück optimal aus.

In die Entwicklung des Elbe-Haus® **Wohlfühlkellers** haben wir bereits wesentliche bautechnische, bauphysikalische und ausstattungsseitige Grundvoraussetzungen für eine vielseitige Nutzung einfließen lassen.

Das betrifft im Besonderen die baulichen Voraussetzungen zur Einbeziehung des Kellers in die thermische Hülle durch entsprechende Wärmeisolierung aller Außenbauteile (Wände, Fenster, Bodenplatte), eine angenehme Raumhöhe und zusätzliche Ausstattung.

Die Verwendung von Betonelementwänden nach Nutzungsklasse B (untergeordnete Nutzung) und Beanspruchungsklasse 2 (Bodenfeuchte) der WU Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton (DAfStb) garantiert einen zusätzlichen, dauerhaften Schutz gegen Bodenfeuchte. Damit bieten wir Ihnen, unseren Bauherren, deutlich mehr Lebensqualität und einen echten Mehrwert für Ihr Haus.

Vorbemerkungen

Die unter Punkt 1 - 6 der Bau- und Leistungsbeschreibung genannten Leistungen, Bedingungen und Voraussetzungen (Planung, Bauleitung, Baustelleneinrichtung, Bauleistungsversicherung, Qualitätssicherung und Grundstückseigenschaften) gelten auch für die Errichtung des in dieser Anlage beschriebenen Kellergeschosses. Abweichende Grundstücksbeschaffenheiten, die nicht unter Punkt 6 der Bau- und Leistungsbeschreibung genannt sind, z.B. Wasserhaltung, Verbau u.a. sind gesondert zu vereinbaren.

Erdarbeiten

- Mutterbodenabtrag und seitliche Lagerung auf dem Grundstück
- Baugrubenaushub in der erforderlichen Tiefe und seitliche Lagerung auf dem Grundstück getrennt vom Mutterboden
- Verfüllen der Arbeitsräume mit vorhandenem Boden (Aushubmaterial) bis auf die Höhe des ursprünglichen Terrains
- Der überschüssige Boden steht den Bauherren zur weiteren Verwendung zur Verfügung.
- Ist der Boden nicht für den Wiedereinbau und das Verfüllen der Arbeitsräume geeignet, muss geeigneter Füllboden gegen Berechnung angefahren und lagenweise verdichtet eingebaut werden.
- Der Unternehmer wird durch die Bauherren über die Art und Lage aller im Bereich des Grundstückes nicht sichtbaren Leitungen (Gas, Elektro, Kommunikationsleitungen und Kanalisation) vor Beginn der Arbeiten informiert.

Kellersohle

Die Kellersohle wird als Stahlbetonplatte nach WU-Richtlinie durch Beton mit hohem Wassereindringwiderstand nach DIN EN 206-1 und DIN 1045-2 in einer Normalstärke von 20 cm nach statischen Erfordernissen einschließlich umlaufendem Fundamentanker auf einer Sauberkeitsschicht aus Noppenbahn erstellt. Die Bewehrung der Stahlbetonplatte ist mit 18 kg/m² kalkulatorisch berücksichtigt. Sollten aus dem Baugrundgutachten weitergehende Maßnahmen erforderlich werden, z. B. höherer Bewehrungsanteil und/ oder stärkere Stahlbetonsohlenplatte durch geringere Belastbarkeit des Baugrundes, müssen diese nachträglich gesondert vereinbart werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Keller sich vollständig im Erdreich befindet, d.h. die Unterkante Decke über Kellergeschoss ist gleich Oberkante Terrain. Andere Ausführungsvarianten sind gesondert zu vereinbaren und führen zu Mehrkosten.

Die lichte Höhe zwischen Fertigfußboden und Decke des Kellergeschosses beträgt mindestens ca. 2,20 m. Weitere Geschosshöhen sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

Kelleraußenwände

Die Erstellung der Außenwände erfolgt gemäß Statik, vorzugsweise in Betonelementwänden (3-fach Wand) in einer Stärke von 25 cm nach Nutzungsklasse B (untergeordnete Nutzung) und Beanspruchungsklasse 2 (Bodenfeuchte) der WU Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton (DAfStb).

Die Innenseite der Stahlbetonfertigteiltwand ist schalungsglatt (nicht porenfrei) mit sichtbaren Wandfugen. Die Fugen der Wandstöße werden geschlossen. Die malermäßige Endspachtelung der Wandplattenfugen ist nicht Leistungsbestandteil der Elbe-Haus® GmbH. Von außen wird eine Wärmedämmung (Perimeterdämmung) in der Stärke von 10 cm angebracht; Abweichungen dazu können durch den konkreten Wärmeschutznachweis möglich sein.

Kellerinnenwände

Die Kellerinnenwände werden gemäß Statik in Kalksandstein errichtet, welche mit einem Wischputz versehen werden. Der Kellervorraum erhält grundsätzlich einen Kalk-Zement Putz als Glattputz mit einer Oberflächenqualität Q 2.

Kellerdecke

Die Kellerdecke wird als Filigrandecke (Stahlbetonmassivdecke) in einer Normalstärke von 16 cm nach statischen Erfordernissen hergestellt. Die Unterseite der Decke ist schalungsglatt (nicht porenfrei); die sichtbaren Plattenfugen werden geschlossen. Die malermäßige Endspachtelung der Deckenfugen ist nicht Leistungsbestandteil der Elbe-Haus® GmbH.

Abdichtungsarbeiten

Grundsätzlich erfolgt die Abdichtung des Kellers nach DIN 18195 Teil 4 (Abdichtung gegen Bodenfeuchte).

Die Flächenabdichtung der Wände sowie der Bodenplatte gegen Bodenfeuchte basiert auf der Verwendung von hochwertigem Beton nach den Anforderungen der DIN EN 206-1 und DIN 1045-2 sowie der WU- Richtlinie.

Weiterhin werden die vertikalen Wandfugen und der Anschluss Bodenplatte-Wand mit selbstklebenden Bitumenbahnen BT 21 (Henkelchemie) oder eines gleichwertigen Materials entsprechend Anforderung DIN 18195 Teil 4 geschlossen. Alternativ kann die Abdichtung der Fugen mittels Fugenblechen entsprechend WU- Richtlinie ausgeführt werden.

Die horizontale Abdichtung der Bodenplatte nach DIN 18195 Teil 4 erfolgt durch Aufbringen einer Bitumenschweißbahn.

Zusätzliche Maßnahmen

- Bei den Lastfällen: aufstauendes Sickerwasser
- oder
- drückendes Wasser

sind weitergehende Maßnahmen entsprechend DIN 18195 Teil 6 zu vereinbaren. Diese zusätzlichen Maßnahmen sind vertraglich gesondert zu vereinbaren und führen zu Mehrkosten. Die Grundlage für die Bewertung und Bemessung zusätzlicher Maßnahmen bilden die Erkenntnisse und Festlegungen aus dem Bodengutachten und den tatsächlich vorgefundenen Baugrundverhältnissen.

Sind solche zusätzlichen Maßnahmen erforderlich, wird der Keller als „Weiße Wanne“ (3-fach-Betonelementwand) errichtet. Die Leistung „Weiße Wanne“ ist gesondert zu vereinbaren. Im Mehrpreis „Kellerausbildung als Weiße Wanne“ sind druckwasserdichte Lichtschächte nicht enthalten. Diese sind nach exakter Grundrissplanung und höhenmäßiger Einordnung des Hauses gesondert zu vereinbaren und führen zu Mehrkosten.

- Nutzungsanforderungen

Werden vom Auftraggeber höhere Nutzungsanforderungen an das Kellergeschoss gewünscht, die der Nutzungsklasse A der WU-Richtlinie des DAFStb, entsprechen, z.B. Nutzung zum zeitweiligen Aufenthalt, Hobbyräume, Bäder oder Lagerräume zur hochwertigen Nutzung werden darüber hinaus weitere Maßnahmen (z.B. Heizung, Lüftung) erforderlich.

Ist die Nutzung des Kellers als Wohnraum, im Sinne der Wohnflächenverordnung geplant, so sind entsprechende Vorschriften (z.B. Geschosshöhe, Belichtungsflächen) zu beachten.

Diese Leistungen sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

Lichtschächte

Im Leistungsumfang sind 4 begehbare Lichtschächte, die für eine Bodenfeuchte gemäß Beanspruchungsklasse 2 geeignet sind (nicht druckwasserdicht), enthalten. Die Entwässerung der Lichtschächte ist nicht im Leistungsumfang enthalten und erfolgt in Verantwortlichkeit der Bauherren.

Kellertreppe

Die Innentreppe vom Kellergeschoss zum Erdgeschoss wird als Betontreppe (Betonwinkelstufen mit Untermauerung) ausgeführt. Ein Belag der Treppe ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Bei einem geschlossenen Kellerabgang erhält die Kellertreppe einen Handlauf aus lackiertem Buchenholz, bei einem offenen Kellerabgang ein steigendes Geländer.

Hausanschlussraum

In diesem Raum befinden sich die Heizungsanlage und die Hausanschlüsse (Medien).

Die Medieneinführung erfolgt in Verantwortung der Bauherren durch die Medienträger (Kernbohrung, Einführung und Abdichtung). Die Ausführung der Kernbohrung und Abdichtung kann gegen Mehrpreis vereinbart werden.

Die Entsorgungsleitung wird bis max. 1m aus dem Haus geführt und der Durchbruch wird mit einer druckwasserdichten Abdichtung geschlossen. Weitere Durchbrüche können gegen einen Mehrpreis in Auftrag gegeben werden.

Befindet sich die Entwässerungsebene oberhalb des Kondensataustritts, ist eine Hebeanlage erforderlich und muss gesondert vereinbart und vergütet werden.

Fenster

Im Leistungsumfang sind 4 Dreh/Kipp-Kunststofffenster (100 cm x 50 cm) mit Isolierverglasung enthalten. Die Wärmeschutzleistungen der Fenster werden entsprechend Vertrag und Wärmeschutznachweis ausgelegt. Die Innenfensterbänke bestehen aus Jura Marmor. Die Außenfensterbänke werden mit Aluminiumprofilen, weiß pulverbeschichtet oder Aluminium eloxiert, ausgebildet.

Je nach Anforderungsfall des konkreten Bauvorhabens und Vertragsinhalt kann ein ACO-Thermblock mit integriertem Fenster in der Dämmebene eingebaut werden.

Elektro

Jeder Kellerraum erhält eine Doppelsteckdose und einen Deckenauslass in Aufputzmontage. Die Leitungsführung erfolgt in sichtbaren Kabelkanälen. Zwischen Erdgeschoss und Kellervorraum wird eine Wechselschaltung eingebaut.

Heizung

Der Kellervorraum wird mit einem endlackierten Plattenheizkörper beheizt. In Abhängigkeit von den Nutzungswünschen der Bauherren können die übrigen Kellerräume heizungstechnisch gegen Mehrpreis ausgestattet werden.

Innentüren

Es erfolgt der Einbau von 3 Innentüren. Die Innentüren entsprechen dem Punkt 20 der Bau- und Leistungsbeschreibung.

Estrich

Der Keller erhält einen schwimmenden Estrich auf Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis nach EnEV. Im gesamten Kellergeschoss wird zur Entkopplung des Estrichs mit dem Mauerwerk ein umlaufender Randdämmstreifen eingebaut.

Die abschließende Planung des Kellers und dessen Ausbau hängen maßgeblich von den Nutzungsabsichten der Bauherren sowie von den Bodenverhältnissen am konkreten Standort ab.

Die Anlage zur Bau- und Leistungsbeschreibung wurde gelesen und anerkannt:

.....
Bauherr 1 (Vor- und Zuname)

.....
Datum

.....
Bauherr 2 (Vor- und Zuname)

.....
Datum

