

Ergänzung der Baubeschreibung für ein Stahlbeton Kellergeschoß 01/18

Auf Grund der Vielzahl von geologischen und geographischen Besonderheiten Ihres Baugrundstücks, die wir heute noch gar nicht kennen, sind entgegen der Baubeschreibung die Erdarbeiten beim Bau eines Kellers nicht enthalten.

Als Schnittstelle zu unserer Leistung dient die vom Tiefbauer eingebrachte Sauberkeitsschicht (Schotterschicht, Höhentoleranz +/- 2 cm). Hierauf wird von HSE eine PE - Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte eingebracht.

In einer Dicke von ca. 20 cm wird die Bodenplatte aus Beton in Güte C25/30 hergestellt und die Oberfläche roh abgezogen. Im Standard ist eine Bewehrung bis zu 12 kg/m² und eine Anschlussbewehrung für die Kelleraußenwände eingebaut.

Die Außenwände werden als Elementwände mit einer Wanddicke von ca. 20 cm aus zweischaligen Betonfertigteilen in C25/30 mit der erforderlicheren Bewehrung erstellt. Der Zwischenraum der Elementwände wird auf der Baustelle mit Transportbeton ausgegossen. Dadurch entsteht ein fugenloser Betonkern. Die Wandfugen der Außenwände sind sichtbar.

Ihr Keller erhält eine lichte Rohbaumaumhöhe von ca. 2,25 m. Weitere Geschosshöhen können je nach Nutzungsart des Kellers oder auf Wunsch separat angeboten werden.

Hinweis: Die Aufbaustärke des Fußbodens verringert das lichte Rohbaumaß.

Ihre Kellerdecke wird als Großflächendecke in C 20/25 mit einer Dicke von ca. 18 cm, einschließlich der erforderlichen Bewehrung bis zu 14,5 kg/m² hergestellt. Die Unterseite der Decke ist schalungsglatt und die Stoßfugen der Platten sind sichtbar und nicht verspachtelt.

Zur Durchführung eventuell angedachter Sanitär- und Heizungsrohre, usw. gemäß Plan des Auftraggebers werden Aussparungen (ohne Verschließen) in der Kellerdecke hergestellt.

Alle Kellerinnenwände sind Betonwände in Güte C20/25, einschließlich eingebauter Bewehrung. Erforderliche Türöffnungen sind mit Holz abgeschalt. Die Wände sind einseitig schalungsglatt und einseitig gescheibt (d.h. roh abgezogen, etwas rauer als die schalungsglatte Seite). Alle tragenden Innenwände haben eine Dicke von ca. 12 cm und alle nichttragenden Innenwände eine Dicke von ca. 10 cm. Eine Mitteltragwand und eine Wand seitlich des Treppenhauses sind im Leistungsumfang enthalten (ergibt max. ein T). Alle senkrechten Wandfugen innerhalb des Kellers werden verschlossen und sind zur weiteren Bearbeitung vorgesehen.

Auf Grund der erhöhten gestiegenen gesetzlichen Anforderungen an die beheizte Hülle gibt es verschiedene Varianten den Keller nutzbar und zugänglich zu machen:

- Ein Kellerausgang mit ca. 1,25 m² Austritt, Bodeneinlauf (ohne Anbindung), Nebeneingangstür mit geschlossenen Paneelen, einen U_d-Wert von 1,5 W/m²K, eine Mehrfach-Sicherheitsverriegelung mit Einsteck- und Profilzylinderschloss (mit 3 Schlüsseln) und einem hell eloxierten Leichtmetall Türgriff ist bereits im Preis enthalten. Auf Grund der fehlenden Informationen zu den örtlichen Gegebenheiten sind auch hier keine Erd- oder Geländeregulierungsarbeiten, keine Außentreppe, keine eventuell notwendige frostfreie Gründung und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Arbeiten enthalten.

oder

- Es erfolgt die Lieferung und Montage einer Kellerinnentreppe aus Stahlbeton als Fertigteil ohne Belag und Geländer mit einem Standardmontagetreppenlauf bzw. Winkellauf mit Untermauerung (unverputzt). Dieser innenliegende Zugang zum Keller ist wahlweise zur v.g. Position im Preis enthalten. Daraus ergibt sich aber zwangsläufig, dass der Keller mit in die beheizte Hülle einbezogen werden muss. Wiederum daraus resultierend, ergeben sich nachfolgende Dämmvarianten mit unterschiedlichen Mehrkosten, die noch nicht im Preis enthalten sind:

- *Wohnraumdämmung (nach EnEV'16) des KG-Treppenhauses: erdberührende Außenwand (12 cm Perimeterdämmung mit WLK 044), Aufsohlendämmung (8 cm mit WLK 035), Untersohlendämmung (6 cm mit WLK 035), angrenzende Innenwände (12 cm WLK 040) und Innen-Türen (U_d 1,50 W/m²K)

oder

- *Wohnraumdämmung (nach EnEV'16) des gesamten Kellergeschosses: erdberührende Außenwand (12 cm Perimeterdämmung mit WLK 044), Aufsohlendämmung (8 cm mit WLK 035), Untersohlendämmung (6 cm mit WLK 035)

*Nicht im Standardleistungsumfang enthalten.

Sofern Sie planen Ihren Wärmeerzeuger und die Hausanschlüsse im Kellergeschoß (HAR) unterzubringen, dann bedenken Sie bitte in diesem Zusammenhang, dass der Gesetzgeber vorschreibt, dass sich auch dieser Raum in der beheizten Hülle befinden muss. Also das dieser Raum dann auch gedämmt und beheizt werden muss. Lassen Sie Ihren gesamten Keller dämmen, also befindet sich dieser vollständig in der beheizten Hülle, dann muss er auch der gesamte Keller beheizt werden.

Je nach Wasserbelastung ist eine Abdichtung gegen Bodenfeuchte, aufstauendes Sickerwasser oder drückendes Wasser zu beauftragen. Die Wasserbelastung (Lastfall) wird durch das vom Bauherrn beauftragte Bodengutachten festgestellt. Der Bodengutachter entscheidet auch über die Notwendigkeit einer Drainage, welche nicht im Standardleistungsumfang enthalten ist, aber mit angeboten werden kann. Der Lastfall Bodenfeuchte liegt vor, wenn der Boden unter dem Keller stark durchlässig ist oder durch den Bauherren eine funktionsfähige Drainage nach DIN 4095 ausgeführt wird, deren Funktion auf Dauer gewährleistet sein muss. Das Kellergeschoss ist im Standard mit der Abdichtung Aqua Safe® gegen den Lastfall Bodenfeuchte abgedichtet.

Hinweis: Der jeweilige Lastfall hat Einfluss auf die Dämmung. Ein höherer Lastfall bedeutet dann eine bessere WLG und oder eine Verstärkung verbunden mit einer eventuell notwendigen Zweilagigkeit der Dämmung. Diese Kosten sind nicht im Standard enthalten.

Ergibt sich aus dem Bodengutachten, je nach Wasserbelastung, die Notwendigkeit einer höherwertigen Abdichtung, wird diese zusätzlich angeboten.

Die systembedingten Außenwandfugen der Elementwände und der Anschluss Bodenplatte/Wand werden im erdangefüllten Bereich abgedichtet. Der verwendete wasserundurchlässige Beton zur Herstellung der Elementwände und der Bodenplatte bildet die Flächenabdichtung.

Die in der Grundleistung bis zu zwei Stück enthaltenen Wanddurchführungen für die Entwässerung werden gegen den Lastfall Bodenfeuchte abgedichtet.

Dieses Abdichtungssystem basiert auf den Anforderungen der Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton, "Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU Richtlinie)", Ausgabe Dezember 2017. Die Abdichtung genügt der Beanspruchungsklasse 2 nach WU-Richtlinie.

Der langjährig ermittelte Bemessungsgrundwasserstand muss mit ausreichendem Abstand, mindestens 0,50 m unter der Unterkante der Bauwerkssohle liegen.

Die Abdichtung ist auf geeignete Weise durch einen Anfüllschutz durch den Bauherrn oder den von ihm beauftragten Tiefbauer vor Beschädigung zu schützen.

Im Leistungsumfang ist eine Einbindetiefe des Kellers von maximal 2,5 m berücksichtigt. Darüber hinausgehende Maßnahmen (z. B. bei Radon, Methan, Einbindetiefe größer 3 m, Betonzusätze bei aggressiven Wässern, usw.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten und müssen gesondert vereinbart werden.

Die Erdung des Hauses erfolgt gemäß geltender Rechtsvorschriften. Dazu gehören der Funktionspotentialausgleichsleiter in der Bodenplatte und ein Edeldahlringender im Arbeitsraum der Baugrube. Die notwendigen Anschlussfahnen und Wanddurchführungen werden ausgeführt. Die dazu notwendigen Abstimmungen werden mit dem Auftraggeber in der Planungsphase besprochen.

Auf der Bodenplatte (Kellersohle) wird ein Zementestrich, max. 4,5 cm dick, aufgebracht.

In die Kelleraußenwände sind bis zu vier Stück Fenster ca. 90/75 cm mit Dreh-Kippbeschlag und Wärmeschutzverglasung, in Farbe weiß, eingebaut. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U_g -Wert) beträgt 0,6 W/m²K. Der Fensterflügel ist in eine hochwertige Kunststoff-Therm-Leibung eingebaut.

Ihre Innentüren des Kellers (2 Stück im Preis enthalten) sind in Qualität und Güte wie in den Wohngeschossen und somit in der Standardbaubeschreibung beschrieben.

Alle Elektroleitungen im Keller werden mittels Aufputzmontage verlegt. Die Ausstattung der einzelnen Räume umfasst:

Kellerflur: - 1 Deckenbrennstelle
 - 1 Wechselschaltung

Kellerräume: - 1 Deckenbrennstelle
 - 1 Steckdose
 - 1 Ausschalter

Sofern sich Ihr HAR im Kellergeschoss befindet, gilt: Der den öffentlichen Versorgungsanschlüssen (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser, Telefon) am nächsten liegende Raum wird als Hausanschlussraum genutzt. Das Unterbringen des Hausanschluss- und des Hauswirtschaftsraumes im Kellergeschoß muss in der Planungsphase geprüft werden, da unter Umständen eine Sicherung gegen Rückstau und eine Hebeanlage für die Abwässer eingeplant werden muss.

Ort, Datum _____

Bauherr _____

Bauherr _____