

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG (Anlage 2) für einen ausgebauten und gedämmten Nutzkeller

1. Allgemeines

Der Standardkeller beinhaltet einen Kellervorraum und zwei Kellerräume, wovon ein Kellerraum als Hausanschlussraum genutzt wird.

Bei Ausstattungsgegenständen, die zeichnerisch dargestellt sind, jedoch nicht in der Bauleistungsbeschreibung enthalten sind, handelt es sich um unverbindliche Planungsvorschläge.

2. Erdarbeiten

Es wird von einem ebenen Grundstück gemäß Bauleistungsbeschreibung ausgegangen. Für die Lösbarkeit des Erdaushubes wird eine Bodenklasse 2 bis 4 und ein zulässiger Böschungswinkel für den Baugrubenaushub von 60° oder größer vorausgesetzt. Es wird von nichtstauendem Sickerwasser ausgegangen. Der Erdaushub für die Baugrube wird auf dem Grundstück gelagert. Bei nicht ausreichender Lagerfläche übernimmt der Auftraggeber die Kosten zur Abfuhr des Aushubmaterials. Das nach der Verfüllung des Arbeitsraumes verbleibende überschüssige Material bleibt Eigentum des Auftraggebers. Die Verfüllung der Baugrube wird vom Auftragnehmer mit dem auf dem Grundstück gelagerten Aushubmaterial wiederverfüllt, sofern das Material laut Baugrunduntersuchung zum Wiederverfüllen der Baugrube geeignet ist. Falls erforderlich übernimmt der Auftraggeber die Kosten für das zusätzlich benötigte Material für die Wiederverfüllung des Arbeitsraumes. Die Bereiche der Fenster und Außenöffnungen werden nicht verfüllt, da bei diesen, im Zuge der Eigenleistungen (Außenanlage) durch den Auftraggeber, Lichtschächte angebracht werden.



Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es im Bereich der verfüllten Baugrube zu Setzungen kommen kann, daher sollte der Außenanlagenbauer vor Beginn seiner Arbeiten nochmals nachverdichten. Setzungen sind im Bereich der Wiederverfüllung auf dem Grundstück (u.a. bei Baugrube, Kanalarbeiten, etc.) üblich. Sofern sich Setzungen zeigen sollten, fallen diese nicht unter die Gewährleistungsansprüche (Bauwerkvertrag §6).

3. Entwässerungsarbeiten und Hausanschlüsse

Die Abwasserleitungen aus dem Erdgeschoss kommend werden über Fallrohre bis 80cm unterhalb der Kellerdecke geführt, und durch die Kelleraußenwand bis 50 cm vor diese geführt. Ausführung in DN 100 KG-Material (Kanalgrundrohr-Material) mit Steckmuffen. Die Abwasserleitungen im Kellergeschoss werden auf dem kürzesten Weg über der Bodenplatte bis 50cm bis vor die Hausaußenkante geführt. Eine Hebeanlage für das Abwasser ist nicht vereinbart.



Die Leerrohre für die Medienzuführung werden im Bereich des Hausanschlussraumes durch die Kelleraußenwände geführt. Die Abrechnung/Kostenübernahme für Material und Lohnaufwand der Medienzuführung erfolgt direkt zwischen Auftraggeber und der ausführenden Firma, sofern diese Kosten nicht in der Baunebenkostenpauschale enthalten sind.

4. KapillARBRECHENDE SCHICHT

Unterhalb der Bodenplatte wird eine ca. 10cm starke kapillARBRECHENDE Schicht aus Schotter, Recycling oder Schaumglas (nach Wahl des Auftragnehmers) eingebracht und verdichtet (Stärke gemäß Baugrunduntersuchung). Als Trennlage zwischen Filterschicht und Bodenplatte wird eine Folienabdeckung eingebaut.

5. Bodenplatte

Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton in der Betongüte C25/30 bis 25cm Höhe gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Es wird ein Erdungsband gemäß Vorschrift und Erfordernis eingebaut.

Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit aufgebracht, auf welcher hochdämmende Dämmplatten (Stärke und Wärmeleitgruppe (WLG) gemäß Wärmebedarfsberechnung) eingebaut werden.



6. Fußbodenaufbau

Der Fußboden wird als schwimmender Estrich mit Randstreifen auf einer Wärmedämmschicht ausgeführt.

Der Aufbau (ca. 18cm inkl. Belag) ergibt sich wie folgt:

ca. 85mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, Wärmeleitgruppe (WLG) und Stärke gemäß Wärmebedarfsberechnung), PE-Folie und ca. 40-50mm Zementestrich oder Anhydritestrich nach Wahl des Auftragnehmers.

7. Kelleraußenwände und Kellerinnenwände

Die erdberührenden Kelleraußenwände werden aus Stahlbeton in der Betongüte C25/30, Wandstärke bis 24cm gemäß statischer Berechnung und nach Wahl des Auftragnehmers, hergestellt.



Die tragenden und aussteifenden Innenwände werden gemäß statischer Berechnung und nach Wahl des Auftragnehmers hergestellt. Die Rohbauhöhe beträgt ca. 2,30m.

Im Kellervorraum werden die Innenwandflächen tapezierfähig (Q2) hergestellt. Die Stoßfugen werden tapezierfähig (Q2) verspachtelt und die Fensterinnenleibungen (sofern vorhanden) verkleidet. Die Innenspachtelarbeiten der weiteren Kellerräume sind Eigenleistung des Auftraggebers.

8. Kellerdecke

Als Kellerdecke wird nach Wahl des Auftragnehmers eine Filigrandecke mit Aufbeton, Massivbetondecke oder eine Betonfertigteildecke ausgeführt. Die Kellerdecke wird bis 20cm Höhe gemäß statischer Berechnung ausgeführt.



9. Kellerfenster

Die Fenster und Fenstertüren werden aus weißen, hochdämmenden 7-Kammer-Kunststoff-Profilen (Bautiefe 82mm) hergestellt, erhalten eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung ($U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$) und entsprechen der Sicherheitsstufe A (Pilzkopfverriegelung). Alle Flügelfenster und Fenstertüren werden mit Mitteldichtung (insgesamt 3 Dichtungsebenen) geliefert und erhalten verdeckte Beschläge. Der Fenstergriff ist in der Farbe Weiß. Die Fenster und Fenstertüren sind nicht nur eingeschäumt, sondern sind zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

Die Außenfensterbänke werden als witterungsbeständige pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke in der Farbe Weiß eingebaut. Die Innenfensterbänke im Kellervorraum (sofern vorhanden) bestehen aus Kunststein gemäß Mustervorlage. Weitere Innenfensterbänke, sowie Lichtschächte sind nicht vereinbart (siehe Abs. 14 Eigenleistungen).

10. Kellerinnentreppe

Die Kellerinnentreppe wird als Treppenanlage in einer offenen Bauweise als Bolzentreppe (System Kenngott oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers) gemäß Anlage 1 Abs. 16 (Bauleistungsbeschreibung für ein Effizienzhaus 70) eingebaut. Die Wohnfläche im darüber liegenden Raum wird entsprechend der Bodenöffnung für die Treppe verringert. Eine Kelleraußentreppe ist nicht vereinbart (siehe Abs. 14 Eigenleistungen).

11. Innentüren

Jeder Kellerraum erhält eine Innentüre gemäß Anlage 1 Abs. 15 (Bauleistungsbeschreibung für ein Effizienzhaus 70). Abweichend hiervon beträgt die Türhöhe ca. 1,98m (Türblattaußenhöhe).



12. Elektroinstallation

Jeder Kellerraum einschließlich der Kellervorraum erhält einen Deckenauslass, sowie eine Steckdose und einen Schalter des Herstellers Jung (Serie AS 500) oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers. Die Installation im Kellervorraum erfolgt unter Putz. Die Installation in den übrigen Kellerräumen erfolgt als Aufputzinstallation.



13. Heizungsinstallation

Jeder Kellerraum, außer Hausanschlussraum, erhält einen fertig lackierten Flachheizkörper (Größe gemäß Wärmebedarfsberechnung). Der Heizkörper ist mit einem Thermostatregelventil ausgestattet.

14. Eigenleistungen des Auftraggebers

Nachstehende Leistungen hat der Auftraggeber in Eigenleistung oder durch Dritte zu erbringen, sofern diese nicht in der Baunebenkostenpauschale enthalten sind und unterstehen nicht der Fachbauleitung bzw. der Bauleitung des Auftragnehmers. Die Auflistung ist nicht abschließend:

- Die Innenfensterbänke (Ausnahme Kellervorraum) werden in Eigenleistung ausgeführt.
- Eventuell erforderliche Kellerlichtschächte werden im Zuge der Außenanlage in Eigenleistung hergestellt. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Kellerlichtschächte falls notwendig und das Baugrundgutachten dies vorsieht, nach den WU-Richtlinien (wasserundurchlässig) herzustellen sind.
- Eine Kelleraußentreppe ist nicht vereinbart.
- Eine Drainageleitung (Drainrohr und Spülschächte) sind nicht vereinbart.
- Eine Endreinigung des Kellers ist nicht vereinbart.