

Keller

Beschreibung der Standardleistungen für Keller (Vertragsgrundlage)

- **Erdarbeiten:**

Es wird von einem ebenen Grundstück gemäß Bauleistungsbeschreibung ausgegangen. Für die Lösbarkeit des Erdstoffes wird eine Bodenklasse 2 bis 4 und ein zulässiger Böschungswinkel für den Baugrubenaushub von 60° oder größer voraus gesetzt. Der Erdstoffaushub für die Baugrube wird auf dem Grundstück gelagert. Bei nicht ausreichender Lagerfläche übernimmt der Auftraggeber die Kosten der Abfuhr des Materials. Etwaiges nach der Verfüllung des Arbeitsraumes verbleibendes überschüssiges Material, das nicht abtransportiert wird, bleibt Eigentum des Auftraggebers. Die Verfüllung der Baugrube ist Sache des Auftraggebers. Diese Leistung muss dem Auftragnehmer gesondert beauftragt werden. Der Auftragnehmer weist daraufhin, dass die Verfüllung der Baugrube nach den anerkannten Regeln der Technik mit verdichtungsfähigem und unbelastetem Material zu erfolgen hat, das ggf. zusätzlich beschafft werden muss. Wünscht der Auftraggeber die Verfüllung mit dem vorhandenen Aushub, wird für Tragfähigkeit und etwaige Bodenverunreinigungen etc. daher keine Haftung übernommen.

- **Entwässerungsarbeiten:**

Die Abwasserleitungen aus dem Erdgeschoss werden über Fallrohre bis unterhalb der Keller-Bodenplatte geführt und dort in den Grundleitungen aus PVC, Durchmesser mindestens 100 mm zusammengefasst. Die Abwasserleitungen werden auf dem kürzesten Weg bis 50 cm vor die Hausaußenkante geführt. Eine Hebeanlage für das Abwasser, sowie eine Kondensatpumpe bei Gas-Brennwertheizgeräten oder Schornsteinen ist nicht vereinbart. Sollte die Entwässerung unterhalb der Keller-Bodenplatte nicht möglich sein, so werden die Abwasserleitungen unterhalb der Kellerdecke zusammengeführt und durch die Kelleraußenwand bis 50 cm vor die Hausaußenkante geführt. Die Leerrohre für die Medienzuführung werden im Bereich des Hausanschlussraumes durch die Kelleraußenwände geführt.

- **Kapillarbrechende Schicht:**

Unterhalb der Bodenplatte wird eine 15 cm starke kapillarbrechende Kies- oder Schotterfilterschicht eingebracht und verdichtet. Als Trennlage zwischen Filterschicht und Bodenplatte wird eine Folienabdeckung eingebaut.

- **Gründung:**

Es wird eine mindestens 20 cm starke Bodenplatte aus Stahlbeton oder Stahlfaserbeton Betongüte C 25/30 gemäß statischer Berechnung ausgeführt. In die Bodenplatte wird ein Bänderanker aus verzinktem Bandstahleingebaut.

- **Abdichtung Bodenplatte:**

Auf der Bodenplatte wird eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit nach DIN 18195 Teil 4 als Bitumenschweißbahn oder gleichwertiges Fabrikat nach Wahl des Auftragnehmers verlegt. Die Abdichtung der Kellerdecke entfällt.

- **Fußboden:**

Der Fußboden wird als schwimmender Estrich auf einer Wärmedämmschicht ausgeführt. Der Aufbau im Kellervorraum ergibt sich nach den Erfordernissen der Wärmeschutzberechnung.

- **Kelleraußen- und Innenwände:**

Die Kelleraußenwände werden aus Porenbeton- Plansteinen, Wandstärke gemäß Zeichnung, hergestellt. Die tragenden und aussteifenden Innenwände werden aus Porenbeton- Plansteinen in den erforderlichen Stärken ausgeführt. Zur Aussteifung der Kelleraußenwand können gemäß Statischer Berechnung zusätzliche Wandpfeiler-Vorlagen erforderlich werden. Die lichte Rohbauhöhe beträgt 2,27 m. Achtung! Die lichte Raumhöhe verringert sich um das Maß des Fußbodenaufbaus.

- **Innenputz:**

Im Keller werden die Innenwandflächen tapezierfähig hergestellt, die Fugen tapezierfähig verspachtelt. Die Innenwandflächen werden mit einem 1,0 bis 1,5 mm starken Gipsputz hergestellt, die Anschlüsse an die Geschossdecke im Bereich des Kellers erhalten einen Kellenschnitt. Die Deckenflächen der Geschossdecke im Keller werden tapezierfähig hergestellt, die Fugen tapezierfähig verspachtelt.

- **Kellerdecke:**

Als Kellerdecke wird nach Wahl des Auftragnehmers eine Filigrandecke mit Aufbeton oder eine Betonfertigteildecke, Deckenstärke gemäß Statik ausgeführt.

- **Kellerfenster:**

Die Kellerfenster werden aus weißen Mehrkammer- Kunststoff- Profilen mit Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt. Die Kellerfenster werden eingeschäumt und an der Innenseite mit einem Dichtvlies eingebaut. Als Außenfensterbänke

werden witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke vorgesehen. Die Innenfensterbänke im Keller werden aus unempfindlichen Werzalit mit marmorierter Oberfläche ausgeführt.

- **Kellertreppe:**
Die Kellerinnentreppe wird als Treppenanlage in einer offenen Bauweise laut Bauleistungsbeschreibung ausgeführt
- **Abdichtung senkrecht:**
Die vertikale Abdichtung der Kelleraußenwände erfolgt gemäß DIN 18195 Teil 4 gegen Bodenfeuchtigkeit. Es wird eine kunststoffmodifizierte Bitumendickbeschichtung, Hersteller: Deitermann, Fabrikat: Montaplast K2 oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers einschließlich Hohlkehle auf die Kelleraußenwände aufgebracht. Eine Drainageplatte/-matte schützt die vertikale Feuchtigkeitssperre beim Wiederanfüllen der Kelleraußenwände; und sorgt für einen schnellen Abfluss des Wassers. Alle Rohrleitungen, die durch die Kelleraußenwände geführt werden, werden eingedichtet. Eine Drainageanlage (Drainagerohr und Spülschächte) ist nicht vereinbart.
- **Innentüren:**
Im Kellervorraum werden Innentüren als Wohnungsabschlussüren zur Abgrenzung des beheizten vom unbeheizten Bereich ausgeführt.
- **Elektroinstallation:**
Jeder Kellerraum einschließlich Vorraum erhält einen Deckenauslass, sowie eine Steckdose und einen Schalter der Hersteller Busch- Jäger, Merten oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers Farbe weiß bzw. cremeweiß. Die Installation erfolgt unter Putz.
- **Heizungsinstallation:**
Im Kellervorraum wird ein fertig lackierter Flachheizkörper montiert, Größe gemäß Wärmebedarfsberechnung oder eine Fußbodenheizung verlegt, wenn im gesamten Haus eine Fußbodenheizung eingebaut wird.
Der Heizkörper ist mit einem Thermostatregelventil ausgestattet.
Bei Erkervarianten und Verblendmauerwerk werden die aufgeführten Kellergrundrisse an die entsprechenden Erdgeschossgrundrisse angepasst.

Achtung:

Der von Ihnen gewählte Keller ist für sandige und kiesige Böden geeignet, die Grundwasser nur in größerer Tiefe aufweisen.

Bitte berücksichtigen Sie in Ihrer Finanzierung eine ausreichende Reserve für den Fall, dass diese Voraussetzung nicht eintrifft.

Diese Reserve sollte bei ca. 150 Euro pro Quadratmeter Kellergrundfläche liegen.

Die Anlage „Keller“ ist mir/uns bekannt und Bestandteil des Kaufvertrages.

Wächtersbach,
Ort, Datum

Wächtersbach,
Ort, Datum

Auftragnehmer
Kreppenhofer Bau-, Verlags- und Vermittlungs GmbH
Main-Kinzig-Straße 40
63607 Wächtersbach

Auftraggeber