



Willkommen bei ARTOS Planen & Bauen GmbH

Exklusive Architektenhäuser

Baubeschreibung Mauerwerkskeller

Stand: Dezember 2010



1. Architekten-, Ingenieur- und allgemeine Leistungen

1.1 Grundlagen

1.1.1 Diese Bauleistungsbeschreibung ist ein Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Vertrag für ein ARTOS-Massivhaus beigelegt. Die nachfolgende Beschreibung gilt als Ergänzung zu der allgemeinen Baubeschreibung für ein ARTOS-Massivhaus. Im Planungsgespräch wird die hiermit vereinbarte Bauleistung zu Ihrem Keller mit Ihnen erläutert und bei der Planung und Erstellung des Bauantrages berücksichtigt. Die Höhe der Kellerdecke und der Fundamentplatte wird im Planungsgespräch erläutert und mit Ihnen als Bauherren gemeinsam festgelegt.

1.2 Statik

1.2.1 Die Kellerstatik wird in prüffähiger Form dem Grundriss entsprechend erstellt. Statik, die darüber hinaus erforderlich wird, ist nicht im Leistungsumfang enthalten und muss gesondert beauftragt werden.

1.3 Ausführung in massiver Bauweise

1.3.1 ARTOS baut seit 25 Jahren Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser traditionell in konventioneller massiver Bauweise, Stein auf Stein nach den gültigen DIN Bestimmungen, dem Stand der Technik und den anerkannten Regeln der Baukunst.



2. Die Erdarbeiten

Die Ausführung der Erdarbeiten ist eine bauseitige Leistung und durch den Auftraggeber zu erbringen.

3. Kellergeschoss- Fundamentplatte

3.1 Ihr ARTOS-Massivhaus soll auf sicheren Fundamenten stehen. Somit erfolgt die Fundamentierung entsprechend der statischen Berechnung mit einem hochwertigen Beton in der Mindestqualität C20/25. Die Konstruktion und Bewehrung ist für eine Bodenpressung von 200 kN/m² und ein Steifemodul von $E_s = 20 \text{ MN/m}^2$ bemessen.

3.2 Enthalten ist der Einbau eines feuerverzinkten Fundamenterders mit Anschlussfahne gemäß gültiger DIN 18014 und VDE-Vorschrift 0185-305.

3.3 Unter der Kellergeschossohle wird eine Noppenbahn als Sauberkeitsschicht und Trennlage verlegt.

4. ARTOS- Mauerwerkskeller als Ausbaukeller

4.1 Rohbau Wände, Decken, etc.

Nutzkeller, lichte Raumhöhe ab Oberkante Bodenplatte -ohne Estrich- ca. 2,45 m

4.1.1 Wände

4.1.1.1 Die Außenwände werden als monolithische Wand in 300 mm Bims-Mauerwerk ausgeführt. Massiv tragende und aussteifende Innenwände werden analog dem Material des Außenwandmauerwerks mit einer Wandstärke entsprechend dem statischen Erfordernis ausgeführt. Nicht tragende Innenwände mit 115-mm-Bims-Mauerwerk. Die Festlegung der Baustoffe erfolgt, unter Berücksichtigung von Statik und Wärmeschutzberechnung, nach Wahl des AN.



4.1.2 Feuchteschutz/ Abdichtung der Kelleraußenwand

4.1.2.1 Das Kelleraußenmauerwerk erhält unter Terrain eine bituminöse Abdichtung im Erdreich gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtstauendes Sickerwasser DIN 18195/Teil IV. Eventuell erforderliche Drainagen, Spülschächte usw. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

4.1.3 Perimeter-Dämm- und Drainageplatte

4.1.3.1 Zum Schutz und zur Drainung erdberührender Bauteile werden Perimeter-Dämm- und Drainageplatten (WLG 035, Anwendungstyp PW und PB nach DIN 4108-10, Dicke 50+10 mm) von Oberkante Gelände umlaufend im erdberührten Bereich des Mauerwerkes eingebaut. Diese sind zusätzlich mit wasserabführenden Kanälen zur Drainage und einem Filtervlies als Schutz gegen das Zuschlammern mit Erdreich ausgestattet.

4.1.4 Decke

4.1.4.1 Die Decke wird als monolithische Stahlbeton- bzw. Filigrandecke nach Wahl des AN in der geforderten Betongüte und nach Statik ausgeführt.

Hinweis: Bei Ausführung mit Filigrandecke verbleibt die Decke unterseitig wie vom Hersteller geliefert. Im Raum „Kellerflur“ werden die Elementfugen geschlossen. Alle weiteren Leistungen wie Spachtelarbeiten an der Unterseite der Betondecke sind ein Nebengewerk der Malerarbeiten und somit nicht vereinbart.

4.2 Fenster

4.2.1 Die Fensterelemente werden in hochwertiger Qualität, Ausführung in Kunststoff weiß, ausgeführt. Hersteller: TMP mit RAL-Gütezeichen und Zertifizierung DIN ISO 9001-2000. Produktbeschreibung: Profile von Veka 70 mm 5-Kammer-Kunststoffprofil für beste Wärmedämmung und Energieeinsparung. Systemgerechte Verstärkung aus verzinkten Stahlprofilen garantieren höchste Stabilität und Langlebigkeit. Komfortable Beschläge von Marco, verdeckt liegend in Edelstahl design. Außenfensterbänke in ALU beschichtet. Ug- Wert = 1,1 W/m²K, Scheibenaufbau 4-16-4 d=24mm (Argon-Füllung).

4.3 Treppenlauf KG zu EG als Stahlbetontreppe

4.3.1 Die Kellertreppe wird monolithisch vor Ort in rauer Schalung gegossen. Alle weiteren, auf den Gebrauchszweck gerichteten, Leistungen einschließlich Ausgleichsestrich auf den Keilstufen zur Aufnahme der Gehbeläge, sind einschließlich Material und Lohn bauseitige Leistungen.



4.5. Estrich

4.5.1 Fußbodenaufbau im gesamten Kellergeschoss ca. 140 mm:

Feuchteschutz zur Bodenplatte

Wärmedämmung ca. 80 mm

Ölpapier oder Folie

Zementestrich ca. 50 mm mit Randdämmstreifen

Änderungen im Fußbodenaufbau durch Vorgaben der Wärmeschutzberechnung bleiben vorbehalten!

4.6 Innenputz

4.6.1. Die als Mauerwerk ausgeführten Innenwandflächen im Raum „Kellerflur“ werden einlagig mit einem geglätteten Gipsmaschinenputz versehen, sonstige Wandflächen bleiben unverputzt. Die Oberflächengüte der Gipsputze entspricht der Qualitätsstufe Q2. Diese werden zur Aufnahme einer Raufasertapete tapezierfähig hergestellt. Andere Putzqualitäten, z.B. zur Aufnahme von Dispersionsanstrichen, sind nicht vereinbart. Nebenleistungen des Malergewerkes sind vom AG zu erbringen.

5. Allgemeine, vom Auftraggeber zu erfüllende ,Leistungen und Liefervoraussetzungen:

- 5.1 Bebaubares, ebenes und hindernisfreies Baugrundstück. Mehrleistungen, die sich aus erschwerter Anfahrt oder Hanglage usw. ergeben, sind mit einem Zusatzauftrag zu vereinbaren.
- 5.2 Geeignete Zufahrt für Sattelzüge und Autokran. Befestigter Kranstandplatz unmittelbar am Baukörper. Freier Schwenkbereich für den Kran. Freier und verfügbarer Lagerplatz für Baumaterialien. Strom- und Wasseranschluss auf dem Baugrundstück.
- 5.3 Der Grundwasserspiegel liegt nicht höher als 1 m unter Fundament- bzw. Bodenplatte. Es liegt kein Druckwasser, Hangwasser bzw. Schichtenwasser vor.
- 5.4 Bodenklasse III, leicht lösbare Bodenarten, nach DIN 18300.
- 5.5 Der Baugrund muss geotechnisch mit mindestens 200 kN/m² belastbar sein. Der statischen Berechnung wird ein Steifemodul von $E_s = 20 \text{ MN/m}^2$ zugrunde gelegt. Gründungsmehraufwendungen für davon abweichende Baugründe sind gesondert zu vergüten.
- 5.6 Absicherung der Baustelle, Baugrube gemäß Vorschriften.
- 5.7 Die Einmessung des Gebäudes auf dem Schnurgerüst ist vom Auftraggeber zu beauftragen.



6. Auf Wunsch führen wir gerne als Zusatzauftrag aus:

6.1 Geschosserhöhung, Kelleraußentreppe, Rückstausicherungen, Druckprobe der Entwässerungsleitung, Betonschacht für Hebeleitungen, Grundleitungen für Schmutzwasser, Dachrinnenentwässerung auf Bodenplattenniveau, frostfreie Fundamente und -falls erforderlich- Differenzsockelwände bei Hanglage, Balkonplatten, Erkerplatten, Eingangspodest, Dämmung unterhalb der Bodenplatte, Zusatzmaßnahmen bei schwierigem Baugrund, wasserdichte Stahlbetonwanne, Erd- und Kanalarbeiten, Verfüllen und Schließen von Wand- und Deckendurchbrüchen, Verlegung von Sanitär- und Heizungsinstallation, Innenwandputz, Einbau von Garagen oder Wohnräumen bei entsprechender Hanglage.

6.2 Baurechtsbehörden, Prüfstatiker und/oder einzelne Bundesländer können regional fordern:

6.2.1 Mehrstärke Bodenplatte

6.2.2 Mehrbewehrung Bodenplatte

6.2.3 Betonzusätze etc.

Diese Leistungen sind nicht im Festpreis enthalten und werden ggf. gesondert berechnet.

Wichtige Hinweise:

- Der Keller ist für eine untergeordnete Nutzung konzipiert. Sollten besondere Nutzungsanforderungen (z.B. Wohn- oder Hobbyraum, Sauna usw.) gewünscht sein, werden zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Es können verschiedene Maßnahmen als Ergänzung im Leistungsumfang zusätzlich aufgenommen werden, jedoch gilt die Erreichbarkeit besonderer Nutzungsanforderungen nur dann als erfüllt, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurden.
- Bei Doppelhaus- bzw. Reihenhauskellern und/oder bei vorstehenden Anbauten/Bauteilen kann es infolge von technischen Gründen zu Abweichungen in der Ausführung des Kellers und/oder der beschriebenen Abdichtungsausführung kommen.
- Der Lastfall, für den ein wasserdichter Keller ausgelegt wird, wird dem Bodengutachten entnommen. Empfiehlt das Bodengutachten die Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser oder drückendes Wasser, muss der Keller entsprechend dieser Forderung ausgeführt und abgedichtet werden. Die daraus entstehenden Mehrleistungen sind mit einem Zusatzauftrag zu vereinbaren.
- Sollten Sie eine Ausführung Ihres Hauses nach den Richtlinien zur Förderung von KfW 70 und besser wünschen, so sind zusätzliche Maßnahmen für den Keller notwendig, die im Standardleistungsumfang nicht enthalten sind.



Maßgebend für den Leistungsumfang sind aussch. die Baubeschreibungen und die Vertragsbedingungen. Technische Änderungen bleiben dem Auftragnehmer vorbehalten, sofern für die Änderung ein triftiger Grund vorliegt, die technische Änderung für den Auftraggeber zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund liegt vor bei vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Lieferschwierigkeiten bezüglich der vorgesehenen Materialien. Zugesicherte Eigenschaften sind von der Änderungsbefugnis des Auftragnehmers nicht umfasst. Diese Baubeschreibung wurde mit dem AG (Bauherren) durchgesprochen und als Grundlage des Bauauftrages (Hausbauvertrag) anerkannt.

.....

Ort und Datum

.....

Der Auftraggeber (Bauherren)

.....

Ort und Datum

.....

Der Auftragnehmer (Artos Planen & Bauen GmbH)