



Massivbau Dortmund

Bau- und Leistungsbeschreibung Betonkeller



Betonkeller



Diese Baubeschreibung gilt immer nur zusammen mit der Bau- und Leistungsbeschreibung „Ambiente“.

Produkte, Materialien, die hier nicht erschöpfend beschrieben sind, werden wie ähnliche, gleiche Produkte, Materialien, die in der Bau- und Leistungsbeschreibung „Ambiente“ beschrieben sind, ausgeführt.

Grundstücksvoraussetzung

Für die Ausführung von Kellern gelten, insbesondere im Hinblick auf Tragfähigkeit, Bodenklassen und Wassereinwirkung, dieselben Grundstücksvoraussetzungen, wie in der Bau- und Leistungsbeschreibung „Ambiente“ unter Punkt 5. angeführt, es sei denn, folgend ist etwas anderes bestimmt. Entsprechend der DIN 18533 gelten folgende Annahmen für die Ausführung von Kellern, es sei denn, in der individuellen Leistungszusammenstellung wurden andere Grundlagen gesetzt:

Wassereinwirkungsklasse:	W 1.1 E
Risseinwirkungsklasse:	R 1 – E
Rissüberbrückungsklasse:	RÜ 1 – E
Raumnutzungsklasse:	RN 1 – E
Wärmeschutz:	unbeheizt

Sollten für das zu bebauende Grundstück andere Klassen gelten, wird über die dadurch verursachten Zusatzkosten vor Baubeginn ein separates Angebot unterbereitet.

Der Keller wird aus WU-Beton ausgeführt. Er ist insofern nicht geeignet, drückendem Wasser standzuhalten.

Der Keller ist im Standard für untergeordnete Nutzungen konzipiert. Sollten besondere Nutzungsanforderungen, wie z.B. Wohn- oder Hobbyräume gewünscht sein, müssen die dafür notwendigen Maßnahmen in Ihrer individuellen Leistungsbeschreibung beschrieben sein, damit diese Leistungsbestandteile sind. Dies gilt ebenso für die Ausführung von wohnlichem Ausbau von Teilflächen, z. B. bei teilweise freiliegenden Kellern.

Kellerbodenplatte

Unter der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Schicht bis $d = \max. 15 \text{ cm}$ und eine Sauberkeitsschicht aus Beton $d = 5 \text{ cm}$ eingebracht.

Die Keller-Sohlplatte wird aus Stahlbeton in Betongüte C 25/30 WU XC2-XC4 gemäß der technischen Berechnung erstellt. Die Oberfläche der Bodenplatte wird rau abgezogen.

Die Planung und der Einbau einer Erdungsanlage ist enthalten. Diese wird wie folgt ausgeführt: Material V4A Edelstahl, Anschlussfahne in der Regel im Technikraum, Ausführung laut DIN 18014 und VDE-Vorschrift, inklusive vollständiger Dokumentation.

Kelleraußenwände

Die Kelleraußenwände werden in Beton C25/30 WU XC3-XC4, inkl. der erforderlichen Bewehrung erstellt.

Zur Ausführung kommen entweder örtlich geschalte und betonierete Außenwände oder Beton-Fertigelementwände die örtlich ausbetoniert werden.

Die zur Ausführung kommenden Wandstärken entnehmen Sie bitte der Kellerplanung. Eventuelle Wandfugen müssen bauseits gespachtelt werden.

Die Aussparungen für Kellerfenster laut Kellerplanung sind enthalten.

Alle Aussparungen in den Wänden, zur Durchführung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, werden hergestellt und anschließend wieder fachgerecht geschlossen.

Kellerinnenwände

Die Innenwände werden laut Kellerplanung als tragende bzw. nicht tragende Wände laut Statik in Kalksandstein-Planelementen ausgeführt.

Gemauerte Innenwände werden mit sichtbaren Fugen ausgeführt. Diese werden, falls nicht anders vereinbart, nicht verspachtelt oder verputzt.

Alle nötigen Aussparungen und Schlitze werden hergestellt und anschließend wieder fachgerecht geschlossen. Die Aussparungen für die laut Kellerplanung vorgesehenen Innentüren inkl. etwaiger Überbauten sind enthalten.

Fenster & Lichtschächte

Es werden Kunststoff-Kellerfenster, Fabr. MEA oder ACO mit Kipp-Beschlag und Isolierverglasung ohne Fensterbänke und Rollläden in der Größe 100 x 50 cm ausgeführt. Anzahl gemäß Plan.

Die Fenster, bei denen gemäß Planung Lichtschächte vorgesehen sind, erhalten Standard Kunststoff-Lichtschächte mit verzinktem Gitterrost, Rostsicherung und Sicherung gegen das Abheben (Diebstahlsicherung), ohne Anschluss an die Entwässerung.

Die Lichtschächte müssen bauseits durch die Bauherrn an die Entwässerung über der Rückstauenebene angebunden werden.

Abweichende Ausführungen sind in der individuellen Leistungszusammenstellung explizit beschrieben. Sollten keine Lichtschächte vorgesehen sein und Fenster unterhalb des Geländeneiveaus bzw. der Rückstauenebene geplant sein, sind hier bauseits durch den Bauherrn Belichtungsgräben abgeböscht inkl. der erforderlichen Entwässerung auszuführen.

Kellerdecke

Gemäß der Statik wird die Stahlbetondecke in C20/25, in der notwendigen Stärke hergestellt. Kalkuliert ist eine Deckendicke von max. 18 cm.

Die Kosten für statisch erforderliche Mehrstärken werden vor Baubeginn angeboten.

Die Deckenunterseite ist schalungsglatt, mit sichtbaren Fugen, Spachtelung bauseits.

Aussparungen und Deckendurchbrüche werden laut Ausführungsplanung erstellt, das Schließen der Durchbrüche ist im Leistungsumfang erhalten.

Sichtbare bzw. nicht sichtbare Unterzüge und Träger werden laut Statik und Ausführungsplanung ausgeführt.



Entwässerung

Die Verlegung der Rohre zur Entwässerung der Abflüsse aus den oberen Geschossen erfolgt, direkt am Fallstrang, frostfrei unterhalb der Kellerdecke durch die Kelleraußenwand nach außen.

Für Sanitärobjekte, Waschmaschinenanschlüsse und anderer zu entwässernden Objekten im Keller, wie auch in den oberen Geschossen ist, je nach individueller Grundstückssituation, die Ausführung einer Hebeanlage notwendig.

Beim Standard-Keller sind keinerlei Entwässerungsgegenstände im Keller (wie z. B. Waschtische, Wannen, Duschen, Bodeneinläufe, Waschmaschinen, Ausgussbecken etc.) vorgesehen. Der Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die Kanalisation ist eine bauseitig durch die Bauherren zu erbringende Leistung. Ebenso eventuelle Rückstausicherungen oder behördlich geforderte Druckprüfungen.

Elektroinstallation

Jeder Kellerraum erhält einen Anschluss für eine Brennstelle mit einer Ausschaltung kombiniert mit Steckdose in Aufputzausführung.

Im Technikraum (sofern im Keller vorgesehen) wird der in Bau- und Leistungsbeschreibung „Ambiente“ vorgesehene Heizung-E-Anschluss erbracht.



Treppe

Vom Keller zum Erdgeschoss wird eine Geschosstreppe in gleicher Qualität wie in den Wohngeschossen eingebaut.

Siehe Beschreibung unter Punkt 26. Bau- und Leistungsbeschreibung „Ambiente“.



Innenputz

Sollte die Kellerdiele offen zum Erdgeschoss sein, so werden die Innenwände im Bereich der Kellerdiele mit einem ca. 1,5 cm starken Kalk-/Gipsputz in Qualitätsstufe 2 verputzt.



Wärmedämmung

Eine Dämmung der Kelleraußenwände, erfolgt nach den Erfordernissen der EnEV-Berechnung. Wenn die Ausführung einer Dämmung unter der Kellerbodenplatte gemäß EnEV-Berechnung erforderlich wird, so kommt hier eine druckfeste Dämmung (Styrodur oder gleichwertig) zur Ausführung.



Estrich

Im gesamten Keller wird Zementestrich ca. 4,5 cm auf Trennlage eingebracht.

Innentüren

Im Keller werden Innentüren in Dekoroberfläche in weiß mit Wabeneinlage eingebaut.

Bau- und Leistungsbeschreibung Betonkeller



Stand: Juli 2021

Anlage zum Bauvertrag vom: _____

Datum/Ort

Unterschrift
Massivbau Dortmund

Unterschrift
Bauherr

Unterschrift
Bauherr

Massivbau Dortmund GmbH
Köln-Berliner Str. 144
44287 Dortmund

Tel. 0231 - 286 988 41
info@massivbau-dortmund.de
www.massivbau-dortmund.de

Geschäftsführer:
Hans-Joachim Sohn
Udo ten Cate