

## Allgemeine Baubeschreibung Standard

04. Februar 2011

Nr. : 1102101

### Vorwort

In Folge lesen Sie die Standardbaubeschreibung die für heutiges Bauen der mindest Anforderung gerecht wird. Die gefordereten Normen und ins besonders die Energieeinsparverordnung werden eingehalten. Bitte Informieren Sie sich auch über Leistungsverzeichniss für exklusives Bauen und auch über das Leistungsverzeichniss exklusives nachhaltiges Bauen

### 1. Allgemeines

Alle Häuser werden in konventioneller Bauweise nach den Regeln der Baukunst und den geltenden DIN-Vorschriften erstellt. Im Verlauf der technischen Bearbeitung bleiben Änderungen der Baubeschreibung vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften dieses erforderlich werden lassen. Im Einzelfall können bestimmte Fabrikate durch gleichwertige ersetzt werden. Die eingezeichneten Sanitärobjekte, Mobiliar, sowie Elemente in den Grundrissvorschlägen sind ein Einrichtungsvorschlag des Planers und im Preis nicht enthalten. Gleiches gilt für die in den Ansichten dargestellten Fenster und Türen. Verbindlich für den Leistungs- und Lieferumfang ist die Bau- und Leistungsbeschreibung.

### 2. Bauantrag, Bauanzeige und Bauherrenleistung

Nach Freigabe der Bauzeichnung durch den Bauherrn werden alle erforderlichen Bauantragsunterlagen einschl. der statischen Berechnung erstellt und an die zuständige Baubehörde zur Prüfung und Genehmigung weitergeleitet. Zur Durchführung der oben genannten Leistung hat der Bauherr nachstehend aufgeführte Unterlagen auf seine Kosten beizubringen: Grundstückspläne, Flurkarte, amtliche Lagepläne, Auszug aus dem Bebauungsplan, Höhenplan und Entwässerungsunterlagen (Kanaltiefen). Baugenehmigungs-, Behörden- und sonstige Gebühren für die Bauerlaubnis, sowie die katasteramtlichen Einmessungen, ggf. erforderliche Bodenuntersuchungen und Abnahmen während der Bauzeit sind im Preis nicht enthalten. Bei Bauanzeigen werden die Gebühren vom Entwurfsverfasser direkt mit dem Bauherrn abgerechnet.

Versorgungsleitungen: Anschluss- und Netzkosten für Wasser-, Elektro- und Gasanschlüsse sind im Festpreis nicht enthalten. Entsorgungsleitungen: Die Leitungen für Schmutz- und Regenwasserkanal vom Gebäude bis zum Kontrollschacht auf dem Grundstück sowie Anschluss an das öffentliche Kanalnetz sind im Preis nicht enthalten.

### 3. Bauleitung

Örtliche Überwachung der auszuführenden Bauleistungen in qualitativer und terminlicher Hinsicht durch die Firma **Kreativ Haus GmbH**, für diese Baumaßnahme; Andreas Bauer

Über diese Termine werden Sie rechtzeitig informiert, damit Sie die Möglichkeit zur Teilnahme an diesen Baustellenbesuchen haben. Gegebenenfalls können weitere Termine nach Absprache mit der Bauleitung wahrgenommen werden.

### 4. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung (inkl. Auswinkeln des Gebäudes) ist im Grundpreis enthalten, sofern dieses nicht aufgrund behördlicher Vorgaben durch einen öffentlich bestellten Vermesser erfolgen muss.

Der Bauplatz ist besichtigt und während der Bauzeit für Baufahrzeuge befahrbar und es ist ausreichend Lagermöglichkeit für Material und Erdaushub vorhanden. Der Bauherr hat die Baugenehmigungsgebühren, die Kosten für Bauwasser und Baustrom sowie deren Einrichtung zu tragen. Weiterhin hat der Bauherr alle notwendigen Versicherungen wie Feuer-, Rohbau-, Bauwesen-, Bauleistungsversicherung und Bauherrenhaftpflicht abzuschließen.

**Vor Baubeginn müssen die amtlich eingemessenen Grenzsteine freiliegen.**

## 5. Erdarbeiten

Bei den Erdarbeiten ist normales und annähernd waagerechtes Terrain zugrunde gelegt. Im Bereich des Baukörpers wird Mutterboden (Dicke i.M. bis 30 cm) abgetragen und getrennt vom Aushubboden gelagert. Die Baugrube der unterkellerten bzw. Fundamentgräben bei nicht unterkellerten Gebäuden werden ausgehoben und auf dem Grundstück gelagert. Der Arbeitsraum wird, sofern der Boden hierfür geeignet ist, mit vorhandenem Aushub verfüllt und verdichtet. Die Abfuhr überschüssigen Bodens bzw. die Anfüllung zusätzlichen Bodens sowie evtl. erforderliche Sondermaßnahmen, wie z. B. Bodenaustausch, werden gesondert berechnet.

## 6. Gründung

Die Gründung erfolgt als Flachgründung mit einer Stahlbeton-Sohlplatte mit WU- Beton, **Kellerplattenstärke** gemäß statischer Berechnung, aber **mind. 20 cm**. Firma **Kreativ Haus behält** sich den Einsatz von Faserbeton (sofern keine statischen Bedenken vorliegen) vor. Es wird eine zulässige Bodenpressung von mindestens 0,15 MN/m<sup>2</sup> vorausgesetzt. Sofern erforderlich wird vor Baubeginn der Baugrund verantwortlich auf die Tragfähigkeit geprüft. Sollte die angenommene Bodenpressung nicht ausreichen, so gehen die dadurch entstehenden zusätzlichen Gründungskosten zu Lasten des Bauherrn. Nichtunterkellerte Gebäude erhalten zusätzlich Streifenfundamente als Frostschräge (alternativ gedämmte Bodenplatte mit Frostschräge). Nach den VDE-Vorschriften wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl eingebaut.

## 6. Gründung

Die Gründung erfolgt als Flachgründung mit einer Stahlbeton-Sohlplatte mit WU- Beton, **Kellerplattenstärke** gemäß statischer Berechnung, aber **mind. 20 cm**. Firma **Kreativ Haus behält** sich den Einsatz von Faserbeton (sofern keine statischen Bedenken vorliegen) vor. Es wird eine zulässige Bodenpressung von mindestens 0,15 MN/m<sup>2</sup> vorausgesetzt. Sofern erforderlich wird vor Baubeginn der Baugrund verantwortlich auf die Tragfähigkeit geprüft. Sollte die angenommene Bodenpressung nicht ausreichen, so gehen die dadurch entstehenden zusätzlichen Gründungskosten zu Lasten des Bauherrn. Nichtunterkellerte Gebäude erhalten zusätzlich Streifenfundamente als Frostschräge (alternativ gedämmte Bodenplatte mit Frostschräge). Nach den VDE-Vorschriften wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl eingebaut.

## 7. Maurerarbeiten im Erdgeschoss massiv

Die Gebäude werden mit einem zweischaligem Mauerwerk erstellt, die Wandstärke beträgt:

### **Massivbauweise: Verblendung**

Gipsputz 1,5 cm, Porenbeton 17,5 cm, **Mineralwolle 10 cm KW 035**, Luftspalt 3 cm, Verblender 11,5 cm, Wandstärke 41,5 cm (43 cm inkl. Putz). Aufbau gemäß Wärmebedarfsberechnung.

Verblendstein gem. Mustervorlage in Normalformat, Materialpreis bis € 550,00 /m<sup>2</sup> inkl. MwSt. mit zementgrauer Verfüllung.

### **7.1 Innenwände:**

Werden nach statischen Erfordernissen hergestellt:

### **Massivbauweise:**

Im EG. Porenbeton.

### **7.2 Sohlbänke und Fensterbänke**

Sohlbänke für Fenstertüren und bei den Fenstern ist eine Rollschicht dem Verblendmauerwerk angepasst.

## 7. Maurerarbeiten im EG massiv Putz

WDVS (Wärmedämmverbundsystem)

Die Gesamtwandstärke beträgt 30,0 cm Aufbau wie folgt:

1,5 cm Mineralischer Innenputz, 17,5 cm Porenbeton, 10 cm EPS Hartschaumdämmung WLG 035, 1 cm Armierungsschicht mit eingebetteten Glasfasergewebe und Oberputz als Kunstharzputz in Kratzstruktur K2 in weiß oder in heller Farbe.

### **7.1 Innenwände:**

Werden nach statischen Erfordernissen hergestellt:

**Massivbauweise:**

Im EG. Porenbeton.

**7.2 Sohlbänke und Fensterbänke**

Sohlbänken für Fenstertüren und bei den Fenstern ist eine Alufensterbank in natur oder weiß vorgesehen.  
Eine Terrassentür und die HWR- Tür erhalten eine Granitbank als Austritt.

**8. Giebelwände im Dachgeschoss (ausgenommen Bungalow)**

Holzständerwerk mit 16 cm Mineralwolle WLG 035 gemäß Statik.

Außen Holzverkleidung in Lärche roh, Deckelschalung auf Konterlattung und diffusionsoffene Unterspanbahn.  
Innen: Gipskarton auf Sparschalung und einer Danpfperrfolie.

**8.2 Sohlbänke und Fensterbänke**

Sohlbänken für Fenstertüren und bei den Fenstern ist eine Alufensterbank in natur oder weiß vorgesehen.  
Innenfensterbänke sind Bestandteil der Fliesenarbeiten.

**8. Maurerarbeiten im Dachgeschoss massiv: Mehrpreis 3000,- inkl. MwSt**

Die Giebelwände werden mit einen zweischaligem Mauerwerk erstellt, die Wandstärke beträgt:

**Massivbauweise: Verblendung**

Gipsputz 1,5 cm , Porenbeton 17,5 cm , **Mineralwolle 10 cm KW 035** , Luftspalt 3 cm, Verblender 11,5 cm,  
Wandstärke 41,5 cm ( 43 cm inkl. Putz). Aufbau gemäß Wärmebedarfsberechnung.

Verblendstein gem. Mustervorlage in Normalformat, Materialpreis bis € 550,00 0/00 inkl. MwSt. mit zementgrauer Verfugung.

Auf Wunsch kann ein massiv gemauerter Kniestock (Drempel) hergestellt werden Sonderleistung

**8.1 Innenwände:**

Porenbeton als Leichtbauwand

**8.2 Sohlbänke und Fensterbänke**

Sohlbänken für Fenstertüren und bei den Fenstern ist eine Rollschicht dem Verblendmauerwerk angepasst.  
Innenfensterbänke sind Bestandteil der Fliesenarbeiten.

**9. Decken**

**9.1 EG außer Bungalow, Massivbauweise:**

Stahlbetondecke gem. statischer Berechnung als Filigrandecke mit Ortbetonschicht. Das Spachteln der Deckenfugen gehören zu den Malerarbeiten und ist nicht Bestandteil der Ausführung.

**9.2 EG Bungalow, DG Stadtvilla, DG Kehlbalckenlage**

Die Decke wird als Balkenlage inkl. 16 cm Mineralwolle gemäß der Energieeinsparverordnung hergestellt. Aufbau: 1,25 cm Gipskarton, 22 mm Sparschalung, Dampfperrfolie (Winddicht verklebt), Balkenlage gemäß Statik mit 16 cm Mineralwolle WLG 035.

Das Spachteln der Fugen gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht Bestandteil der Leistung.

Auf den Spitzboden wird ein 80 cm breiter Laufstiege mit 22 mm Rauspundbretter oder Bodenverlegeplatten erstellt.

**10. Dachstuhl und Trockenbau**

**10.1 Dachstuhl**

Der Dachstuhl besteht aus Nadelholz

(Fi./Ta.) Schnittklasse S10 nach statischer Berechnung.

**Sparrenhöhe/ Kehlbalckenhöhe mind. 16 cm.** Die Decken und Dachschrägen werden mit **Klemmfilz 160 mm** gedämmt (einschl. Dampfbremse) und mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Dachgesimsüberstand an der Traufe beträgt ca. **70 cm** (wenn Bauvorlage dieses zulässt), am Giebel ca. **30 cm**. Die Unterschläge werden mit Profilholz

Fi./Ta., verkleidet, Trauf- und Giebelblenden aus Glattkant-brettern Fi./Ta.

Dachneigung Gemäß: Satteldach 45°, Bungalow 18°, Stadtvilla 18°, oder gemäß Planung.

### **10.2 Trockenbau**

Die Decke und Dachschrägen werden gemäß der Energieeinsparverordnung hergestellt.

Aufbau: 1,25 cm Gipskarton, 22 mm Sparschalung, Dampfsperffolie (Winddicht verklebt), Sparren, Balkenlage gemäß Statik mit 16 cm Mineralwolle WLG 035.

Auf den Spitzboden wird ein 80 cm breiter Laufstiege mit 22 mm Rauspundbretter oder Bodenverlegeplatten erstellt.

Im Dachgeschoss werden hochwertige schalldämmende Innenwände eingebaut, Aufbau: Metallständerwerk mit 60 mm Mineralwolle beidseitig mit je 12,5 mm Gipskartonplatten, im Bad 2x 12,5 mm mit Feuchtraumplatten.

Zum Spitzboden wird eine wärme gedämmte Bodenklapptreppe (60/ 120) eingebaut.

Das Spachteln der Fugen gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht Bestandteil der Leistung.

### **11. Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung besteht aus einer Spezial-Unterspannbahn, Konterlattung, Lattung und Eindeckung mit einer Betonpfanne, Braas, Benders, Farbe: Rot, anthrazit oder andere Standardfarben (B- Plan ist zu beachten), einschl. der erforderlichen Belüftungs-, Organg- und Firstpfannen (Trockenfirst) einschl. Dunsthauben für Schmutzwasserentlüftung.

Dachflächen,- und Ausstiegsfenster sofern Bestandteil der Planung sind Bestandteil der Dacheindeckung.

#### **11.1 Klempnerarbeiten**

Dachrinnen und Fallrohre:

Hier werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen aus Zink einschl. der erforderlichen Formstücke angebracht.

Fallrohre enden mit Oberkante Sockel. Standrohre, Schiebestücke und Anschlüsse an die Regenwasserleitung sind nicht im Auftrag enthalten.

### **12. Treppen**

Zum Dachgeschoss wird eine offene, stabverleimte, 1/4 gewendelte Vollholzwangentreppe in Kiefer endbehandelt (mit und ohne Äste), Rundstabgeländer aus Holz inkl. einer Deckenrandverkleidung am Austritt eingebaut.

Bei der Stadtvilla wird je nach Grundrissgestaltung eine 1/4 oder 1/2 gewendelte Treppe mit Brüstungsgeländer für das Treppenloch eingebaut.

Verschiedene Modelle und Holzarten gegen Aufpreis möglich.

Zum Spitzboden wird eine wärme gedämmte Bodenklapptreppe (60/ 120) eingebaut.

### **13. Fenster und Türen**

#### **13.1 Fenster**

Fenster- und Türelemente aus Kunststoff (weiß) **Mehrkammer- System 70 mm** mit Isolierverglasung (**KW 1,1**).

Fenster bis zu einer Breite von 1,50 m sind einflügelig. Die zu öffnenden Fenster-/Türelemente erhalten verdeckte Einhand-Drehkippschläge **mit Aufhebelschutz**, umlaufende Gummilippendichtung.

Alle Fenster mit erhöhter Grundsicherheit.

Bodenständige Fenster im Dachgeschoss sind 2 tlg unten ist eine Festverglasung mit Sicherheitsglas vorgesehen, Absturzsicherung bei bodenständige Elemente im DG mit Brüstungsgeländer aus verzinktem Rundstahl als Sonderleistung

#### **13.2 Haustür/ Nebentür**

Hauseingangstür aus Kunststoff (weiß) mit umlaufender Lippendichtung, Bodenschiene thermisch getrennt.

Sicherheitsverriegelung, Sicherheitsgarnitur als Wechselgarnitur in weiß, Haustür als Rahmenkonstruktion mit einen Kämpfer und bis 8 Sprossenfelder. Verglasung mit Ornament 504

1 1/2 Flügelig ist Tür mit festverglasten Seitenteil.

### **14. Innentüren**

Innentüren der Firma Wirus Standard Rundkante mit Röhrenspaneinlage und Einbauzarge mit Hochwertiger CPL-Oberfläche in Weiß, Ahorn, oder Buchentür mit umlaufender PVC-Dämpfungsschnur mit Drückergarnitur gemäß

Mustergarnitur.

Glasausschnitte gegen Aufpreis.

Bei Einsatz von Lüftungsanlagen müssen aufgrund der Luftströme die Innentüren unten 1 cm gekürzt werden.

### **15. Estrich**

Erdberührte Bodenplatten werden und müssen vor Einbau des Estriches gegen aufsteigende Feuchtigkeit gesperrt werden, gemäß DIN 18195.

Im Keller- Erd- und Dachgeschoss wird ein schwimmender Estrich mit Dämmung entsprechend der EneV eingebaut.

EG : ca. 14,0 cm einschl. Dämmung.

DG : ca. 10,0 cm einschl. Dämmung.

Für die Verlegung des Bodenbelages muss eine Feuchtigkeitsmessung erfolgen.

### **16. Wand und Deckenputz**

Die Decken werden in Sichtbeton ausgeführt. Das Spachteln der Deckenfugen ist Malerarbeit und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Das Spachteln der Gipskartonwände, Decken und Schrägen zählt ebenso zu den Malerarbeiten und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

#### **Wände mit Gipsputz.**

Massive innen und Außenwände erhalten einen 1 lagigen Gipsputz

### **17. Fliesen**

Die Vorarbeiten des Fußbodens wie z.B. Imprägnierungen, Spachtelungen (DIN beachten (Feuchtigkeitsmessung) sind Bestandteil der Fliesenarbeiten.

Wandfliesen: Im Bad und WC werden die Wände umlaufend 2,00 m hoch gefliest, (außer an der Dachschräge von OKFF gemessen)

Im Arbeitsbereich der Küche ist ein Fliesenspiegel von 2,5 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Sämtliche Wandfliesen ; Größe 15/ 20 - 20/ 30 cm, werden in weiß oder in Farbe in Einklang mit der Fliesenfarbe verputzt.

Bodenfliesen: Größe 20/ 20 - 30/ 30 cm Verlegung Diele, Küche, Bad, und WC.

Die Bodenfliesen werden zementgrau verputzt. Räume und Treppen ohne Wandfliesen erhalten umlaufend eine Sockelfliese aus dem Material der Bodenfliese.

Anschlussfugen werden elastisch versiegelt

Verlegung der Fliesen (Wand und Boden) ist parallel zu den Wänden.

Der Übergang der Bodenfliese zur Wand- bzw. Sockelfliese wird elastisch verputzt.

Diese elastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Materialpreis Wandfliese:

bis 15 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt.

Bodenfliese:

bis 15 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt.

Die Fliesenauswahl findet in Abstimmung mit dem Bauherrn statt.

Mehrpreise werden gesondert in Rechnung gestellt.

Minderpreise werden nicht vergütet.

Eine Aufrechnung untereinander ist nicht möglich.

### **18. Heizungsanlage**

Gasheizung: Erdgasbefeuerte Brennwerttherme der Firma Wollf mit untergestellten 120 Liter

Warmwasserstandspeicher, komplett mit Umwälzpumpe und Ausdehnungsgefäß. Um eine optimale

Energieausnutzung zu erzielen erfolgt die Steuerung der Therme über eine witterungsbedingte Regelanlage mit Außenfühler. Die Therme wird im HWR (Erdgeschoss) eingebaut. Entlüftung über das Dach mit Senkrechter Luftabgasführung inkl. Abgasschacht. Ventilheizkörper gemäß Wärmebedarfsberechnung, weiß endlackiert inkl. Thermostatventilen. Der Außenfühler wird durch den Elektroinstallateur angeschlossen. Die Rohrleitung sind entsprechend der EnEV gedämmt.

### 19. Sanitär

Die Grundleitung (Anflüsse und Lehrrohre) werden gemäß DIN 1986 auf kürzestem Weg aus dem Haus geführt. Die Wasserleitung wird ab der Wasseruhr betriebsfertig verlegt. Falls das Versorgungsunternehmen Wasserfilter und Druckminderer fordern, werden diese montiert. Warmwasserversorgung im Bad, Gäste- WC und Küche. Anschlüsse für Waschmaschine und Gschirrspüler sind im Preis enthalten. Im Bereich de Hauswirtschaftsraumes wird eine frostfreie Außenzapfstelle (Außenwasserhahn) installiert.

Amaturen aufputz und Objekte der marke Dephic Basic, sanitärfarbe weiß.

**BAD Waschtischanlage:** 65 cm mit Armatur als Einhebelmischer

**WC Anlage:** Wandhängendes WC (Tiefspüler) mit Abmauerung und Drückerplatte in weiß (front), Drucktastengarnitur mit Spül- Stopfuntion, WC- Sitz Deckel weiß.

**Dusche** Stahlwanne 90/ 90/ 15 mit Polystyryol Wannenträger, Thermostat- Brausebatterie, Duschstange, Spiralschlauch, Handbrause, Brausegarnitur und einer Duschtrennung aus Kunststoff.

**Gäste- WC Waschtischanlage:** 45 cm mit Armatur als Einhebelmischer

**WC Anlage:** Wandhängendes WC (Tiefspüler) mit Abmauerung und Drückerplatte in weiß (front), Drucktastengarnitur mit Spül- Stopfuntion, WC- Sitz Deckel weiß.

### 20. Elektro

Die Installation wird ab dem Übergabepunkt des Versorgers im HWR gelegt. Zählerschrank mit Verteilung gemäß VDE Vorschriften und TAB (Technische Anschlussbestimmungen) der zuständigen Energieversorger. Abdeckung Schalter und Steckdoen in creme- oder reinweis.

Enthalten ist das Anschließen des Außenfühlers bzw Regelung, sowie der Elektroanschluss für die Heizungsanlage. Sowie die Installation für die Außenbeleuchtung an der Haus- und Hauswirtschaftsraumtür, Erdung- und Instllatin werden nach VDE- Vorschrift ausgeführt.

Rauchmelder gemäß § 52 der LBO sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

<b>Diele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Klingelanlage</li> <li>1 Telefonanschlussdose TAE/ IAE</li> <li>1 Wechselschaltung mit Deckenauslass im Erdgeschoss</li> <li>1 Wechserschalter mit Wandauslass im Treppenhaus</li> <li>1 Einzelsteckdose</li> <li>1 Doppelsteckdose</li> <li>1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für Außenbeleuchtung</li> </ul>
<b>HWR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wechselschaltung mit Deckenauslass</li> <li>1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für Außenbeleuchtung</li> <li>1 Anschluss für die Gastherme inkl. Außenfühler anschließen</li> <li>1 Zähler und Verteileranlage</li> <li>1 Einzelsteckdose</li> <li>1 Einzelsteckdose Waschmaschine</li> <li>1 Einzelsteckdose Wäschetrockner</li> </ul>
<b>Gäste WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschaltung mit Wandauslass</li> <li>1 Einzelsteckdose</li> </ul>
<b>Küche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschaltung mit Deckenauslass</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Zuleitung mit Anschlussdose für E- Herd</li> <li>1 Einzelsteckdose für geschirrspüler</li> <li>3 Einzelsteckdosen</li> <li>2 Doppelsteckdose für Küchengeräte</li> </ul>
<b>Wohnen/ Essen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Telefonanschlussdose TAE/ IAE</li> <li>1 Ausschaltung mit Deckenauslass im Wohnzimmer</li> <li>1 Ausschaltung mit Deckenauslass im Esszimmer</li> <li>1 TV Anschlussdose (Vom HWR)</li> <li>2 Einzelsteckdosen</li> <li>4 Doppelsteckdosen</li> </ul>
<b>Schlafen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschaltung mit Deckenauslass</li> <li>1 Einzelsteckdose</li> <li>2 Doppelsteckdose</li> </ul>
<b>Kind 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschaltung mit Deckenauslass</li> <li>1 Einzelsteckdose</li> <li>2 Doppelsteckdose</li> </ul>
<b>Kind 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschaltung mit Deckenauslass</li> <li>1 Einzelsteckdose</li> <li>2 Doppelsteckdose</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Serienschaltung mit Deckenauslass und 1 Wandauslass</li> <li>2 Einzelsteckdosen</li> </ul>
<b>Flur DG</b> <small>außer Bungalow</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wechselschaltung mit Deckenauslass im Dachgeschoss</li> <li>1 Wechselschaltung mit Wandauslass im Treppengeschoss</li> <li>1 Einzelsteckdose</li> </ul>
<b>Spitzboden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschaltung mit Korbleuchte an der Bodentreppe</li> </ul>

**Vollkeller (Zusatzleistungen) Rohbauhöhe = 2,38 m**  
 Muss im Kaufvertrag vereinbart werden.

**Erdarbeiten**

Die Erdarbeiten für alle Haustypen der allgemeinen Baubeschreibung entfallen bei Erwerb eines Kellers. Der Wegfall dieser Leistung wurde im Festpreis des Kellers berücksichtigt.

Die Erdarbeiten können durch die Firma Kreativ Haus GmbH durchgeführt werden oder in Eigenleistung erfolgen. Folgende Arbeiten müssen aufgeführt werden:  
 Der Boden muss im Bereich des Baukörpers und des erforderlichen Arbeitsraumes ausgehoben und seitlich gelagert werden. Sollte der Erdaushub für die Verfüllung geeignet sein, kann dieser zur Verfüllung verwendet werden. Der Aushub muss bis zur Oberkante des vorhandenen Geländes eingebracht und

lagenweise verdichtet werden. Es wird von einer Bodenklasse 2 - 4 ausgegangen. Auf der Gründungsebene muss eine Bodenpressung von 0,20 N/mm<sup>2</sup> erreicht werden. Die Baugrube muss trocken gehalten werden. Wir empfehlen grundsätzlich eine Drainage.

### **Ver- und Entsorgungsleitungen**

Entsorgungsleitungen DN 100 werden bis zu 30 cm aus dem Keller herausgeführt und abgedichtet. Die von den Versorgungsunternehmen verlangten Wanddurchbrüche bzw. Wanddurchbruchhülsen einschl. der Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, TV evtl. Fernwärme), sind vom entsprechenden Versorgungsunternehmen herzustellen und abzudichten.

### **Kellersohle**

Die Kellersohle wird aus ca. 20 cm Stahlbeton gemäß Statik erstellt (C 20/25 mit 16 kg Stahlbewehrung pro m<sup>2</sup>). Unter der Sohle wird eine kapillarbrechende Schicht eingebaut (Erdarbeiten). In die Sohle wird ein verzinkter Fundamentanker gem. VDE-Richtlinien eingebaut.

### **Kellerwände**

Die Außenwände werden aus 36,5 cm Porenbetonsteinen lt. Statik hergestellt. Die Kelleraußenwände erhalten eine Dickbeschichtung als Abdichtung gegen Bodenfeuchte / nichtstauendes Sickerwasser, Lastfall A nach DIN 18195 Teil 4. Ein Schutz- und Dränsystem wird auf die Kelleraußenwände fachgerecht montiert. Tragende, sowie nichttragende Innenwände aus Porenbeton gemäß Statik.

### **Betondecke im KG**

Es wird eine Stahlbetonfertigteildecke (C 20/25) in einer Stärke von 18 cm ( bis 16 KG Stahlbewehrung pro m<sup>2</sup>) eingebaut. Das Spachteln der Deckenfugen ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Dieses gehört zum Gewerk Malerarbeiten. Die Unterseite der Deckenelemente ist tapezierfähig glatt.

### **Kellertreppe**

Es wird eine Kellertreppe aus untermauerten Betonfertigteilstufen gemäß Statik eingebaut. Die Oberseite ist gebrauchsfertig. Im EG wird ein Brüstungsgeländer als Absturzsicherung eingebaut. Die Ausführung erfolgt wie das Treppengeländer zur DG. Die Treppe erhält einen einseitigen Holzhandlauf.

### **Kellerfenster & Lichtschächte**

Es werden 4 Fenster ohne Innenfensterbank gem. der allgemeinen Baubeschreibung in der Größe von 1,0 m x 0,625 m eingebaut. Die Bungalows erhalten 6 Fenster. Jedes Kellerfenster erhält einen Kunststofflichtschacht aus glasfaserverstärktem Polypropylen mit Entwässerungsanschluss und



Maschenrost (begehbar) in der Größe 1,0 m x 1,0 m x 0,4 m. Der Anschluss der Lichtschächte an das Entwässerungssystem ist nicht im Preis enthalten.

### **Sonstiges**

Gemäß Baugrunduntersuchung erforderliche Zusatzmaßnahmen, wie z. B. Sondergründung, Drainagen, Herstellung einer "Wanne", sowie Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser, aufstauendes Sickerwasser oder drückendes Wasser (Grundwasser, Eintauchtiefe  $\leq 3,00$  m), müssen gesondert vereinbart / vergütet werden. Die Kreativ Haus GmbH empfiehlt grundsätzlich eine Drainageanlage.

Sonderausführungen der Kellersohle, die laut Baugrunduntersuchung oder statischer Berechnung erforderlich werden, wie z. B. zusätzliche Bewehrung oder Herstellung einer Sohle aus wasserundurchlässigem Beton, müssen gesondert vereinbart und vergütet werden.

## **Ausbaupaket für Vollkeller (Zusatzleistungen)**

Muss im Kaufvertrag vereinbart werden.

### **Elektroinstallation**

Jeder Kellerraum erhält eine Ausschaltung mit Deckenauslass, sowie zwei Einzelsteckdosen. Der Kelleraufgang wird mit einer Wechselschaltung versehen. Der Zählerschrank wird im Keller eingebaut. Leitungen, Schalter und Steckdosen werden unter Putz, gemäß VDE Vorschriften verlegt.

### **Innentüren**

Die Ausführung der Innentüren erfolgt in gleicher Bauart wie EG bzw. DG.

### **Heizungsinstallation**

Jeder Raum erhält einen weiß endlackierten Ventilheizkörper mit Thermostatventil (außer Flur). Die Rohrleitungen im Keller werden unter dem Estrich verlegt. Aus Wunsch der Bauherren wird die Brennwertterme bzw. die Erdwärmepumpe gegen Mehrkosten im Keller eingebaut. (Verlängerung der Abgasleitung, Abgasschacht und Kondensatthebeanlage).

### **Innenputz**

Alle gemauerten Wände erhalten einen 1-lagigen Gipsputz.  
Alle vorstehenden freien Wanddecken werden durch Eckschutzschienen geschützt.

### Estrich

Unter dem ca. 6,0 cm starken Zementestrich wird eine 10 cm dicke Wärmedämmung aus Polystyrol WLG 035 eingebaut. Die Horizontalabdichtung der Sohle im EG entfällt und wird im Keller eingebaut.