



BAU- & LEISTUNGS- BESCHREIBUNG

Für Keller und Bodenplatten

02/2025

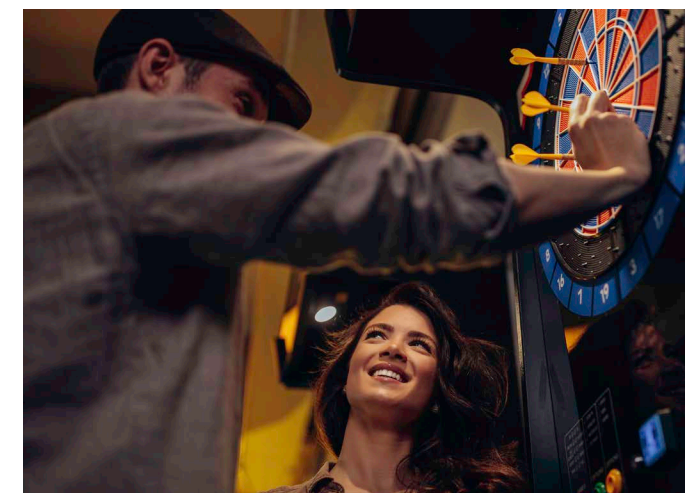
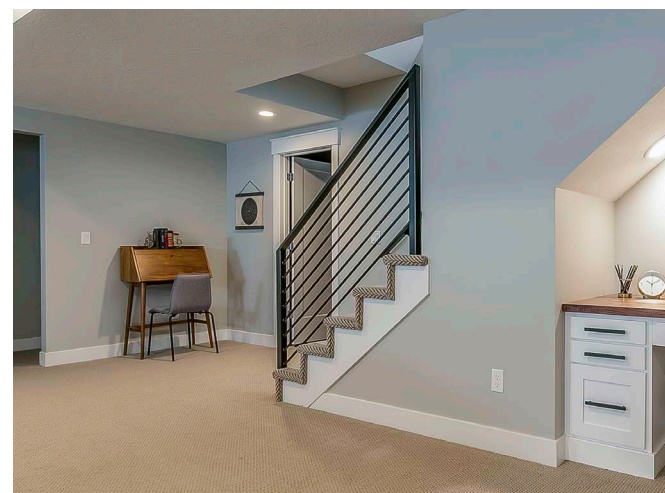
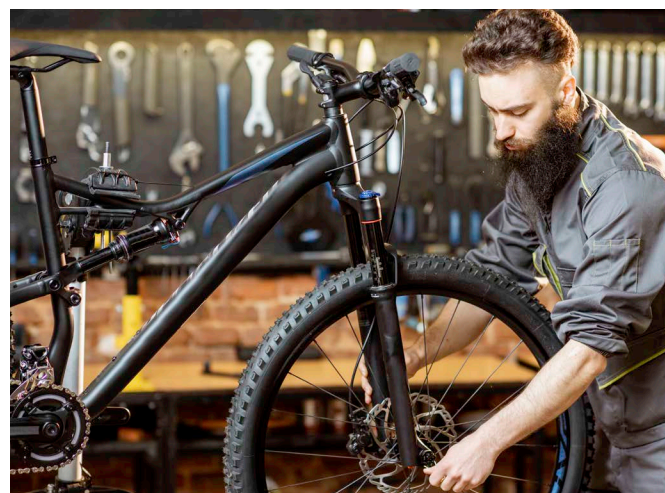
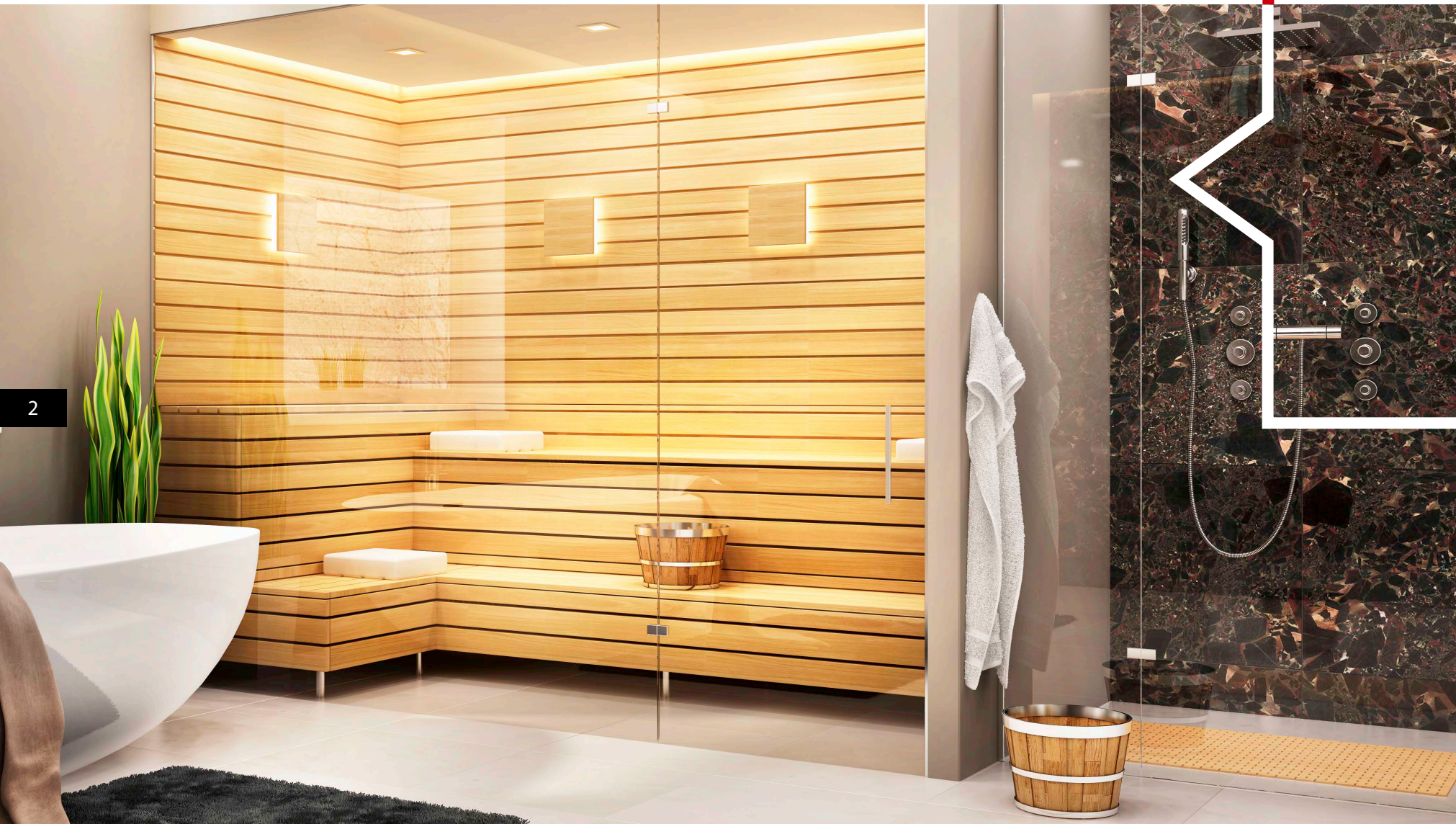
GUT GENUTZT

Geben Sie Ihrem neuen Haus ein solides Fundament mit praktischem Nutzwert.

Gerne planen wir den Keller nach Ihren individuellen Vorgaben und Wünschen.

Der eigene Keller bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine Nutzung als:

- Wohnraum
- Einliegerwohnung
- Büro
- Haustechnikraum
- Sauna- und Wellnessbereich
- Hobbyraum
- Partyraum
- Abstellfläche
- Vorratsraum
- Weinkeller



VOR- BEMERKUNGEN

Bei der Ausführung Haus mit Keller werden Zusatzleistungen zur Erreichung des gewünschten Energieeffizienz Standards unter Berücksichtigung der Hausplanung immer separat angeboten.

Bei der Ausführung Haus mit Bodenplatte ist im WOLF-**HAUS** Standard bereits eine wärmegeämmte Bodenplatte enthalten.

Der Stahlbetonkeller bzw. die Bodenplatte zum jeweiligen WOLF-Haus umfasst den in der nachstehenden Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungsumfang und gilt nur in Verbindung mit dem Grundriss.

Änderungen und Ergänzungen zu dem beschriebenen Leistungsumfang

- durch Abweichung von der Projektvorstellung / Grundriss
- durch behördliche Auflagen, Bedingungen und Forderungen
- durch die örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstücks
- oder durch Sonderwünsche des Bestellers

sind Zusatzleistungen.

Die Kosten solcher Zusatzleistungen sind vom Besteller zu übernehmen.

Aufgrund statischer Erfordernisse können sich unterschiedliche Wandstärken ergeben.

Vorausgesetzt wird eine Bodentragfähigkeit von mind. 0,2 MN/m²; des Weiteren normale Baugrundverhältnisse, entsprechend den Bodenklassen 3 bis 5, sowie ein ebenes Baugelände. Der Bemessungswasserstand darf höchstens 50 cm unter der Gründungssohle liegen. Der Nachweis hat durch ein Bodengutachten zu erfolgen.

Erforderliche Maßnahmen aufgrund erschwelter Baugrundverhältnisse wie zum Beispiel besondere Fundamentierungen oder Abdichtungsarbeiten aufgrund besonders geforderter Wassereinwirkungsklassen sind Zusatzleistungen.

Die Kosten solcher Zusatzleistungen sind vom Besteller zu übernehmen.

Das Baugrundstück muss mit Schwerlast- und Kranfahrzeugen ungehindert an- und befahrbar sein. Es ist ebenfalls eine Zufahrt und ein Kranstellplatz gemäß den besonderen technischen Vertragsbedingungen bauseits herzustellen. Das Baugrundstück muss geräumt bzw. frei von Sträuchern, Bäumen, Wurzeln und eventuellen Einfriedungen sein.

Mit WOLF-**HAUS** haben Sie den richtigen Partner für Ihr Bauvorhaben gewählt.

Legende

- Im Preis und Leistungsumfang enthalten
- Auf Wunsch als Mehrleistung möglich

Ihr Plus bei WOLF-**HAUS**

BEI UNS ERHALTEN SIE
DEN PASSENDEN KELLER
ODER DIE BODENPLATTE
FÜR IHR WOLF-HAUS AUS
EINER HAND.



IHR KELLER

1. WERKPLÄNE

WOLF-HAUS erstellt die Werkpläne im Maßstab 1:50 für die vertraglich vereinbarten Leistungen. ■

2. BAULEITUNG

Ausübung der Bauleitung für die vertraglich vereinbarten Leistungen. ■

3. GESCHOSSHÖHE

Die Standardausführung des Kellers ist auf eine lichte Rohbauhöhe von ca. 2,28 m ausgelegt. Andere Höhen sind auf Wunsch und gegen Kostenangleichung möglich. ■

4. SCHNURGERÜST

Das Schnurgerüst gehört nur dann zum Leistungsumfang, wenn WOLF-HAUS hierzu laut Landesbauordnung berechtigt ist. Gemäß Planvorlage wird das Schnurgerüst maßgenau für Ihren Keller in der Baugrube erstellt. ■

5. RINGERDER / POTENTIALAUSGLEICH

Edelstahl-Ringerder im Arbeitsraum verlegen inklusive Anschluss der Anschlussfahnen des Funktionspotentialausgleichsleiters. Bei bauseitiger Elektroinstallation ist die geforderte Dokumentation nach DIN 18014 bauseitig nachzuweisen. ■

6. HAUSENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN

Gemäß der Empfehlung der DIN 1986 erfolgt die Hausentwässerung über die Außenwände. Im Preis enthalten sind 2 Stück Wanddurchführungen mit einer Nennweite DN 100. ■

7. KELLERSOHL

Statisch bewehrte Bodenplatte mit einer Stärke von 25 cm aus WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton) inklusive einer Folie als Trennlage. Hier wird ein Funktionspotentialausgleichsleiter gemäß DIN 18014 mit Anschlussfahnen eingelegt. ■

8. RÜCKSTAUSICHERUNG

Lieferung und Montage einer mechanischen/elektronischen Rückstauklappe oder Hebeanlage, wenn dies aufgrund der Höhenlage des Hauses und der Kanalanschlüsse erforderlich ist. □



Ihr Plus bei WOLF-HAUS

SIE ERHALTEN BEREITS IN DER STANDARD-AUSFÜHRUNG
EINEN WÄRMEGEDÄMMTEN STAHLBETONKELLER.

DIE WÄNDE - DECKE

9. AUSSENWÄNDE

9.1 Lieferung und Montage der Stahlbetonaußenwände
in einer Stärke von 25 cm gemäß Grundriss. ■

9.2 Die erdberührenden Teile
werden außen mit einer bewährten, hochflexiblen Dickbeschichtung auf Bitumenbasis für die Wassereinwirkungsklasse W1.1-E gemäß DIN 18533 abgedichtet. ■

9.3 Erdberührende Außenwände im Bereich des geplanten Geländes
In diesem Bereich wird eine 120 mm starke Wärmedämmplatte sowie eine Drain- und Anfüllschuttbahn angebracht. ■

9.4 Die Außenwände werden über dem Gelände verputzt,
der Innenbereich der Lichtschächte wird ebenfalls verputzt. Die Ausführung erfolgt in einem Farbton Ihrer Wahl gemäß Mustervorlage. □

10. INNENWÄNDE

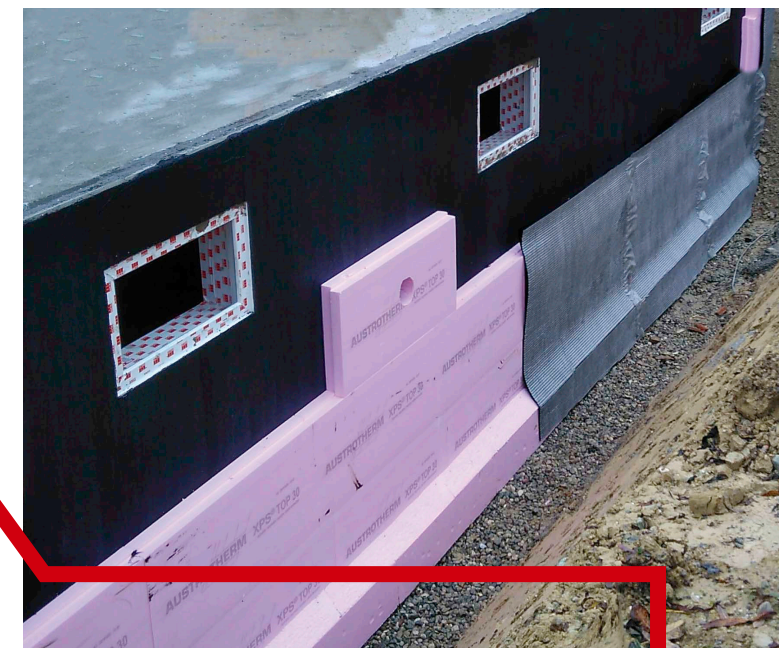
Lieferung und Montage der Rohwände in Mauerwerk - gemäß Grundriss - entsprechend statischer Berechnung. Die Rohführung für Heizungs- und Sanitärleitungen ist als Aufputzinstallation geplant. ■

11. KELLERDECKE

11.1 Lieferung und Montage der Stahlbetondecke
gemäß Grundriss - entsprechend statischer Berechnung. ■

11.2 Die Kellerdecke enthält die erforderlichen Aussparungen und Öffnungen
gemäß Grundriss - für Sanitär- und Heizungsanlagen. ■

11.3 Das Schließen der Aussparungen und Öffnungen
ist bei fast- bzw. schlüsselfertigen Wohnhäusern im Leistungsumfang enthalten. Bei Ausbauhäusern ist diese Leistung nicht enthalten und vom Besteller bauseits auszuführen oder zu veranlassen. ■



Ihr Plus bei WOLF-HAUS

BEI WOLF-HAUS IST DIE ABDICHTUNG DES KELLERS
FÜR DIE WASSEREINWIRKUNGSKLASSE W1.1-E
GEMÄSS DIN 18533 BEREITS IM PREIS ENTHALTEN.



WIR BRINGEN LICHT INS DUNKLE

12. LICHTSCHÄCHTE

Wo erforderlich, werden Lichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester einschließlich Gitterroste angebaut.



13. KELLERFENSTER

Die geplanten Kellerfenster sind aus weißem Kunststoff, 3-fach isolierverglast, ohne Rollo mit einer Außenfensterbank aus Aluminium wo erforderlich. Der U-Wert des Thermoglasses beträgt 0,6 W/m²K.



14. KELLER-INNENTREPPE

14.1 Die Fertigteiltreppe wird in Beton ausgeführt.



14.2 Die Setz- und Trittstufen werden gefliest
(Materialwert bis 30 Euro/m² inkl. MwSt.)



14.3 Das Treppengeländer wird in Buche mit rundem Holz oder mit Edelstahlstäben eingebaut. Andere Ausführungen sind gegen Kostenausgleich möglich.



14.4 Alternativ:

Die Treppe kann auf Wunsch als Holztreppe in Buche und einem Treppengeländer mit runden Holz- oder Edelstahlstäben ausgeführt werden. Andere Ausführungen sind gegen Kostenausgleich möglich.



15. ESTRICH*

15.1 Abdichten der Bodenplatte zwischen den aufgehenden Wänden.



15.2 Lieferung und Verlegung von schwimmendem Estrich mit einer bis zu 90 mm starken Wärmedämmung (2-lagig verlegt).

Zur Vermeidung von Schallübertragungen kommen Randdämmstreifen an allen Innen- und Außenwänden zur Ausführung.



***HINWEIS ZUM ESTRICH:** Diese Leistungen sind verpflichtend auszuführen, um die Vorgaben für die Raumnutzungsklasse RN2-E gemäß DIN 18533 zu erfüllen.



Ihr Plus bei WOLF-HAUS

BEI WOLF-HAUS IST DIE
KELLER-INNENTREPPE
BEREITS IM PREIS
ENTHALTEN.



SUPER AUSSTATTUNG

16. ELEKTRO

Zur Ausführung kommen die Schalterprogramme der Hersteller Busch-Jäger Duro SI in den Farben Weiß oder Cremeweiß oder BERKER S1 in der Farben Weiß glänzend oder Weiß matt. Pro Raum: 1 Ausschalter mit 1 Brennstelle, 1 Steckdose



17. FUSSBODENHEIZUNG

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung inklusive Trittschall- und Wärmedämmung in allen ausgebauten Räumen, sowie eine zugehörige Druckprobe und einer separaten Unterverteilung. Jeder Raum erhält ein Thermostat zur individuellen Temperaturregelung. Die Bäder erhalten zum Heizen und Trocknen zusätzlich einen elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper in der Größe 1800 mm x 600 mm (gerade Ausführung) in der Farbe weiß.

Hinweis: Thermostate sowie Elektroanschlüsse für die Handtuchheizkörper sind in der Elektroinstallation enthalten.



18. WAND- UND DECKENBELÄGE

18.1 Innenputz

Die Fugen der Stahlbetonwände und -decken werden gespachtelt (natürliche Luftporen in der Oberfläche vorhanden). Die Mauerwerksinnenwände werden verputzt und abgerieben (Strukturunterschiede möglich). Oberflächenqualität im Technik- und Hausanschlussraum in Q 1.



18.2 Streicharbeiten

an den vorgenannten Wänden und Decken sowie an der Unteransicht und Wange der Stahlbetontreppe in der Farbe weiß (außer Technik- und Hausanschlussraum).



19. INNENTÜREN

Die Innentüren verfügen über eine Kunststoff beschichtete CPL-Oberfläche; die Türbeschläge und Drückergarnituren sind aus Edelstahl oder Alu-eloxiert.



20. EIN- ODER ZWEIZÜGIGER KAMIN

Lieferung und Montage eines ein- oder zweizügigen Kamins.



21. KELLERAUSSENTREPPE

Eine Kelleraußentreppe wird als Betontreppe mit Umfassungswänden ausgeführt.



WEITERE ARBEITEN

22. MASSNAHMEN EFFIZIENZHAUS 4.0

Dämppaket 4.0 – für das Haus mit Keller, Basis ist ein Gebäude mit bis zu zwei Anbauten und einem üblichen Fensteranteil von maximal 18%.

- Erdberührende Außenwände werden 200 mm stark gedämmt
- Außenwände über dem Gelände werden 200 mm stark gedämmt und verputzt
- Die Kellerdecke wird auskragend ausgeführt, die Stirnseiten werden 120 mm stark gedämmt
- Die Dämmung unter der Kellersohle wird als Perimeterdämmung nach DIN 4108-10 in einer Stärke von 160 mm ausgeführt.

Hinweis:

Gerne erarbeiten wir alternative Planungsmöglichkeiten für Ihr WOLF-Haus mit Keller zur Erreichung des von Ihnen gewünschten Energieeffizienz Standards.



23. BAUSEITIGE LEISTUNGEN

Der in der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung, dem Bau-Werkvertrag oder den Anlagen hierzu, wie auch in allen künftigen Plänen und Beschreibungen zu dem Bauvorhaben aufgeführte Begriff „bauseits“, versteht sich als eine von der Bauherrschaft auf eigene Kosten zu erbringende Leistung beziehungsweise Voraussetzung.

Baugrunduntersuchung / Bodengutachten

Der Bauherr liefert bauseits WOLF-HAUS ein Bodengutachten in Art und Umfang der endgültigen Gebäudeposition. Eventuelle Mehraufwendungen, die sich aus dem Bodengutachten ergeben, können gesondert angeboten werden. Das Bodengutachten muss eindeutige Aussagen hinsichtlich Gründung, Bodenverhältnisse, geforderte Abdichtungsart, Kampfmittelfreiheit, bergbaurechtliche Einflüsse enthalten.

Schnurgerüst / Vermessungsingenieur

Wird ein Vermessungsingenieur durch die Landesbauordnung oder durch die Genehmigungsbehörde gefordert, ist dieser bauseits durch den Bauherrn zu beauftragen.

Erdarbeiten

Die bauseitigen Erdarbeiten (Aushub / Wiederverfüllen) müssen nach Rücksprache mit WOLF-HAUS erfolgen. Die Terminvorgaben hierzu stimmen Sie mit dem für Ihr Bauvorhaben verantwortlichen Bauleiter ab.

Kiesfilterschicht

Das Einbringen der Kiesfilterschicht (Ausführung gem. Bodengutachten) als Sauberkeitsschicht unterhalb der Kellersohle ist eine bauseitige Leistung.

Schotterstreifen

Für die Bauphase ist bauseits ein Schotterstreifen von ca. 1,50 m Breite um das Haus herzustellen.

Versorgungsleitungen / Hausanschlussleitungen

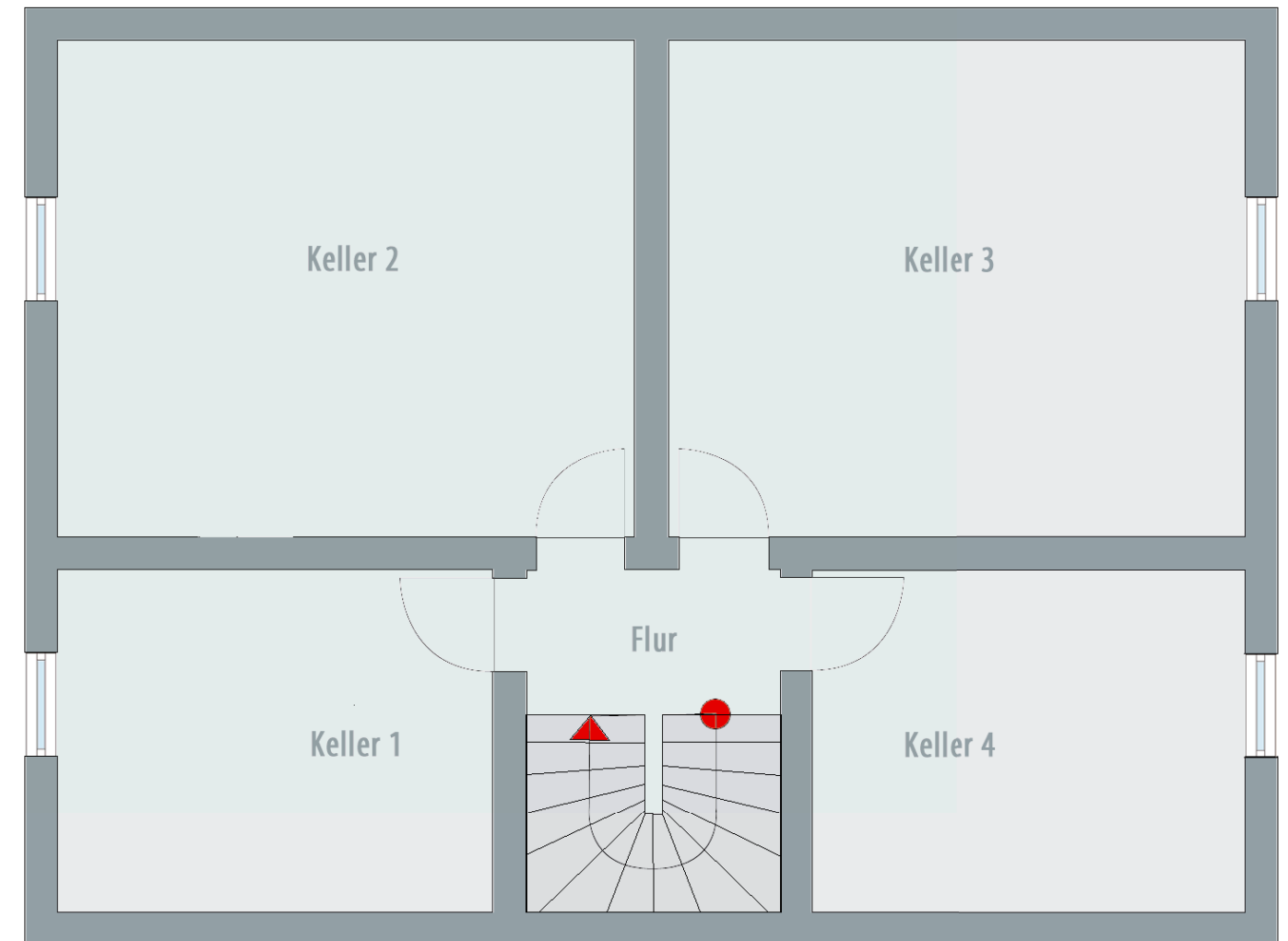
Bauseits ist dafür Sorge zu tragen, dass die notwendigen Versorgungsleitungen, wie zum Beispiel Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon etc., durch die Versorgungsunternehmen ausgeführt werden. Die Wanddurchführungen und deren Abdichtung sind von den Versorgungsunternehmen herzustellen.

Entsorgungsleitungen

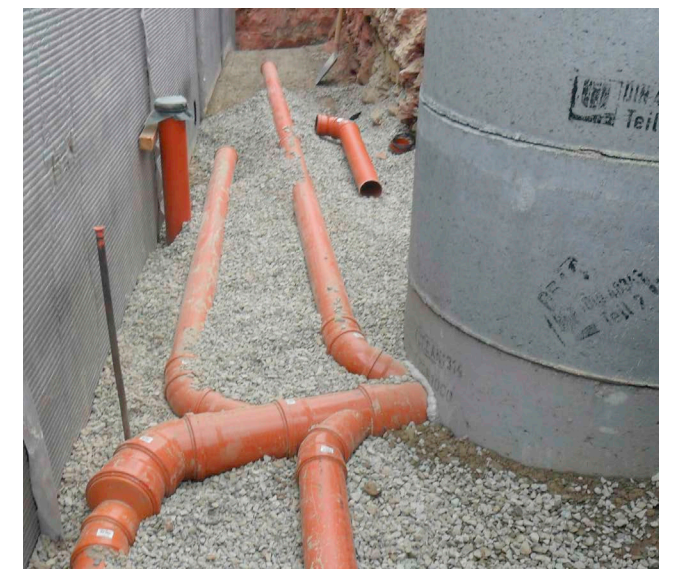
Abwasserleitungen für Regen- und Abwasser vom Gebäude zum öffentlichen Kanal, sowie Revisionschächte in der geforderten Anzahl und Ausführung, sind bauseits herzustellen.

Baustrom / Bauwasser

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom Bauherrn ein Baustrom- und Bauwasseranschluss bauseits bereitzustellen. Die Verbrauchskosten sind vom Bauherrn zu tragen.



WOLF-HAUS Basisgrundriss für Keller



BODEN- PLATTE

1. WERKPLÄNE

WOLF-HAUS erstellt die Werkpläne im Maßstab 1:50 für die vertraglich vereinbarten Leistungen. ■

2. BAULEITUNG

Ausübung der Bauleitung für die vertraglich vereinbarten Leistungen. ■

3. SCHNURGERÜST

Das Schnurgerüst gehört nur dann zum Leistungsumfang, wenn WOLF-HAUS hierzu laut Landesbauordnung berechtigt ist. Gemäß Planvorlage wird das Schnurgerüst maßgenau für Ihre Bodenplatte in der Baugrube erstellt. ■

4. HAUSENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN

Herstellung der erforderlichen Hausentwässerungsleitungen unterhalb der Bodenplatte - gemäß Grundriss - aus PVC-Rohren bis zu einer maximalen Nennweite von 150 mm, einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke. Die PVC-Rohre enden an der Außenkante der Bodenplatte. ■

5. BODENPLATTE / FROSTSCHÜRZEN

5.1 Bodenplatte

Tragende Bodenplatte gemäß statischer Berechnung in einer Stärke von 20 cm aus WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton) auf einer 120 mm starken Perimeterdämmung nach DIN 4108-10. Inklusive Einbau des Funktionspotentialausgleichsleiters gemäß DIN 18014 sowie den zugehörigen Anschlussfahnen zum Edelstahl-Ringerder und zum späteren Anschluss an der Haupterdungsschiene im Haustechnikraum. Bei bauseitiger Elektroinstallation ist die geforderte Dokumentation nach DIN 18014 bauseitig nachzuweisen. ■

5.2 Umlaufende Frostschrzen aus Beton inklusive Einbau eines Edelstahl-Ringerders. ■

6. ABDICHTUNG DER BODENPLATTE

Oberseitige Abdichtung der Bodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit. ■

7. SOCKEL

Der Sockel wird auf Wunsch und gegen Kostenausgleich in einem Farbton Ihrer Wahl gemäß Mustervorlage von außen über dem Gelände verputzt. □

8. EIN- ODER ZWEIZÜGIGER KAMIN

Lieferung und Montage eines ein- oder zweizügigen Kamins. □



Ihr Plus bei WOLF-HAUS

AUF UNSERE FACHBAULEITUNG UND DIE MASSGENAUE
PRÜFUNG DER BODENPLATTE KÖNNEN SIE SICH VERLASSEN.

ZUSATZ

9. BAUSEITIGE LEISTUNGEN

Der in der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung, dem Bau-Werkvertrag oder den Anlagen hierzu, wie auch in allen künftigen Plänen und Beschreibungen zu dem Bauvorhaben aufgeführte Begriff „bauseits“, versteht sich als eine von der Bauherrschaft auf eigene Kosten zu erbringende Leistung beziehungsweise Voraussetzung.

Baugrunduntersuchung / Bodengutachten

Der Bauherr liefert bauseits WOLF-**HAUS** ein Bodengutachten in Art und Umfang der endgültigen Gebäudeposition. Eventuelle Mehraufwendungen, die sich aus dem Bodengutachten ergeben, können gesondert angeboten werden. Das Bodengutachten muss eindeutige Aussagen hinsichtlich Gründung, Bodenverhältnisse, geforderte Abdichtungsart, Kampfmittelfreiheit, bergbaurechtliche Einflüsse enthalten.

Schnurgerüst / Vermessungsingenieur

Wird ein Vermessungsingenieur durch die Landesbauordnung oder durch die Genehmigungsbehörde gefordert, ist dieser bauseits durch den Bauherrn zu beauftragen.

Erdarbeiten

Die bauseitigen Erdarbeiten (Aushub / Wiederverfüllen) müssen nach Rücksprache mit WOLF-**HAUS** erfolgen. Die Terminvorgaben hierzu stimmen Sie mit dem für Ihr Bauvorhaben verantwortlichen Bauleiter ab.

Kiesfilterschicht

Das Einbringen der Kiesfilterschicht (Ausführung gem. Bodengutachten) als Sauberkeitsschicht unterhalb der Bodenplatte ist eine bauseitige Leistung.

Schotterstreifen

Für die Bauphase ist bauseits ein Schotterstreifen von ca. 1,50 m Breite um das Haus herzustellen.

Versorgungsleitungen / Hausanschlussleitungen

Bauseits ist dafür Sorge zu tragen, dass die notwendigen Versorgungsleitungen wie zum Beispiel Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon etc., durch die Versorgungsunternehmen ausgeführt werden. Die Wanddurchführungen und deren Abdichtung sind von den Versorgungsunternehmen herzustellen.

Entsorgungsleitungen

Abwasserleitungen für Regen- und Abwasser vom Gebäude zum öffentlichen Kanal sowie Revisionsschächte in der geforderten Anzahl und Ausführung sind bauseits herzustellen.

Baustrom / Bauwasser

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom Bauherrn ein Baustrom- und Bauwasseranschluss bauseits bereitzustellen. Die Verbrauchskosten sind vom Bauherrn zu tragen.



TECHNISCHE ÄNDERUNGEN:

Technische und konstruktive Änderungen - auch nach Vertragsabschluss - bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit damit keine Wertminderung verbunden ist und die Änderungen auch im Übrigen für den Besteller, unter Berücksichtigung seiner Interessen, zumutbar sind (technischer Fortschritt). Soweit in der vorstehenden Bau- und Leistungsbeschreibung Materialien und Leistungen nicht einzeln aufgeführt sind, so sind diese vom Besteller bauseits zu beschaffen bzw. auszuführen. Gleiches gilt für die weiteren Ausbaugewerke.

SONSTIGES:

Mündliche Nebenabsprachen und Zusatzvereinbarungen usw. müssen prinzipiell schriftlich bestätigt werden. Andernfalls sind diese ungültig. Diese Baubeschreibung in Verbindung mit den besonderen technischen Vertragsbedingungen gelten im Interesse der Bauherrschaft als verbindlicher Anhang zum Bauwerkvertrag.

Positionen dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, die nicht im Angebot aufgeführt sind, gehören nicht zum Lieferumfang von WOLF-**HAUS**.

Burkardroth-Gefäll, Februar 2025

Bildnachweis:

Seite 2/3: www.istockphoto.com (5), www.dimplex.de (1)
Seite 5: www.shutterstock.com
Seite 11: www.istockphoto.com
Seite 13: www.schiedel.de
Alle anderen WOLF-**HAUS** GmbH



WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle
97705 Burkardroth-Gefäll

Telefon: 0 97 01 / 91 11-0
Fax: 0 97 01 / 91 11-20

Mail: anfragen@wolf-haus.de
www.wolf-haus.de