



**Schillinger Projekte**  
Begleitung von Tag 1

# **Bau- und Leistungsbeschreibung Keller, Bodenplatte 01/2025**



CHAMBRE 1

CUISINE

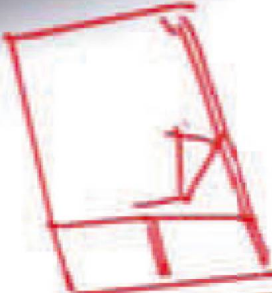
8.5m BALKON DE 2.1m x 1.8m  
ESPACE POUVEZ  
HAUTEUR 2.10m

COLONNE

SERRURE

SERRURE

FENÊTRE





# Schillinger Projekte

## Begleitung von Tag 1



### Bauleitung

Für alle SP-Leistungen steht Ihnen ein qualifizierter Fachbauleiter zur Seite, der vor Ort alle auftretenden Fragen klärt und den ordnungsgemäßen Fortgang der Arbeiten leitet.



### Überragende Leistung

Was unser Wettbewerb als teuren Luxus draufpackt, gehört beim SP-HAUS ab Werk zum Standard.



### Flexibilität

Bei uns ist alles möglich - vom Ausbauhaus bis hin zur bezugsfertigen Übergabe. Welche Leistungen von uns und welche von Ihnen ausgeführt werden sollen - entscheiden Sie.



### Umfassende Betreuung

Unsere kompetenten Fachberater sind auch während der Bauzeit und darüber hinaus für Sie da.



### Komplettlösung aus einer Hand

Von Anfang an steht Ihnen unser Team mit Rat und Tat zur Seite - von der Beratung über die Bauausführung bis hin zur Schlüsselübergabe.



### Investitionssicherheit

Wir gewähren eine außergewöhnlich lange Garantie auf die tragende Grundkonstruktion von bemerkenswerten **30 Jahren**.



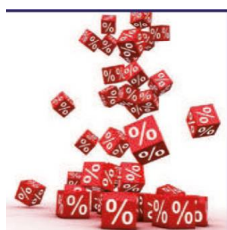
### Individualität

Wünsche sind unser Maßstab. Nach Ihren Vorgaben und Wünschen stellen wir Ihr Haus zusammen.



### Bemusterung

Unter der Leitung der Fachberater bemustern Sie direkt in den Räumlichkeiten unserer Niederlassung die Ausstattung und Details Ihres Hauses.



### Bestes Preis-Leistungsverhältnis

Durch den zentralen Einkauf aller Baustoffe bei Stammhandwerkern können wir eine sehr schlanke Kostenstruktur halten und die Sonderkonditionen an unsere Kunden mit Festpreisgarantie weitergeben.



### Bundesweit

Für Sie bauen wir in ganz Deutschland.



## SP - Keller

### Voraussetzungen

Maßgeblich für die Ausführung des Kellers sind die Leistungen der Bau- und Leistungsbeschreibung 01/2025 für den Keller, die statischen Vorgaben sowie die im Bau Werkvertrag und dem dazugehörigen individuellen Angebot definierten Leistungen. Die nachfolgende Bau- und Leistungsbeschreibung setzt ein ebenes Gelände und einen Baugrund der Bodenklasse 3 oder 4 mit einer Mindesttragfähigkeit des Baugrundes vom  $200 \text{ KN/m}^2$  voraus. Der höchste, langjährige Grundwasserstand liegt nicht höher als  $1 \text{ m}$  unter der Gründungssohle. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Endabnahme Ihres Kellers.

### Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet sämtliche Geräte, Maschinen, Werkzeuge und Schalmaterialien für die Dauer der Bauzeit des Kellers sowie ein Baustellen-WC. Nicht enthalten sind die Kosten für die Bereithaltung des Bauwasser- und Baustromanschlusses sowie deren Verbrauch über die gesamte Bauzeit für alle vertraglich zur Ausführung vereinbarten Leistungen. Diese Anschlüsse müssen auf dem Grundstück oder mindestens im 20m-Bereich um die Baustelle vorhanden sein. Die Heizkosten in den Wintermonaten übernimmt der Bauherr. Der vorhandene Bauschutt wird außerhalb des Hauses auf einem Platz zusammen getragen. Für die Abfuhr des während der Bauzeit anfallenden Bauschutt sorgen wir. Der Bauschutt infolge Eigenleistung wird durch den Bauherren entsorgt. Eventuell über das Baugrundstück laufende Freileitungen bzw. sonstige Hindernisse sind vor Baubeginn im Auftrag des Bauherren zu entfernen, sofern diese die Bauarbeiten (Kranbetrieb, usw.) behindern. Die Zufahrt zum Baugrundstück muss mit allen üblichen Baufahrzeugen sowie schweren Kranwagen ungehindert über die gesamte Bauzeit möglich bzw. gewährleistet sein. Das Grundstück muss bebaubar sein: Rodungen bzw. das Entfernen von Hecken, Bäumen, Mauerresten, usw. ist Sache des Bauherren und muss bis drei Wochen vor Baubeginn erledigt sein.

### Architekten- und Ingenieurleistungen

Um eine optimale Bebauung sicherzustellen, beauftragt unsere technische Abteilung gegen Kostenübernahme einen Vermesser, der alle notwendigen Vermessungsarbeiten auf dem Grundstück vornimmt. In den Planungs-gesprächen werden alle Einzelheiten festgelegt. Zusammen mit Ihnen setzen wir Ihre individuellen Wünsche um - soweit baurechtlich und bautechnisch möglich.

Folgende Leistungen werden von uns erbracht und sind bereits in den Angebotspreisen enthalten:

- Erstellung des Bodenplattenplanes mit allen notwendigen Bemaßungen, Aussparungen und Ausführungs- details sowie aller erforderlichen Bewehrungspläne
- Erstellen der prüffähigen Kellerstatik für die gewählte Bauweise

### Qualifizierte Bauleitung

Erfolgreiches Bauen erfordert gute Planung und hohe Aufmerksamkeit seitens der Bauleitung. Die Fachbauleitung umfasst die Vorbereitung, Überwachung und Abwicklung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Zusammen mit dem Bauherren wird vor Beginn der Ausführungsarbeiten eine Grundstücksbesichtigung durchgeführt, bei welcher u.a. die Abstimmung der Erd- und Kanalarbeiten erfolgt.



## SP - Vollbetonkeller inkl. Bodenplatte

### 1. Feineinmessung

- Die Feineinmessung wird vom sachverständigen Geometers im Auftrag von Bauherren ausgeführt.
- Die Feineinmessung des Baukörpers bzw. die Heranziehung der Höhenbezugspunktangaben zur Situierung der Bodenplatte basieren auf den Angaben der Eingabeplanung bzw. der Baugenehmigung

### 2. Erdaushub Streifenfundamente/Frostschürze

Der Erdaushub auch für die Streifenfundamente/Frostschürze erfolgt in einer Tiefe von 80 cm und einer Breite von 40 cm und von den Bauherren in Eigenleistung ausgeführt.

### 3. Verlegung der Hausentwässerungsleitungen

- Die Entwässerungsleitungen inkl. der dafür notwendigen Pass-, Verbindungs- und Formstücke (PVC-Kunststoff) werden bis max. 1 m aus dem Baukörper hinausgelegt
- Der Mehrspartenanschluss für Wasserzuleitung, Elektro, Telefon oder Gas wird entsprechend den Vorgaben der Versorgungsunternehmen von den Bauherren in Eigenleistung ausgeführt.

### 4. Fundamenterder (nach DIN 18014)

Verlegung eines verzinkten Erdungsbandes als Potenzialausgleichsleitung, einschließlich sämtlicher Verbindungen mit Anschlussfahne zur Strom- und Wasserleitungserdung im Bereich der Frostschürze/Bodenplatte.

### 5. Sauberkeitsschicht

Die kapillarbrechende Sauberkeitsschicht (Körnung 8 bis 16 mm) innerhalb des Baubereiches mit einer Einbaustärke von 100-150 mm (planieren +/- 20 mm) ist von den Bauherren in Eigenleistung zu erbringen.

### 6. Trennfolie

Verlegung einervollflächigen PE-Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte.

### 7. Perimeterdämmung unterhalb der Bodenplatte

Unterhalb der Bodenplatte wird eine Perimeterdämmung WLG 038 (bis D= 1 00 mm) gemäß den statischen Berechnungen sowie der Energiebedarfsberechnung verlegt.

### 8. Bodenplatte/Betonarbeiten

- Die Herstellung der Streifenfundamente der Frostschürze sowie auch der tragenden Bodenplatte (bis 200 mm) erfolgt in Ortbeton (Festigkeitsklasse C25/30) inkl. einer Grundbewehrung von 10 kg Stahl pro m<sup>2</sup>.  
Die Mehrmenge von Beton und Betonstahl wird gesondert abgerechnet.
- Als Alternative wird die Bodenplatte in Stahlfaserbeton gern. Statik ausgeführt
- Die Oberfläche der Bodenplatte wird roh abgezogen

### 9. Fugenblech

Ein umlaufendes Fugenblech im Bereich der Außenwände und Bodenplatte wird eingebaut.

### 10. Geschosshöhe

Die lichte Rohbauhöhe des Kellers beträgt ca. 2,60 m.



### 11. Kellerwände

Die Außenwände werden aus zweischaligen Betonfertigteilen in C25/30 erstellt, Wandstärke ca. 20 cm nach Statik, einschließlich eingebauter Bewehrung. Die Zwischenräume werden auf der Baustelle mit Ortbeton ausgegossen. Die Außenwände erhalten einen Bitumenanstrich sowie eine 100 mm starke Perimeterdämmung. Im erdberührten Teil wird eine Multifunktionsfolie mit Noppenstruktur als Schutz der Kellerabdichtung gegen das Erdreich angebracht.

### 12. Kellerfenster

Als Standard erhalten Sie bis zu 4 Kunststofffenster (80x60 cm) der Firma Rehau oder gleichwertige. Die Fenster sind aus hochwertigem, witterungsbeständigem Mehrkammer-Kunststoff-Profil in der Farbe weiß hergestellt. Alle Elemente erhalten eine 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung. Der U-Wert des Fensterglases beträgt  $U = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### 13. Tragende Innenwände

Hier handelt es sich um gemauerte Innenwände, bzw. zweischaligen Betonfertigteilen in Betongüte C20/25, Stärke ca. 18cm, einschließlich eingebauter Bewehrung. Die Türöffnungen sind abgeschalt. Die Elemente sind einseitig schalungsglatt und einseitig gescheibt mit sichtbaren Wandfugen, ohne Verspachteln. Die Wände sind nicht verputzt. Wegen der Aussparungshöhe der Türöffnungen benötigen wir vom Auftraggeber bereits in der Planungsphase verbindliche Angaben über die Aufbaustärke des Fußbodens im UG.

### 14. Nichttragende Innenwände

Hier handelt es sich um gemauerte Innenwände, bzw. Betonvollmassivwände in Betongüte C20/25, Stärke ca. 10 cm, einschließlich eingebauter Bewehrung. Die Türöffnungen sind abgeschalt. Die Elemente sind einseitig schalungsglatt und einseitig gescheibt mit sichtbaren Wandfugen, ohne Verspachteln. Die Wände sind nicht verputzt. Wegen der Aussparungshöhe der Türöffnungen benötigen wir vom Auftraggeber bereits in der Planungsphase verbindliche Angaben über die Aufbaustärke des Fußbodens im UG.

### 15. Kellerdecke

Die Kellerdecke wird als Großflächendecke in Betongüte C20/25, Stärke bis ca. 18 cm, einschließlich bis zu  $14,5\text{kg/m}^2$  Bewehrung hergestellt. Die Unterseite der Decke ist roh und nicht verputzt und verspachtelt.

### 16. Aussparungen

Herstellen aller Aussparungen (ohne Verschließen) in der Kellerdecke zur Durchführung der Sanitär- und Heizungsrohre, usw. laut Plan des Auftraggebers.

### 17. Übergabe des Kellers

Die Übergabe des Kellers erfolgt nach Fertigstellung der vertraglich vereinbarten Leistungen mittels Übergabeprotokoll.



# Schillinger Projekte

## Begleitung von Tag 1

### Allgemeine, vom Auftraggeber zu erfüllende Montagevoraussetzungen.

- Die Erdarbeiten sind vom Auftraggeber zu erbringen
- Die zu erstellende Baugrube ist in Bezug auf Arbeitsraum und Böschungswinkel fachgerecht auszuheben • Die DIN 4124 bzw. DIN 18300 sind einzuhalten
- Der Baugrund muss eine Mindestbodenpressung von 200 KN/m<sup>2</sup> aufnehmen
- Die Feineinmessung ist vom Auftraggeber kostenpflichtig zu veranlassen
- Beschaffung und Einbau des Mehrspartenanschlusses

### Auf Wunsch führen wir gerne gegen Mehrpreis aus:

Geschosserhöhung, Kelleraußentreppe, Betonschacht für Hebeanlagen, Dachrinnen-Entwässerung auf Bodenplattenniveau, frostfreie Fundamente und wenn erforderlich Differenzsockelwände bei Hanglage, Balkonplatten, Erkerplatten, Eingangspodest, Zusatzmaßnahmen bei schwierigem Baugrund, Abdichtung gegen Bodenfeuchte, aufstauendes Sickerwasser oder drückendes Wasser.

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

- Mehrstärke Bodenplatte
- Mehrbewehrung Bodenplatte
  - Betonzusätze
  - Etc.

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

### Hinweise:

Innenausbauleistungen gehören nicht zum Leistungsumfang von SP-HAUS. Bei Ausführung des Estrichs durch den Bauherren ist eine Abdichtung auf der Bodenplatte unterhalb des Estrichs erforderlich.

Weichen die örtlichen Bodenverhältnisse von den genannten Werten ab, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Hierfür sind separate Preise zu ermitteln und gesondert vertraglich zu vereinbaren.

Anforderungen und Leistungen, die sich durch besondere behördliche Auflagen ergeben und von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung abweichen, sind im Basispaket Keller nicht enthalten. Gleiches gilt für besondere statische Erfordernisse und Grundstücksbedingungen sowie die Ausführung in Erdbebenzonen, Bergsenkungsgebieten und beim Antreffen von Fließboden. Bei besonderen Grundstücksvoraussetzungen sind separate Preise zu ermitteln und gesondert vertraglich zu vereinbaren.

Das Bodengutachten ist von Bauherren in Eigenleistung zu erbringen.

Mit dieser Bau- und Leistungsbeschreibung verlieren alle vorausgegangenen Bau- und Leistungsbeschreibungen für einen SP-HAUS Vollbetonkeller inkl. Bodenplatte ihre Gültigkeit.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Auftraggeber

Mitauftraggeber

Vermittler

Der Bauwerkvertrag kommt mit der Vertragsbestätigung durch den Auftragnehmer zustande.



## SP - Bodenplatte

### Voraussetzungen

Maßgeblich für die Ausführung der Bodenplatte sind die Leistungen der Bau- und Leistungsbeschreibung 01/2025 für die Bodenplatte, die statischen Vorgaben sowie die im Bau Werkvertrag und dem dazugehörigen individuellen Angebot definierten Leistungen. Die nachfolgende Bau- und Leistungsbeschreibung setzt ein ebenes Gelände und einen Baugrund der Bodenklasse 3 oder 4 mit einer Mindesttragfähigkeit des Baugrundes vom  $200 \text{ KN/m}^2$  voraus. Der höchste, langjährige Grundwasserstand liegt nicht höher als 1m unter der Gründungssohle. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Endabnahme Ihrer Bodenplatte.

### Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet sämtliche Geräte, Maschinen, Werkzeuge und Schalmaterialien für die Dauer der Bauzeit der Bodenplatte sowie ein Baustellen-WC. Nicht enthalten sind die Kosten für die Bereithaltung des Bauwasser- und Baustromanschlusses sowie deren Verbrauch über die gesamte Bauzeit für alle vertraglich zur Ausführung vereinbarten Leistungen. Diese Anschlüsse müssen auf dem Grundstück oder mindestens im 20m-Bereich um die Baustelle vorhanden sein. Die Heizkosten in den Wintermonaten übernimmt der Bauherr. Der vorhandene Bauschutt wird außerhalb des Hauses auf einem Platz zusammen getragen. Für die Abfuhr des während der Bauzeit anfallenden Bauschutt sorgen wir. Der Bauschutt infolge Eigenleistung wird durch den Bauherren entsorgt. Eventuell über das Baugrundstück laufende Freileitungen bzw. sonstige Hindernisse sind vor Baubeginn im Auftrag des Bauherren zu entfernen, sofern diese die Bauarbeiten (Kranbetrieb, usw.) behindern. Die Zufahrt zum Baugrundstück muss mit allen üblichen Baufahrzeugen sowie schweren Kranwagen ungehindert über die gesamte Bauzeit möglich bzw. gewährleistet sein. Das Grundstück muss bebaubar sein: Rodungen bzw. das Entfernen von Hecken, Bäumen, Mauerresten, usw. ist Sache des Bauherren und muss bis drei Wochen vor Baubeginn erledigt sein.

### Architekten- und Ingenieurleistungen

Um eine optimale Bebauung sicherzustellen, beauftragt unsere technische Abteilung gegen Kostenübernahme einen Vermesser, der alle notwendigen Vermessungsarbeiten auf dem Grundstück vornimmt. In den Planungsgesprächen werden alle Einzelheiten festgelegt. Zusammen mit Ihnen setzen wir Ihre individuellen Wünsche um - soweit baurechtlich und bautechnisch möglich.

Folgende Leistungen werden von uns erbracht und sind bereits in den Angebotspreisen enthalten:

- Erstellung des Bodenplattenplanes mit allen notwendigen Bemaßungen, Aussparungen und Ausführungs- details sowie aller erforderlichen Bewehrungspläne
- Erstellen der prüffähigen Bodenplattenstatik für die gewählte Bauweise

### Qualifizierte Bauleitung

Erfolgreiches Bauen erfordert gute Planung und hohe Aufmerksamkeit seitens der Bauleitung. Die Fachbauleitung umfasst die Vorbereitung, Überwachung und Abwicklung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Zusammen mit dem Bauherren wird vor Beginn der Ausführungsarbeiten eine Grundstücksbesichtigung durchgeführt, bei welcher u.a. die Abstimmung der Erd- und Kanalarbeiten erfolgt.



## Bodenplatte

### 1. Feineinmessung

- Die Feineinmessung wird vom sachverständigen Geometers im Auftrag von Bauherren ausgeführt.
- Die Feineinmessung des Baukörpers bzw. die Heranziehung der Höhenbezugspunktvorgaben zur Situierung der Bodenplatte basieren auf den Angaben der Eingabeplanung bzw. der Baugenehmigung

### 2. Erdaushub, Streifenfundamente/Frostschürze

Der Erdaushub auch für die Streifenfundamente/Frostschürze erfolgt in einer Tiefe von 80 cm und einer Breite von 40 cm und von den Bauherren in Eigenleistung ausgeführt.

### 3. Verlegung der Hausentwässerungsleitungen

- Die Entwässerungsleitungen inkl. der dafür notwendigen Pass-, Verbindungs- und Formstücke (PVC-Kunststoff) werden bis zu 1 m aus dem Baukörper hinausgelegt
- Der Mehrspartenanschluss (Eigenbesorgung des Bauherren) für Wasserzuleitung, Elektro, Telefon oder Gas wird entsprechend den Vorgaben der Versorgungsunternehmen eingebaut.

### 4. Fundamenterder (nach DIN 18014)

Verlegung eines verzinkten Erdungsbandes als Potenzialausgleichsleitung, einschließlich sämtlicher Verbindungen mit Anschlussfahne zur Strom- und Wasserleitungserdung im Bereich der Frostschürze/Bodenplatte.

### 5. Sauberkeitsschicht

Die kapillarbrechende Sauberkeitsschicht (Körnung 0 bis 45 mm) innerhalb des Baubereiches mit einer Einbaustärke von 100-150 mm (planieren +/- 20 mm) ist von den Bauherren in Eigenleistung zu erbringen.

### 6. Trennfolie Verlegung einer volltlächigen PE-Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte.

#### Perimeterdämmung unterhalb der Bodenplatte

### 7. Unterhalb der Bodenplatte wird eine Perimeterdämmung WLG 038 (bis D= 1 00 mm) gemäß den statischen Berechnungen sowie der Energiebedarfsberechnung verlegt.

#### Dämmung an den Stirnseiten der Bodenplatte

### 8. An den Stirnseiten sowie am Sockelrand der Bodenplatte wird zusätzlich umlaufend eine Dämmung WLG 038 (D= 1 00 mm) aufgebracht.

### 9. Bodenplatte/Betonarbeiten

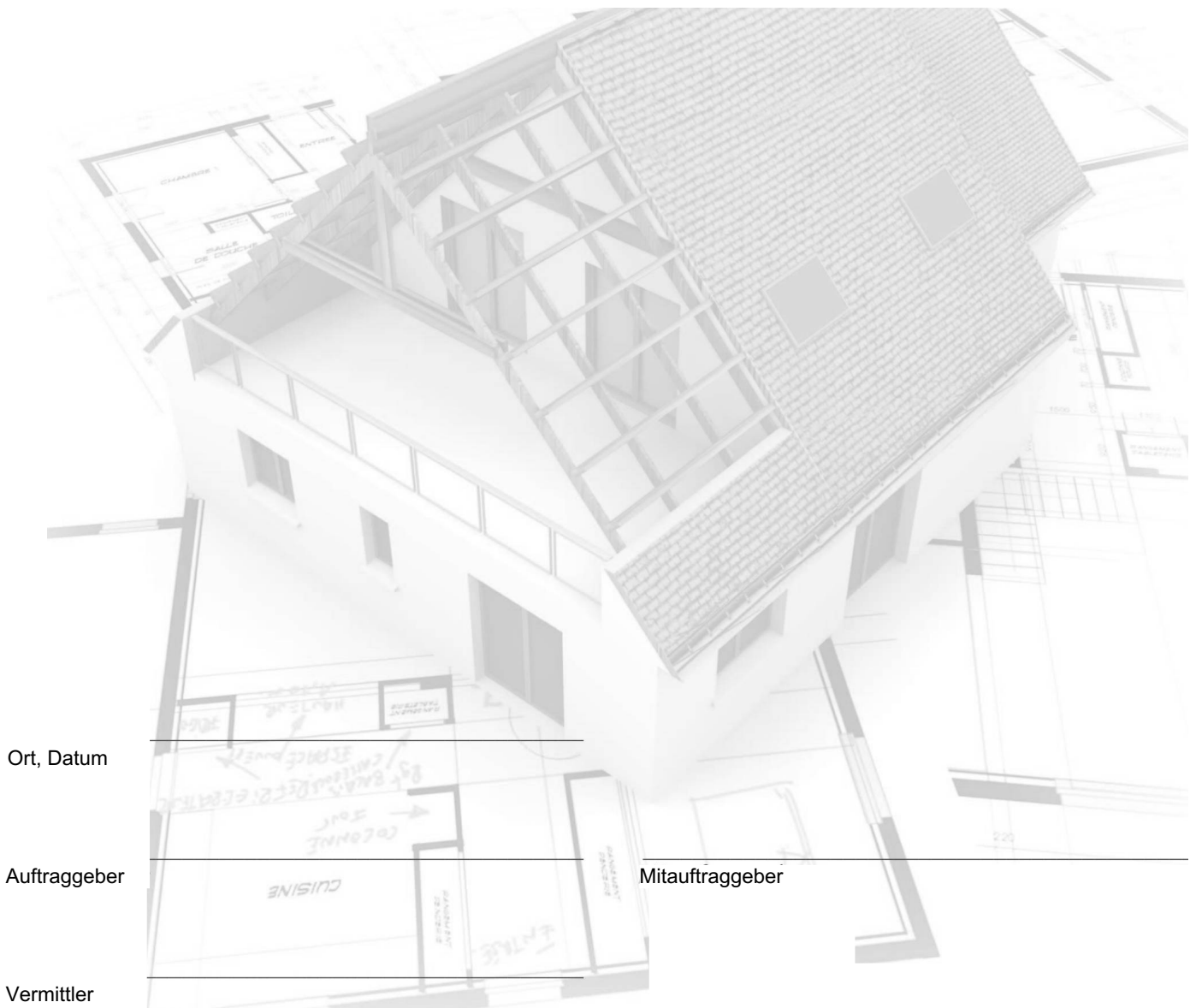
- Die Herstellung der Streifenfundamente, der Frostschürze sowie auch der tragenden Bodenplatte (bis 200 mm) erfolgt in Ortbeton (Festigkeitsklasse C 25/30) inkl. einer Grundbewehrung von 1 0 kg Stahl pro m<sup>2</sup> (oder nach Angaben der Statik)  
Die Mehrmenge von Beton und Betonstahl wird gesondert abgerechnet.
- Als Alternative wird die Bodenplatte in Stahlfaserbeton gern. Statik ausgeführt
- Die Oberfläche der Bodenplatte wird roh abgezogen.



### Bodenplatte

#### 10. Übergabe der Bodenplatte

Die Übergabe der Bodenplatte erfolgt nach Fertigstellung der vertraglich vereinbarten Leistungen mittels Übergabeprotokoll. Weichen die örtlichen Bodenverhältnisse von den genannten Werten ab, sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Hierfür sind separate Preise zu ermitteln und gesondert vertraglich zu vereinbaren. Anforderungen und Leistungen, die sich durch besondere behördliche Auflagen ergeben und von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung abweichen, sind im Basispaket Fundamentplatte nicht enthalten. Gleiches gilt für besondere statische Erfordernisse und Grundstücksbedingungen sowie die Ausführung in Erdbebenzonen, Bergsenkungsgebieten und beim Antreffen von Fließboden. Bei besonderen Grundstücksvoraussetzungen sind separate Preise zu ermitteln und gesondert vertraglich zu vereinbaren.



Ort, Datum

Auftraggeber

Mitauftraggeber

Vermittler

Der Verbraucherbauvertrag kommt mit der Vertragsbestätigung durch den Auftragnehmer zustande.



**Schillinger Projekte**  
Begleitung von Tag 1

Sitz der Gesellschaft: Geschäftsführerin: Anna Schillinger

Schutterwälder Straße 4

77656 Offenburg

Fax: 07643-7469997

Handelsregister B Freiburg HRB 731993 E-Mail: [info@teamschillinger.de](mailto:info@teamschillinger.de)

Steuernummer 14055/63710

Umsatzsteuer-ID: DE451361614