



1½ GESCHOSS

Ihr neues Eigenheim.

Gemeinsam Werte schaffen - Für jetzt und später.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

für die Errichtung eines Einfamilienhauses Typ "1½ Geschoss" ohne Garage

1. LEISTUNGSUMFANG

Die Erstellung des Hauses erfolgt auf Grundlage des Bauvertrages und dieser Leistungsbeschreibung. Eine individuelle Gestaltung des Grundrisses ist ohne Aufpreis möglich.

2. BAUANTRAGS-UNTERLAGEN

Im Festpreis sind die Erstellung des Bauantrages mit den dazugehörigen Unterlagen in der am Bauort erforderlichen Anzahl, sowie die Erstellung der statischen Berechnung mit Wärmeschutznachweis auf Basis EnEV 2016 für das Haus und das Baugrundgutachten enthalten.

3. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Bereitstellen und Vorhalten der notwendigen Geräte, sowie deren Abbau. Der Baustrom und der Wasseranschluss werden installiert unter der Voraussetzung, dass Anschlussmöglichkeiten im Bereich von höchstens 15 m vom Bauwerk vorhanden sind. Anfallender Bauschutt wird entsorgt. Während der gesamten Bauzeit wird eine Baustellen-toilette bereitgestellt.

4. ERDARBEITEN

Der Oberboden wird im Mittel 30cm abgetragen und seitlich gelagert. Die Streifenfundamente werden maschinell ausgeschachtet und das Aushubmaterial ebenfalls seitlich gelagert. Füllboden wird geliefert und i. M. 30 cm hoch eingebaut. Hierbei sind die Vorgaben des Baugrundgutachtens, der Statik und der höhenmäßigen Einmessung nicht berücksichtigt. Sich hieraus ergebene Änderungen können zu Mehr- oder Minderleistungen führen.

5. VERSORGUNGSANSCHLÜSSE

Die Schutzrohre für die Hauseinführungen von Trinkwasser-, Gas-, bzw. Heizungs-, Elektro- und Telekomleitungen, sowie die Abwassergrundleitungen sind bis Außenkante Gebäude im Festpreis enthalten. Besondere Auflagen der örtlichen Versorger können zu Mehrleistungen führen.

6. BETON- UND ABDICHTUNGSARBEITEN

Die Bodenplatte (d=15 cm) wird aus mit Stahlfasern bewehrtem Beton C20/25 einschließlich einer 1 m breiten Q188A Bewehrungsmatte im Randbereich hergestellt. Die darunter liegenden umlaufenden Streifenfundamente h=65 cm, b=40 cm werden in Beton C20/25 frostfrei gegründet hergestellt. Die Erdgeschoßdecke wird als Filigrandecke d=18 cm hergestellt. Hierbei sind die Vorgaben des Baugrundgutachtens und der Statik nicht berücksichtigt. Sich hieraus ergebene Änderungen können zu Mehr- oder Minderleistungen führen. Das Eingangspodest ist aus Beton C 20/25. Auf die gesamte Sohlplatte wird eine Schweißbahn aufgebracht.

7. MAUERWERK

Die Außenwände im EG und OG werden massiv gemauert, Wandaufbau 36,5 cm Poroton-Mauerwerk T10. Die Innenwände werden im EG in den Stärken 11,5 cm bzw. 17,5 cm aus Poroton-Mauerwerk hergestellt. Die lichte Raumhöhe beträgt im EG 2,57 m. Das Mauerwerk erhält eine horizontale und vertikale Abdichtung entsprechend DIN 18195-4 gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser. Größere Lastfälle, z.B. aufstauendes Sickerwasser, drückendes Wasser, führen zu Mehrleistungen und Mehrkosten.

8. DACH UND DACHKLEMPNERARBEITEN

Das Satteldach mit sichtbaren Balkenköpfen und Traufschalung ist eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion und wird nach Statik ausgeführt. Die sichtbaren Holzteile werden zweimal malermäßig endbehandelt, Farbe nach Wahl in der Farbgruppe 1. Im Dachboden wird die Fläche mit OSB-Schalung verlegt. Die Eindeckung des Daches erfolgt mit engobierten Tonziegeln in den Farben anthrazit, rot oder braun. Es wird ein Dachflächenschwingfenster ohne Rollläden 140*78 cm aus PVC eingebaut. Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titan-Zink montiert.

9. FENSTER UND TÜREN

Fenster- und Fenster-Tür-Elemente sind ohne innen liegende Sprossen, werden in Kunststoff weiß ausgeführt und sind 3-fach isolierverglast (UG07). Der Scheibenabstand beträgt 4-12-4-12-4 mm. Alle Fenster sind mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen und Fenster über 1,50m Breite sind geteilt. Die Fenster und Fenster-Tür-Elemente erhalten nicht tragende KS-Rollladenkästen mit PVC-Panzer in den Farben beige, hellgrau oder weiß.

10. TROCKENBAU

Die Decke und Dachschrägen bis zur Dachgeschoßdecke werden in Trockenbau mit 220 mm Dämmung WLK 035 hergestellt, einlagig beplankt. Die Fugen des Trockenbaus sind in Q2-Qualität gespachtelt. Die lichte Raumhöhe im OG beträgt 2,50 m. In die Leichtbaudecke wird eine ausklappbare, wärmegeämmte Bodentreppe (Fabrikat Wellhöfer) 120 x 60 cm eingebaut. Die Wände im OG werden als Ständerwände d=10 cm mit einlagiger Beplankung hergestellt.

11. ELEKTRO-INSTALLATION

Die Elektro-Installation beginnt ab Hausanschlusskasten. Der Zählerschrank wird mit den notwendigen Einbauautomaten montiert, einschl. einer Potentialausgleichsschiene mit vorschriftsmäßiger Erdung der technischen Einbauten. Die Elektroeinrichtungen in den Räumen erfolgt nach folgendem Standard:

EINGANG:	1 Brennstelle
DIELE:	1 Brennstelle mit Ausschaltung 1 Anschluss für Klingelanlage 2 Steckdosen 1 Telefonleerrohr
WOHNEN/ESSEN:	2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung/Wechselschaltung 3 Steckdosen 3 Doppelsteckdosen 1 Antennenleerrohr
KOCHEN:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 3 Doppelsteckdosen 3 Steckdosen 1 Herdanschluss 1 Geschirrspüleranschluss
WC:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Doppelsteckdose
HWR:	1 Verteilung komplett 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Waschmaschinenanschluss
FLUR OG:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung/Wechselschaltung 2 Steckdosen
BAD:	1 Brennstelle mit Ausschaltung 1 Wandauslass 1 Doppelsteckdose 1 Steckdose
SCHLAFEN:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen 2 Steckdosen 1 Antennenleerrohr
KIND 1:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen 2 Steckdosen 1 Antennenleerrohr
KIND 2:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen 2 Steckdosen 1 Antennenleerrohr

DACHBODEN:	1 Brennstelle (60 Watt- Schildkröte) 1 Steckdose
-------------------	--

TERRASSENBEREICH:	1 Brennstelle 1 Steckdose
--------------------------	------------------------------

Die Leistung der Telekom endet an der 1. Telefondose. Weitere Anschlüsse müssen beim Elektriker in Auftrag gegeben werden.

12. PUTZARBEITEN

12.1 INNENPUTZ

Die Innenwände werden mit Gipsputz in Q2-Qualität und das Bad/WC mit Kalk/Zementputz versehen.

12.2 AUSSENPUTZ

Der Außenputz besteht aus einem Unterputz aus Faserleichtmörtel, einer vollflächig aufgetragenen Armierungsgewebelage, mineralischem Scheibenputz mit 3 mm Körnung und dem Anstrich mit einer Silikatfarbe (Farbton nach Wahl bis Farbgruppe 2). Tür- und Fensterlaibungen erhalten einen Glattputz und Faschen b=5 cm. Auf den Gebäudesockel wird eine 3 cm starke XPS-Sockeldämmung, ein glasfaserarmierter Unterputz, eine flexible Dichtschlämme sowie Buntsteinputz, Farbe nach Auswahl, aufgebracht.

13. FENSTERBÄNKE

Die Fensterbänke sind außen aus Granit- Grey Parga d=3 cm gefertigt, innen aus Marmor - Jura gelb d=2 cm, Breite bis 25 cm. Im Bad und WC ist die Fensterbank innen gefliest.

14. SANITÄRINSTALLATION

Die komplette Installation wird ab Wasseruhr betriebsfertig übergeben. Warm- und Kaltwasserleitungen bestehen aus Mehrschicht-Verbundrohr. Warmwasserrohre sind wärmedämmend.

Sanitärobjekte Standard weiß

Die Feuchträume werden wie folgt ausgestattet:

WC-EG:

- 1 Stk. Waschbeckenanlage 55 cm und Einhebelmischbatterie
- 1 Stk. Wand-Tiefspülklosett mit Einbauspülkasten

BAD:

- 1 Stk. Wand-Tiefspülklosett mit Einbauspülkasten
- 1 Stk. Badewannenanlage 170*75 cm mit Wannenträger, Ablaufgarnitur mit Geruchs- Verschluss, Einhand-Badebatterie, Brauseschlauch und Handbrause, ohne Ablage
- 1 Stk. Waschbeckenanlage 60 cm und Einhebelmischbatterie

- 1 Stk. Dusche 90*90 cm mit flacher Duschtasse, Ablaufgarnitur mit Geruchs-Verschluss, Kunstglas-Duschabtrennung, Brausegarnitur

KÜCHE:

- 1 Stk. Küchenspülenanschluss
- 1 Stk. Geschirrspüleranschluss

HWR:

- 1 Stk. Waschmaschinenanschluss

AUSSEN:

- 1 Stk. Gartenbewässerungsgarnitur frostfrei, ohne Zähleinrichtung

15. HEIZUNG

Es wird eine Gas-Heizzentrale mit Brennwerttechnik, witterungsgeführter Steuerung und 300 Liter Speicher im HWR eingebaut. Es werden Flachkollektoren für die solare Warmwasseraufbereitung auf dem Dach installiert. Alle Räume erhalten eine raumgesteuerte Fußbodenheizung. Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuchheizkörper.

16. ESTRICH + FUSSBODEN

In den Wohnräumen wird ein Zementestrich mit Wärmedämmung, einschließlich Randdämmstreifen an den Wandbereichen verlegt. Die Fußböden in Wohnen, Flur, Schlafen, Gast und Kind werden mit einem Teppichbelag ausgelegt. Materialpreis: 13,50 €/m² Brutto

17. FLIESEN

Die Fußböden der Räume Diele, Kochen, Bad, WC und HWR sind gefliest. Die Wände im Bad sind 2,00 m und im WC 1,60 m hoch gefliest. Der Raum Kochen erhält einen Fliesenspiegel von 2,50 m². Das Eingangspodest wird mit frostsicheren Fliesen belegt. Sämtliche Fliesen können nach Vorlagemuster ausgewählt werden. Fliesenformate bis 60 cm Schenkellänge sind im Standard enthalten. Für Fliesen über 60 cm Schenkellänge berechnen wir für die Verlegung einen Mehrpreis. Materialpreise: Fläche: 20,00 €/m² Brutto / Sockelfliesen: 1,85 €/m Brutto

18. TÜREN

Die Hauseingangstür wird als 1-flügelige Blendrahmenaußentür aus Holzlaminate – außen und innen weiß, oben ISO-Verglasung, unten Holzfüllungen, komplett mit sämtlichen Beschlägen, Einsteckschloss, Sicherheitsschutzgarnitur und Profilzylinder (Auswahl aus 5 verschiedenen Modellen) einschl. Montage ausgeführt. Im Wohnbereich sind Innentüren als echtholzfurnierte Futtertüren in Buche (alternativ Dextura Ganzlack weiß) mit Drückergarnitur vorgesehen. Die Innentüren zwischen Diele/Wohnen und Diele/Kochen erhalten einen Lichtausschnitt mit Verglasung.

19. MALERARBEITEN

Die Wände und Decken des Wohnhauses, außer HWR, werden mit Raufasertapete tapeziert und 2mal weiß gestrichen. Wände und Decken des HWR erhalten einen wischfesten weißen Dispersionsanstrich.

20. INNENTREPPE

Die 1/4 - gewendelte wangenfreie Systemtreppe ist aus Buche, endbehandelt, ohne Setzstufen. Geländer- und Absturzgeländersprossen sind leicht gedreht.

21. BAUÜBERGABE

Das Haus wird besenrein übergeben.

22. EIGENLEISTUNGEN

Art und Umfang der Eigenleistungen werden spätestens bei Vertragsabschluss festgelegt. Die Anmeldung dafür bei der zuständigen Bauberufsgenossenschaft hat der Bauherr unaufgefordert vorzunehmen.

Er verpflichtet sich, diese Eigenleistungen in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen.

Technische Ausbauten dürfen nur durch zugelassene Handwerksbetriebe ausgeführt werden.

Für Eigenleistungen kann keine Gewähr und Haftung übernommen werden.

In Eigenleistung werden ausgeführt:

- Pflasterarbeiten und Außenanlagen (Materiallieferung und Arbeitsleistung)

23. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind Zusatzleistungen, die über den hier festgelegten Leistungsumfang hinausgehen. Sie werden gesondert be- bzw. verrechnet und können je nach Umfang zu einer Bauzeitverlängerung führen.

24. BAUHERRENLEISTUNGEN

Insbesondere folgende für die Baudurchführung erforderlichen Leistungen sind von den Bauherren zu erbringen bzw. zu bezahlen:

- Gebühren für Behördenleistungen oder behördlich vorgeschriebene Leistungen, wie amtlicher Lageplan, höhenmäßige Gebäudeeinmessung und Baugenehmigung.
- Die Kosten f. Anschlüsse der öffentlichen Versorgungsstellen bis einschl. Hauszähler (Wasser, Strom) sowie Kanal-, Telefon- und Kabelfernsehanschluss.
- Freimachen der zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Fläche innerhalb des Baugrundstückes.

GRUNDRISS

Typ: Einfamilienhaus - 1 1/2 Geschoss

Gesamtwohnfläche: 118 m²

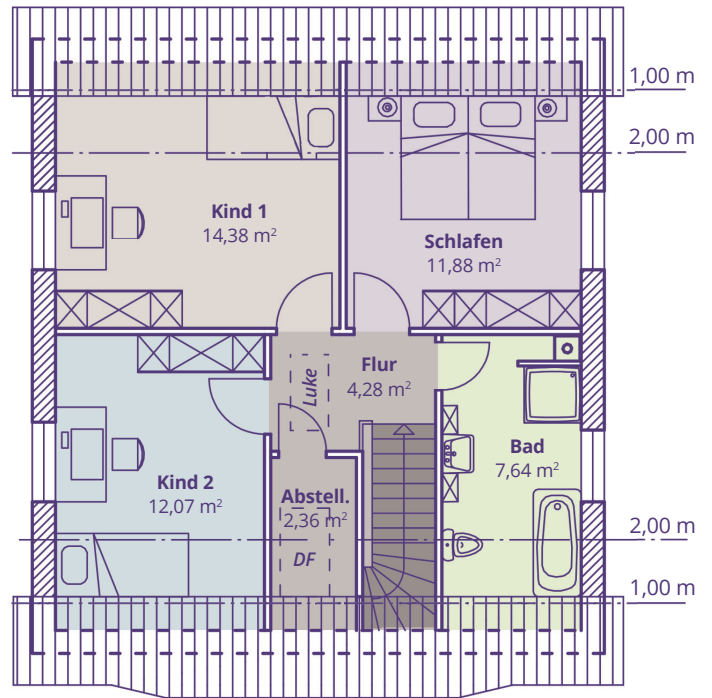
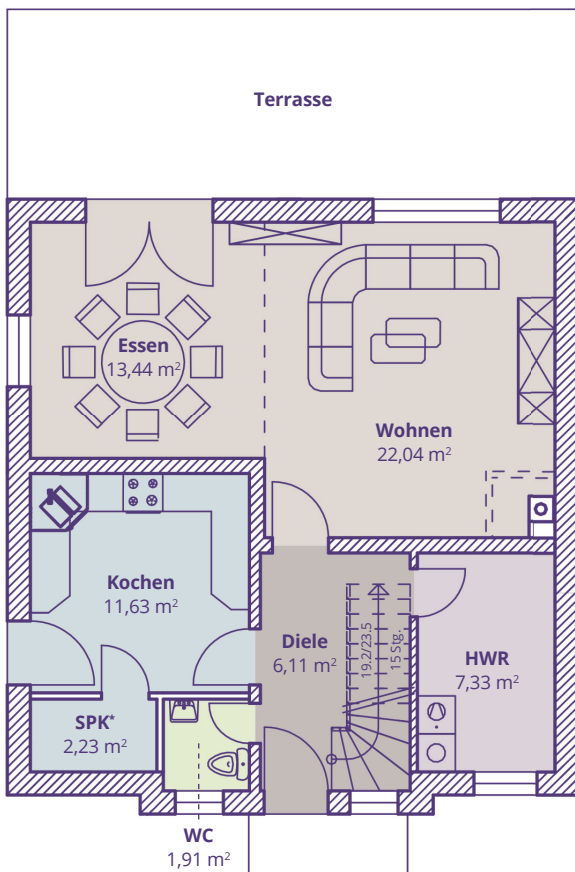
Aussenwände: Poroton 36,5 cm

Breite (aussen): 9,03 m

Länge (aussen): 9,73 m

OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 52,60 m²



ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 64,69 m²

* Der Schornstein sowie die Räume Speisekammer und Abstellraum sind nicht im Standard enthalten. Diese Ausführungen führen zu Mehrpreisen.

Gern stehen wir Ihnen für alle Fragen rund um das Thema „Eigenheimneubau“ zur Verfügung. **Tel: +49 (0)3386 / 27 15 0**

Rampf Bau GmbH

NEUE HÄUSER BRAUCHT DAS LAND.



**Weitere Hausvarianten,
die Sie gemeinsam
mit uns bauen können.**



Rampf Bau GmbH

Am Wasserturm 2
D - 14727 Premnitz

Tel: +49 (0)33 86 / 27 15-0

Fax: +49 (0)33 86 / 27 15 25

E-Mail: zentrale@rampfbau.de

Weitere Häuser finden Sie online unter:
www.rampf-baugmbh.de