



STADTVILLA

Ihr neues Eigenheim.

Gemeinsam Werte schaffen - Für jetzt und später.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

für die Errichtung eines Einfamilienhauses Typ "Stadtvilla" 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 30 cm abgetragen und seitlich gelagert. Die Streifenfundamente werden maschinell ausgeschachtet und das Aushubmaterial ebenfalls seitlich gelagert. Füllboden wird geliefert und i. M. 30cm 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=15cm) 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. 17,5cm und im OG 11,5 cm aus Poroton-Mauerwerk hergestellt. Die lichte Raumhöhe beträgt im EG 2,57 m und im OG 2,50 m. Das Mauerwerk erhält eine entsprechend horizontale und vertikale Abdichtung, laut 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 Walmdach wird als Fertigbinderkonstruktion nach Statik ausgeführt. Der 50cm breite Dachüberstand wird als Gesimskasten ausgebildet. Die sichtbaren Holzteile werden zweimal malermäßig endbehandelt, Farbe nach Wahl in der Farbgruppe 1. Im Dachboden wird ein 10 m² großer Revisionsgang aus OSB-Schalung verlegt. Die Eindeckung des Daches erfolgt mit engobierten Tonziegeln in den Farben anthrazit, rot oder braun. 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 4-12-4-12-4mm. Alle Fenster sind mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen und Fenster über 1,50 m 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 im OG wird in Trockenbau mit einlagiger Beplankung und 220 mm Dämmung WLG 035 hergestellt. Die Fugen des Trockenbaus sind in Q2-Qualität gespachtelt. Die lichte Raumhöhe im OG beträgt 2,50 m. In die Leichtbaudecke wird eine ausklappbare, wärme gedämmte Bodentreppe (Fabrikat Wellhöfer) 120 x 60 cm eingebaut.

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
SCHRANK:	1 Brennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose
GAST:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen 2 Steckdosen 1 Antennenleerrohr

KIND:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen 2 Steckdosen 1 Antennenleerrohr
--------------	--

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

TERRASSE:	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 in 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 wärmegeämmt.

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. Waschbeckenanlage 60 cm und Einhebelmischbatterie

- 1 Stk. Badewannenanlage 170*75 cm mit Wannenträger, Ablaufgarnitur mit Geruchs- Verschluss, Einhand-Badebatterie, Brauseschlauch und Handbrause, ohne Ablage
- 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 Zählleinrichtung

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 erhalten. 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 echtholz furnierte 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 Absturzeländersprossen sind leicht gedrechselt.

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:

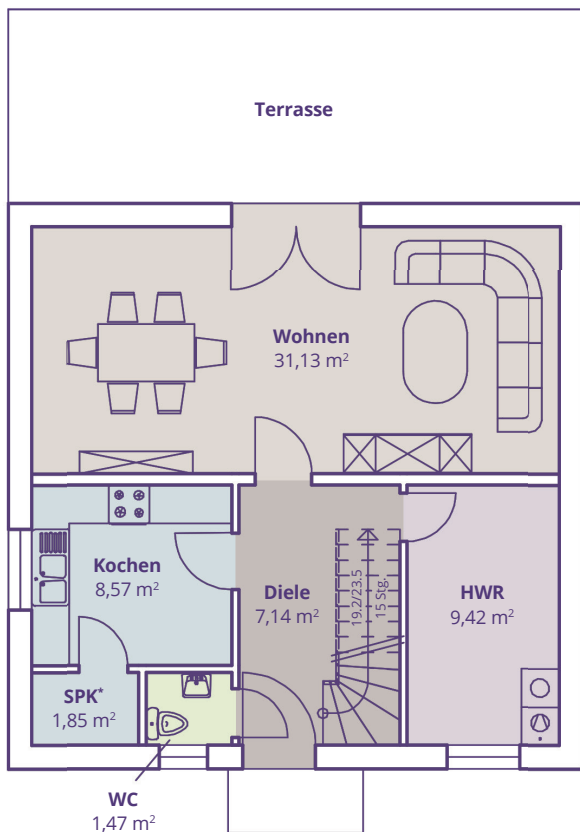
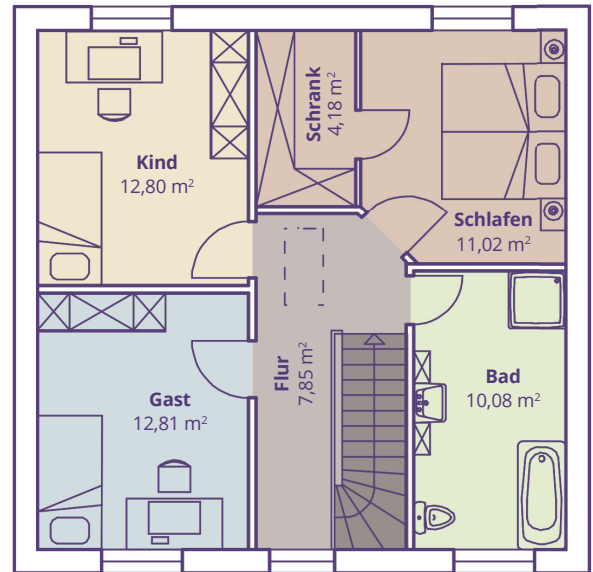
- Gebühren für Behördenleistungen oder behördlich vorgeschriebene Leistungen, wie amtlicher Lageplan, höhenmäßige Gebäudeeinmessung und Baugenehmigung.
- Die Kosten für Anschlüsse der öffentlichen Versorgungsstellen bis einschl. Hauszähler (Wasser, Strom) sowie Kanal-, Telefon- und Kabelfernsehanschluss.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

GRUNDRISS STADTVILLA

Typ: Stadtvilla
Gesamtwohnfläche: 118,32 m²
Aussenwände: Poroton 36,5 cm
Breite (aussen): 8,99 m
Länge (aussen): 8,86 m

OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 58,74 m²



ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 59,58 m²

*Die Speisekammer ist 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