Rampf Bau GmbH

NEUE HÄUSER BRAUCHT DAS LAND.



STADTVILLA

Ihr neues Eigenheim.

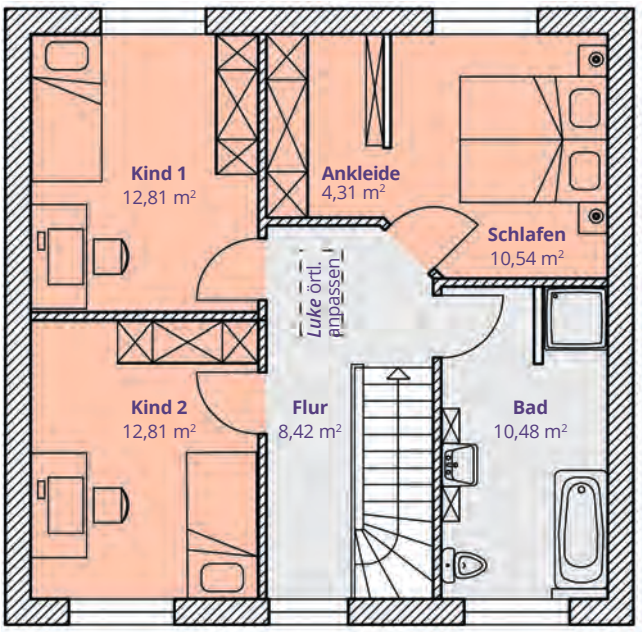
Gemeinsam Werte schaffen - Für jetzt und später.

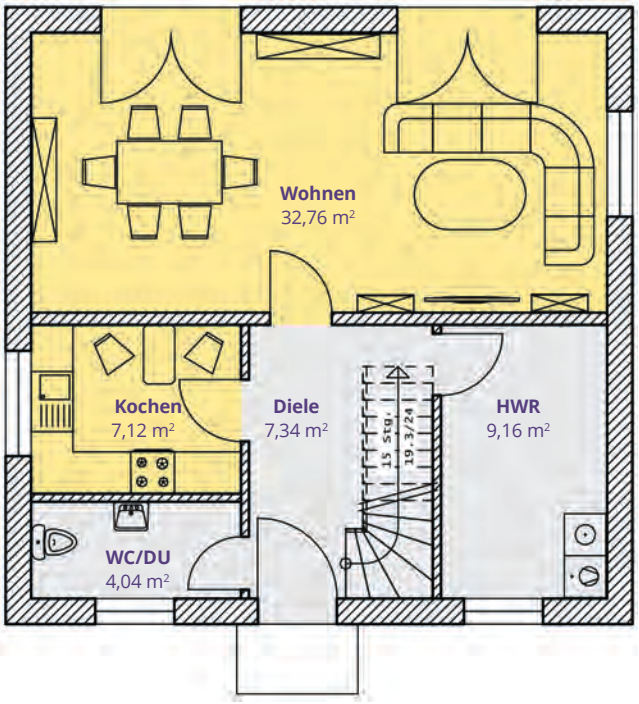
GRUNDRISS STADTVILLA

Typ: Stadtvilla
Gesamtwohnfläche: 119,79 m²
Aussenwände: Poroton 36,5 cm
Breite (aussen): 8,99 m
Länge (aussen): 8,83 m

OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 59,37 m²





ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 60,42 m²

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.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

für die Errichtung eines Einfamilienhauses Typ "Stadtvilla“ Standard ohne Garage

1. LEISTUNGSUMFANG

Die Erstellung des Hauses erfolgt auf Grundlage eines Verbraucherbauvertrages und dieser Leistungsbeschreibung.

2. BAUANTRAGSUNTERLAGEN

Im Festpreis sind die Erstellung des Bauantrages mit den dazugehörigen Unterlagen in der am Bauort erforderlichen Anzahl, die Erstellung der statischen Berechnung, der Nachweis nach Gebäudeenergiegesetz im KfW 55 Standard einschl. Blower Door Test mit Zertifizierung und das Baugrundgutachten enthalten.

3. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Bereitstellen und Vorhalten der notwendigen Geräte sowie deren Abbau. Der Baustrom und der Bauwasseranschluss werden unter der Voraussetzung installiert, dass Anschlussmöglichkeiten im Bereich von höchstens 15 m vom Bauwerk vorhanden sind. Für das Bauwasser muss vom Auftraggeber ein Standrohr gemietet bzw. ein Bauwasserschacht beim entsprechenden Medienanbieter beauftragt werden.
Anfallender Bauschutt wird entsorgt.
Während der gesamten Bauzeit wird eine Baustellentoilette 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. Notwendiger Füllboden wird geliefert und im Mittel 30 cm hoch eingebaut. Hierbei ist die Vorlage des Baugrundgutachtens, der Statik und der höhenmäßigen Einmessung nicht berücksichtigt. Sich hieraus ergebende notwendige Änderungen können zu Mehr- oder Minderleistungen führen.

5. VERSORGUNGSANSCHLÜSSE

Die Schutzrohre unter der Bodenplatte für Abwasser sind bis Außenkante Gebäude im Festpreis enthalten. Die Anschlüsse für Trinkwasser-, Abwasser-, Elektro- und Telekomleitungen müssen vom Auftraggeber beantragt und beauftragt werden. Besondere Auflagen der örtlichen Versorger können zu Mehrleistungen führen.

6. BETON- UND ABDICHTUNGSARBEITEN

Die Bodenplatte (bis 20 cm hoch) wird aus mit Stahlfasern bewehrtem Beton C20/25 hergestellt – inklusive einer 1 m breiten Q188A Bewehrungsmatte im Randbereich. Die darunter liegenden umlaufenden Streifenfundamente (Höhe: 65 cm, Breite: 40 cm) und das Mittelfundament (Höhe: 65 cm, Breite: 50 cm) werden in Beton C20/25 frostfrei gegründet und ein umlaufender Fundamenterder wird installiert. Hierbei sind die Vorgaben des Baugrundgutachtens und der Statik nicht berücksichtigt. Sich hieraus ergebende Änderungen können zu Mehr- oder Minderleistungen führen. Die Erdgeschossdecke (Dicke: 18 cm) wird als Filigrandecke nach statischer Berechnung hergestellt. Das Eingangspodest ist aus Beton C20/25.

Auf die gesamte Sohlplatte des Wohnhauses wird eine Schweißbahn als Abdichtung aufgebracht.

7. WÄNDE

Die Außenwände im EG und OG werden massiv gemauert. Der Wandaufbau besteht aus einem 36,5 cm dicken Poroton-Mauerwerk T08 MW (im Bereich des Sockels 30 cm dick und 50 cm hoch).

Die Innenwände im EG werden aus 11,5 cm bzw. 17,5 cm starken Poroton-Mauerwerk hergestellt. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m.

Die Innenwände im OG werden aus 11,5 cm starken Poroton-Mauerwerk hergestellt. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m.

Das Mauerwerk erhält eine entsprechend horizontale und vertikale Abdichtung gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser nach DIN 18533. Größere Lastfälle, z.B. aufstauendes Sickerwasser oder drückendes Wasser, führen zu Mehrleistungen und Mehrkosten.

8. DACH UND DACHKLEMPNERARBEITEN

Das Walmdach wird als Fertigbinder nach Statik ausgeführt. Der 50 cm breite Dachüberstand wird als Gesimskasten mit Schattennutbrettern ausgebildet (Schraublöcher nicht verspachtelt) und alle 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 Walmdacheindeckung erfolgt mit engobierten Tonziegeln in den Farben anthrazit oder rot. Sämtliche Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titan-Zink montiert (Fallrohre enden mit freiem Auslauf).

9. TROCKENBAU

Die Decke im OG wird in Trockenbau mit einer einlagigen Beplankung als Leichtbaudecke mit 24 cm Dämmung WLG 032 hergestellt. Die Fugen des Trockenbaus sind in Q2-Qualität gespachtelt.

In die Leichtbaudecke wird eine ausklappbare, wärmegedämmte Bodentreppe (Fabrikat Wellhöfer: 120 x 60 cm) eingebaut.

Im Raum Schlafen wird eine begehbare Ankleide in Trockenbauweise (Wanddicke: 10 cm) einfach beplankt hergestellt.

10. FENSTER UND TÜREN

Die Fenster- und Fenster-Tür-Elemente im Profil AD 82 der Firma VEKA werden aus Kunststoff beidseitig weiß ausgeführt und sind 3-fach isolierverglast (UG 05). Der Scheibenabstand beträgt 4-18-4-18-4 mm und die Fenster werden in der Grundsicherheit ausgeführt. Die Fenster werden ohne innenliegende oder aufgesetzte Sprossen montiert.

Alle Fenster sind mit einem Dreh-Kipp-Beschlag und einem weißen pulverbeschichteten Fenstergriff versehen. Die Fenster des Hauses über 1,26 m Breite sind geteilt. Die nicht tragenden wärmegedämmten Aufsatzelemente für die Rollläden werden eingeputzt. Der Alu-Panzer wird in den Farben gemäß Standard-Farbprogramm montiert. Die Rollläden sind mit einem manuellen Gurtwickler mit Gurtband zu bedienen. 5 Fenster erhalten einen elektrischen Bedienmotor (ohne Zentralsteuerung).

Die Hauseingangstür (Auswahl aus 5 verschiedenen Modellen) wird als 1-flügelige Blendrahmenaußentür aus Holzlaminaten der Holzart Meranti - außen und innen weiß - inklusive ISO-Verglasung (UG06), komplett mit sämtlichen Beschlägen, Dreifachverriegelung, Sicherheitsschutzgarnitur, Stoßgriff aus Edelstahl (Auswahl aus 2 Modellen) und Profilzylinder inkl. 3 Schlüssel nach DIN 18252 einschließlich Montage ausgeführt.

Im Wohnbereich sind Innentüren als weiß lackierte Türen (Fabrikat Jeld-Wen Optima inkl. Zarge) mit Einsteckschloss, Buntbartschlüssel sowie Rosettengarnitur in Edelstahl vorgesehen.

Die Innentüren zwischen Diele / Wohnen und Diele / Kochen erhalten einen Lichtausschnitt mit einer Verglasung.

Die Fenstersohlbänke werden außen aus Granit - Grey Parga (Dicke: 3 cm, Breite: bis 25 cm) und innen aus Kunststein Venus White (Dicke: 2 cm, Breite: bis 25 cm) gefertigt. Im Bad und im WC sind die Fensterbänke innen gefliest.

11. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektro-Installation beginnt ab Hausanschlusskasten im HWR. Der Zählerschrank wird mit den notwendigen Einbauautomaten, inklusive einer Potentialausgleichsschiene mit vorschriftsmäßiger Erdung der technischen Einbauten, montiert.

Die Elektroeinrichtungen in den Räumen erfolgt nach folgendem Standard aus der Serie „Fashion“ der Firma ELSO:

EINGANG:	1 Brennstelle mit Ausschaltung
DIELE:	1 Brennstelle mit Wechsler / Tasterschaltung 1 Anschluss für Klingelanlage 2 Steckdosen 1 Telefonleerrohr 1 Rauch- und Brandmelder
WOHNEN/ESSEN:	2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 3 Steckdosen 3 Doppelsteckdosen 1 Datendose 1 Antennenleerrohr 1 Rauch- und Brandmelder
KOCHEN:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 3 Steckdosen 3 Doppelsteckdosen 1 Herdanschluss 1 Geschirrspüleranschluss
WC:	1 Brennstelle mit Ausschaltung 1 Doppelsteckdose
HWR:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Verteilung komplett 2 Doppelsteckdosen 1 Waschmaschinenanschluss 1 Rauch- und Brandmelder
FLUR OG:	1 Brennstelle mit Wechsler / Tasterschaltung 2 Steckdosen
BAD:	1 Brennstelle mit Ausschaltung 1 Wandauslass 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose
SCHLAFEN:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Datendose 1 Antennenleerrohr 1 Rauch- und Brandmelder
ANKLEIDE:	1 Brennstelle mit Ausschaltung 1 Doppelsteckdose
KIND 1:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Datendose 1 Antennenleerrohr 1 Rauch- und Brandmelder
KIND 2:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Datendose 1 Antennenleerrohr 1 Rauch- und Brandmelder
DACHBODEN:	1 Brennstelle mit Ausschaltung (60 Watt-Schildkröte) 1 Steckdose
TERRASSE:	1 Brennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen

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

12. AUSSEN- UND INNENPUTZ

Der Außenputz besteht aus einem Unterputz aus Faserleichtmörtel, einer vollflächig aufgebrachten Armierungsgewebelage, mineralischem Scheibenputz mit 3 mm Körnung und dem zweimaligen Anstrich einer Silikatfarbe (Farbton nach Wahl bis Farbgruppe 2). Tür- und Fensterlaibungen erhalten einen Glattputz und Faschen (Breite: 5 cm). Auf den Gebäudesockel wird eine 3 cm starke XPS-Sockeldämmung, ein Unterputz mit Gewebeeinlage, eine flexible Dichtschlämme sowie Buntsteinputz aufgebracht.
Die Innenwände werden mit einem einlagigen Gipsputz in Q2-Qualität versehen. Die Nassräume werden mit Kalk-/ Zementputz ebenfalls einlagig versehen.

13. SANITÄRINSTALLATION

Die komplette Installation wird ab Wasseruhr im HWR betriebsfertig übergeben. Warm- und Kaltwasserleitungen bestehen aus Mehrschicht-Verbundrohr. Kalt- und Warmwasserrohre sind wärmegedämmt. Im Installationsbereich befindet sich ein Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine.

SANITÄROBJEKTE (WEISS)

Die Feuchträume werden mit Objekten von Bär & Ollenroth aus der Serie „Clivia“ wie folgt ausgestattet:

BAD:	1 Waschbeckenanlage (60 cm) mit Einhebelmischbatterie 1 Wand-Tiefspülklosett mit Einbauspülkasten 1 Badewannenanlage (170 x 75 cm) mit Wannenträger, Ablaufgarnitur mit Geruchsverschluss, Einhand-Badebatterie, Brauseschlauch und Handbrause, ohne Ablage 1 Dusche (90 x 90 cm) mit bodentiefer Duschtasse, Ablaufgarnitur mit Geruchs-Verschluss, Kunstglas-Duschabtrennung, Brausegarnitur
WC:	1 Waschbeckenanlage (55 cm) mit Einhebelmischbatterie 1 Wand-Tiefspülklosett mit Einbauspülkasten
KOCHEN:	1 Küchenspülenanschluss 1 Geschirrspüleranschluss
HWR:	1 Waschmaschinenanschluss

14. HEIZUNG

Als Wärmeerzeuger wird eine witterungsgeführte zentrale Warmwasserheizung als Luftwärmepumpenausführung mit vollautomatischer Steuerung eingebaut. Für die Erzeugung von Warmwasser wird eine heizungsgesteuerte zentrale Warmwasseraufbereitung mit Speicher und elektronischer Temperaturregelung vorgesehen. Alle Räume des Hauses erhalten eine Fußbodenheizung, inklusive einer 17 x 2 mm Rohr- und Faltplatte (HWR ohne Temperaturregler). Das Bad erhält einen Handtuchheizkörper.

15. ESTRICH UND FUSSBODEN

In den Wohnräumen im EG wird ein Zementestrich ZE 6,5 - 7 cm einschließlich 10 cm WLG 035 Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis und Randdämmstreifen an den Wandbereichen verlegt.

Im OG wird ein Zementestrich ZE 6,5 cm einschließlich 6 cm Dämmung und Randdämmstreifen an den Wandbereichen verlegt.

Die Fußböden in Wohnen, Flur OG, Schlafen, Ankleide, Kind 1 und Kind 2 werden mit Vinyl einschließlich der dazu passenden Sockelleiste ausgelegt.
Materialpreis: 32,50 €/ m² Netto

16. FLIESEN

Die Fußböden der Räume Diele, Kochen, WC, HWR und Bad sind gefliest.

Die Wände im WC und Bad sind 1,50 m hoch (Duschbereich 2,00 m hoch) gefliest. Der Raum Kochen erhält einen Fliesenspiegel von 2,50 m².

Sämtliche Fliesen können nach Vorlagemuster ausgewählt werden. Fliesenformate bis 60 cm Schenkellänge sind im Standard enthalten, für größere Formate berechnen wir für die Verlegung einen Mehrpreis.

Das einstufige Eingangspodest wird mit frostsicheren Fliesen belegt.

Materialpreis: Fläche: 30,00 € / m² Netto
Sockelfliesen: 5,05 € / m Netto

17. MALERARBEITEN

Die Wände und Decken des Wohnhauses, außer HWR, werden mit einem glatten Malervlies einschließlich der dafür notwendigen Spachtelung tapeziert und zweimal weiß gestrichen.

Wände und Decken des HWR erhalten einen wischfesten weißen Dispersionsanstrich.

18. INNENTREPPE

Die Treppe wird als System-Bucher Treppe der Firma Treppenmeisterei Derstappen mit CE-Prüfzeichen 0780 CDP-51005 geliefert und montiert. Eingesetzt wird eine viertelgewendelte, offene Vollholz-Systemtreppe ohne Podest und ohne Wandwange nach Mustervorlage.

Als Material wird Buchenholz (durchgehend verleimt, endbehandelt in Natur und seidenmatt lackiert) verwendet. Die Treppe ist mit einem passenden Geländer sowie Brüstungsgeländer mit runden Holzrundsprossen (alternativ: gedrechselter Stab), Distanzverschraubungen aus Holz, Handlauf und Antrittspfosten ausgestattet. Die Stufen sind in einem Abstand von ca. 3 cm schalldämmend in Gummilagern in der Wand befestigt, um ein Minimum an Geräuschbelästigung beim Begehen der Treppe zu gewährleisten.

Die Laufbreite der Treppe beträgt ca. 90 cm.

Andere Ausführungen, wie Betontreppen, geschlossene Holztreppen, andere Holzarten etc., sind gegen Aufpreis möglich.

19. BAUÜBERGABE

Das Haus wird besenrein übergeben.

20. 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.

Auch für Eigenleistungen ist die VOB Grundlage.

Technische Ausbauten dürfen nur durch zugelassene Handwerksbetriebe ausgeführt werden. Für Eigenleistungen können keine Gewähr und Haftung übernommen werden.

21. 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.

22. BAUHERRENLEISTUNGEN

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

- Gebühren für Behördenleistungen oder behördlich vorgeschriebene Leistungen, wie amtlicher Lageplan, höhenmäßige Gebäude-Einmessung, ggf. Prüfstatik, etc.
- Die Kosten für Anschlüsse der öffentlichen Versorgungsstellen bis einschl. Hauszähler (Wasser, Strom) sowie Kanal-, Telefon- und Kabelfernsehanschluss.
- Freimachung der zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Fläche des Baugrundstückes.
- Die Kosten für die Herstellung einer Baustraße
- Kosten für eventuelle Auflagen der unteren Bauaufsichtsbehörde.

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-bau.de