



# DAS RAMPF HAUS

Haustyp 1½ Geschosser – Ihr neues Eigenheim.

Gemeinsam Werte schaffen – Für jetzt und später.

# GRUNDRISS 1 ½ GESCHOSSER

Typ: Einfamilienhaus – 1½ Geschoss

Gesamtwohnfläche: 118 m<sup>2</sup>

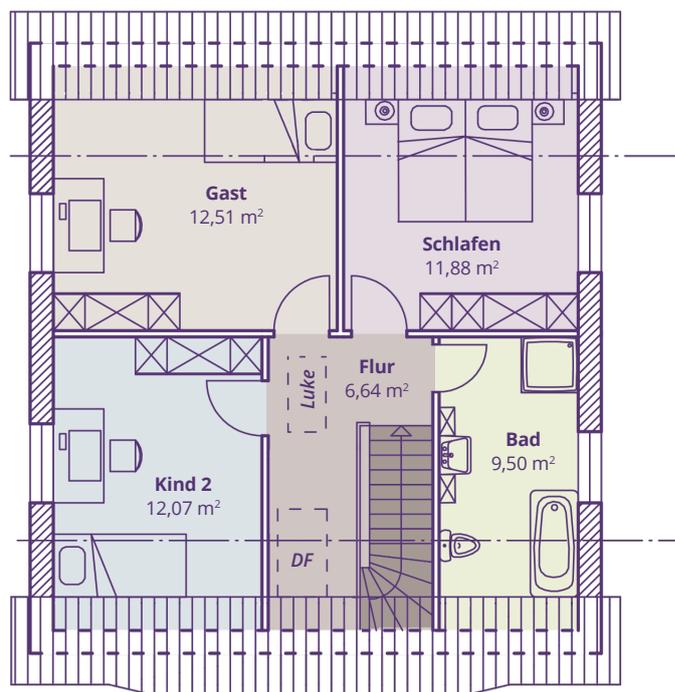
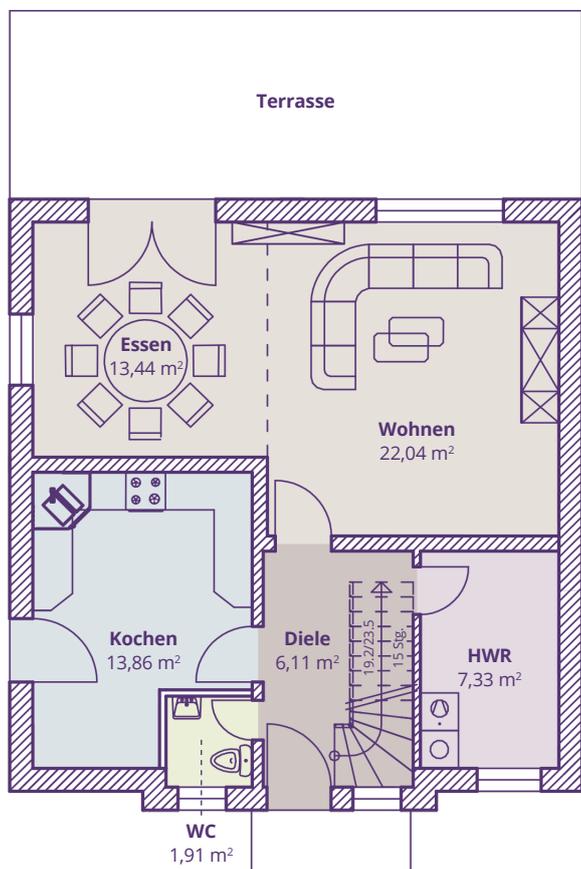
Außenwände: Poroton 36,5 cm

Breite (außen): 9,03 m

Länge (außen): 9,73 m

## OBERGESCHOSS

Wohnfläche: 52,60 m<sup>2</sup>



## ERDGESCHOSS

Wohnfläche: 64,69 m<sup>2</sup>

## **BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG**

für die Errichtung eines Einfamilienhauses Typ „1 ½ Geschosser“

### **1. LEISTUNGSUMFANG**

Die Erstellung des Hauses erfolgt auf Grundlage eines Bauvertrages 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 2020 einschließlich 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 ergebene 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-, Elektro-, Gas- und Telekommunikationsleitungen werden mit unserer Unterstützung beantragt und müssen vom Auftraggeber beauftragt werden. Besondere Auflagen der örtlichen Versorger können zu Mehrleistungen führen.

### **6. BETON- UND ABDICHTUNGSARBEITEN**

Die Bodenplatte (bis 20 cm) 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 Fundamentanker wird installiert. Die Erdgeschossdecke (Dicke: 18 cm) wird als Filigrandecke nach statischer Berechnung 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 des Wohnhauses wird eine Schweißbahn aufgebracht.

## 7. WÄNDE, TROCKENBAU UND AUSSENPUTZ

Die Außenwände im EG und OG werden massiv gemauert. Der Wandaufbau besteht aus einem 36,5 cm dickem 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 starkem Poroton-Mauerwerk hergestellt. Die lichte Raumhöhe im EG beträgt ca. 2,57 m. Die Innenwände im DG werden in Trockenbauweise (Dicke: 10 cm) einfach beplankt ausgeführt. Das Bad erhält an den Innenwänden eine doppelte Beplankung.

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.

Die Decke und Dachschrägen bis zur Dachgeschossdecke werden in Trockenbauweise mit einer einlagigen Beplankung als Leichtbaudecke mit 22 cm Dämmung WLG 035 hergestellt. Die Fugen des Trockenbaus sind in Q2-Qualität gespachtelt. In die Leichtbaudecke wird eine ausklappbare, wärme gedämmte Bodentreppe (Fabrikat Wellhöfer: 120 x 60 cm) eingebaut. Die lichte Raumhöhe im DG beträgt ca. 2,50 m.

Der Außenputz besteht aus einem Unterputz aus Faserleichtmörtel, einer vollflächig aufgetragenen Armierungsgebelage, 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 werden eine 3 cm starke XPS-Sockeldämmung, ein Unterputz mit Gewebeeinlage, eine flexible Dichtschlämme sowie Buntsteinputz (Auswahl aus dem Katalog Schläu-Prof-BS) aufgebracht.

## 8. DACH UND DACHKLEMPNERARBEITEN

Das Satteldach, mit den sichtbaren Balkenköpfen und der Traufschalung, ist eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion und wird nach statischer Berechnung ausgeführt. Der Giebelüberstand beträgt 30 cm. Die sichtbaren Holzteile werden zweimal malermäßig endbehandelt (Farbe nach Wahl in der Farbgruppe 1). Im Dachboden wird auf die Kehlbalckendecke eine bis zu 25 m<sup>2</sup> große Fläche mit 22 mm OSB-Schalung verlegt.

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit engobierten Tonziegeln in den Farben anthrazit, rot oder braun. Es wird ein Dachflächen-Schwingfenster ohne Rollläden (140 x 78 cm) aus PVC eingebaut. Alle Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titan-Zink montiert. (Fallrohre enden mit freiem Auslauf)

## 9. SANITÄRINSTALLATION

Die komplette Installation wird ab Wasseruhr im HWR betriebsfertig übergeben. Warm- und Kaltwasserleitungen bestehen aus Mehrschicht-Verbundrohren. Die Warmwasserrohre sind wärme gedämmt. 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:

#### WC:

- 1 Waschbeckenanlage (55 cm) mit Einhebelmischbatterie
- 1 Wand-Tiefspülklosett mit Einbauspülkasten

#### KOCHEN:

- 1 Küchenspülenanschluss
- 1 Geschirrspüleranschluss

#### HWR:

- 1 Waschmaschinenanschluss

#### BAD:

- 1 Waschbeckenanlage (60 cm) mit Einhebelmischbatterie
- 1 Wand-Tiefspülklosett mit Einbauspülkasten
- 1 Badewannenanlage (170 x 75 cm) mit Wannenträger, Ablaufgarnitur mit Geruchs-Verschluss, Einhand-Badebatterie, Brauseschlauch und Handbrause, ohne Ablage
- 1 Dusche (90 x 90 cm) mit Duschtasse, Ablaufgarnitur mit Geruchs-Verschluss, Kunstglas-Duschabtrennung, Brausegarnitur

## 10. HEIZUNG

Es wird eine Gas-Heizzentrale mit Brennwerttechnik, witterungsgeführter Steuerung sowie einem Solar-Speicher (bis zu 300 Liter Fassungsvermögen) von Buderus im HWR eingebaut. Auf dem Dach wird eine Solaranlage mit Flachkollektoren von Buderus für die solare Warmwasseraufbereitung installiert. Alle Räume des Hauses erhalten eine Fußbodenheizung, inklusive einer 17 x 2 mm Rohr- und Faltplatte (HWR und Gäste-WC ohne Temperaturregler). Das Bad im OG erhält einen Handtuchheizkörper.

## 11. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation beginnt ab Hausanschlusskasten im HWR. Der Zäblerschrank wird mit den notwendigen Einbauprodukten, 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 Doppelsteckdosen  
3 Steckdosen  
1 Antennenleerrohr  
1 Rauch- und Brandmelder

### 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 Doppelsteckdosen  
1 Waschmaschinenanschluss  
1 Rauch- und Brandmelder

### FLUR OG:

1 Deckenbrennstelle mit Wechsler / Tasterschaltung  
2 Steckdosen

### BAD:

1 Brennstelle mit Ausschaltung  
1 Wandauslass  
1 Doppelsteckdose  
1 Steckdose

### SCHLAFEN:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
2 Doppelsteckdosen  
2 Steckdosen  
1 Antennenleerrohr  
1 Rauch- und Brandmelder

### GAST:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
2 Doppelsteckdosen  
2 Steckdosen  
1 Antennenleerrohr  
1 Rauch- und Brandmelder

### KIND:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung  
2 Doppelsteckdosen  
2 Steckdosen  
1 Antennenleerrohr  
1 Rauch- und Brandmelder

### DACHBODEN:

1 Brennstelle (60 Watt-Schildkröte) mit Ausschaltung  
1 Steckdose

### TERRASSENBEREICH:

1 Brennstelle mit Ausschaltung  
1 Steckdose

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

## **12. FENSTERBÄNKE IN DEN WOHNGESCHOSSEN**

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

## **13. FENSTER UND TÜREN**

Die Fenster- und Fenster-Tür-Elemente, im Profil AD 70 der Firma VEKA, werden aus Kunststoff beidseitig weiß ausgeführt und sind 3-fach isolierverglast (UG 07). Der Scheibenabstand beträgt 4 - 12 - 4 - 12 - 4 mm und die Fenster werden in der RC1N-Variante 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 mit einer Breite über 1,26 m sind geteilt. Die nicht tragenden wärmegeprägten Aufsatzelemente für die Rollläden werden eingeputzt. Der PVC-Panzer (Farben: beige, hellgrau oder weiß) ist mit einem manuellen Gurtwickler mit Gurtband zu bedienen.

## **14. TÜREN**

Die Hauseingangstür (Auswahl aus 5 verschiedenen Modellen) wird als 1-flügelige Blendrahmenaußentür aus Holzlaminate der Holzart Meranti – außen und innen weiß – inklusive ISO-Verglasung (UG07), komplett mit sämtlichen Beschlägen, Dreifachverriegelung, Sicherheitsschutzgarnitur, Stoßgriff aus Edelstahl (Auswahl aus 2 Modellen) und Profilzylinder inklusive 3 Schlüsseln nach DIN 18252 einschließlich Montage ausgeführt.

Im Wohnbereich sind Innentüren als weiß lackierte Türen (Fabrikat Jeld-Wen Optima 20 inklusive Zarge VZ6) mit Einsteckschloss, Buntbartschlüssel sowie Rosettengarnitur in Edelstahl (Auswahl aus 4 Modellen) vorgesehen. Die Innentüren zwischen Diele / Wohnen und Diele / Kochen erhalten einen Lichtausschnitt mit einer LÖ23 Verglasung.

## **15. INNENTREPPE**

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

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 ect., sind gegen Aufpreis möglich.

## **16. INNENPUTZ**

Die Innenwände werden mit einem einlagigen Gipsputz in Q2-Qualität versehen. Die Nassräume werden mit Kalk- / Zementputz ebenfalls einlagig versehen.

## **17. ESTRICH UND FUSSBODEN**

In den Wohnräumen wird ein Zementestrich ZE 6,5 - 7 cm einschließlich Wärmedämmung nach Wärmeschutz-nachweis und Randdämmstreifen an den Wandbereichen verlegt.

Die Fußböden in Wohnen, Flur, Schlafen, Gast und Kind werden mit einem Teppichbelag einschließlich der dazu passenden Sockelleiste ausgelegt.

Materialpreis: 17,85 € / m<sup>2</sup> Brutto

## 18. FLIESEN

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

Die Wände im Bad sind 2,00 m und im WC 1,50 m hoch gefliest. Der Raum Kochen erhält einen Fliesenspiegel von 2,50 m<sup>2</sup>. 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.

Materialpreise: Fläche: 25,00 € / m<sup>2</sup> Brutto

Sockelfliesen: 1,85 € / m Brutto

## 19. MALERARBEITEN

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

## 20. BAUÜBERGABE

Das Haus wird besenrein übergeben.

## 21. EIGENLEISTUNGEN

Art und Umfang der Eigenleistungen werden spätestens bei Vertragsabschluss festgelegt. Die Anmeldung 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.

## 22. 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.

## 23. 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 Gebäude-Einmessung, ggf. Prüfstatik, etc.
- Die Kosten für Anschlüsse der öffentlichen Versorgungsstellen bis einschließlich Hauszähler (Wasser, Strom) sowie Kanal-, Telefon- und Kabelfernsehanschluss.
- Freimachen der zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Fläche innerhalb des Baugrundstückes.





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

\* Abbildungen zeigen Sonderausstattungen, die nicht in der Bau- und Leistungsbeschreibung inbegriffen sind.



### J.S.F. 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: [info@jsf-bau.de](mailto:info@jsf-bau.de)

Weitere Häuser finden Sie online unter:  
**[www.jsf-bau.de](http://www.jsf-bau.de)**