

P.A-Bau

Bauunternehmen GmbH
Preiswerte Ausführung von Bauarbeiten

P • A – Bau – GmbH · Mühlenstraße 45 · 26810 Westoverledingen

26810 Westoverledingen

Mühlenstraße 45

Fax 04961 – 67 43 3

Tel. 04961 – 6965

Handy 0160 585 44 15

E- mail: herbert.lueppens@freenet.de

Vorbemerkungen:

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln der Baukunst u. den geltenden DIN Vorschriften. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften dieses erforderlich machen.

Das eingezeichnete Mobilar in den Räumen ist ein Einrichtungsvorschlag, und im Preis nicht enthalten. Ferner gilt dieses für Kamine u. Kachelöfen, die wir auf Wunsch gerne einbauen.

Die Baustelle wird eingerichtet u. ausgewinkelt lt. Zeichnung u. Lageplan.

Die Höhen vom Baukörper, besonders die Fußbodenhöhe von der Betonsohlplatte bzw. Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss über den Terrain werden im Einvernehmen mit dem Bauherrn festgelegt.

Baubeschreibung

Neubau eines Wohnhauses

Bauherr /in:

1. Gründung

1.1 Erdarbeiten

Die zu bebauende Fläche (Haus und Garage) Wird abgeschoben. Der Mutterboden wird in diesem Bereich ca.25 cm tief abgetragen und auf dem Grundstück gelagert.

Bei Ausführung von Steifenfundamente (Haus und Garage) erfolgt der Bodenaushub für die Fundamente.

Dieser wird soweit wie möglich für das Auffüllen des Sockels verwendet. Fehlender Füllsand für den Sockel wird zusätzlich geliefert.

1.2 Fundamente

Nicht oder teilweise unterkellerte Häuser erhalten Streifenfundamente aus Beton entsprechend der Statischen Berechnung (auch Garagen). Die Tiefe beträgt bis zu 1,30 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden.

In die Fundamente wird ein verzinktes Stahlband als Fundamenten - Erdung eingelegt.

1.3 Sockel

Das Sockelmauerwerk für Haus und Garage besteht innen aus Kalksandsteinen und außen ca. 35 cm hoch aus Verblend - bzw. Vormauersteinen. Die Höhe des Sockelmauerwerks beträgt max. 50 cm bis Oberkante Kellerdecke bzw. Sohlplatte. Abhängig von den Bodenverhältnissen können wir auch eine andere, gleichwertige Gründungsart wählen.

1.4 Sohlplatte

Auf verdichtetem Füllsand wird auf einer untergelegten Baufolie entsprechend der Statik eine Betonplatte gegossen. Garagenboden; Betonplatte auf einer Baufolie mit Verbundestrich, oder Beton - Rechteckpflasterung auf verdichtetem Füllsand.

2. Konstruktion

2.1 Außenmauerwerk

Die Außenwände bestehen aus zweischaligem massiven Mauerwerk mit Luftschicht

Diese Wandkonstruktion ist charakteristisch für den norddeutschen Raum. Sie hat sich hier als vorteilhaft erwiesen, weil die Verblendung aus Vormauersteinen als konstruktiv unabhängige Schale die statische Funktion übernimmt.

Jedes Haus wird traditionell gemauert. Wir erreichen dadurch den höchsten Feuerschutz, einen sehr guten Schallschutz und eine gute Wärmespeicherfähigkeit, was zu dem für massives Mauerwerk bekannten, behaglichen Raumklima führt.

In die Luftschicht wird eine 2 x 5 cm dicke feuchtigkeitsunempfindliche Wärmedämmung als Kerndämmung eingebaut. Die verbleibende Luftschicht wird mittels offener Stoßfugen belüftet.

Die Innenschale besteht entsprechend den statischen Erfordernissen aus 17,5 oder 24,0 cm dickem Kalksandsteinmauerwerk. Alternativ kann die Innenschale auch aus Poroton Hochlochziegel oder einem gleichwertigen Material angeboten werden.

Die Außenschale besteht aus Vormauersteinen (Verblender) nach Wahl des Bauherrn/in bis zu einem Preis von 400,00 € je 1000 Stück bei Normalformat (48 Steine/qm) oder 380,00 € je 1000 Stück bei Dünformat (64 Steine/qm), Jeweils einschließlich Mehrwertsteuer.

Innen - und Außenschale werden mit Mauerverbindern aus V2A - Stahl verbunden und oberhalb der Sohle durch eine waagerechte Sperrung und eine zusätzliche Z - Sperrfolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt.

Außenmauerwerk von Garagen wie zuvor beschrieben, jedoch ohne Dämmung.

2.2 Innenmauerwerk

Alle tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinen entsprechend der Statik hergestellt, einschließlich des Überdeckens von Öffnungen. Die nichttragenden Wände bestehen aus Leichtbausteinen oder Gasbeton.

2.3 Erdgeschoßdecke

Die Erdgeschoßdecke besteht aus Stahlbeton und wird entsprechend der Statischen Berechnung als Filigran - Fertigteildecke ausgeführt.

2.4 Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird zimmermannsmäßig entsprechend der Statischen Berechnung aus Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B erstellt. Die Dachflächen werden mit Dachlatten versehen. Das Holz wird mit einem amtlich anerkannten und zugelassenen Holzschutzmittel, ohne umweltschädliche Stoffe wie PCP oder Lindan, gegen Schädlingsbefall und Fäulnis imprägniert.

Dachüberstände werden entsprechend den Zeichnungen ausgeführt.

Satteldächer: Großer Giebelüberstand mit 2 sichtbaren, gehobelten Sparren und aufliegender Profilholzschalung, gehobelte Pfettenköpfe mit Profilholzschalung.

Walmdächer: Überstände mit waagerechter Holzverkleidung aus Profilholzbrettern (Tanne/Fichte). Äußerer Abschluß mit einem umlaufenden Stirnbrett. (Alternativ auch aus Kunststoff)

Die Dachkonstruktion von Flachdachgaragen oder Flachdachanbauten besteht aus einer Holzbalkenlage mit Rauspundschalung.

2.5 Dacheindeckung

Das Dach wird mit Betonpfannen eingedeckt. Unterschiedliche Fabrikate stehen zur Auswahl. zB. Braas:

Doppel - S - plus, Frankfurter Pfanne, Martens: Ideal Pfanne. Nelskamp: Finkenberger - Kronen - oder S - Pfanne. In den Farben rot, braun, granit und schwarz. Die Lieferfirma übernimmt eine 30 - jährige Garantie.

Alternativ, auf Wunsch Tondachziegel.

Die Pfanneneindeckung erfolgt auf Latten mit Unterspannbahn (Diffusionsoffene Folie) und Konterlattung.

Unterdächer aus ölgetränkten Hartfaserplatten oder Rauspundschalung auf Anfrage.

Passend zu den Pfannen werden Orgänge, Firste und Grate eingedeckt. Lüftungsziegel, Durchgangsziegel für Entlüftungsrohre oder Glasziegel werden entsprechend den Erfordernissen eingebaut.

Dachflächenfenster werden eingebaut, soweit sie in den Bauzeichnungen vorgesehen sind. Fabrikat Roto, Velux oder glw.

3. Installationen

3.1 Elektroinstallation

Die Ausführung der Elektroinstallation entspricht den VDE - Bestimmungen und den technischen Anschluß-

Bedingungen des jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Die Zähleranlage mit Sicherungs-

Automaten ist auf die Gesamtanlage abgestimmt. Die Stromkreise der Bade - und Duschräume sind nach VDE und DIN mit FI - Schutzschalter geschützt. Alle Schalter werden als weiße Flächenschalter installiert. Fabrikat z.B. Merten - Atelier oder gleichwertig.

Ausstattung der einzelnen Räume:

Windfang

1 Brennstelle, Ausschaltung

WC

1 Brennstelle, Ausschaltung

1 Schukosteckdose

Garage/Geräte/Kellerraum

Jeweils 1 Brennstelle, Ausschaltung in Feuchtraumausführung mit Isovalleuchte je Raum, 1 Schukosteckdose in Feuchtraumausführung je Raum.

Diele

1 Brennstelle, Ausschaltung oder Kreuzschaltung, 1 Schukosteckdose, 1 Gonganlage mit Trafo und Taster, 1 Telefonleitung mit Leerdose.

Flur

1 Brennstelle, Wechselschaltung oder Kreuzschaltung.

Wohnzimmer

1 Brennstelle, Serienschaltung, 8 Schukosteckdosen, 1 Antennenleitung mit Antennensteckdose, 2 Lautsprecherleitungen mit Lautsprechersteckdose.

Kamin- oder Eßraum

1 Brennstelle, Ausschaltung oder Wechselschaltung, 5 Schukosteckdosen.

Küche

1 Brennstelle, Ausschaltung oder Wechselschaltung, 1 Anschluß für Dunstabzugshaube, 8 Schukosteckdosen, 1 Anschluß für E- Herd, 1 Anschluss für Spülmaschine.

Hauswirtschaftsraum

1 Brennstelle, Ausschaltung oder Wechselschaltung, 3 Schukosteckdosen, 1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Trockner.

Elternzimmer

1 Brennstelle, Ausschaltung, 5 Schukosteckdosen.

Kinder - oder Arbeitszimmer

1 Brennstelle, Ausschaltung, 5 Schukosteckdosen.

Bad

2 Brennstellen, Ausschaltung, Decken- oder Wandauslässe neben Spiegel, 1 Schukosteckdose je

Waschbecken, 1 Erdung der Bade- und Duschwanne.

Garage/Geräte/Kellerraum

Jeweils 1 Brennstelle, Ausschaltung in Feuchtraumausführung mit Isovalleuchte je Raum, 1 Schukosteckdose in Feuchtraumausführung je Raum

Heizungsraum

1 Brennstelle, Ausschaltung, 1 Anschluß der Gasleitung mit Thermostatleitung und Notschalter für Heizkesselbrenner.

Vorratsraum

1 Brennstelle, Ausschaltung.

Terrasse

1 Brennstelle, Ausschaltung, 1 Schukosteckdose in Feutraumausführung, von innen abschaltbar.

Haupt-und Seiteneingang

Je Eingang 1 Brennstelle, Ausschaltung.

3.2 Heizungsanlage

Entsprechend dem Wärmebedarf wird eine ausreichend dimensionierte, moderne Zentralheizungsanlage eingebaut.

Die Energiezentrale besteht aus einem Gas - Spezialheizkessel führender deutscher Hersteller, z.B. Brötje, Buderus oder Vaillant mit integrierten Schaltfeld für die Kesselsteuerung und allem Zubehör, sowie Sicherheitsarmaturen. Der Wärmeerzeuger kann stufenlos betrieben werden und ist bei einem optimalen Wirkungsgrad dem Wärmebedarf angepaßt.

Zur Energieeinsparung wird eine witterungsgeführte zeitgesteuerte Regelung in Verbindung mit einem zentralen Raumthermostaten eingebaut.

Es werden endlackierte Plattenheizkörper (z.B. Buderus Solido -2S, oderglw.) eingebaut. Jeder Heizkörper ist mit einem Thermostatventil ausgestattet. Die Kupferrohre der Heizung werden entsprechend der gültigen Heizungsanlagenverordnung wärmegeklämt. Ein Gasbefeuerter Heißwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von ca. 150 l (z.B. Wicora od. glw.) sorgt für die Warmwasserbereitung in Küche, Bad, WC und Wirtschaftsraum.

Alternativ zu den genannten Wärmeerzeugern bauen wir eine moderne Brennwertanlage ein, wobei der Schornstein entfällt.

3.3 Sanitäre Installation

Wir liefern und installieren komplette betriebsfertige Installationen einschließlich aller Ent- und Bewässerungsleitungen. Die Rohrführung erfolgt in kupfer oder verzinkten Gewinderohren.

Die Warmwasserversorgung erfolgt mit wärmegeklämten Kupferrohren (Wicu - Rohr od. glw.)

Die Abflußleitungen bestehen aus schweren Kunststoffrohren und werden bis ca. 1,00 m außer Haus geführt.

Entlüftungsleitungen bestehen ebenfalls aus Kunststoff.

Folgende Anschlußmöglichkeiten sind vorgesehen:

1 Anschluß für eine Spühle mit Kalt-u. Warmwasser, 1 Geschirrspüler ; 1 Dunstabzugshauben;

1 Waschmaschinen- u. 1 Trockneranschluß sowie 1 Außenzapfstelle.

Außerdem Anschlüsse für folgende Sanitäreinrichtungsgegenstände:

Im Gäste - WC: 1 WC, 1 Handwaschbecken.

Im Bad: 1 Badewanne, 1 Duschwanne, 1 Waschbecken und 1 WC.

Im Wirtschaftsraum: 1 Ausgußbecken.

3.4 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Bei der Sanitäreinrichtung richten wir uns ganz nach Ihren individuellen Wünschen. Unter folgenden Farben können Sie wählen: weiß, beige, caramel, manhattan oder pergamon. Sie haben die Möglichkeit, sich in verschiedenen Sanitärausstellungen des Großhandels Einrichtungen nach Ihrem Geschmack anzusehen.

Standardgemäß sind folgende Serien im Festpreis enthalten:

1 Badewanne als Einbauwanne aus Stahl - Email, 170/75 cm, Fabrikat: Kaldewei (Saniform), Bamberger od. glw. 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit Einhebelmischer, Fabrikat: F. Grohe.

1 Ab- und Überlaufgarnitur. 1 Wannengriff, Keuco od glw. 1 verchromter Seifenkorb.

4. Ausbau außen

4.1 Türe, Tore

Kunststofffenster mit Isolierverglasung der heutigen WSVO entsprechend.
Die Haupteingangstür aus Kunststoff, wird als hochwertige Haustür passend zur gesamten Ausstattung des Hauses geliefert und eingebaut. Die Größe und Art der Tür richtet sich nach den Bauzeichnungen. Das schwere Türblatt mit innenliegender Wärmedämmung hat 3 Bänder, eine 5 fach Verriegelung und wird mit einem Sicherheitsschloß, Wendeschlüssel, Aufbohrschutz, Haustürknoopf und Sicherheitsrosette ausgestattet. Glasausschnitte oder festehende Seitenteile werden mit Isolierglas verglast. Nebeneingangstüren aus Kunststoff erhalten ebenfalls ein Sicherheitsschloß und eine Diele. Die Elektroinstallation umfasst die gesamte Lieferung u. Montage der gesamten Installation lt. VDE Vorschriften, incl. Haussicherungsschrank, Zählerschrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten u. Klingeltrafo.

Zur Ausführung kommen:

Drückergarnitur aus Leichtmetall oder Kunststoff.

Das Garagentor wird als feuerverzinktes und grundiertes Garagenrolltor mit E - Antrieb in der Größe entsprechend der Bauzeichnung geliefert und eingebaut.

4.2 Fenster, Fenstertüren

In den von uns gebauten Häusern werden erstklassige Isolierverglaste Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff eingebaut. Die zu öffnenden Flügel sind mit Doppelfalz und umlaufender Lippendichtung, sowie mit verdeckt liegenden Einhand - Dreh - Kippbeschlägen ausgestattet.

Alle Fenster des Wohnhauses erhalten eine Isolierverglasung als Wärmeschutzglas. Die Verglasung wird innen und außen umlaufend versiegelt, Fenster von Garagen, Geräte - u. Kellerräumen erhalten Normalverglasung.

4.3 Rolläden

Die Fenster und Terrassentüren des Wohnhauses, außer Abstell-, Heizungs- und Vorratsräume sowie Dachgauben und Erkerfenster erhalten dort wo technisch möglich, pflegeleichte Kunststoffrolläden mit einem sicheren Profil. Farbe nach Wahl. Es werden zur Energieeinsparung stabile, wärme gedämmte Fertigrollädenkästen eingebaut.

4.4 Balkone/Loggien

Die Lage, Größe und Bauart von Balkon oder Loggia ist den Bauzeichnungen zu entnehmen. Auskragende Betondecken werden auf der Unter- und Oberseite wärme gedämmt. Auf einer Gleitschicht werden frostbeständige Bodenfliesen oder Klinkerplatten verlegt. Materialpreis bis 18,00 €/qm.

Ein Terrassengully mit Nirosta - Einsatz sorgt für die Entwässerung. Die Unterseite des Balkons oder der Loggia wird mit Profilholzbrettern verkleidet. Diese werden natur lasiert oder weiß lackiert. Das Geländer besteht in der Regel aus verzinktem Eisenrohr. Es kann

auch eine Eisen- Holz - Kombination gewählt werden. Geländerpreis bis zu 120,00 für den lfdm.

4.5 Podeste/Fensterbänke

Die Eingangspodeste vor der Haustür und der Nebeneingangstür sind in Form und Größe in den Bauzeichnungen ersichtlich. Auf einer fundamentierten Betonplatte werden frostbeständige Fliesen oder Klinkerplatten bis zu einem Materialpreis von 18,00 €/qm verlegt.

Außenfensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendsteinen gemauert. Wahlweise ist auch eine Ausführung aus Klinkerplatten möglich.

4.6 Fugarbeiten

Das Verblendmauerwerk sowie Schorsteinköpfe werden gereinigt und mit Normalzement verputzt. Alle Fugen zwischen Fenstern/Außentüren und Verblendmauerwerk werden mit einem Fugenband versehen und dauerelastisch abgespritzt. Bei weiß gestrichenem Kalksandstein-Außenmauerwerk ist auf Wunsch auch ein Fugenglattstrich möglich.

4.7 Klempnerarbeiten

Wir führen die Klempnerarbeiten in Zinkblech aus. Es werden vorgehängte Halbrundrinnen mit Fallrohren installiert. Die Standrohre sind aus Gußeisen. Dachkehlen bei Winkelhäusern oder Gauben werden ebenfalls in Zinkblech ausgeführt. Kupferausführung auf Anfrage.

5. Ausbau innen

5.1 Fliesen

Wand- und Bodenfliesen werden entsprechend Ihrer Wahl von uns geliefert und eingebaut. Grundsätzlich erhalten Windfang, Diele, Küche, Wirtschaftsraum, Vorratsraum, Heizungsraum, WC und Bad Bodenfliesen.

Bad und WC erhalten Wandfliesen bis zur Türhöhe. In der Küche sind Wandfliesen bis zu 5,00 qm berücksichtigt.

Die Fliesen können bis zu einem Materialpreis von 18,00 €/qm ausgesucht werden.

Fenster mit Brüstungen erhalten Innenfensterbänke. Sie bestehen aus Marmor in deutschgelb oder trani, wobei sich die Tiefe nach den jeweiligen Fensternischen richtet.

5.2 Putz und Rigips

Alle Innenwände erhalten einen Putz aus Kalkmörtel, glatt abgerieben.

Decken und Schrägen in ausgebauten Dachgeschoß werden mit ca. 12,5 mm dicken Gipskartonplatten verkleidet. Die Fugen werden verspachtelt und geschliffen. Zwischen Dachhaut und Verkleidung wird eine 18 cm dicke Wärmedämmung aus Mineralfaserfilz (Klemmfalz) angebracht, einschl. der Dampfsperre. Fabrikat: Isover, Rockwol od. glw., schwer entflammbar nach DIN 4102, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 40

5.3 Estrich

Entsprechend der DIN erhalten alle Räume einen schwimmenden Zementestrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung, zwischenliegender Folie und Randstreifen zur Verbesserung des Schallschutzes. Nicht ausgebaute Dachgeschoßräume oder Dachböden werden mit Mineralfaserfilzplatten gedämmt.

Garagen, Geräteraum und Kellerräume erhalten einen Verbundestrich.

5.4 Innentüren

Die Innentüren bestehen aus schalldämmenden Röhrenspanplatten und werden mit Holzzargen endbehandelt mit Edelholz furnier ausgestattet. Wahlweise Eiche natur, Buche; Mahagoni oder andere gleichwertige Furnierarten. Dazu gehört 1 Einsteckschloß, eine umlaufende Gummidichtung und eine Drückergarnitur aus Leichtmetall oder Kunststoff.

5.5 Treppen

Bei Häusern mit ausgebauten Dachgeschossen können Sie Treppen in handwerklicher Qualität erwarten. Lage und Treppenart sind der Zeichnung zu entnehmen.

Sie haben die Wahl zwischen einer Holztreppe mit offenen Holzstufen in Mahagoni oder Eiche natur furniert; einer geschlossenen bzw. offenen Marmortreppe, Trani, od. glw. oder einer Kunststeintreppe.

Das Treppengeländer mit Handlauf wird entsprechend dem gewählten Material der Treppe, entweder aus Holz oder Eisen, angefertigt. Galeriegeländer entsprechen der Form - und Material dem Treppengeländer und Handlauf ist ein Richtpreis von 4.000,00 € vorgesehen.

Zum nicht ausgebauten Dachboden bzw. Spitzboden wird eine einschiebbare Bodentreppe einschließlich der erforderlichen Lukenumwehrung eingebaut.

P·A-Bau

Bauunternehmen GmbH
Preiswerte Ausführung von Bauarbeiten