

Bau- und Leistungsbeschreibung

für Doppel- und Reihenhäuser

- Das Wandsystem entscheidet -

Unser [klimaPOR®-Bausystem](#) führt die seit Jahrtausenden bekannten Vorteile des natürlichen Baustoffes Ton in die Zukunft.

Der Grundstoff von [klimaPOR®](#) ist ein Rohton, der vor 180 Millionen Jahren im Jura Meer gebildet wurde. Bei 1200°C wird er ganz ohne chemische Zusätze zu superleichten stabilen, wasserdichten und dauerhaft resistenten Tonkügelchen gebrannt. Auf modernsten Fertigungsstraßen werden aus diesem Material in Werken der eigenen Firmengruppe komplette Wände gegossen.

In punkto Bauökologie und Bauökonomie setzen sie Maßstäbe.

Nachfolgende Festlegungen liegen der Kalkulation zu Grunde:

Satteldach, Bodenplatte, Architektenleistungen:

EG: Diele, WC, HWR, offene Küche, Wohnen / Essen

OG: Flur, Bad, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer

DG: Flur, Bad, Zimmer / Studio

- ✓ **Herstellung / Produktion aus eigenen Werken**
- ✓ **Außenwände** aus dem massiven und wohngesunden Naturbaustoff [klimaPOR® - Ton](#) (sehr guter Schallschutz, Brandschutzklasse REI90, **hervorragendes Wärmespeichervermögen**, Baubiologie: Wohngesundheitlich überprüft) enthalten
- ✓ Sämtliche Innenwände bestehen ebenfalls aus gütegeprüftem Blähton in der Stärke von mindestens 11,5 cm unter der Berücksichtigung der statischen Erfordernisse
- ✓ Satteldach
- ✓ Dachsteine von [Nelskamp, Model Finkenberger-Pfanne](#) (Farben: Schwarz, Grau, Braun Rot) enthalten
- ✓ Dachrinne aus hochwertigem Titanzink enthalten
- ✓ Dachuntersichten erhalten eine Lasur im Farbton Eiche oder Kiefer

- ✓ Vorbereitung für PV-Anlage enthalten
- ✓ Haustür Marke [Magnat](#) /Modell-Reihe Vario (aus 7 Modellen frei wählbar) mit hochwertiger Alufüllung im EG enthalten
- ✓ inkl. Fenster, Marke [ALUPLAST](#) mit einer Profilstärke von 85 mm im EG/OG/DG
- ✓ inkl. elektrischer Rollläden im EG/OG/DG in allen Wohnräumen
- ✓ inkl. dreifach verglaste Fenster im EG/OG/DG
- ✓ inkl. Außen — und Innenfensterbänke
- ✓ inkl. Luft Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im EG/OG/DG
- ✓ inkl. Estrich im EG, OG
- ✓ inkl. WC - EG und Bad im OG/DG enthalten
- ✓ inkl. Sanitärgegenstände von [Villeroy & Boch](#), Armaturen von [GROHE](#)
- ✓ inkl. Fliesen / Format 30 x 60 mit Materialpreis 40 € / qm im WC - EG und Bad – OG/DG
- ✓ inkl. Waschmaschinenanschluss & Gartenwasseranschluss
- ✓ inkl. Küchenanschluss für bauseitige Küchenspüle und Geschirrspüler
- ✓ inkl. Innentüren EG/OG/DG der Fabrikate [Herholz](#), [Prüm](#), [Garant](#) oder [Wirus](#)
- ✓ inkl. Türgriff-Garnituren Marke [Hoppe](#), Typ Stockholm, Amsterdam, Verona
- ✓ inkl. Elektroinstallation der Fabrikate [Busch-Jaeger](#) oder [GIRA](#) in EG/OG/DG
- ✓ inkl. 3 Netzwerkanschlüsse inkl. Verkabelung
- ✓ inkl. Außenputz als atmungsaktiver weißer Edelputz & hellgrauer Sockelputz
- ✓ inkl. Stahl- Holz - Treppe mit massiv parkettverleimten Stufen in Buche und Stahlgeländer mit Handlauf in Buche
- ✓ inkl. Wärmedämmung / Trockenbauarbeiten
- ✓ inkl. Spachtelarbeiten im EG/OG
- ✓ inkl. Wärmeschutznachweis
- ✓ inkl. Ausführungsplanung / Werkplanung M 1: 50

- ✓ inkl. Baustelleneinrichtung & Bauschuttcontainer
- ✓ inkl. BAU - WC
- ✓ inkl. Gerüst & inkl. Schnurgerüst
- ✓ inkl. Architektenleistungen
- ✓ inkl. Bodenplatte

Planungsleistungen enthalten:

- ✓ **Werkplanung:** die Ausarbeitung der kompletten Ausführungspläne, M 1: 50, der Nachweis für Statik ist grundsätzlich enthalten, der Schallschutznachweis wird bei Bedarf und soweit erforderlich von uns ausgearbeitet
- ✓ **Energie-Einspar-Verordnung,** die geltenden Vorschriften der EnEV werden für Ihr geplantes Haus selbstverständlich erfüllt. Dies bestätigen wir Ihnen mit dem Energiebedarfsausweis.
- ✓ **Bauleitung-Objektüberwachung:** die verantwortliche Bauleitung liegt bei unseren erfahrenen und fachkundigen Bauleitern in den allerbesten Händen. Sie führen die Gütekontrollen durch und überwachen die Ausführungen für die vertraglichen Leistungen
- ✓ **Baustelleneinrichtung** umfasst unter anderem die Bereitstellung der Unterkünfte für unser Personal, das Vorhalten und den Auf- und Abbau der benötigten Baugeräte einschließlich
- ✓ **Beseitigung** des durch die beauftragten Leistungen entstandenen Bauschuttes
- ✓ **Aussparungen und Leerrohre** für Abwasser
- ✓ **Wandschlitze und Durchbrüche** für Sanitär — und Heizungsinstallation laut Werkplan enthalten
- ✓ **Leerrohrinstallationen** für Elektro werkseitig enthalten
- ✓ **Notwendige Bankunterlagen** werden erstellt
- ✓ **Bauantrag** wird erstellt
- ✓ **Inkl. Baugenehmigung**

Bodenplatte enthalten:

- ✓ **Bodenplatte:**
Bei gleicher Druckfestigkeit von 20 N/m² im gesamten Fundamentierungsbereich erstellen wir eine 20 cm starke Bodenplatte in Beton. Entsprechend den VDE —Vorschriften kommt ein verzinkter Fundamentanker zum Einbau. Die Bodenplatte erhält eine bahnförmige Abdichtung mit Aluminiemeinlage.

Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss

- ✓ Satteldach mit 40°DN mit 2 Vollgeschossen
- ✓ Betondachpfannen des deutschen Markenherstellers Nelskamp Farbe Rot, Schwarz, Braun oder Grau
- ✓ Spengler: um dauerhaft den wechselnden Witterungseinflüssen gerecht zu werden, bestehen die Dachrinnen und sichtbaren Regenfallrohre aus hochwertigem Titanzink
- ✓ Dachuntersichten erhalten eine Lasur im Farbton Eiche oder Kiefer
- ✓ Außenwand ist aus dem massiven und wohngesunden Naturbaustoff [klimaPOR® - Ton](#)
- ✓ Die Fassade erhält einen auf die Unterkonstruktion abgestimmten weißen Außenputz
- ✓ Diese Ausführung mit 1200°C gebranntem Ton bietet bauphysikalisch eine Anzahl vorteilhafter Eigenschaften. In dieser soliden wertbeständigen Bauweise zeichnet sich ein hervorragendes Wärmespeichervermögen gepaart mit höchster Schalldämmung und sehr gutem Dampfdiffusionsverhalten aus.
- ✓ Die Summe dieser Eigenschaften übertrifft die gesetzlichen Anforderungen und bietet dem Bewohner ein wohngesundes Wohnklima. Sämtliche Innenwände bestehen ebenfalls aus gütegeprüftem Blähton in der Stärke von 17,5 cm stark und 11,5 cm
- ✓ Wandschlitze und Durchbrüche für Sanitär- und Heizungsinstallation sind laut Werkplan enthalten. Leerrohrinstallationen für Elektro sind werkseitig in den von uns gelieferten Wänden eingebaut.

Wichtige Eigenschaften von [klimaPOR® - Ton](#)!

[klimaPOR®-Ton](#) ist Natur pur. Es wird ohne chemische Zusätze produziert und ist für Allergiker besonders empfehlenswert.

[klimaPOR®-Ton](#) Wandelemente haben ein offenporiges Gefüge. Das gewährleistet den Feuchtigkeitsaustausch in Ihren Wohnräumen.

[klimaPOR®-Ton](#) schwächt die Stärke des Schalls enorm ab. Die Wellen wandern um jede einzelne Kugel herum und legen so eine längere Strecke zurück.

[klimaPOR®-Ton](#) aus dem massiven Rohstoff Ton schützt vor schädlicher künstlich erzeugter Strahlung in der Umwelt.

[klimaPOR® - Ton](#) ist in der höchsten Brandschutzklasse (F 180) eingestuft. Beim Herstellen der Kügelchen bei 1200°C entweichen alle organischen Bestandteile und somit potentiell brennbares Material.

Haustür aus der Marke [Magnat](#), Modellreihe Vario — 7 Grundtypen zur Auswahl

Hauseingangstür, qualitativ hochwertiger Kunststoff - Hauseingangstüre

mit Aluminium-Sandwichfüllung enthalten

Beschreibung der Haustür:

- ✓ Mehrkammer Kunststoff Profile 70 mm, stahlverstärkt
- ✓ 3 Stück dreidimensional verstellbar Dr. Hahn Bänder
- ✓ thermisch getrennte Bodenschwelle
- ✓ dreifach Verriegelung / Schwenkriegel (Winkhaus), umlaufende Lippendichtung, Lichtausschnitte
- ✓ 600 mm Stoßgriff in Edelstahl matt
- ✓ Innendrücker in Weiß oder stahlfarbig
- ✓ Profilzylinder mit 3 Schlüsseln
- ✓ Aluminium Sandwichfüllung VARIO mit Deckschichten 1,3 mm
- ✓ Ornamentverglasung ALU Nox in Edelstahloptik
- ✓ VSG-Verglasung in verschiedenen Glasoptiken

Fenster (Fensterhauptprofil - stahlverstärkt Rahmen und Flügel) von der Marke

[ALUPLAST](#), Profilstärke 85 mm enthalten

Die Fensterhauptprofile im 6 Kammersystem / Wärmeschutzverglasung. Als Beschlag wird ein verdeckter Einhandbeschlag mit Ecklager dreidimensional verstellbar ausgeführt (Marke [Hoppe](#))

- ✓ Fenster mit 3 -fach Verglasung im EG/OG/DG
- ✓ Elektrische Rollläden im EG/OG/DG
- ✓ Außenfensterbänke / Innenfensterbänke im EG/OG/DG
- ✓ Als Außenfensterbänke kommen Aluminium-Fensterbänke in eloxierter Ausführung zum Einsatz
- ✓ Im Bereich der Terrassentüren im EG werden Granitbänke eingebaut Innenfensterbänke werden aus 20 mm starken Marmorfensterbänke Juramarmor ausgeführt. Im Bad wird die Fensterbank gefliest.

Sanitäre Rohinstallation:

Die sanitäre Installation nach DIN 1988 beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. Ein rückspülbarer Feinfilter und ein Druckminderer werden eingebaut. Von der Erdgeschossverteilung bis zur letzten Entnahmestelle kommt das Hausinstallationssystem von [Rehau](#), [TECE-flex](#) oder gleichwertig mit der unlösbaren Verbindungstechnik — Schiebehülse zum Einsatz.

Die unlösbare Verbindung ist dauerhaft dicht und kann somit bedenkenlos unter Putz verlegt werden. Die Rohre aus weichmacherfreiem hochdruckvernetztem Polyethylen sind hygienisch neutral, gesundheitlich unbedenklich sowie geschmacks- und geruchsneutral. Korrosions- und Ablagerungsprobleme sind aufgrund des verwendeten Materials ausgeschlossen.

Neben der hohen Langlebigkeit zeichnet sich das System durch geräuscharmes Fließverhalten und eine geringe Schallübertragung aus. Das Leitungssystem kann ständig mit 70°C betrieben werden und kann durch Störungen kurzfristig auftretende Temperaturen bis 110°C aufnehmen. Die Abflussrohre bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff (HT) und werden mit einer Schallisolierung versehen.

Die Sanitärgegenstände sind in der Farbe Weiß erhältlich.

Zur Auswahl stehen nachfolgend aufgeführte Sanitärgegenstände von [Villeroy Boch](#), [Ideal Standard](#) und Hausserien von [R+F](#) sowie Armaturen von [GROHE](#) und [Ideal Standard](#).

Sanitärinstallation:

WC im EG und Bad im OG/DG:

- ✓ 1 x Körperformwanne nur im Bad
- ✓ 1 x Einhebel-Wannenbatterie für Wanne nur im Bad
- ✓ je 1 x Waschbecken
- ✓ je 1 x Einhand-Waschbatterie
- ✓ je 1 x Wand-Tiefspul-WC
- ✓ je 1 x Spülkasten
- ✓ je 1 x Dusche im Bad
- ✓ je 1 x Einhebel-Brausebatterie im Bad

Fliesen, Materialwert von 40,00 €:

Das WC im EG und die Bäder im OG/DG erhalten Bodenfliesen. Alle Bodenfliesen - Format 30 x 60 cm können Sie aus der reichhaltigen Musterkollektion von bis zu einem Materialwert von 40,- €/qm frei auswählen. Bei Räumen mit Bodenfliesen, außer dem WC und Bad werden zu den Bodenfliesen passende Sockelleisten aus Fliesen angebracht, die im Anschlussbereich zwischen Boden und Wand elastisch ausgeführt werden. Das Bad wird umlaufend 1,50 m hoch gefliest. Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest.

Sonstige Bodenbeläge:

Alle Räume, welche nicht wie die Bäder, Küche & Gäste-WC (siehe oben) mit Bodenfliesen versehen sind, werden mit hochwertigem Laminat ausgelegt. Dazu zählen das Wohnzimmer, sämtliche Schlafräume, das Studio, die Flure & der Eingangsbereich.

Waschmaschinenanschluss:

1 Waschmaschinen — Anschlussventil mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer 1 Waschmaschinenablauf als Fertigablauf mit Geruchsverschluss auf Putz mit Gummilippendichtung und Verschraubung zur Befestigung des Waschmaschinenabflussschlauches.

Gartenwasseranschluss:

1 Gartenwasseranschluss an Hausaußenwand mit belüftetem und rückflusssicherem Auslaufventil.

1 Küchenanschlüsse:

1 Anschluss für bauseitige Küchenspüle mit Eckventil und Anschlussmöglichkeit für bauseitige Geschirrspüler.

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im EG/OG/DG

Hierbei verwenden wir in Abhängigkeit des gewünschten Wärmepumpen - Systems die Hersteller [Viessmann](#) oder [Vaillant](#). In allen beheizten Räumen des EG/OG/DG ist ein Fußbodenheizsystem enthalten. Die Regelung erfolgt über Heizkreisverteiler mit elektrischen Stellantrieben für jeden Raum separat.

Elektroinstallation — Marke [Busch-Jäger](#) oder [Gira](#) EG/OG/DG

Hauseingang	1 Wandauslass für Außenleuchte 1 Klingeltaster ,1 Gong, 1 Klingel Trafo
Erdgeschoss	
Diele	1 Deckenauslass mit Tastschaltung mit 3 Tastern, 2 Steckdosen 1-fach
Küche	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Anschluss für E- Herd, dreiphasig 400V 1 Steckdose für bauseitige Spülmaschine 1 Steckdose für bauseitigen Kühlschrank 1 Steckdose für bauseitige Dunstabzugshaube 1 Steckdose 1-fach mit extra Sicherung 1 Steckdose 1-fach 3 Steckdosen 2-fach
Essen	1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 3 Steckdosen 1- fach
Wohnen	1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 Deckenauslass mit Ausschaltung 2 Steckdosen 1-fach 2 Steckdosen 2-fach 1 Steckdose 3-fach 2 Leerdosen in der Wand mit Leerrohr zum Rohfußboden für Antenne/Cat7

WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Wandauslass pro Waschbecken 1 Steckdose 1-fach
HWR	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose 1-fach mit extra Sicherung 1 Steckdose 2-fach 1 Steckdose 1-fach für Waschmaschine 1 Steckdose 1-fach für Trockner 1 Steckdose 1-fach für Tiefkühltruhe
Obergeschoss	
Flur	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 2 Steckdosen 1-fach
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 Steckdose 1-fach 1 Steckdose 2-fach 1 Steckdose 3-fach 2 Leerdosen mit den erforderlichen Leerrohren in den Wänden für Antenne/Cat7
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Wandauslass mit Ausschaltung pro Waschbecken 1 Steckdose 2-fach pro Waschbecken 1 Direktanschluss 230 V als Vorbereitung für Handtuchheizkörper
Kinderzimmer	<ul style="list-style-type: none"> je 1 Deckenauslass mit Ausschaltung je 1 Steckdosenkombination je 2 Doppelsteckdosen je 2 Leerdosen in der Wand mit Leerrohr zum Rohfußboden für Antenne/Cat7
Büro/Gast	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdosenkombination 2 Doppelsteckdosen 2 Leerdosen in der Wand mit Leerrohr zum Rohfußboden für Antenne/Cat?
Dachgeschoss/Studio	
Flur	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 2 Steckdosen 1-fach

Schlafzimmer
1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
1 Steckdose 1-fach
1 Steckdose 2-fach
1 Steckdose 3-fach
2 Leerdosen mit den erforderlichen Leerohren in den Wänden für Antenne/Cat7

Bad
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Wandauslass mit Ausschaltung pro Waschbecken
1 Steckdose 2-fach pro Waschbecken
1 Direktanschluss 230 V als Vorbereitung für Handtuchheizkörper

Terrasse
1 Wandauslass mit Ausschaltung
1 Steckdose einfach mit Kontrollschaltung

3 sternförmige Verkabelungen von HAR zu den jeweiligen Wohnräumen für Netzwerktechnik enthalten.

Zu ihrer Sicherheit installieren wir batteriebetriebene Einzelrauchmelder in den Schlafräumen und Kinderzimmern sowie im Flurbereich des EG / OG

Alle Räume mit Fußbodenheizung erhalten ein Raumthermostatt.

Innentüren der Marken [Herholz](#), [Wirus](#), [Prüm](#) oder [Garant](#) EG/OG/DG

Alle Innentüren und Zargen haben eine echtholz furnierte oder CePal-Oberfläche Weiß, Ahorn oder Buche Rundkante, Oberflächen bei furnierten Türen mit umweltfreundlichen Acryllack lackiert. Die formschönen Drückergarnituren Fabrikat Hoppe, Typ Stockholm, Amsterdam oder Verona als Rosettengarnitur sind dem Design der Innentüren angepasst.

Innentreppe EG zum OG/DG

Die Treppe wird als Stahl-Holz-Treppe komplett mit steigendem Geländer mit Handlauf in Buche und Stufen in Buche, massiv parkettverleimt ausgeführt.

Wärmedämmung

Die Wärmedämmung wird als Vollsparrendämmung zwischen den Sparrenfeldern der Dachschräge eingebracht. Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten verkleidet und Q2 gespachtelt.

Putzarbeiten / Gerüst:

Die Fassade erhält einen auf die Unterkonstruktion abgestimmten Außenputz. Die Außenwände sind mit einem atmungsaktiven weißen Edelputz der Körnung 2 versehen. Der wetterfeste Anstrich des Sockels, ca. 30 cm erfolgt in hellgrau.

Spachtelarbeiten im EG/OG und Studio:

Sämtliche Wand - und Deckenfugen werden geschlossen. Die Wandflächen werden tapezierfähig in Q2 gespachtelt. Die Fensterlaibungen und eventuelle Stahlträger werden mit Gipskarton verkleidet. Installationsschlitze und -schächte werden fachmännisch geschlossen.

Baustelleneinrichtung:

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Bereitstellung der Unterkünfte, das Baustellen-WC für unser Personal, sowie das Vorhalten und den Auf- und Abbau der nötigen Baugeräte einschließlich Montagegerüst und die Beseitigung des durch die beauftragten Leistungen entstandenen Bauschuttes.

Zur besonderen Beachtung:

2 Vollgeschosse, Dachstuhl, Dacheindeckung, Dachentwässerung, Dachuntersichten gestrichen, [KlimaPOR®](#) -[Ton](#) - Außenwänden, Innenwände aus Blähton, Außenputz, hellgrauer Sockelanstrich, Bodenplatte, Haustür, Fenster mit elektrischen Rollläden, 3 fachverglaste Fenster, Außen- und Innenfensterbänke, Viessmann oder Vaillant Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im EG/OG/DG

- ✓ Elektrik im EG/OG/DG, Estrich im EG//DG, WC im EG und Bad im OG/DG
- ✓ Fliesen mit Materialwert 40,- € / qm im EG und OG, Vorbereitung PV-Anlage
- ✓ Gartenwasseranschluss, Waschmaschinenanschluss, Küchenanschluss für bauseitigen
- ✓ Geschirrspüler und Küchenspüle
- ✓ Stahl — Holz — Innentreppe mit Geländer vom EG zum OG zum DG
- ✓ Spachtelarbeiten im EG/OG und Studio, Innentüren EG/OG
- ✓ Baustelleneinrichtung, Bauschuttcontainer, WC, Schnurgerüst, Energieberechnung, Statik, Werksplanung, Bauleitung, Architektenplanung, Bauantrag