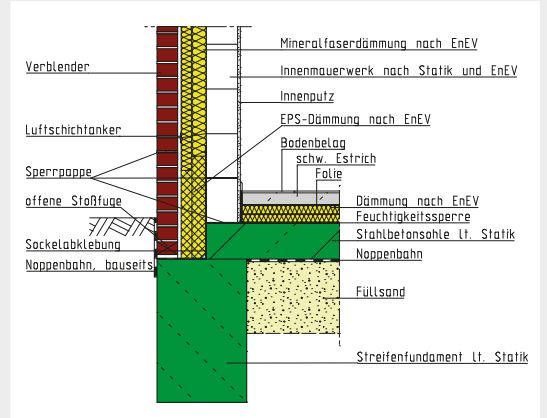
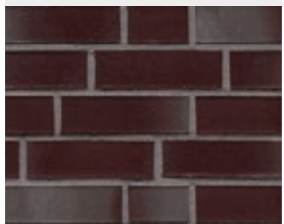


LEISTUNGEN

zum Wohlfühlen



Vorbemerkungen

Vertragsbestandteile

Mit dieser Bauleistungsbeschreibung zeigen wir Ihnen auf, welche Leistungen wir Ihnen zur Erstellung Ihres Hauses standardmäßig anbieten.

Sie erhalten ein massiv gebautes Haus.

Diese Baubeschreibung ist Vertragsgrundlage für alle Bauleistungen, sofern die Vertragsbedingungen nichts anderes aussagen.

Diese Baubeschreibung ist gültig ab 1. Juni 2022.

Sonstiges

Das in der Zeichnung dargestellte Mobiliar entspricht einem Einrichtungsvorschlag des Architekten und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten, sowie die Hausabbildungen in unserem Katalog teilweise Sonderausstattungen zeigen, die nicht durch unsere Baubeschreibung abgedeckt sind. Diese Baubeschreibung hat Vorrang vor den Angaben in einer gestellten Fremdplanung des Bauherrn.

KALOBÄU ist berechtigt, die in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführten Materialien und Produkte durch gleichwertige zu ersetzen. Eine Wertminderung tritt hierdurch nicht in Kraft.

Der Wärmeschutz der Gebäudehülle entspricht den gesetzlich vorgeschriebenen Energie-Anforderungen durch das GEG (Gebäudeenergiegesetz) zum Zeitpunkt der Auftragserteilung auf Grundlage der energetischen Berechnung mit Einbau einer Wohnraum-Lüftungsanlage. Maßgebend und für die Bauausführung grundlegend ist die für jedes Wohnhaus aufzustellende Energiebedarfsberechnung gemäß den Anforderungen des GEG. Die aktuellen Brand- und Schallschutzanforderungen werden von uns eingehalten!

Die Auswahl sämtlicher Baumaterialien ist mit den von KALOBÄU beauftragten Handwerkern zu regeln. Durch die Auswahl eines Handwerksbetriebs durch KALOBÄU muss der Bauherr die Einkaufsquellen des beauftragten Unternehmens annehmen. Die Materialien werden frei Baustelle geliefert. Vom Vertragswerk abweichende, besondere Auflagen der Baubehörde, Prüfstatik, des Schornsteinfegers, SiGeKo oder von sonstigen Institutionen sind separat abzurechnen. Technische Änderungen der Baupläne und Baubeschreibung behält sich KALOBÄU ausdrücklich vor. Bei der Bauantragstellung sind ausführungsbedingte Abkastungen für notwendige Versorgungsleitungen noch nicht eingeplant.

Eigenleistungen

Die Hausanschlüsse für Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation werden vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer direkt mit den jeweiligen Versorgern vorgenommen. Die Lieferung einer Mehrspartenhauseinführung erfolgt durch den Bauherrn. Die Kosten dafür trägt der Grundstückseigentümer als Vertragspartner.

Sollten vom Bauherrn Eigenleistungen erbracht werden, so kann KALOBÄU für diese Leistungen keine Gewähr übernehmen. Dies gilt auch für Zusatzleistungen, die der Bauherr von fremden oder von ausführenden Handwerkern verlangt und ausführen lässt. Kommt es durch die Eigenleistungen zu zeitlichen Verzögerungen bei der weiteren Bauabwicklung, kann sich der Fertigstellungstermin entsprechend verlängern und es können Mehrkosten für den Bauherren entstehen.

Im Rahmen der Bauantragserstellung bzw. des Bauanzeigeverfahrens und der Baudurchführung werden folgende Architekten- und Ingenieurleistungen erbracht:

- Gebäudezeichnungen im Maßstab 1:100 mit Darstellung der Grundrisse aller Geschosse, Schnitte und Ansichten,
- Berechnungen der Wohn- und Nutzflächen,
- Berechnung der Rauminhalte,
- Nachweis der Geschossigkeit,
- Nachweis der Einhaltung der Grundflächenzahl,
- Nachweis der Einhaltung der Geschossflächenzahl,
- Anfertigung der Energiebedarfsberechnung gemäß den Anforderungen des GEG,
- Entwässerungszeichnung mit Darstellung der Hausanschlüsse und Sanitärinstallation,
- Anfertigung der allgemeinen statischen Nachweise einschließlich Positions- und Bewehrungsplänen,
- Anfertigung spezieller statischer Nachweise (z. B. Treppen und Sonderbauteile),
- Vorlage von TÜV-Zulassungsbescheinigungen, Zulassung der Materialprüfungsämter und Probewürfelergebnissen — soweit erforderlich.

Von den Bauherren ist ein baureifes und hindernisfreies Grundstück mit einer Zufahrt zum Grundstück, die für Baufahrzeuge mit 40 t befahrbar sein muss, bereitzustellen. Alle zur Einmessung des Gebäudes erforderlichen Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar sein. Sollte dies nicht der Fall sein, ist eine Grundstückseinmessung durch ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro zu Lasten des Bauherrn vorzunehmen.

Es werden Bodenarten angenommen, die entsprechend der DIN 18300 im Bereich von 2.21, 2.23 und 2.24 liegen. Der tragfeste Boden soll eine Druckfestigkeit von mindestens 200 kN/qm aufweisen.

Ein Baugrund-Gutachten muss bei Bedarf in Absprache mit KALOBÄU zu Lasten vom Bauherrn in Auftrag gegeben werden.

Es darf kein drückendes oder Schichtwasser über der Baugrubensohle vorhanden sein. Der Grundwasserstand soll 100 cm unter Kellersohle liegen. Eine evtl. erforderliche Wasserhaltung, Grundwasserabsenkung oder Drainage wird nach Aufwand abgerechnet.

Der Anschlussverteilerschrank für den Baustrom wird an das bereits am Grundstück vorhandene Versorgungsnetz (Strom, Gas, Wasser) installiert, das Neubauobjekt ausgewinkelt und das Schnurgerüst aufgestellt. Baustrom- und Bauwasserverbrauch sind im Lieferumfang nicht enthalten. Ebenso trägt der Bauherr die Anschlusskosten für Baustrom und Bauwasser.

Die Beschilderung der Baustelle ist vorgesehen. Der Bauherr hat für eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende, ordnungsgemäße Baustellenabspernung während der gesamten Bauzeit Sorge zu tragen.

Der Mutterboden im Bereich des Baukörpers wird bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm abgetragen, vom Füllboden getrennt und auf dem Grundstück gelagert. Bei nicht unterkellerten Gebäuden wird im zuvor genannten Bereich Füllboden mit einer Stärke von ca. 40 cm eingebracht und verdichtet.

Die Ausschachtung der Baugrube bei unterkellerten Gebäuden und seitliche Lagerung des Aushubs bis 15 m von der Baugrube entfernt, wird durch Baggerfahrzeuge vom Baugrubenrand vorgenommen.

Das Verfüllen des Arbeitsraumes mit vorhandenem Boden ist Bestandteil des vorliegenden Leistungsumfanges, jedoch ohne Einplanung des Mutterbodens sowie ohne Abfuhr evtl. überschüssigen Bodens.

Bei nicht oder teilweise unterkellerten Häusern werden Streifenfundamente aus Beton nach statischen Erfordernissen frostfrei bis zu einer Tiefe von ca. 1,20 m (von Oberkante Fertigfußboden) erstellt.

Die Bodenplatte entspricht statischen Nachweisen, der Energiebedarfsberechnung und wird auf verdichtetem Füllsandunterbau und Kunststoff-Noppenbahn betoniert.

Als Sauberkeitsschicht wird unter der Bodenplatte eine Kies-/Sandschicht eingebracht und eine Kunststoff-Noppenbahn ausgebreitet.

Die Kellerumfassungswände werden aus ca. 30 cm starkem, wasserundurchlässigem, schalungsrauem Stahlbeton oder aus Fertigteilwänden hergestellt nach Vorgabe durch KALOBÄU (entspricht der Nutzungsanforderung der Klasse B).

Die Kellerinnentrennwände bestehen je nach statischen Erfordernissen aus einem 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm starken

KALKSANDSTEIN* - Mauerwerk

und werden mit Kalkzement verputzt oder erhalten einen Fugenglattstrich.



Die Kellerdecke wird schalungsrau aus Ortbeton nach den statischen Nachweisen oder auch als Filigran – Fertigteildecke ausgeführt.

Die Kellerräume erhalten einen Ver-

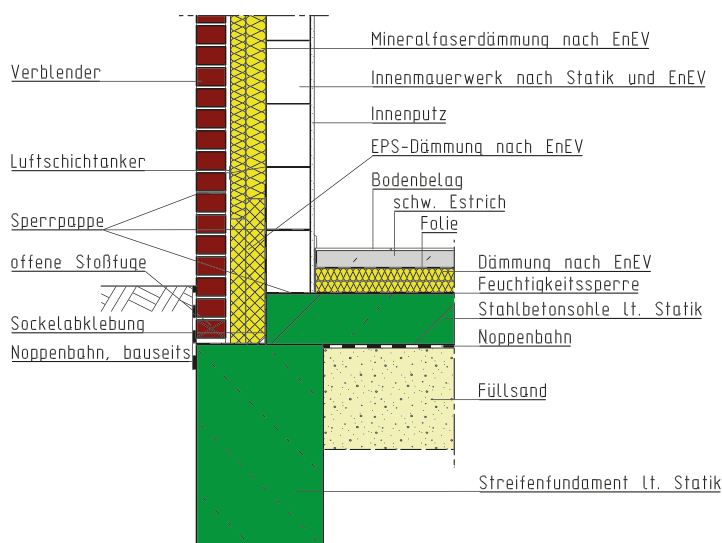
bundestrich und Holzargen mit einem endbehandelten, naturholzfurnierten Türblatt (Richtpreis 300,- € einschließlich MwSt.) und Beschlag (Richtpreis 20,- € einschließlich MwSt.). Jeder Kellerraum wird mit einer SCHUKO-Steckdose und einer Brennstelle (Ausschaltung mit Isovalleuchte) ausgestattet.

Die lichte Höhe des Kellergeschosses beträgt ca. 2,10 m.

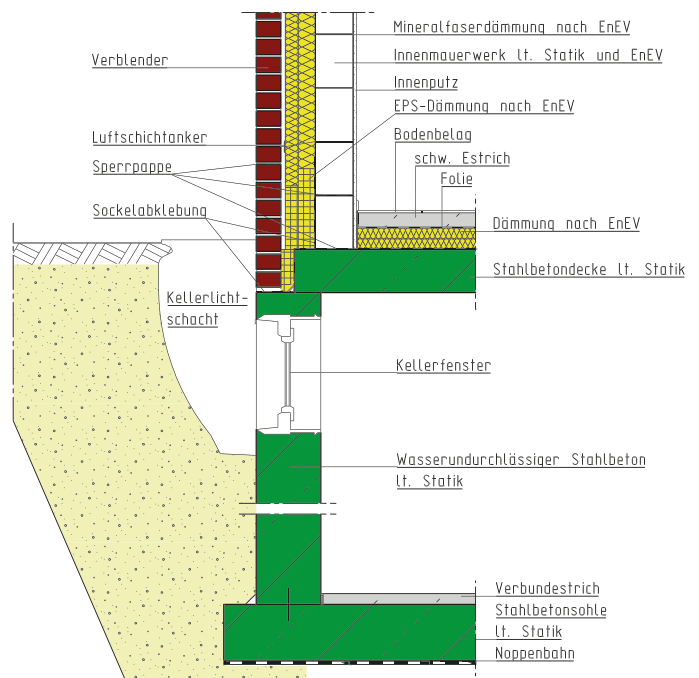
Die Stahlbetontreppe wird mit Bodenfliesen zum Materialpreis 25,- €/qm einschließlich MwSt. im Bereich der Tritt- und Stoßstufen belegt und erhält einen Stahlrohrhandlauf mit Anstrich. Der Treppenabgang ist geschlossen und abgegrenzt von den beheizten Räumen des Erdgeschosses.

Lage und Größe der Kellerfenster ergeben sich aus den Bauplänen.

Auf dem Verbundestrich in den Kellerräumen wird ein Kunststoff-Farbanstrich aufgebracht, die Kellerwände erhalten einen weißen Binderanstrich.



(Systemskizze für Fundament/Bodenplatte/Sockel)



(Systemskizze für Kellergeschoss)

Geschossmauerwerk

Für den Einbau ist das ACO Therm Leibungsfenster vorgesehen.

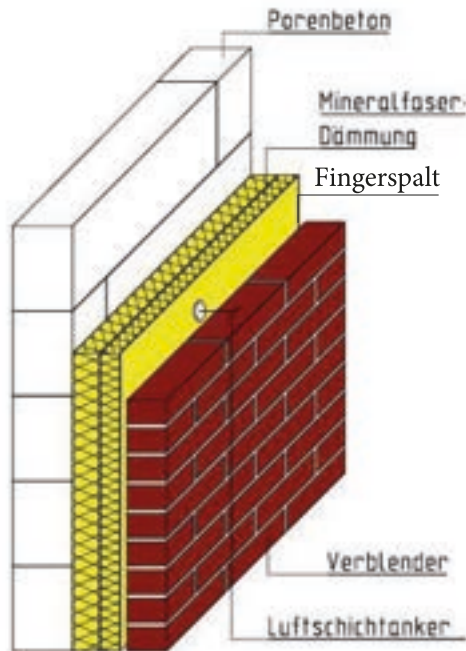


Das ACO Therm® 3.0 Leibungsfenster bietet eine optimale Wärmedämmung mit einem durchgängigen Mehrkammer-Hohlprofil und einem homogenen Aufbau der Fensterleibung. Gute Dämmwerte zeichnen das Fenster ebenso aus sowie eine integrierte Fenster- und Sohlbank. Das Fenster mit Dreh-/Kippflügel und großer Glasfläche (Dreifachverglasung $U_g=0,6 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$) wird als komplettes Element mit einbetoniert.



Der ACO Lichtschacht (40 cm Tiefe) aus glasfaserverstärktem Polypropylen mit seinen hochweißen Innenflächen sorgt für einen hohen Lichteinfall im Keller. Der Lichtschacht ist formstabil und leicht zu reinigen. Der eingelegte begehbare Lichtschachtrost (Stahl verzinkt) ist durch eine Rostabhebesicherung fest mit dem Lichtschacht verbunden.

Das zweischalige Außenmauerwerk mit Luftschicht entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik.



(Systemskizze für Geschossmauerwerk)

Die Verblendschale aus Vormauersteinen ist gestaltendes Element und hat die Funktion des Witterungs- und Regenschutzes. Der Wandaufbau ist für starke Regenbeanspruchung geeignet.

Die in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geforderte Wärmedämmschicht bewirkt hohen Wärmeschutz. Wärmebrücken lassen sich so minimieren.

Die Innenschale hat statische Funktion und wird je nach Erfordernissen 17,5 cm oder 24 cm stark mit Porenbeton ausgeführt.

Für den sommerlichen Wärmeschutz steht durch die außenliegende Wärmedämmschicht die Masse der Innenschale für die Wärmespeicherung zur Verfügung.

Porenbeton steht seit mehr als 80 Jahren für optimale Wärmedämmung und massive Qualität. Der weiße Baustoff wird umweltfreundlich aus Rohstoffen Sand, Kalk, Zement und Wasser hergestellt.

Der massive Vollstein verfügt über eine sehr hohe Druckfestigkeit mit entsprechender Tragfähigkeit.

Dank Millionen kleiner Luftporen verfügt er über eine der besten Dämmwerte für Massivbaustoffe; er bewirkt ein wohngesundes Raumklima und wirksamen Schallschutz.

Klinkerfassade

Wärmedämm-Verbundsystem

Innenwände/Putz

Das Wichtigste eines Hauses sind seine Außenwände. Wir berücksichtigen für die Verblendschale Vormauersteine zum Preis von 800,- € einschließlich MwSt. pro 1.000 bei Normalformat (48 Stück/qm, Lieferung frei Baustelle).



In der ABC- Klinkergruppe präsentiert sich ein leistungsstarker Partner mit einem Lieferprogramm, das kaum Wünsche offen lässt. Die Verfugung des Außenmauerwerks wird mit Normal- oder Sulfadur-Zement vorgenommen.

Alternativ zur Klinkerfassade werden die Fassadenflächen aus dem Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) nach GEG mit erforderlicher Dämmung, Armierungsgewebe, Sockel- und Eckschutzschienen und Strukturputz-Schlussbeschichtung ausgeführt. Es werden Aluminium-Fensterbänke weiß beschichtet eingebaut.

Alle tragenden Innenwände werden entsprechend den statischen Erfordernissen mit **KALKSANDSTEINEN** einschließlich Überdecken sämtlicher Öffnungen und Durchbrüche errichtet. Leichtbauwände können mit Porenbetonblocksteinen hergestellt werden. In den Bereichen, in denen keine Fliesen oder Verkleidungen angebracht werden sollen, werden alle gemauerten Wände mit Kalkzementmörtel verputzt (Qualität Q2).



Die lichte Höhe des Erdgeschosses beträgt ca. 2,55 m, die des Dachgeschosses ca. 2,50 m.



Wittenburg glatt mit Sinterschmolz und Wasserstrich NF



Grafschafter Barock NF Fuge OWZ20 hellgrau



Oldenburg glatt NF Fuge hellgrau



Dresden schwarz-blau-bunt NF



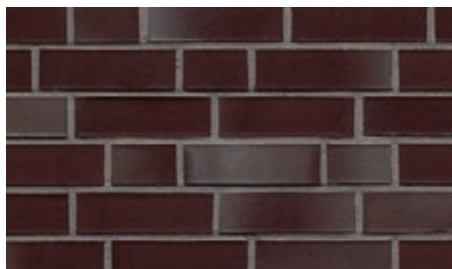
Wittenburg glatt mit Sinterschmolz NF Fuge OS28



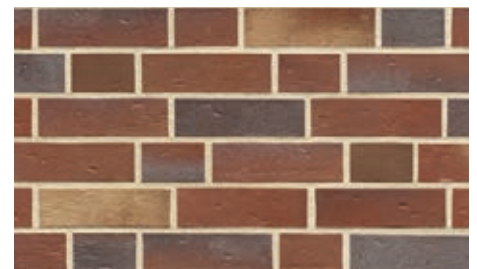
Foehr Lava-Kohlebrand NF Fuge OS28 anthrazit



Glücksburg beige NF mit Fuge hellgrau



Dessau bordeaux-blau glatt NF Fuge mittelgrau



Norddeich NF Fuge creme weiß

Die Erdgeschossdecke wird als Vollbetondecke entsprechend den statischen Erfordernissen mit einer Filigran-Fertigteildecke ohne Putz ausgeführt.

Bei ausgebautem Dachgeschoss werden Deckenflächen und Schrägen mit ca. 12 mm dicken Gipskarton- oder Gipsfaserplatten verkleidet. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist hierbei Herausforderung und Chance zugleich, einen Beitrag zum energiebewussten Bauen zu leisten.

Dämmstoffe aus Mineralwolle von URSA bieten eine Vielzahl von Vorteilen in ihren Eigenschaften und in ihrem täglichen Nutzen.

- hoch wärmedämmend im Winter und Sommer für ein angenehmes Raumklima
- sehr gut schalldämmend für den perfekten Lärmschutz von innen und außen
- nicht brennbar und nicht glimmend für einen ausgezeichneten baulichen Brandschutz
- emissionsarm für gesundes Wohnen (Blauer Engel)
- leicht zu verarbeiten und robust im Baustellenalltag
- vielseitig einsetzbar von der Fassade, über das Steildach und die Geschossdecke hin zum Innenausbau



Bei Walmdächern oder Dachformen, die über kein ausgebautes oder teilausgebautes Wohngeschoss verfügen, sowie Flachdächern, wird die Decke als Holzbalkenlage mit Dämmung und ohne Belag ausgeführt.

Fensterbänke:

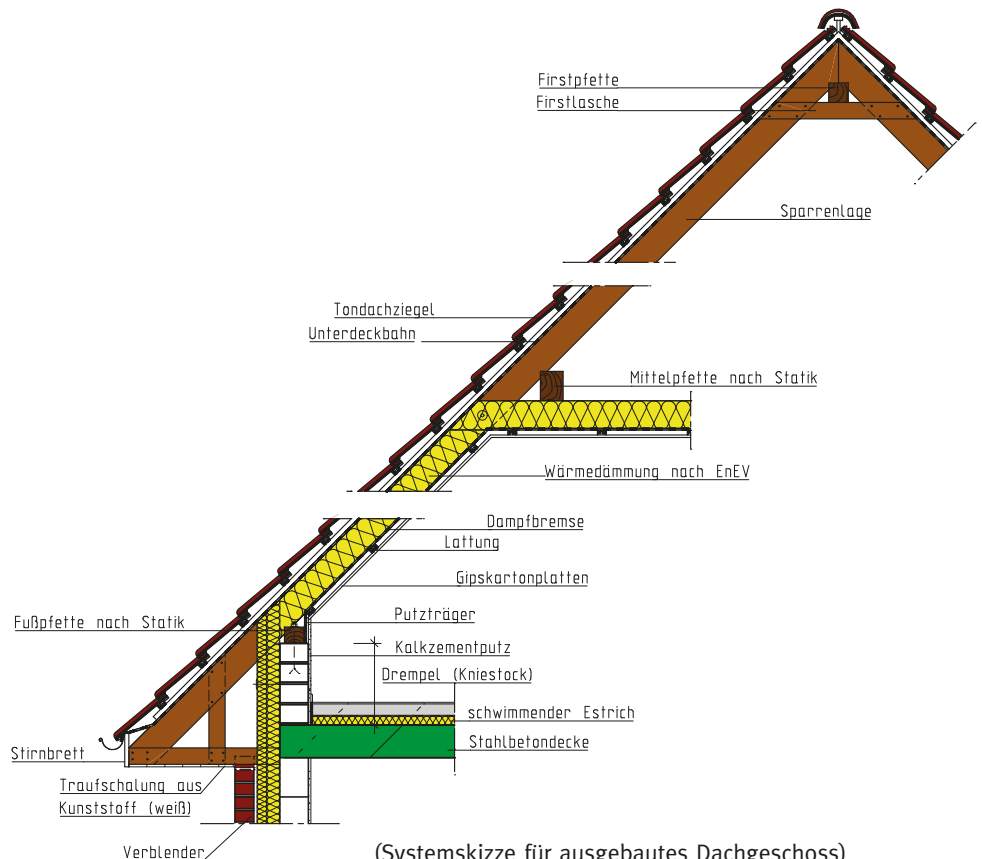
Außenfensterbänke werden bei der Klinkerfassade als Rollschicht mit Vormauersteinen ausgeführt. Innenfensterbänke aus Marmor (Trani oder Bianco Carrara) sind bis zu ca. 25 cm breit und ca. bis zu 2 cm stark.

Balkon/Loggia:

Balkon oder Loggia werden wahlweise entsprechend der Bauzeichnung mit WPC-Dielen und einem feuerverzinkten Geländer bis zu 220,- €/m einschließlich MwSt. und Montage ausgeführt.

Der Dachverband besteht aus Nadelholz der Güteklasse II (Bauschnittholz mit gewöhnlicher Tragfähigkeit), Schnittklasse A/B (A = vollkantig, wobei in jedem Querschnitt mindestens 2/3 jeder Querschnittseite von Baumkante frei sein muss; B = fehlkantig, wobei in jedem Querschnitt mindestens 1/3 jeder Querschnittseite von Baumkante frei sein muss).

Die Dachkonstruktion wird zimmermannsmäßig laut Statik erstellt und genügt bereits heute den Anforderungen zum nachträglichen Aufbau einer PV-Anlage. Die Dachüberstände werden laut Zeichnung ausgebildet und unterseitig mit Profildübeln aus weißem Kunststoff verschalt. Dachlatten werden gradlinig und in gleicher Lattenweite mit den erforderlichen Grat- und Kehllatten entsprechend der vorgesehenen Dachdeckung aufgebracht und auf jedem Sparren befestigt. Bei ausgebautem Dachgeschoss wird zusätzlich eine diffusionsoffene Unterspannbahn einschließlich Konterlattung aufgelegt.



(Systemskizze für ausgebautes Dachgeschoss)

Dachdeckungsarbeiten

Jeder Mensch wünscht sich ein sicheres Zuhause. Seit alters her steht das Dach als Symbol für Schutz und Geborgenheit. Unterschiedliche Dachformen, Dachneigungen und in die Dachfläche integrierte Belichtungen erlauben es, durch eine bewusste Dachgestaltung jedem Haus sein individuelles Gesicht zu verleihen. Nicht zuletzt bestimmen Form und Farbe der Dachsteine das Aussehen des Daches.

Dachsteine zeichnen sich durch ein eigenständiges Profil mit einem harmonischen Deckbild und durch lebendige Dachflächen aus. Sie sind widerstandsfähig, schalldämmend, wasserundurchlässig sowie frost- und formbeständig, mit einer guten Ökobilanz. Die schmutzabweisende Oberfläche sorgt für eine langanhaltende und schöne Ansicht Ihres Hauses.

Das umfangreiche Produkt-Programm der Firma Braas „HARZER-Pfanne“ mit „Star-Oberfläche“ und der Firma Nelskamp „SIGMA-Pfanne“ mit „long-life-matt-Oberfläche“ bietet die Möglichkeit, Individualität und Charakter von Dächern und Häusern gezielt zum Ausdruck zu bringen. Es besteht die Wahl zwischen den nachfolgenden, unterschiedlichen Basis-Farben der Dachsteine.

Die Dachdeckung und Dachabdichtung werden entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt. Ortgänge, Firste und Grate werden passend zu den Dachsteinen der Dachfläche mit Formteilen eingedeckt. Je nach Erfordernissen sind Durchgangziegel für Entlüftungsrohre der sanitären Installation und Solaranlage vorgesehen.

Dachsteine von



HARZER Pfanne



tiefrot



tiefschwarz



ziegelrot



dunkelbraun



klassisch-rot



schiefergrau

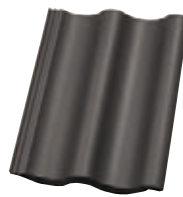
oder Dachsteine von Dächer, die's drauf haben



SIGMA-Pfanne



tiefrot



dunkelgrau



schwarz



dunkelbraun



neurot



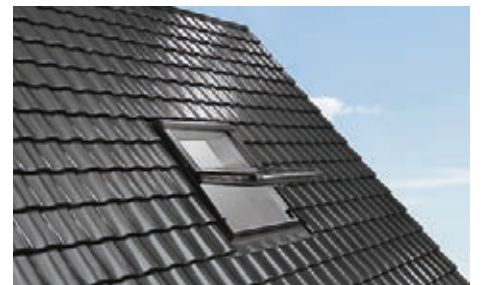
bordeauxrot

Zum behaglichen Wohnen unterm Dach gehören Tageslicht und freier Ausblick. Am zweckmäßigsten für die Erfüllung solcher Bedürfnisse ist die Verwendung von **ROTO** Wohndachfenstern.



Mit ihnen erhalten die Räume unterm Dach ausreichend Licht und können optimal belüftet werden.

Eingebaut wird das Schwing-Fenster der erfolgreichen Baureihe Designo R6 mit 3-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierglas.



Die intelligente Roto Schwingtechnik ermöglicht bequemstes Lüften und Pflegen – bei maximaler Kopf- und Bewegungsfreiheit. Ein echter Lichtblick – in jeder Hinsicht.



(ohne Holz- bzw. KS-Verkleidung)

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlage ab Hauptsicherung laut VDE-Vorschrift. Für die einzelnen Räume ist folgende Installation vorgesehen

Wohnzimmer:

8 SCHUKO-Steckdosen,
1 Lichtanschluss in Serienschaltung,
1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
1 TV-Anschluss, 1 Telefon-Anschluss,
1 CAT 7-Anschluss

Ess- oder Kaminzimmer:

6 SCHUKO-Steckdosen,
1 Lichtanschluss in Ausschaltung.

Küche:

10 SCHUKO-Steckdosen,
2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung,
1 Elektro-Herdanschlussdose,
1 Anschluss für Dunstabzugshaube.

Schlaf- oder Arbeitszimmer:

6 SCHUKO-Steckdosen,
1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
1 TV-Anschluss, 1 CAT 7-Anschluss

Badezimmer:

4 SCHUKO-Steckdosen,
2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung.

WC:

1 SCHUKO-Steckdose,
1 Lichtanschluss in Ausschaltung.

Diele:

2 SCHUKO-Steckdosen,
1 Lichtanschluss in Kreuzschaltung
(3 Schalter).

Flure:

1 SCHUKO-Steckdose,
2 Lichtanschlüsse in Kreuzschaltung.

Abstell- oder Hauswirtschaftsraum:

2 SCHUKO-Steckdosen,
1 Lichtanschluss in Ausschaltung.

Bodenraum:

1 SCHUKO-Steckdose,
1 Lichtanschluss in Ausschaltung mit
Kontrolllicht und Isovalleuchte.

Sonstiges:

Klingelanlage mit Klingelknopf
(Richtpreis 100,- € einschließlich
MwSt.) und Gong, 2 Außenlichtan-
schlüsse in Ausschaltung, 1 Waschma-
schinen-, Wäschetrockner- und Geschir-
rspülmaschinenanschluss, 1 schaltbare
SCHUKO-Steckdose für Außenbereich,
2 (FI) Schutzschalter 30 mA. Stahlringer-
der nach DIN. TV-, Telefon- und CAT7-
Anschluss, jeweils mit Kabel und Dose,

Leerrohr für mögliche, nachträgliche
Installation einer PV-Anlage,
ohne weiterführende Arbeiten.
In den Schlafräumen, Flur und Diele
werden batteriebetriebene Rauchmel-
der installiert.



Die Zähleranlage ist abgestimmt auf
die vorgenannte Anzahl der Steckdosen
und Anschlüsse und mit automatischen
Sicherungen ausgerüstet. Die Zuleitung
für Umwälzpumpe mit zentralem
Raumthermostat und Außensteuerung
sowie Erdung sind vorgesehen.

Alle Schalter und Steckdosen weden
als „reinweiße“
Flächenschalter
mit Randblende
der Firma **GIRA**
eingebaut.



Schlicht, zeitlos, funktional - die einfa-
che Form der Serie GIRA Standard 55
macht das Standardprogramm zum
modernen Klassiker.

Modernste Konstruktionsmethoden
und Produktionsabläufe sorgen für
anspruchsvolles Design und langlebige-
Qualität.



Es steht auch die Schalterserie
der Fa. BERKER, S1 polar-weiß,
glänzend zur Verfügung.



Heizungsarbeiten

Jedes KALOBAU-Haus ist mit einer sorgfältig geplanten und entsprechend der Größe des Hauses ausreichend dimensionierten Zentralheizung ausgestattet.

Mit einem sparsamen Gas-Brennwert-Heizkessel wird fortschrittlichste Technik geboten. Die Brennwerttechnik ist eine der bedeutendsten Entwicklungen in der modernen Heizungstechnik für niedrige Emissionen und hohe Betriebssicherheit.

Die bei der Verbrennung entstehenden Heizgase kühlen sich ab und der enthaltene Wasserdampf kondensiert. So erreichen Brennwertgeräte höchste Normnutzgrade und können damit erhebliche Heizkosteneinsparungen erzielen.



Mit dem „WGB-50-110“ von der Firma Brötje steht ein Kessel zur Verfügung, der für gleitend abgesenkten Betrieb ohne erforderliche Mindestwasserumlaufmenge steht.

Komplettiert wird diese Anlage durch das digitale Raumregelgerät „IDA“, mit dem die Funktionen des Heizkessels ferngesteuert werden können sowie dem Außentemperaturfühler.



Brötje WGB-50-110



Regelung mit Raumgerät „IDA“

Oder:



Gas-Brennwertkessel „Logamax plus GB 172“ oder vergleichbar



Abgerundet wird diese Anlage durch die ferngesteuerte Regelung mit dem Raumgerät „Logamatic RC 310“.



Fußbodenheizung

Oder:



Gas-Brennwertkessel „GC5300iW 14P“
oder vergleichbar



Zum Kessel gehört das passende
witterungsgeführte Regelgerät „CW 400“.



Oder:



Gas-Brennwertkessel „CGB-2“ oder
vergleichbar



Zum Kessel gehört das passende
Regelgerät „BM-2“



Nie mehr kalte Füße oder störende Heizkörper, die die Wohnraumoptik beeinflussen: Mit einer Fußbodenheizung erhalten Sie somit zugleich mehrere Vorteile, denn sie sind äußerst wartungsarm und sorgen für eine gleichmäßige Wohnraumerwärmung.

Fußbodenheizungen weisen eine gute Energiebilanz auf und benötigen geringe Vorlauftemperaturen. Auch wenn das Wohlfühlgefühl subjektiv ist: die thermische Behaglichkeit bei Flächenheizungen ist in der Regel größer.

Fußbodenheizungen bringen ein angenehmes Raumklima in Ihr Haus. Außerdem ist ein späterer Wechsel zu einem Heizungssystem mit Niedertemperatur-Technik möglich.



Solaranlage

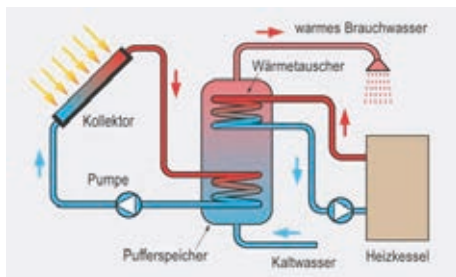
Kombiniert wird das jeweilige Heizungssystem mit einer Solaranlage, die nach der EnEV zur Unterstützung der Trinkwassererwärmung dient. Sie besteht aus Solarkollektoren und erhält einen Solarwasser-Speicher nach den Vorgaben der EnEV und wird entsprechend den Vorgaben des Herstellers mit einer Solarstation ausgestattet, die beide Heizsysteme miteinander kombiniert.



Anschluss- und Montagezubehör für die Solarkollektoren (Auf-Dach-Montage)



Beispiel einer Solaranlage der Fa. BOSCH



Funktionsweise Solarthermie

Wohnraumlüftungsanlage inkl. Blower-Door-Test

Durch den Einbau einer zentralen Wohnraumlüftung wird ein kontrollierter Luftwechsel in den Wohnräumen sichergestellt und der Raum be- bzw. entlüftet. Bevor die Abluft nach draußen befördert wird, gewinnt die Anlage die Wärmeenergie zum Großteil über einen Wärmetauscher zurück. Aufgrund der immer dichteren Bauausführung der Gebäudehülle bei Neubauten, sowie bei Sanierungen, ist eine benutzerunabhängige Frischluftzufuhr zum Feuchteschutz und gegen Schimmelbildung sinnvoll. So wird ein angenehmes und gesundes Wohnklima erreicht und die hohe Wärmerückgewinnung spart Wärmeenergie gegenüber dem konventionellen Lüften ein.

Die neuen **Wolf Comfort-Wohnungs-Lüftungsgeräte CWL Excellent** (oder vergleichbar) überzeugen durch eine leichte und kompakte Bauweise, einen herausnehmbaren Kunststoff-Kreuz-Gegenstrom-Plattenwärmetauscher, niedrigen Energieverbrauch mit einer Wärmerückgewinnung von bis zu 95 % und eine automatische Frostschutzregelung. Sie als Bewohner erhalten saubere, pollenfreie und frische Luft — ohne Straßenlärm. Die Rohrleitungen werden durch einen Schacht (Abkastung) zur Anlage geführt.



Wohnungs-Lüftungsgerät Wolf CWL Excellent



Durch ein von KALOBAU beauftragtes, unabhängiges und zertifiziertes Unternehmen wird der sogenannte **Blower-Door-Test** durchgeführt, der die Gebäudehülle auf Luftdichtigkeit überprüft.

Sanitär-Installationsarbeiten

KALOBAU plant und liefert die komplette betriebsfertige Sanitärinstallation.

Kaltwasserleitungen werden aus Verbundrohr oder Kunststoffrohren verlegt und mit Filzschläuchen isoliert. Die Rohrführung für die Entwässerungsleitungen mit den erforderlichen Formstücken wird aus PVC als Rotstrich-Abflussrohr hergestellt und bis ca. 50 cm außer Haus gelegt; für die Lüftungsleitungen finden ebenfalls Kunststoffrohre Verwendung.

Dazu gehören auch eine frostgeschützte Außenzapfstelle sowie Anschlussleitungen für Spüle, Wasch- und Geschirrspülmaschine.

Bei der Ausstattung neuer Häuser findet der Sanitärbereich erhöhte Bedeutung. KALOBAU richtet sich auch hier nach den individuellen Wünschen der Bauherren. Für die einzelnen Räume ist folgende Installation vorgesehen:

Badezimmer:

Jedes Bad ist Ausdruck der Individualität und des Lebensgefühls. Es muss daher gleichermaßen ästhetischen wie funktionalen Ansprüchen genügen.



Mit RENOVA Plan präsentiert KERAMAG eine der erfolgreichsten Bad-Serien auf dem deutschen Markt. Die Produkte bieten ein ansprechendes Design und perfekte Funktionalität in der Farbe weiß.



Oder:



aus der Serie Connect Cube: ausgezeichnete Qualität, mit zeitlosem und anpassungsfähigem Design.

Dazu setzt **EMCO** seit Jahrzehnten als Marke fürs Bad anspruchsvolle Produktgestaltung mit der Serie LOFT



zweiteiliger Handtuchhalter



RENOVA
Waschtisch 60x48 cm
kombiniert mit Halbsäule



Waschtisch
Connect Cube
65 x 46 cm
kombiniert mit Halbsäule



Papierhalter



Toilettenbürstengar-
niture mit Einsatz und
Bürste



RENOVA
Tiefpül-WC
wandhängend
Unterputz-Spülkasten



Tiefpül-WC i.Life A
wandhängend, randlos
Unterputz-Spülkasten.
Jeweils in der Farbe weiß.



Kristallspiegel
ca. 600 x 800 mm

Ein schönes Bad ist eine Quelle der Harmonie und des Wohlbefindens. Ein Ort für Entspannung und Auftanken neuer Energie.

Die Bade- und Duschwanne von

KALDEWEI



Saniform-Plus – ca. 1700 x 750 x 410 mm

Saniform Plus

Es gibt Formen, die aus dem Alltag einfach nicht mehr wegzudenken sind. So gehören die einsitzigen SANIFORM Badewannen mit am Fußende positioniertem Ablauf zu den klassischen Körperformwannen, die in jedem Bad eine ausgezeichnete Figur machen. Ganz gleich, für welches Modell man sich entscheidet, mit dem besonders breiten Rückenbereich und der ergonomischen Form liegt man hier immer richtig.



80 x 80 x 6,5 cm
90 x 90 x 6,5 cm
75 x 80 x 6,5 cm
75 x 90 x 6,5 cm

Duschplan

Die einfachsten Dinge im Leben sind oft die erfrischendsten. So wie die DUSCHPLAN mit modernem, zeitlosem Design und nur 6,5 cm Tiefe. Dieser Klassiker unter den Duschwannen lässt sich einfach in jedes Bad einbauen. Die DUSCHPLAN ist in rechteckiger oder in quadratischer Ausführung erhältlich.

Komplettiert wird das Duschvergnügen mit der Duschkabine „Ibiza 2000“ von



(Duschwanne mit Tiefe von ca. 6,5 cm)

Sauberkeit allein ist längst nicht mehr das Hauptkriterium bei der Einrichtung eines Badezimmers. Aus der früheren Nasszelle ist inzwischen ein Erlebnisraum geworden – eine Oase der Entspannung und Erholung. Zudem steht die Duschkabine mit im Mittelpunkt als gepflegte Lösung für die tägliche Hygiene und Erfrischung. Hierbei ist „Ibiza 2000“ der attraktive Einstieg ins Echtglas-Vergnügen mit starkem Einscheiben-Sicherheitsglas, gerahmt von elegantem, trendigem Profil-Design. Dinge, die häufig benutzt werden, müssen besonders funktionsgerecht sein, ohne dass dabei die gelungene Optik zu kurz kommt. Deshalb finden

die Bauherren in jedem KALOBAU-Haus Markenarmaturen, deren Handlichkeit tausendfach unter Beweis gestellt worden ist und die von der Auswahl her selbst höchsten Ansprüchen gerecht werden.

Ob die Handbrause oder der Einhandmischer aus dem Programm von



Pure Freude am Wasser

stets ist der sichtbare Ausdruck von beständiger, zeitloser Qualität wichtiger als der kurzfristige Modetrend.



Essence-Einhand-Waschtischbatterie mit Zugstangenablaufgarnitur, chrom.



Dusch-Thermostat Grohtherm 2000, verchromt und in der Unterputz-Ausführung.



Tempesta C — Cosmopolitan Brausegarnitur mit Brausestange, 90 cm, Schlauch, 150 cm, chrom.



Sie können sich auch für die Armaturen von Kludi entscheiden.



Waschtischarmatur Zenta SL



Wannenfüll- und Brausearmatur Zenta SL in Aufputz-Ausführung



Essence-Wannenfüll- und Brausearmatur für Unterputzbaukörper, chrom.



Wannenfüll- und Brausearmatur Zenta SL in Unterputz-Ausführung

Gäste WC:

Auch im Gäste-WC findet der Bauherr Qualitäts-Sanitärkeramik von **KERAMAG** aus der Serie „Renova Nr. 1 Plan“ oder von **Ideal Standard** aus der Serie „Connect Cube“. Kombinierte Halbsäule, Tiefspülklosett-Anlage mit Unterputz-Spülkasten, Waschtischbatterie, Papierrollenhalter und Toilettenbürstengarnitur gleichen den Produkten des Badezimmers. Der Waschtisch ist ca. 55 cm breit und ca. 44 cm tief. Anstelle des Handtuchhalters wird der Loft-Handtuchring von **EMCO**, chrom und ein Kristallspiegel ca. 50 x 80 cm, installiert.



Tischlerarbeiten

Hauseingangstür:

Größe und Art der Haustüranlage sind aus der Gebäudezeichnung ersichtlich. Die aus weißem Kunststoff hergestellte Tür (1 Flügel Richtpreis 2.300,- €, Tür mit Seitenteil 2.600,- €, Tür mit zwei Seitenteilen 3.000,- € einschließlich MwSt. und Montage) ist mit Sicherheitschloss, Pilz-Zapfen-Verriegelungsvorrichtung, Halbgarnitur und Stoßgriff (Richtpreis 100,- € einschließlich MwSt.) ausgestattet.

Innentüren:

Größe und Schlagrichtung der Innentüren ergeben sich aus der Gebäudezeichnung. Eingesetzt werden endbehandelte, naturholz-furnierte Türen und Holzzargen mit abgerundeter Kantenausbildung, Röhrenspanplatte, umlaufender Dichtung, Marken-Einsteckschloss, (Richtpreis 310,- € einschließlich MwSt. und Montage) und einem Beschlag zum Richtpreis von 25,- €.

Fenster, Verglasungsarbeiten:

Neue zukunftsweisende Architektur verlangt nach neuer anspruchsvoller Optik und dauerhafter Energieeinsparung durch gute Wärmedämmeigenschaften. Diese Eigenschaften werden hervorragend durch das Fensterprofil von „bluEvolution 82“ erfüllt.

SALAMANDER
WINDOW & DOOR SYSTEMS

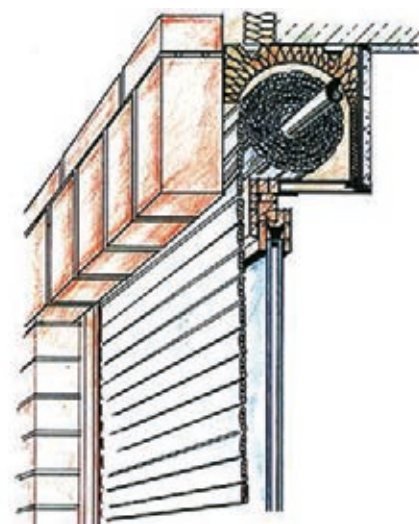
Die innovative 6-Kammer-Konstruktion mit einer Bautiefe von 82 mm und einer ausgeklügelten Dichtungstechnik sorgt für optimalen Wärmeschutz und beste Energieeffizienz. Besonderes Systemhighlight ist die Möglichkeit, zwei Dichtungssysteme miteinander zu kombinieren. So ist ein Dichtungssystem mit zwei Anschlagdichtungen (AD) im Standard erhältlich. Eine Mitteldichtung (MD) im Blendrahmen ist optional lieferbar. Die Mitteldichtung verbessert die thermischen und akustischen Leistungseigenschaften des Fensters um ein vielfaches und sorgt für zuverlässigen Schutz vor Wind und Schlagregen. Die Systemgeneration beeindruckt durch optimale Wärmedämmeigenschaften und die Möglichkeit des Einsatzes von Verglasungen bis zu 52 mm. Nicht zuletzt beeindruckt „bluEvolution82“ durch seine 100%ige Wiederverwendbarkeit aller Systemkomponenten, da bei der Herstellung nur sortenrein trennbarer Kunststoff eingesetzt wird. Das aus weißem Kunststoff bestehende Profil erhält eine Dreifachverglasung mit einem $U_g=0,6 \text{ W/qmK}$ und bietet somit eine energieeffiziente Lösung, die großzügige Glasflächen zulässt, ohne Energieverschwendung zubetreiben.



Profil mit 3-fach-Verglasung

Rollläden:

Rollläden haben so viele Vorteile, dass ihr Einbau in jedem KALOBÄU-Haus zur Selbstverständlichkeit geworden ist. Rollläden schützen nicht nur vor direkter Sonneneinstrahlung – sie geben ein Gefühl der Sicherheit. Darüber hinaus haben Untersuchungen ergeben, dass Rollläden die Wärme- und Schalldämmung im Fensterbereich erheblich verbessern und damit beitragen, Energie zu sparen.



Mit Ausnahme der Haus- und Nebeneingangstür, der Ausbau-, Dreieck-, Trapez-, Dachflächen- und Kellerfenster erhalten alle Fenster und Terrassentüren weiße Kunststoff-Rollläden. Der Fertig-Rollladenkasten bietet hervorragende Stabilität, hohe Wärmedämmung und zeichnet sich aus durch problemlose mauerwerksbündige Montage. Beim Einbau besonders großer Rollläden (über 4 qm) bzw. bei großen Spannweiten (über 2,5 m) ist für den Gurtzug ein Untersetzungsgetriebe vorgesehen.

Treppen

Die Treppe ist die zuerst beachtete Innenausstattung und somit die Visitenkarte des Hauses.

Bei jedem KALOBÄU-Haus mit ausgebautem Dachgeschoss wird Wert gelegt auf die gelungene Gestaltung und handwerkliche Qualität. Ob aus Beton mit Fliesentritt- und Stoßstufen, als freitragende Treppe aus Naturholz oder als freitragendes Treppenbolzen-Verbindungssystem mit Marmor- oder Naturholzstufen, stets zeigt sich ein zeitloses, vorzeigbares Schmuckstück im Eingang des Hauses. Hierbei ist ein Richtpreis von 6.000,- € einschließlich Mehrwertsteuer, Geländer, Handlauf und Montage angesetzt. Die mögliche Verfliesung der Treppe erfolgt nur im „Dickbettverfahren“.

Zum nicht ausgebauten Dachgeschoss wird eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe aus Holz mit Lukenschutzgeländer eingebaut.

Estricharbeiten

Alle Räume im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Zementestrich. Die Aufbaustärke mit Dämmung wird in der Energiebedarfsberechnung gemäß den Anforderungen des GEG vorgegeben.

Sofern Räume des Dachgeschosses für den späteren Ausbau vorbereitet sind, wird die Wärmedämmung aus lose verlegten Mineralfaserfilz-Rollbahnen hergestellt. Diese können dann für die Dämmung der später eingerichteten Decke Verwendung finden.

Fliesenarbeiten

Keramik als moderner Werkstoff nimmt in der Architektur einen hohen Stellenwert ein. Damit gehören Fliesen und Feinsteinzeug zu den optischen Leckerbissen der Hausausstattung. Individualität und persönlicher Stil entscheiden in der Auswahl zwischen vielen Farben- und Marken.

Bad und WC erhalten an allen Wänden eine raumhohe Verfliesung. In der Küche sorgt ein Spritzschutzschild bis zu 5 qm für Sauberkeit. Auf den Fußböden in Diele, Küche, Bad, WC und Hauswirtschaftsraum sorgen verlegte Fliesen nach persönlichem Geschmack für eine schöne Atmosphäre.

Berücksichtigt wird jeweils ein Fliesen-Materialpreis von 40,- €/qm einschließlich Mehrwertsteuer bei einer Fliesengröße bis 60 x 30 cm.

Anschluss- und Dehnungsfugen werden dauerelastisch hergestellt. Sie unterliegen nicht der Gewährleistung.

Anstricharbeiten Tapezierarbeiten

Die Kalkzement-Putzflächen der Innenwände werden in der Qualitätsstufe Q2 gefertigt und sind somit für die Verwendung herkömmlicher Tapeten (nicht für dünne Vlies-Tapeten) zum Rollenpreis von 25,- € einschließlich MwSt. oder für Raufaser der Firma Erfurter, Nr. 52, geeignet.

Fugen im Bereich der Gipskartonplatten und Betondecken werden durch Verspachtelung der Plattenoberfläche angeglichen, Deckenflächen mit Raufaser der Firma Erfurter, Nr. 52, tapeziert und anschließend mit einer weißen oder leicht getönten Dispersionsfarbe gestrichen. Diese Ausführung gilt auch für die nicht gefliesten Flächen im Abstell- oder Hauswirtschaftsraum.

Auf dem Verbundestrich in den Kelleräumen wird ein Kunststoff-Farbanstrich aufgebracht, die Kellerwände erhalten einen weißen Binderanstrich.

Treppen- und Schutzgeländer der Innenbereiche erhalten einen Lackanstrich.

Garage und gemauerter Geräteraum:

Die Innenwände erhalten einen Anstrich mit Binderfarbe und die Holzbalkendecke einen Anstrich mit Holzlasur.

Carport und Geräteraum in Holzkonstruktion:

Die Unterseite der Holzbalkenlage, die Wände sowie das Holzständerwerk erhalten einen Anstrich mit Holzlasur.

Bodenbelagarbeiten

Auf schwimmendem Estrich werden verlegt:

Wohn-, Esszimmer:

Vinyl-Design oder Teppichboden zum Materialpreis von 35,- €/qm einschließlich Mehrwertsteuer mit Kernsockelleisten oder Kunststoffsockelleisten mit Teppicheinlage.

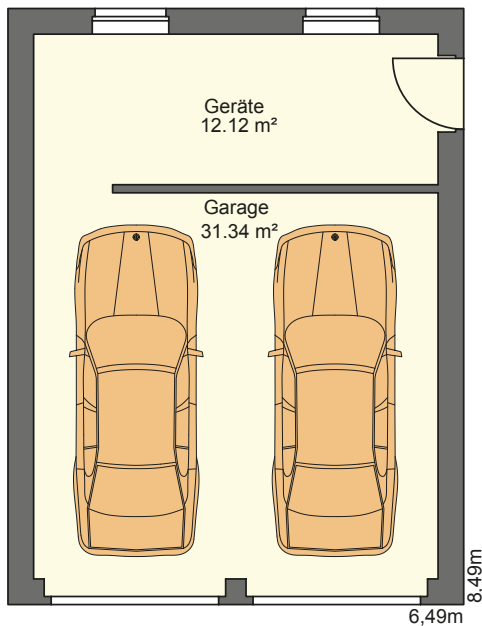
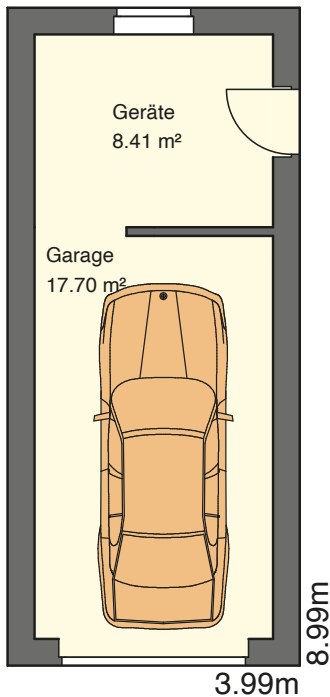
Schlaf-, Arbeitsräume und Flure:

Teppichboden zum Materialpreis von 30,- €/qm einschließlich Mehrwertsteuer und Kunststoffsockelleisten mit Teppicheinlage.

Abstell- und Nebenräume:

PVC-Belag oder Teppichboden zum Materialpreis von 25,- €/qm einschließlich Mehrwertsteuer und Kunststoffsockelleisten.

Garagen



Die Stein-auf-Stein-Bauweise eröffnet auch hier beliebige Variationsmöglichkeiten. Wir haben uns bei den Darstellungen auf die gängigsten Standardausführungen beschränkt. Ob Sie sich für eine freistehende oder angebaute Garage entscheiden, stets bieten wir Ihnen eine komplette Leistung.

Der Erdaushub für die Fundamente, das Verblendmauerwerk, eine Holzbalkendecke, die Beton-Bodenplatte mit Verbundestrich, das Stahlschwingtor und die Kunststofftür, mehrlagige bituminöse Dichtungsbahnen mit mehrteiligem Aluminiumprofil als Randabschlussblende des Flachdaches gehören ebenso dazu, wie eine SCHUKO-Steckdose, ein Lichtanschluss in Ausschaltung. Innenwände der Garage und des Geräteraumes sind verputzt (Kalkzementmörtel in Q2). Anstrich der Innenwände mit Binderfarbe und Anstrich der Decke mit Holzlasur.

Garagen von KALOBÄU sind in Material und Verarbeitung eine wertvolle Ergänzung Ihres Eigenheimes – eben mehr als eine Abstellmöglichkeit für Ihr Auto!

Carport

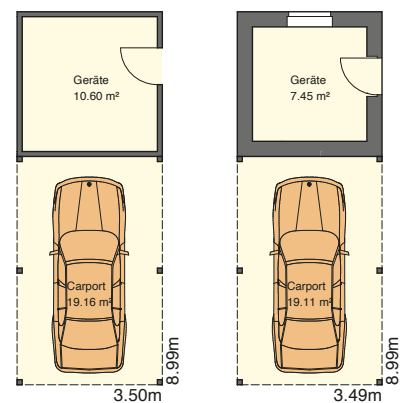
Alternativ zur Garage hat sich ein Carport mit Geräteraum etabliert.

Carport mit Geräteraum in Holzkonstruktion

Das Carport und der Geräteraum werden als Holzständerkonstruktion auf Einzelfundamenten gesetzt. Das Flachdach ist mit einer Holzbalkendecke versehen. Die Abklebung des Daches erfolgt mit bituminösen Dichtungsbahnen. Die Randabschlussblende besteht aus mehrteiligen Aluminiumprofilen. Eine SCHUKO-Steckdose und ein Lichtanschluss in Ausschaltung gehören dazu, ebenso ein Anstrich mit Holzlasur. Der Boden bzw. die Pflasterung ist in Eigenleistung zu erstellen.

Carport mit Geräteraum in massiver Bauweise

Das Carport wird als Holzständerkonstruktion auf Einzelfundamenten gesetzt. Der massive Geräteraum wird in Stein-auf-Stein-Bauweise ausgeführt. Der Boden des Geräteraumes erhält eine Beton-Bodenplatte mit Verbundestrich. Es wird eine abschließbare Kunststoffaußentür und ein Kunststofffenster eingebaut. Die Innenwände des Geräteraumes werden mit einem Anstrich in Binderfarbe versehen. Das Flachdach besitzt eine Holzbalkendecke. Die Abklebung des Daches erfolgt mit bituminösen Dichtungsbahnen. Die Randabschlussblende besteht aus mehrteiligen Aluminiumprofilen. Eine SCHUKO-Steckdose und ein Lichtanschluss in Ausschaltung gehören dazu, ebenso ein Anstrich mit Holzlasur für das Carport. Der Boden bzw. die Pflasterung des Carports ist in Eigenleistung zu erstellen.



KALOBAU GmbH · Linderner Straße 10 · 49624 Lönigen
Telefon (054 32) 94 11 - 0 · Telefax (054 32) 94 11 - 11
www.kalobau.de · info@kalobau.de

KOMPETENZ UND ERFAHRUNG *seit 1969!*

