

BAUBESCHREIBUNG

AUSSTATTUNGSLINIE EFFIZIENZHAUS EH 40



DAS DEUTSCHE MARKENHAUS

Die R. Kossow & Levermann GmbH ist Ihr zuverlässiger Partner für den Hausbau.

ERST BAUEN – DANN ZAHLEN! bedeutet Sicherheit beim Bauen, denn bei uns zahlen Sie erst, wenn Ihr Scanhaus steht – es erfolgen keine Abschlagszahlungen nach Baufortschritt! Zudem werden wir seit mehreren Jahren jährlich durch Creditreform hinsichtlich Unternehmensbonität geprüft und erreichen Bestnoten in der Zertifizierung – knapp 2 % der deutschen Unternehmen erfüllen die strengen Kriterien des „Crefozerts“.

Sie bauen ein modernes, energieeffizientes Fertighaus zu einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis „Made in Germany“.

Unsere Scanhäuser werden für Sie durch die Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e.V. zweimal jährlich kontrolliert und mit dem RAL Gütezeichen „Holzhausbau“ zertifiziert. Damit erhalten Sie eine verbürgte Sicherheit auf die Bau- und Materialqualität. Alle Scanhäuser bauen wir für Sie schlüsselfertig inkl. Bodenplatte. Ein Blower-Door-Test wird immer durchgeführt – er garantiert eine dichte Gebäudehülle.



gutesicherung-bau.de

Made in Germany
SCAN HAUS[®]
MARLOW
ERST BAUEN – DANN ZAHLEN

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

Das vereinbarte Leistungs- bzw. Bausoll der nachfolgenden Baubeschreibung bezieht sich auf den vom Auftraggeber gewählten Standard-Haustyp bei normaler Beschaffenheit des Baugrundstücks. Der vereinbarte Vertragspreis für den Standard-Haustyp wird auf der Grundlage des Inhalts der Baubeschreibung definiert.

1 Nachhaltigkeit

Durch die Verwendung von Holz als Baustoff ist Nachhaltigkeit eine wesentliche Eigenschaft der gesamten Prozesse rings um die Entstehung unserer Häuser. Scanhäuser werden hauptsächlich aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz gebaut, der im Vergleich zu anderen Materialien bei der Herstellung und dem Transport deutlich weniger Energie verbraucht. Alle Scanhäuser sind QNG-fähig (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) und erfüllen damit höchste Anforderungen in den Bereichen Klimaschutz, Ressourcenschonung, Gesundheitsschutz und Teilhabe. Sowohl die Energiebilanz als auch die moderne technische Ausrüstung unserer Häuser machen aus der Entscheidung für ein Scanhaus eine Investition in die Zukunft.

Die Energieversorgung am Standort Marlow (Mecklenburg-Vorpommern) wird durch autarke Erzeugung aus einer Kombination von Photovoltaik, Blockheizkraftwerk (Quelle Biomasse) und einem Batteriespeichersystem gewährleistet.

2 Energieeffizienz

Alle Scanhäuser erfüllen mit der im Standardleistungsumfang enthaltenen Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Putzfassade die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024)*.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Überprüfung des sommerlichen Wärmeschutzes nach GEG erst dann erfolgen kann, wenn – im Zuge des Baubesprechungstermins – der Grundriss und die Lage des Hauses verbindlich festgelegt worden sind. Im Einzelfall kann es auf der Grundlage der örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstücks – um die Anforderungen des GEG erfüllen zu können – dazu kommen, dass zusätzliche Ausstattungen (wie Rollläden, Sonnenschutzverglasungen oder eine Anpassung der Fenstergrößen und -positionen) erforderlich werden. Durch solche vom Standard-Haustyp nicht erfasste (Änderungs-)Leistungen kann es zu vom Auftraggeber gesondert zu beauftragenden und zu vergütenden Zusatzleistungen kommen.

* Die den Werten zugrundeliegenden Berechnungen beziehen sich auf die Standard-Haustypen mit Ausrichtung der Hauptfensterflächen nach Süden mit einer max. Abweichung von 45° nach Osten oder Westen.

3 Grundstücksanalyse

Die Analyse der örtlichen Gegebenheiten des konkreten Baugrundstücks bildet die Grundlage für die individuelle Baubesprechung mit ihrem ScanHaus-Architektenteam. Der Auftraggeber hat die dafür notwendigen Vermessungsarbeiten (zur Planung: Flurkarte, Lageplan mit Höheneintrag; nach der Baubesprechung: Lageplan mit Projekteintrag, Einmessung, Absteckung, Feineinmessung) und die Baugrunduntersuchung (zur Planung) rechtzeitig eigenverantwortlich in Auftrag zu geben, da diese nicht vom Leistungsumfang des Werkvertrages erfasst sind. Insoweit ist durch den Auftraggeber – auf eigene Kosten – ein geotechnischer Sachverständiger mit der Erstellung einer bautechnischen Bodenuntersuchung zu beauftragen. Den statischen Berechnungen für den Standard-Haustyp sind die Erdbebenzonen „keine“, 0 oder 1 (lt. DIN 4149), eine Höhenlage bis zu 255 m über dem Meeresspiegel sowie die Windzonen 1 bis 3 (lt. DIN 1055-4) zugrunde gelegt. Befindet sich das Baugrundstück in den Erdbebenzonen 2 oder 3 oder in einer Höhenlage über 255 m über dem Meeresspiegel in Verbindung mit Schneelastzone 2 oder höher bzw. in der Windzone 4, werden solche vom Standard-Haustyp nicht erfasste (Änderungs-)Leistungen erforderlich, die vom Auftraggeber gesondert zu beauftragenden und zu vergüten sind.

Gleiches gilt dann, wenn die räumliche Nähe zu einem Flughafen, einer Eisenbahnstrecke, einer Autobahn, Bundesstraße, etc. zusätzliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude notwendig machen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstücke mit Insellage der Einzelfallprüfung unterliegen. Dies kann sofern umsetzbar zu Zusatzkosten führen, die gesondert zu vereinbaren sind (bspw. auf Grund von höheren Transportkosten, Personal- und Materialkosten sowie einem erhöhten Zeitaufwand). Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Insellage des Grundstücks dazu führen kann, dass eine Bebauung des Grundstücks durch ScanHaus nicht möglich ist (bspw., wenn die Anforderungen an den Transport auf Grund der Lage der Insel oder Möglichkeit der Befahrbarkeit nicht zur Verfügung stehen).

4 Individuell Bauen – Baubesprechungstermin im ScanHaus-Architektenhaus

Die ScanHaus-Hauspalette umfasst mehr als 50 verschiedene Haustypen (von 1,5-Geschossern, Bungalows, Stadtvillen und Mehrgenerationenhäusern bis hin zu Doppelhäusern). Unsere Fertigteil-Bauweise zeichnet sich besonders durch die Vielzahl von Grundrissvarianten und variable Gestaltungsmöglichkeiten aus. Zusätzlich ermöglichen wir Ihnen, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche einfach und kostengünstig umzusetzen. Unser Ziel ist es, Ihre Erwartungen zu realisieren. Ihr persönlicher Ansprechpartner des ScanHaus-Architektenteams betreut Sie umfassend während der gesamten Planungsphase. In unserem Architektenhaus in Marlow findet ein individueller Baubesprechungstermin statt, bei dem die Lage Ihres Hauses auf dem Baugrundstück, der Grundriss sowie die zukünftige Ausstattung Ihres Scanhauses individuell festgelegt werden. Hierzu möchten wir Sie zu einer Übernachtung in unserem modernen Vier-Sterne „Recknitztal-Hotel Marlow“ einladen.

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

5 Ausführungszeichnungen

Im Nachgang zu Ihrem individuellen Baubesprechungstermin erhalten Sie umfassend vermaßte Ausführungszeichnungen Ihres Scanhauses (Grundrisse und Schnitt im Maßstab 1:50, Ansichten im Maßstab 1:100).

Die einmalige Änderung der Ausführungszeichnungen nach der Baubesprechung ist für Sie kostenlos und vom Leistungsumfang dieses Vertrages erfasst.

6 Bauantrag

Soweit eine Bestätigung der Ausführungszeichnungen vorliegt, wird das ScanHaus-Architektenteam für Sie die Bauantragsunterlagen sowie die Statik und den Energiebedarfsnachweis erstellen. Sobald die dazu erforderlichen Zuarbeiten Ihres Vermessers vorliegen, senden wir Ihnen die Bauantragsunterlagen zur Antragstellung bei der zuständigen Baubehörde zu. Im Nachgang übermitteln wir Ihnen die Statik und den Energiebedarfsnachweis, sodass Ihnen alle Unterlagen mit der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

Der Auftraggeber wird erneut ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Zusatzvergütungen in Betracht kommen können, bspw. bei Sonderwünschen des Auftragnehmers und damit einhergehenden notwendigen Vertragsänderungen, bei besonderen örtlichen Gegebenheiten oder der Beschaffenheit des zu bebauenden Grundstücks. Es wird ergänzend auf Ziffer 2 des Werkvertrages hingewiesen.

7 Bauablaufplan

Nach Fertigstellung der Bodenplatte oder des Kellers erhalten Sie einen, die Phasen des Werkvertrags konkretisierenden Bauablaufplan, in dem wir Ihnen die geplante Ausgestaltung der Hauserrichtungsphase (im Hinblick auf den Montagestart, die Rohbauabnahme, die Schlussabnahme und eine Übersicht der am Hausbau beteiligten Nachunternehmer) taggenau darstellen. Auf diese Weise sind Sie stets über den termingerechten Ablauf Ihrer Hauserrichtung im Bilde und haben Kenntnis von dem geplanten Termin zur Übergabe Ihres Scanhauses, um den Um- bzw. Einzugstermin planen zu können. Bei der Gestaltung des Bauablaufplans werden zudem die Zeitpunkte festgelegt, zu denen Sie mit der Ausführung von Eigenleistungen beginnen können.

8 Bauleitung / Bauteam

Im Hinblick auf die Koordination der zur Leistungserbringung erforderlichen Arbeiten stellen wir einen firmeninternen, fachkundigen Bauleiter ab, der Ihnen während der gesamten Zeit der Hauserrichtung als direkter Ansprechpartner mit Rat und Tat zur Seite steht. Aufgabe des Bauleiters ist es, die Arbeiten der durch ScanHaus geschuldeten unterschiedlichen Gewerke während der Bauerrichtungszeit zu koordinieren und auftretende Fragen zu beantworten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die koordinierenden Aufgaben des Bauleiters nicht die Gewerke betreffen, die der Auftraggeber in Eigenleistung erbringt oder an Drittunternehmer beauftragt. Der Bauleiter führt mit Ihnen gemeinsam die Rohbauabnahme und die Schlussbesichtigung durch. Dabei werden Ihnen alle technischen Baugruppen umfassend erläutert. Zudem ist ein hochmotiviertes und bestens ausgebildetes Bauteam vor Ort. Wir arbeiten ausschließlich mit festangestellten Bauleitern und Bauteams sowie erfahrenen Partnerunternehmen zusammen. Es wird klargestellt, dass wir keine Bauüberwachungstätigkeiten für solche Leistungen erbringen, die Sie in Eigenleistung ausführen oder durch Dritte ausführen lassen.

9 Baustelleneinrichtung: Arbeitsgerüst und Baustellentoilette

Ein Arbeitsgerüst wird (für den Arbeitsbereich ab Oberkante des Geländes, Erdgeschoßniveau) vom Montagestart bis zur Fertigstellung der Dach- und Fassadenarbeiten bereitgestellt. Bedarf es als Folge der Ausführung eines Bauvorhabens mit Keller oder als Folge der spezifischen Beschaffenheit des konkreten Baugrundstücks (mit Hanglage) einer erweiterten Gerüststellung, ist der insoweit anfallende Mehraufwand vom Leistungsumfang des Werkvertrages nicht erfasst. Die Vertragsparteien treffen in diesem Fall eine Vereinbarung zur Leistungsausführung mit (anteiliger) Kostentragungspflicht durch den Auftraggeber. Eine Baustellentoilette, welche sowohl durch Sie als Bauherren und durch Sie beauftragte Drittunternehmer genutzt werden darf, ist im Leistungsumfang des Werkvertrages – mithin bis zur Hausübergabe gemäß Bauablaufplan - enthalten.

10 Erdarbeiten

Zur Errichtung der Bodenplatte ist zunächst die Ausführung von Erdarbeiten erforderlich. Vom Leistungsumfang des Werkvertrages sind dabei die Bodenklassen 3 bis 5 erfasst.

Ab Bodenklasse 6 sind anfallende Mehrleistungen vom Auftraggeber zu tragen.

Zunächst erfolgt ein Oberbodenabtrag und im Anschluss die Einbringung eines Füllbodens (Boden ohne organische Bestandteile, Füllkiese, Füllsande oder gleichwertig) mit lagenweiser Verdichtung. Ein Oberbodenabtrag und Füllbodeneinbau mit einem Umfang von (bis zu) 20 cm ist vom Leistungsumfang des Werkvertrages erfasst. Bedarf es als Folge der spezifischen Beschaffenheit des konkreten Baugrundstücks eines erweiterten Oberbodenabtrags mit entsprechender Füllbodeneinbringung, der über den vom Leistungsumfang des Werkvertrages erfassten Umfang von 20 cm hinausgeht, treffen die Vertragsparteien (unter Einbeziehung des für die Auftragnehmerin tätig werdenden Nachunternehmers) eine Vereinbarung zur Leistungsausführung mit entsprechender Kostentragungspflicht durch den Auftraggeber. Der anfallende Bodenaushub wird durch die Auftragnehmerin mindestens fünf Meter von der Bodenplatte entfernt abgesetzt, um den Ablauf der späteren Hauserrichtung nicht zu behindern. Der Bodenaushub steht und bleibt im Eigentum des Grundstückseigentümers.

Die Durchführung einer Bodenanalyse im Hinblick auf die Wiederverwendung des Bodenaushubs bzw. die Erforderlichkeit zur Abfuhr und fachgerechten Entsorgung des Bodenaushubs liegt im Verantwortungsbereich des Auftraggebers. Die Kosten, die für eine Bodenanalyse sowie eine etwaige Bodenabfuhr bzw. -entsorgung anfallen, sind vom Leistungsumfang des Werkvertrages nicht erfasst.

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

Der Auftraggeber hat bei der späteren Geländeregulierung dafür Sorge zu tragen, dass eine Sockelhöhe bei Putz- und Verblendfassade von mindestens 15 cm gegeben ist und sich kein aufstauendes Sickerwasser am Sockel bilden kann (so muss das Gefälle vom Haus weg gehen). Soweit erforderlich, ist die Verlegung einer Drainageeinrichtung (z.B. bei bindigen Böden, Hanglage usw.) zu veranlassen. Bei Häusern mit Holzfassade empfehlen wir eine Sockelhöhe von 30 cm.

Bei Ausführung der Erdarbeiten (Oberbodenabtrag sowie Füllbodeneinbau) in Eigenleistung durch den Auftraggeber treffen die Vertragsparteien eine Vereinbarung zur Höhe der Gutschrift, die dem Auftraggeber bei der Abrechnung in Abzug gebracht wird; bei der Bemessung der Gutschrift sind grundsätzlich die Eigenkosten der Auftragnehmerin mit einem Zuschlag von 10% anzusetzen. Führt der Auftraggeber die Erdarbeiten als Eigenleistung aus, ist der Auftragnehmerin rechtzeitig ein Nachweis für die fachgerechte Ausführung der Verdichtung des Unterbaus in Form eines Verdichtungsnachweises vorzulegen.

11 Ver- und Entsorgungsleitungen / Hausanschlüsse

Bevor die Bodenplatte gefertigt wird, werden durch ein Nachunternehmen der Auftragnehmerin die Grundleitungen verlegt. Die Grundleitungen werden als KG-Rohr in PVC montiert. Die Durchführung von Dichtheitsprüfungen, die für das konkrete Baugrundstück im Einzelfall aufgrund regionaler Vorgaben durchzuführen sind, liegt im Verantwortungsbereich des Auftraggebers. Die Kosten, die für diese Dichtheitsprüfungen anfallen, sind vom Leistungsumfang des Werkvertrages nicht erfasst und vom Auftraggeber zu tragen.

Die Schmutzwasserleitung endet kurz außerhalb der Fundamente. Die Höhenlage der Schmutzwasserleitung ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Höhe der Sohle, Höhe der Anschlussschächte, Frosteindringtiefe des Bodens etc.) zwischen dem Auftraggeber und dem für unser Unternehmen tätig werdenden Nachunternehmen festzulegen.

Der Anschluss der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Hausanschlüsse (wie Trink-, Regen-, Schmutzwasser, Strom, Telefon, Kabel etc.) von der Oberkante des Estrichs im Hausanschlussraum bis an die Hauptleitungen einschließlich der hierzu erforderlichen Begleitarbeiten (Erdarbeiten, Durchführungen wie Leerrohre für eine spätere Mediendurchführung bzw. eine regional vom Versorger geforderte Mehrspartenhauseinführung) liegt im Verantwortungsbereich des Auftraggebers. Die Kosten für diese Arbeiten sind vom Leistungsumfang des Werkvertrages nicht erfasst und vom Auftraggeber zu tragen.

12 Bodenplatte

Die Gründung und Ausführung der Fundamentplatte erfolgen nach der Statik unseres Unternehmens, die auf Grundlage der Vorgaben des Baugrundgutachtens des Auftraggebers erstellt wird. Nach Durchführung der Erdarbeiten und Montage der Grundleitungen wird durch unser Unternehmen die umlaufende Frostschräge ausgehoben. Für den dabei anfallenden Bodenaushub gelten die vorstehenden Regelungen in Ziffer 10.

Der Aufbau der Bodenplatte gestaltet sich wie folgt (von oben nach unten):

- Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit
- 140 mm Fundamentplatte C 20/25 mit einlagiger Bewehrung einschließlich Fundamentanker und Funktionspotentialausgleichsleiter
- umlaufende Frostschräge aus unbewehrtem Beton C 16/20, ca. 30 cm breit und 80 cm tief in Erdschalung gegründet
- Sauberkeitsschicht

Das vereinbarte Leistungs- bzw. Bausoll bezieht sich auf den vom Auftraggeber gewählten Standard-Haustyp mit dazugehöriger Fundamentplatte bei normaler Beschaffenheit des Baugrundstücks. Im konkreten Einzelfall kann es dazu kommen, dass aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse von diesem Werkvertrag nicht erfasste und vom Auftraggeber gesondert zu beauftragende bzw. zu vergütende Zusatzleistungen erforderlich werden.

Eine Fundamentplatte mit einer Stärke von 14 cm ist vom Leistungsumfang des Werkvertrages erfasst. Bedarf es als Folge der spezifischen Beschaffenheit des konkreten Baugrundstücks einer erweiterten Fundamentplatte, die über den vom Leistungsumfang des Werkvertrages erfassten Stärke von 14 cm hinausgeht, treffen die Vertragsparteien (unter Einbeziehung des für die Auftragnehmerin tätig werdenden Nachunternehmers) eine Vereinbarung zur Leistungsausführung mit entsprechender Kostentragungspflicht durch den Auftraggeber. Die Vergütung erfolgt dabei direkt zwischen Auftraggeber und dem ausführenden Nachunternehmen.

Bei Erfordernis von zusätzlichen Spezialgründungen (z.B. Pfahlgründungen, Wasserhaltungen, Stützwände, etc.), die nicht vom Leistungsumfang des Werkvertrages erfasst sind, und bei deren Errichtung ein Spezialunternehmen tätig werden muss, sind diese Leistungen durch den Auftraggeber an ein Fachunternehmen zu vergeben. Für diesen Fall treffen die Vertragsparteien eine Vereinbarung zur Höhe der Gutschrift, die dem Auftraggeber bei der Abrechnung in Abzug gebracht wird. Gerne können wir Ihnen kompetente Baupartner empfehlen.

Bei der Erstellung der Bodenplatte oder eines Kellers in Eigenleistung durch den Auftraggeber treffen die Vertragsparteien eine Vereinbarung zur Höhe der Gutschrift hinsichtlich der im Standard-Haustyp enthaltenen Erdarbeiten und der Bodenplatte, die dem Auftraggeber bei der Abrechnung in Abzug gebracht wird. Bei der Bemessung der Gutschrift sind grundsätzlich die Eigenkosten der Auftragnehmerin mit einem Zuschlag von 10% anzusetzen. Für die Ausführung erhalten Sie einen Rohrplan bzw. Deckendurchbruchplan inkl. der Positionierung der Rohre und Abflüsse bzw. der Deckendurchbrüche sowie die statischen Berechnungen der Bodenplatte. Bei Bauvorhaben mit Keller übergeben wir Ihnen einen Lastenplan als Grundlage für die statische Berechnung des Kellers.

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

13 Fußböden / Wände / Decken / Dach

13.1 Fußboden - Estrich

Estrich mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss (von oben nach unten)

- Zementestrich mit Randdämmstreifen und Heizungsleitungen der Fußbodenheizung
- 70 mm Wärmedämmung

13.2 Außenwände - Fassadenvarianten

Standardmäßig werden alle Haustypen mit einer weißen Putzfassade ausgestattet. Optional ist gegen Aufpreis eine Farbgestaltung nach Ihren Wünschen möglich. Der untere Bereich des Wärmedämmverbundsystems wird mit einer Perimeterdämmung (Höhe 50 cm) ausgeführt. Gauben werden im Standard mit weißer Holzfassade geliefert.

Im Leistungsumfang enthalten:

Putzfassade (U-Wert 0,130 W/m²K)

- mineralischer Leichtputz mit einem Schlussanstrich
- 120 mm Wärmedämmverbundsystem (WLS 034)
- statische Beplankung
- Holzständerwerk
- 140 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen dem Holzständerwerk
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

alternativ gegen Aufpreis:

Holzfassade (U-Wert 0,168 W/m²K)

- maschinengebeizte, fein sägerau, doppelgefälzt, waagrecht liegende Holzverschalung als Paneel, grundiert mit deckendem Schlussanstrich
- Lattung zur Hinterlüftung
- statische Beplankung
- Holzständerwerk
- 220 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen dem Holzständerwerk
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

alternativ gegen Aufpreis:

Verblendfassade (U-Wert 0,192 W/m²K)

- 115 mm Mauerwerk-Vorsatzschale
- Luftschicht
- 40 mm Polystyrol-Dämmung (Wärmeleitstufe – WLS 035) mit Stufenfalz als wasserableitende Schicht
- statische Beplankung
- Holzständerwerk
- 140 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen dem Holzständerwerk
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

13.3 Innenwände / Wohnungs- / Gebäudetrennwände

Innenwände

- innere Beplankung
- Holzständerwerk
- 60 mm mineralische Dämmung zwischen dem Holzständerwerk
- innere Beplankung
(Wände in den Bädern erhalten eine mehrlagige Beplankung.)

Wohnungstrennwände

lt. Grundriss bei Mehrgenerationenhäusern

- mehrlagige innere Beplankung
- Holzständerwerk
- 60 mm mineralische Dämmung zwischen dem Holzständerwerk
- Luftschicht
- Holzständerwerk
- 60 mm mineralische Dämmung zwischen dem Holzständerwerk
- mehrlagige innere Beplankung

Gebäudetrennwände

lt. Grundriss bei Doppelhäusern

- innere Beplankung
- Dampfbremse
- Holzständerwerk
- 140 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen dem Holzständerwerk
- mehrlagige Beplankung
- Luftschicht

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

13.4 Decke über dem Erdgeschoss

	1,5 Geschosser	Drempel- häuser*	Bungalows	Stadtvillen	SH 80 B plus 40	Mehrgenerationenhäuser		
						Bungalows mit Einliegerwohnung	1,5 Geschosser mit Einliegerwohnung SH 202 S EW	SH 244 EW
▪ Zementestrich mit Randdämmstreifen und Heizungsleitungen der Fußbodenheizung	▪	▪	□	▪	□	□	▪	▪
▪ 25 mm Trittschalldämmung								
▪ Holzwerkstoffplatte mit Nut und Feder	▪	▪	□	▪	□	□	▪	▪
▪ Deckenbalken	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
▪ 220 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen den Deckenbalken	□	□	▪	□	▪	▪	▪	▪
▪ Rieselschutz	▪	▪	□	▪	□	□	▪	▪
▪ Dampfbremse	□	□	▪	□	▪	▪	□	□
▪ Installationsebene (Sparschalung)	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
▪ Federschienen	□	□	□	□	□	□	□/▪**	□
▪ innere Beplankung	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪

13.5 Decke über dem Obergeschoss

	1,5 Geschosser	Drempel- häuser*	Bungalows	Stadtvillen	SH 80 B plus 40	Mehrgenerationenhäuser	
						Bungalows mit Einliegerwohnung	1,5 Geschosser mit Einliegerwohnung
▪ Deckenbalken	▪	▪	-	▪	▪	-	▪
▪ 220 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen den Deckenbalken	▪	▪	-	▪	□	-	▪
▪ Dampfbremse	▪	▪	-	▪	□	-	▪
▪ Installationsebene (Sparschalung)	▪	▪	-	▪	□	-	▪
▪ innere Beplankung	▪	▪	-	▪	□	-	▪

▪ im Standard enthalten / □ im Standard nicht enthalten / - entfällt

plus – Ausbauhaus EW – Einliegerwohnung S – Stadtvillen

* Bei Drempelhäusern ist die Außenwand an der Traufseite höher als das Erdgeschoss mit Deckenkonstruktion.

**Position lt. Grundriss EG

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

13.6 Dachschräge

Aufbau der Dachschräge von außen nach innen:

- Betondachsteine
- Dachlattung
- Konterlattung
- diffusionsoffene Unterspannbahn
- Dachsparren

Bei 1,5 Geschossen, Drempelhäusern und 1,5 Geschossen mit Einliegerwohnung im Bereich der ausgebauten Wohnräume zusätzlich:

- 220 mm Zwischensparrendämmung aus mineralischer Dämmung (WLS 035)
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

13.7 Abseitenwände / Kniestöcke

(nur bei 1,5 Geschossen und bei 1,5 Geschossen mit Einliegerwohnung)

Aufbau von außen nach innen:

- Holzständerwerk
- 220 mm mineralischer Dämmung zwischen dem Ständerwerk (WLS 035)
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

Alle Ausbauhäuser erhalten im Dachgeschoss einen nicht gedämmten und nicht verkleideten Kniestock.

13.8 Spachtel- und Acrylarbeiten

Bei der inneren Beplankung sind die Spachtel- und Acrylarbeiten sowie das Verschließen der Fugen im Leistungsumfang dieses Werkvertrages nicht enthalten und vom Auftraggeber selbst zu erbringen.

13.9 Dach / Dachkonstruktion / Dacheindeckung

Die Dachbinder des Dachstuhls werden für alle Scanhäuser aus Vollholz im Werk produziert. Die gesamte Dachfläche wird auf der Baustelle mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn abgedeckt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen. Preisgleich kann zwischen Schwarz, Rot und Weinrot gewählt werden. Weitere Farben oder Tondachziegel sind gegen Aufpreis möglich. Die Dachsteinklammern bestehen aus Edelstahl.

13.10 Dachform / Dachüberstände

Die Dachform des jeweiligen Scanhauses ist aus den technischen Zeichnungen zu ersehen. An den Unterschlägen und Traufen werden weiße, fein sägerrau, endbehandelte Schattennutpaneele bzw. Windbretter mittels Edelstahlnägeln bzw. -schrauben montiert. Die Köpfe der Befestigungsmittel sind sichtbar. Bei Häusern mit einem seitlichen Dachabschluss (z.B. Satteldach, Frontspieß, Schleppdachgauben etc.) erfolgt dieser mittels Ortgangsteinen. Für die Dacheindeckung notwendige Formsteine wie Firstanfangssteine, Firstendsteine, Grat- und Walmglocken gehören zur Standardausstattung.

13.11 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster, soweit im Leistungsumfang enthalten, sind in den Ansichten und im Dachgeschossgrundriss der technischen Zeichnungen dargestellt. Es werden hochwertige Markendachfenster als Schwingfenster mit einer 3-fach Verglasung und Kunststoffrahmen montiert.

13.12 Dachentwässerung

Die Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus silberfarbenem Metall (Markenhersteller). Der Anschluss der Regenfallrohre ist vom Leistungsumfang dieses Werkvertrages nicht erfasst und ist vom Auftraggeber selbst zu erbringen. Revisionsöffnungen oder Verlängerungen der Fallrohre (bei Bauvorhaben mit Hanglage oder Keller) sind im Leistungsumfang dieses Werkvertrages nicht enthalten und sind zwischen den Vertragsparteien gesondert zu vereinbaren und vom Auftraggeber zusätzlich zu vergüten.

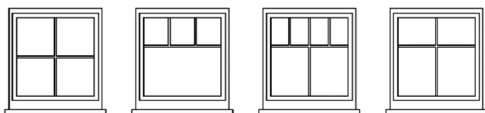
Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

14 Fenster / Terrassentüren / Grundlüftungssystem / Haustüren

14.1 Fenster / Terrassentüren / Grundlüftungssystem

Die Fenster und Terrassentüren werden in Anzahl und Abmessungen gemäß den technischen Zeichnungen als weiße, nach innen öffnende bzw. feststehende Kunststofffenster und -terrassentüren montiert. Dabei werden hochwertige Markenprofile (5-Kammer-System) mit einer 3-fachen Verglasung eingesetzt. Die Verglasung besteht aus Isolierglas ($U_G = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ nach DIN EN 673) und wird mit einer warmen Kante ausgestattet. Im Rahmen der Baubesprechung haben Sie die Möglichkeit für die Fenster und Terrassentüren Scheiben mit sicherem Bruchverhalten zu bemustern. Die zu öffnenden Fenster werden mit Einhand-Dreh/Kipp-Beschlag sowie je zwei einbruchhemmenden Pilzzapfenverriegelungen, automatischem Flügelheber und Fehlbedienungssicherung geliefert. Die Fenster sind mit dem RAL-Gütezeichen zertifiziert.

Für alle Fenster- und Terrassentürelemente sind folgende Sprossenvarianten im Scheibenzwischenraum gegen Aufpreis möglich:



Sprossen verschlechtern den Dämmwert der Verglasung, daher können bei Sprossenfenstern zusätzliche, aufpreispflichtige energiesparende Maßnahmen erforderlich werden, um die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 gemäß GEG zu erfüllen.

Jedes Scanhaus ist im Standard mit einem effizienten (Grund-)Lüftungssystem versehen. Unter der Maßgabe, dass der Auftraggeber die Erfordernisse für ein tägliches (mehrmaliges) Lüften der Räumlichkeiten einhält, sorgt das Grundlüftungssystem (nahezu unabhängig von den vorherrschenden Wind- und Wetterverhältnissen) für einen konstanten Luftaustausch (Sicherstellung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestluftwechsels). Im Detail handelt es sich hierbei um eine Lüftungseinrichtung innerhalb des Fensterfalzes, die pro Raum an mindestens einer Stelle eingeplant und verbaut wird; damit entfallen die Erfordernisse für ein tägliches Lüften allerdings nicht. Sollten Sie sich alternativ für eine optionale Be- und Entlüftungsanlage (Sonderausstattung) entscheiden, entfällt dieses (Grund-)Lüftungssystem.

14.2 Haustüren

Ihr Scanhaus erhält eine weiße, nach innen öffnende Haustür mit einer modernen Edelstahlgriffstange außen und einer Edelstahldrückergarnitur im Innenbereich. Für mehr Sicherheit ist die Haustür umlaufend mit stahlverstärkten Profilen, einer stabilen 3-fach Verriegelung, Safelock-Automatik mit zwei zusätzlichen Fallriegeln und drei Stahlbändern (3-dimensional verstellbar) ausgestattet. Die Haustüren sind mit dem RAL-Gütezeichen zertifiziert. Es kann zwischen sechs Türfüllungen mit unterschiedlichen Lichtausschnitten preisgleich gewählt werden. Optional ist eine Vielzahl anderer Haustürmodelle in unterschiedlichen Farbvarianten aus Kunststoff, Holz oder Aluminium als Sonderausstattung wählbar.

15 Fensterbänke

15.1 Außenfensterbänke

Die Fensterbänke bei Häusern mit Putzfassade und Holzfassaden bestehen aus Aluminium und sind weiß pulverbeschichtet. Weitere RAL-Farben sind gegen Aufpreis möglich. Bei Verblendfassaden werden die Sohlbänke der Fenster, Hauseingangs- und Terrassentüren als Rollschicht ausgeführt.

15.2 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus einem Holzverbundwerkstoff mit einer weißen Beschichtung aus Kunststoff und haben im Standard 20 cm Ausladung. Bei Holz- und Verblendfassade beträgt die Ausladung 30 cm bzw. 25 cm. In den Bädern und den Gäste-WCs werden die Brüstungen zum Fliesen vorbereitet.

16 Innentüren / Treppe

16.1 Innentüren

Die Innentüren und Wohnungseingangstüren, sofern im Leistungsumfang enthalten, haben eine weiße CePal-Oberfläche. Als Drückergarnitur stehen drei Edelstahlgarnituren mit Rosette zur Auswahl. Die Innentüren von Bädern und Gäste-WCs erhalten eine Badrückergarnitur.

16.2 Treppen

Innentreppe für 1,5 und 2 geschossige Häuser

Zum Obergeschoss führt eine offene Vollholztreppe aus farblos lackiertem Buchenholz (parkettverleimt) einschließlich Treppen- und Brüstungsgeländer mit Rundstabsprossen sowie einer Deckenrandverkleidung im Austritt. Die Treppenform richtet sich nach dem entsprechenden Haustyp und wird wie im Grundriss dargestellt montiert. Verschiedene Modelle und Holzarten sind gegen Aufpreis möglich.

Inspektionsluke

Alle Häuser erhalten eine hochwertige, gedämmte Inspektionsluke mit klappbarer Trittleiter zum Spitzboden.

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

17 Haustechnik

17.1 Leitungssysteme innen (Brauch-, Frischwasser- und Heizungsleitungen)

Es werden die kompletten Leitungssysteme innerhalb des Gebäudes montiert. Die Heizungs-, Warm- und Kaltwasserleitungen bestehen aus einem Kunststoff-Metall-Verbundrohr. Die Wasserzuleitung innerhalb des Hauses wird bis zu der unter 17.3. spezifizierten Ausrüstung geliefert und montiert. Zusätzliche Leitungen müssen separat beauftragt und verrechnet werden. Eine Be- und Entlüftung der Grundleitungen über das Dach ist im Preis enthalten. Bei Ausbauhäusern enden die Anschlüsse für den Dachgeschossausbau (Abwasser, Warm- und Kaltwasser, Heizung) in der Decke über dem Hauswirtschaftsraum.

17.2 Heizung

Luft-/Wasserwärmepumpe

Alle Scanhäuser werden mit einer Luft-/Wasserwärmepumpe bestehend aus einer Inneneinheit inkl. Warmwasserspeicher und einer Außeneinheit (max. 0,7 m von der Inneneinheit entfernt) inkl. Fundament und Zuleitungen (Elektro, Vor- und Rücklauf) ausgestattet. Bei Mehrgenerationenhäusern ist zusätzlich ein 200 Liter Pufferspeicher im Leistungsumfang enthalten. Ein größerer Zäblerschrank mit zweitem Zählerplatz für den Wärmepumpentarif ist gegen Aufpreis möglich. Örtliche Schallschutzanforderungen an die Außeneinheit der Wärmepumpe können aufpreispflichtige Sonderausstattungen notwendig machen. Ändert sich das Gebäudevolumen durch Gebäudeerweiterung oder ein Kellergeschoss, übernimmt der Auftraggeber die Kosten für eine größere Dimensionierung der Heizungsanlage.

Im Leistungsumfang von Mehrgenerationenhäusern ist ein Wärmemengenzähler je Wohneinheit im Leistungsumfang enthalten. Gemeinschaftsräume werden über den Wärmemengenzähler der Hauptwohnung erfasst. Wenn eine Vermietung beider Wohneinheiten (keine Eigennutzung) geplant ist, ist ein zusätzlicher Wärmemengenzähler notwendig. Die Mehrkosten trägt der Auftraggeber.

Fußbodenheizung

Alle Scanhäuser werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. In jedem Geschoss wird zentral ein weißer Heizkreisverteiler montiert. Die Steuerung der Wohnräume erfolgt über elektromechanische Raumtemperaturregler (ein Regler je abgeschlossenen Raum). Im Standardgrundriss enthaltene Wannen- und Duschbäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone.

17.3 Sanitär

Die komplette Sanitärausstattung (Markenhersteller Vigour) wird geliefert und montiert. Die Farbe der Sanitärkeramik ist weiß. Die Anzahl der Sanitärobjekte richtet sich nach den Darstellungen in den technischen Zeichnungen.

Die einzelnen Sanitärobjekte werden wie folgt ausgeführt:

- Waschtisch Vigour clivia, Breite 60 cm inkl. Einhebel-Waschtischbatterie Vigour verchromt, für Gäste-WCs auch als Handwaschbecken in 50 cm Breite möglich
- Wand-Tiefspül-WC Vigour clivia spülrandlos, Ausladung 54 cm inkl. WC-Sitz mit Deckel softclose und Vorwandmodul
- Badewanne Vigour clivia, 170 x 75 cm inkl. Aufputz-Badebatterie Vigour verchromt mit Wand-Brausenhalter, Handbrause und Brauseschlauch
- Dusche* ohne Duschtrennung, inkl. Brausebatterie Vigour verchromt mit Brausestange, Handbrause und Brauseschlauch wahlweise als Duschwanne Vigour clivia, 90 x 90 cm oder als Duschrinne**

* In jedem Scanhaus ist eine Dusche im Standardleistungsumfang enthalten. Die Mehrgenerationenhäuser erhalten jeweils zwei Duschen.

** Hierbei ist die Lieferung und Montage des Grundkörpers der Dusche vom Leistungsumfang dieses Werkvertrages umfasst (Abflusskörper). Die Lieferung der Duschrinne ist vom Leistungsumfang dieses Werkvertrages erfasst, nicht jedoch die Montage, da diese erst im Zuge der Fliesenarbeiten (Eigenleistung des Auftraggebers) ausgeführt werden kann.

Vom Standard abweichende Sanitärobjekte können aus alternativen Serien gewählt werden. Davon abweichende Produkte können durch den Auftraggeber wahlweise mit ScanHaus oder mit einem ausführenden, gesondert durch den Auftragnehmer zu beauftragenden, Baupartner (Drittunternehmen) vereinbart werden; die Höhe der Vergütung ist dann mit dem Baupartner zu vereinbaren. Bestehende gesetzliche Anordnungsrechte bleiben erhalten. Zirkulationsleitungen für Warmwasser sind vom Leistungsumfang dieses Werkvertrages nicht erfasst. Wir weisen darauf hin, dass durch den Einsatz von durch den Auftragnehmer gewünschten Zirkulationsleitungen (frei gewählte Komfortausstattung), die zwischen den Vertragsparteien gesondert zu vereinbaren und vom Auftraggeber zusätzlich zu vergüten sind, die Energieeffizienz des Hauses beeinträchtigt werden kann.

Zusätzlich erhält jedes Scanhaus folgende Sanitärausstattung:

- 1 Warm- und Kaltwasseranschluss für die Küchenspüle
- 1 Anschluss für die Spülmaschine
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Außenwasserhahn, frostsicher
- 1 Trinkwasserfilter mit Druckminderer

Bei Mehrgenerationenhäusern erhält jede Wohneinheit einen Anschluss für die Küchenspüle, die Spülmaschine und die Waschmaschine sowie zusätzlich jeweils einen separaten Warm- und Kaltwasserzähler.

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

17.4 Photovoltaik

Die Vorbereitung für die Nachrüstung einer Photovoltaikanlage, bestehend aus einem Leerrohr vom Hauswirtschaftsraum bis in den Kaltdachbereich und einer Kabeldurchgangspfanne, ist im Leistungsumfang enthalten.

18 Elektroarbeiten

Die Lieferung und Installation eines Kundenzählerschranks im Hausanschlussraum einschließlich der Sicherungen und einem Zählerplatz sind im Hauspreis enthalten. Mehrgenerationenhäuser erhalten zusätzlich eine Unterverteilung in die zweite Wohneinheit mit Zwischenzähler*.

Erfolgt der Anschluss über eine Hausanschlusssäule mit integriertem Zähler durch den Auftraggeber, kann keine Gutschrift erfolgen.

Schalter und Steckdosen sind Markenfabrikate. Im Standard kann bei der Bemusterung mit dem ausführenden Baupartnern zwischen Creme- und Reinweiß gewählt werden. Fehlerlichtbogen-Schutzeinrichtungen und nach der geltenden Landesbauordnung gegebenenfalls geforderte Rauchmelder sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges dieses Werkvertrages. Die handelsüblichen Rauchmeldesysteme sind in der Regel batteriebetrieben, so dass keine baulichen Vorleistungen für die Installation durch den Auftraggeber erforderlich sind. Ändert sich das Gebäudevolumen (bezogen auf den Standard-Haustyp) durch Gebäudeerweiterung oder ein Kellergeschoss, ist die insoweit erforderliche größere Auslegung der Elektroanlage nicht vom Leistungsumfang dieses Werkvertrages erfasst und vom Auftraggeber zusätzlich zu vergüten.

* Ist die Vermietung einer oder beider Wohneinheiten (keine Eigennutzung) geplant, ist ein Zählerschrank mit einem zusätzlichen Zählerplatz erforderlich. Die Mehrkosten trägt der Auftraggeber.

Im vereinbarten Gesamtpreis für das Standard-Typenhaus sind folgende Elektroanschlusspunkte inkl. Potentialausgleich enthalten:

	1,5 Geschosser, SH 122 DHH	Drempel- häuser	Bungalows	Stadtviellen, SH 114 S DHH, SH 127 S DHH	Mehrgenerationenhäuser			
					Bungalows mit Einliegerwohnung	1.5-Geschosser mit Einliegerwohnung SH 202 S EW SH122 DHH EW	SH 232 EW	SH 244 EW**
Steckdosen	30	30	21	30	21	30	34	30
Steckdose für Waschmaschine	1	1	1	1	2	2	2	1
Steckdose für Geschirrspüler	1	1	1	1	2	2	2	1
Außensteckdose, abschaltbar	1	1	1	1	2	2	2	1
Heizungsanschluss	1	1	1	1	1	1	1	1
Ein/Aus Schaltungen	12	12	12	12	14	18	15	12
Serienschalter	1	1	1	1	1	1	2	1
Wechselschalter	2	2	-	2	2	2	3	2
Kreuzschalter	-	-	-	-	-	-	-	-
Hausklingel mit Zweiklanggong	1	1	1	1	2	2	2	1
TV – Anschlussdose*	1	1	1	1	2	2	2	1
Telefonanschlussdose*	1	1	1	1	2	2	2	1
Herdanschlussdose	1	1	1	1	2	2	2	1
Summe der Elektroanschlusspunkte	53	53	42	53	53	66	69	53

EW – Einliegerwohnung S – Stadtvilla DHH – Doppelhaushälfte

* Wahlweise ist eine Netzwerksteckdose möglich, dafür entfallen TV- und Telefonanschlussdose

** je Wohneinheit

Baubeschreibung für die Ausstattungslinie „Effizienzhaus 40“ (EH 40)

Der Auftraggeber wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vorgenannte Anzahl der Elektroanschlusspunkte gemäß DIN 18015-2 nur mit zusätzlichen Elektroanschlusspunkten nach individueller Planung / Bemusterung durch den ausführenden Baupartner erreicht wird.

Der Auftraggeber kann zusätzliche Elektroanschlusspunkte als Teil eines Ausstattungspaketes als Nachtragsleistung in Auftrag geben. Insoweit treffen die Vertragsparteien (unter Einbeziehung des für die Auftragnehmerin tätig werdenden Nachunternehmers) eine Vereinbarung zur erweiterten Leistungsausführung mit entsprechender Kostentragungspflicht durch den Auftraggeber.

Der Auftraggeber hat die Möglichkeit, die vorstehende Anzahl der Elektroanschlusspunkte in Abstimmung mit dem ausführenden Baupartner für die Elektroarbeiten zu platzieren.

19 Eigenleistungen

Malerarbeiten im Innenbereich, Wand- und Bodenbeläge einschließlich Abdichtungsarbeiten sowie Silikonfugen gehören nicht zum Leistungsumfang dieses Werkvertrages und sind vom Auftraggeber selbst zu erbringen. Für Eigenleistungen empfehlen wir Ihnen gern kompetente Baupartner.

20 Übergabe, Zahlung, Gewährleistung

Ihr Scanhaus wird Ihnen besenrein übergeben. Bei der Schlussabnahme wird ein Übergabeprotokoll erstellt und Ihnen bei der Abnahme der Baugruppen alle technischen Baugruppen gemeinsam mit unseren Baupartnern erläutert.

Wir führen bei allen Scanhäusern eine Luftdichtkeitsmessung mittels Blower-Door-Test durch.

ERST BAUEN – DANN ZAHLEN! ist Ihre Sicherheit. Die Gewährleistung für das Bauwerk beträgt fünf Jahre nach BGB.