BAUBESCHREIBUNG

AKTIONSHÄUSER AH 1, AH 2, AH 3, AH 4

Änderungen in Ausführung, Ausstattung und Konstruktion bleiben bei gleicher Qualität der R. Kossow & Levermann GmbH, vertreten durch die ScanHaus Marlow GmbH, vorbehalten.

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. Ein Blower-Door-Test wird immer durchgeführt – er garantiert eine dichte Gebäudehülle.

ERST BAUEN DANN ZAHLEN

klimafreundlicher Neubau QNG fähig

CrefoZert 2025

MONEY 5 JAHRE FAIRSTER FERTIGHAUS-ANBIETER ScanHaus Marlow

QUALITÄT AUS DEUTSCHLAND

BUNDES-GÜTEGEMEINSCHAFT MONTAGEBAU UND FERTIGHÄUSER E.V.

RAL GÜTEZEICHEN HOLZHAUSBAU

RAL GÜTEZEICHEN FERTIGKELLER (glatthaar)

guetesicherung-bau.de

Made in Germany
SCAN HAUS MARLOW
ERST BAUEN – DANN ZAHLEN

Baubeschreibung Aktionshäuser

Das vereinbarte Leistungs- bzw. Bausoll der nachfolgenden Baubeschreibung bezieht sich auf den vom Auftraggeber gewählten Standard-Aktionshaustyp bei normaler Beschaffenheit des Baugrundstücks. Der vereinbarte Vertragspreis für den Standard-Aktionshaustyp 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 Aktionshäuser 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 Aktionshäuser 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

Die Aktionshäuser erfüllen mit der im Standardleistungsumfang enthaltenen Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Putzfassade die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 (EH 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-Aktionshaustyp 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 Standardaktionshaustypen 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 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-Aktionshaustyp nicht erfasste (Änderungs-)Leistungen erforderlich, die vom Auftraggeber gesondert zu beauftragen 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 macht.
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 – 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). 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.

Unterschrift Auftraggeber: _____

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 Auftraggebers 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 Nachunternehmen) 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 Ver- und Entsorgungsleitungen / Hausanschlüsse / Erdarbeiten / Bodenplatte

Die Ver- und Entsorgungsleitungen (Grundleitungen inkl. Schmutzwasserleitungen) sind im Leistungsumfang nicht enthalten und vom Auftraggeber in Verbindung mit den Erdarbeiten sowie der Bodenplatte insgesamt in Eigenleistung auszuführen.
Hinweise für die fachgerechte Ausführung der Bodenplatte mit den Erdarbeiten und den Ver- und Entsorgungsleitungen erhalten Sie mit dem Merkblatt für Erdarbeiten sowie für Bodenplatte in Eigenleistung. Für die Ausführung dieser Arbeiten empfehlen wir Ihnen gern kompetente Baupartner. Sie erhalten für die Ausführung einen Lehrrohrplan (bei Bodenplatte in Eigenleistung) bzw. Deckendurchbruchplan (bei Keller in Eigenleistung) inkl. der Positionierung der Lehrrohre 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.

 Unterschrift Auftraggeber: _____

Es besteht die Möglichkeit die Erdarbeiten, die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Bodenplatte durch die ScanHaus Marlow GmbH ausführen zu lassen und durch eine gesondert zu beauftragende und zu vergütende Zusatzleistung mit folgender Ausführung in den Leistungsumfang zu integrieren:

Zur Errichtung der Bodenplatte ist zunächst die Ausführung von Erdarbeiten erforderlich. Vom Leistungsumfang der Zusatzleistung 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 der Zusatzleistung erfasst. Bedarf es als Folge der spezifischen Beschaffenheit des konkreten Baugrundstücks eines erweiterten Oberbodenabtrags mit entsprechender Füllbodeneinbringung, der über den vom Leistungsumfang der Zusatzleistung 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.

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.

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 der Zusatzleistung 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 der Zusatzleistung nicht erfasst und vom Auftraggeber zu tragen.

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 Frostschürze ausgehoben. Für den dabei anfallenden Bodenaushub gelten die vorstehenden Regelungen.

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 Fundamenterder und Funktionspotentialausgleichsleiter
- umlaufende Frostschürze 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 bei normaler Beschaffenheit des Baugrundstücks. Im konkreten Einzelfall kann es dazu kommen, dass aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse von dieser Zusatzleistung 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 der Zusatzleistung erfasst. Bedarf es als Folge der spezifischen Beschaffenheit des konkreten Baugrundstücks einer erweiterten Fundamentplatte, die über den vom Leistungsumfang der Zusatzleistung 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.

11 Fußböden / Wände / Decken / Dach

11.1 Fußboden - Estrich

Estrich mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss (von oben nach unten):

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

11.2 Außenwände – Fassadenvarianten

Standardmäßig werden alle Aktionshäuser 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.

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, doppelgefalzt, waagerecht 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
  - statische Beplankung
  - Holzständerwerk
  - 140 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen dem Holzständerwerk
  - Dampfbremse
  - Installationsebene (Sparschalung)
  - innere Beplankung

11.3 Innenwände

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

Wände in den Bädern erhalten eine mehrlagige Beplankung.

11.4 Decke über dem Erdgeschoss

Aktionshaus 1
- Deckenbalken
- 220 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen den Deckenbalken
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

Aktionshaus 2, Aktionshaus 3* und Aktionshaus 4
- Zementestrich mit Randdämmstreifen und Heizleitungen der Fußbodenheizung
- 25 mm Trittschalldämmung
- Holzwerkstoffplatte mit Nut und Feder
- Deckenbalken
- Rieselschutz
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

* Beim Aktionshaus 3 ist die Außenwand an der Traufseite höher als das Erdgeschoss mit Deckenkonstruktion.

11.5 Decke über dem Dach- bzw. Obergeschoss bei Aktionshaus 2, Aktionshaus 3* und Aktionshaus 4
- Deckenbalken
- 220 mm mineralischer Dämmung zwischen den Deckenbalken (WLS 035)
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

11.6 Dachschräge
Aufbau der Dachschräge von außen nach innen:
- Betondachsteine
- Dachlattung
- Konterlattung
- diffusionsoffene Unterspannbahn
- Dachsparren

Beim Aktionshaus 2 und Aktionshaus 3 im Bereich der ausgebauten Wohnräume zusätzlich:
- 220 mm Zwischensparrendämmung aus mineralischer Dämmung (WLS 035)
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

11.7 Abseitenwände / Kniestöcke beim Aktionshaus 2
Aufbau von außen nach innen:
- Holzständerwerk
- 220 mm mineralischer Dämmung zwischen dem Ständerwerk (WLS 035)
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

11.8 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.

11.9 Dach / Dachkonstruktion / Dacheindeckung
Die Dachbinder des Dachstuhls werden 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.

11.10 Dachform / Dachüberstände

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

11.11 Dachentwässerung

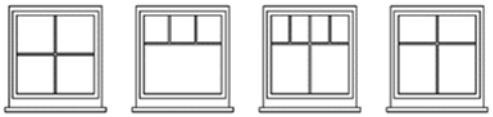
Die Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus silberfarbenem Metall (Markenhersteller). Der Anschluss der Regenfallrohre ist vom Leistungsumfang dieses Werkvertrages nicht erfasst und ist vom Auftraggeber selbst zu erbringen. Revisionsöffnungen oder Verlängerungen der Fallrohre (bei Bauvorhaben mit Hanglage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

12 Fenster / Terrassentüren / Grundlüftungssystem / Haustüren

12.1 Fenster / Terrassentüren / Grundlüftungssystem

Die Fenster und Terrassentüren werden, in Anzahl und Abmessungen gemäß den technischen Zeichnungen, als nach innen öffnende bzw. feststehende Kunststofffenster und -terrassentüren montiert. Die Fenster sind von außen anthrazitgrau und innen weiß. Dabei werden hochwertige Markenprofile (5-Kammer-System) mit einer 3-fachen Verglasung eingesetzt. Die Verglasung besteht aus Isolierglas (U_G = 0,6 W/m²K 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 Aktionshaus 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. .

12.2 Haustüren

Ihr Aktionshaus 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. Die Fugen auf der Rauminnenseite zwischen Außenwand und Haustür werden mit Ortschaum vollständig ausgefüllt. 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.

13 Fensterbänke

13.1 Außenfensterbänke

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

13.2 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.

14 Innentüren / Treppe

14.1 Innentüren

Die Innentüren haben eine weiße CePal-Oberfläche.
Als Drückergarnitur stehen drei Edelstahlgarnituren mit Rosette zur Auswahl. Die Innentüren von Bädern und Gäste-WCs erhalten eine Baddrückergarnitur.

14.2 Treppe (nur Aktionshaus 2, Aktionshaus 3 und Aktionshaus 4)

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

15 Haustechnik

15.1 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 15.3. 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.

15.2 Heizung

Luft-/Wasserwärmepumpe

Alle Aktionshäuser 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.. Ein größerer Zählerschrank 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 ein Kellergeschoss, übernimmt der Auftraggeber die Kosten für eine größere Dimensionierung der Heizungsanlage.

Fußbodenheizung

Alle Aktionshäuser 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.

15.3 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* wahlweise als Duschwanne Vigour clivia, 90 x 90 cm oder als Duschrinne**, ohne Duschabtrennung, inkl. Brausebatterie Vigour verchromt mit Brausestange, Handbrause und Brauseschlauch

* Jedes Aktionshaus hat eine Dusche im Standardleistungsumfang.
** 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 Aktionshaus folgende Sanitärausstattung:
- 1 Warm- und Kaltwasseranschluss für die Küchenspüle
- 1 Anschluss für die Spülmaschine
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 frostsicheren Außenwasserhahn
- 1 Trinkwasserfilter mit Druckminderer

15.4 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.

16 Elektroarbeiten
Die Lieferung und Installation eines Kundenzählerschrankes im Hausanschlussraum einschließlich der Sicherungen und einem Zählerplatz sind im Hauspreis enthalten. 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 Leistungsumfangs 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 das Standard-Aktionshaus) durch ein Kellergeschoss, ist die insoweit erforderliche größere Auslegung der Elektroanlage nicht vom Leistungsumfang dieses Werkvertrages erfasst und vom Auftraggeber zusätzlich zu vergüten.

Im Kaufpreis sind folgende Elektroanschlusspunkte inkl. Potentialausgleich enthalten:

Aktionshaus 1 (42 Elektroanschlusspunkte)
- 21 Steckdosen
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Außensteckdose, abschaltbar
- 1 Heizungsanschluss
- 12 Ein/Aus Schaltungen
- 1 Serienschalter
- 1 Hausklingel mit Zweiklanggong
- 1 TV Anschlussdose*
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Herdanschlussdose

Aktionshaus 2, Aktionshaus 3 und Aktionshaus 4 (53 Elektroanschlusspunkte)
- 30 Steckdosen
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Außensteckdose, abschaltbar
- 1 Heizungsanschluss
- 12 Ein/Aus Schaltungen
- 1 Serienschalter
- 2 Wechselschalter
- 1 Hausklingel mit Zweiklanggong
- 1 TV Anschlussdose*
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Herdanschlussdose

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

 Unterschrift Auftraggeber: _____

17 Eigenleistungen

Die Erdarbeiten, die Ver- und Entsorgungsleitungen, die Bodenplatte, 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.

18 Übergabe, Zahlung, Gewährleistung

Ihr Aktionshaus 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 Aktionshäusern eine Luftdichtigkeitsmessung mittels Blower-Door-Test durch.

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

 Unterschrift Auftraggeber: _____