

# BAUBESCHREIBUNG

## AKTIONSHAUS AH 1 / AKTIONSHAUS AH 2



### 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 den 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.

Änderungen in Ausführung, Ausstattung und Konstruktion bleiben bei gleicher Qualität der ScanHaus Marlow GmbH vorbehalten.



guesicherung-bau.de

Made in Germany  
**SCAN HAUS**<sup>®</sup>  
 MARLOW  
**ERST BAUEN – DANN ZAHLEN**

# Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

## 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. Die Mitarbeiter von ScanHaus Marlow bilden eine lebendige Gemeinschaft, in der gegenseitige Achtung und Transparenz die Zusammenarbeit bestimmen.

Sozial engagiert sich die Firma ScanHaus durch Unterstützung langjähriger Partner in verschiedenen regionalen Projekten, z.B. als Sponsor der Rostock SEAWOLVES (1. Basketballbundesliga), des Rostocker Zoos oder des Verbandes für Behinderten- und Rehabilitationssport Mecklenburg-Vorpommern.

## 2 Energieeffizienz

Die Ausstattungslinien **EH 40** und **EH 40 PV** erfüllen mit einer entsprechenden 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 Standardhaustypen 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-Haustyp 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).

# Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

## 4 Individuell Bauen – Baubesprechung im 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 variablen 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 unseren modernen Vier-Sterne „Recknitztal-Hotel Marlow“ einladen.

## 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 Hauserrichtungphase (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.

## Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

### 10 Ver- und Entsorgungsleitungen / Hausanschlüsse / Erdarbeiten / Bodenplatte

Die Ver- und Entsorgungsleitungen (Grundleitungen inkl. Schmutzwasserleitungen) sind im Leistungsumfang nicht enthalten und sind 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 Ver- und Entsorgungsleistungen 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 (Bodenplatte in Eigenleistung) bzw. Deckendurchbruchplan (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.

Es besteht die Möglichkeit die Erdarbeiten\* inkl. der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Bodenplatte durch die ScanHaus Marlow GmbH ausführen zu lassen und durch eine zusätzliche Vereinbarung mit folgender Ausführung in den Leistungsumfang zu integrieren:

Die Grundleitungen werden als KG-Rohr in PVC montiert. Regional eventuell geforderte Dichtigkeitsprüfungen der Grundleitungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Schmutzwasserleitung endet kurz außerhalb der Fundamente. Die Höhenlage der Schmutzwasserleitung ist zwischen der Auftraggeberseite und der ausführenden Firma aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Höhe der Sohle, Höhe der Anschlusschächte etc.) festzulegen. Für den Anschluss der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Hausanschlüsse wie Trink-, Regen-, Schmutzwasser, Strom, Telefon, Kabel etc. von der OK Bodenplatte/Estrich Hausanschlussraum bis an die Hauptleitungen einschließlich der notwendigen Erdarbeiten, Durchführungen wie Leerrohre oder regional geforderte Mehrspartenhaufeinführungen der Versorger ist die Auftraggeberseite verantwortlich. Sollte für das Verlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen regional eine Konzession gefordert werden, sind die Arbeiten durch die Auftraggeberseite an ein regional zugelassenes Unternehmen zu vergeben.

Ein Oberbodenabtrag und Füllbodeneinbau bis 20 cm ist enthalten. Die Gründung und Ausführung der Fundamentplatte erfolgt nach der Statik der ScanHaus Marlow GmbH, die diese nach den Vorgaben des Baugrundgutachtens erstellt.

Nach Abschieben des Mutterbodens wird geeigneter Füllboden (Boden ohne organische Bestandteile, Füllkiese / Füllsande) eingebaut und lagenweise verdichtet. Zusätzlicher Oberbodenabtrag und damit verbunden zusätzlicher Füllsandeinbau ist nach Feststellung der Grundstücksgegebenheiten als separater Auftrag zwischen der ausführenden Firma der Erdarbeiten und der Auftraggeberseite zu vereinbaren.

Nach dem Füllbodeneinbau wird die umlaufende Frostschürze ausgehoben. Die gesamten anfallenden Erdstoffmassen werden einseitig mindestens fünf Meter von der Grundplatte entfernt abgesetzt, so dass der Montageablauf des Hauses nicht behindert wird. Eine eventuelle Abfuhr des Bodens sowie die Anfuhr von zusätzlich benötigtem Erdstoff auf Wunsch der Auftraggeberseite sind zwischen der Auftraggeberseite und ausführender Firma zu vereinbaren und zu vergüten. Eine Bodenanalyse zur Bodenabfuhr liegt ebenfalls im Verantwortungsbereich der Auftraggeberseite.

Die Auftraggeberseite 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 (Gefälle weg vom Haus und wenn notwendig Drainageverlegung z. B. bei bindigen Böden, Hanglage usw.). Bei Häusern mit Holzfassade wird eine Sockelhöhe von 30 cm empfohlen.

Aufbau der Bodenplatte von oben nach unten:

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

Es wird ein Fundamentanker eingebaut. Ebenfalls wird das Fundament für die Außeneinheit der Wärmepumpe (Abstand zum Haus im Bereich HWR – Hausanschlüsse der Innen- und Außeneinheit max. 0,50m) montiert.

Änderungen der Ausführung aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse sind gesondert zwischen der ausführenden Firma der Erd- und Betonarbeiten und der Auftraggeberseite zu vereinbaren und zu vergüten. Spezialgründungen (z.B. Pfahlgründungen, Wasserhaltungen, Stützwände, ...) sind bei einer Spezialfirma durch die Auftraggeberseite zu beauftragen. Gerne können wir Ihnen kompetente Baupartner empfehlen.

\* Bodenklasse 3-5 im Leistungsumfang enthalten. Bei Erdarbeiten ab Bodenklasse 6 sind anfallende Mehrleistungen aufpreispflichtig.

# Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

## 11 Fußböden / Wände / Decken / Dach

### 11.1 Fußboden - Estrich

#### Estrich mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss

(Hausserie EH 40 oder EH 40 PV)

- Zementestrich mit Randdämmstreifen und Heizungsleitungen der Fußbodenheizung
- Trennlage
- 68 mm PUR-PE Verbundplatte (WLS 025)

### 11.2 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 0,50m) ausgeführt. Gauben werden im Standard mit weißer Holzfassade geliefert.

Im Leistungsumfang enthalten:

#### Putzfassade (U-Wert 0,128 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 sägerauh, doppelgefalzt, 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 0,193 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

### 11.3 Innenwände

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

# Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

## 11.4 Decke über dem Erdgeschoss

### Aktionshaus 2

- Zementestrich mit Randdämmstreifen und Heizleitungen der Fußbodenheizung
- Trennlage
- 23 mm PUR-PE Verbundplatte
- Holzwerkstoffplatte mit Nut und Feder
- Deckenbalken
- Rieselschutz
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

### Aktionshaus 1

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

## 11.5 Decke über dem Obergeschoss bei Aktionshaus 2

- 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 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, das Verschließen der Fugen nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

## 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 sägerauhe, 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, Gratfangssteine und Walmglocken gehören zur Standardausstattung.

## 11.11 Dachentwässerung

Die Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus Metall (Markenhersteller). Der Anschluss der Regenfallrohre erfolgt durch die Auftraggeberseite. Revisionsöffnungen oder Verlängerungen der Fallrohre (bei Bauvorhaben mit Hanglage oder Keller) sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

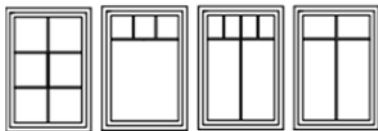
## 12 Fenster / Terrassentüren / Grundlüftungssystem / Haustüren

### 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 ( $U_G = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$  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 Fehlbedienungsicherung geliefert. Die Fenster sind mit dem RAL-Gütezeichen zertifiziert.

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



Bei Häusern der Hausserie „EH 40“ oder „EH 40 PV“ sind Sprossenfenster nur möglich, wenn zusätzliche energiesparende Maßnahmen getroffen werden. Sprossen verschlechtern den Dämmwert der Verglasung, daher können bei Sprossenfenstern zusätzliche, aufreispflichtige 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.

## Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

### 12.2 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. 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 werden mit CePal-Oberfläche in Weiß geliefert.

Als Drückergarnitur stehen drei Edelstahlgarnituren mit Rosette zur Auswahl. Die Innentüren der Bäder und das Gäste-WC erhalten eine Baddrückergarnitur.

#### 14.2 Treppe beim Aktionshaus 2

Zum Obergeschoss führt eine offene Vollholztreppe aus farblos lackiertem Buchenholz (parkettverleimt) mit Rundstabtreppe- und Brüstungsgeländer sowie einer Deckenrandverkleidung im Austritt. Die Treppenform wird wie im Grundriss dargestellt montiert. Verschiedene Modelle und Holzarten sind gegen Aufpreis möglich.

#### Inspektionsluke

Die 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 16.3. 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 werden die Anschlüsse für den Dachgeschossausbau (Abwasser, Warm- und Kaltwasser, Heizung) im Hauswirtschaftsraum vorbereitet.



## Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

### 15.2 Heizung

#### Luft-/Wasserpumpe

Es wird eine Luft-/Wasserpumpe mit Warmwasserspeicher standardmäßig installiert. Der elektr. Anschluss der Anlage ist im Preis enthalten. Ein größerer Zählerschrank mit zweitem Zählerplatz für den Wärmepumpentarif ist gegen Aufpreis möglich. Erhöhte Schallschutzanforderungen an die Wärmepumpe in reinen Wohngebieten erfordern Sonderausstattungen, die Mehrkosten bedeuten können. Ändert sich das Gebäudevolumen durch Gebäudeerweiterung oder ein Kellergeschoss, übernimmt die Auftraggeberseite die Kosten für eine größere Auslegung der Heizungsanlage.

#### Fußbodenheizung

Die Häuser 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 einen Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone.

### 15.3 Sanitär

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

Zusätzlich erhält jedes Aktionshaus folgende Sanitärausstattung:

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

Vom Standard abweichende Sanitärobjekte können aus 3 alternativen Serien gewählt werden. Davon abweichende Serien können mit dem ausführenden Subunternehmen separat vereinbart und verrechnet werden. Zirkulationsleitungen für Warmwasser sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Durch den kostenpflichtigen Einsatz von Zirkulationsleitungen kann die Energieeffizienzfähigkeit des Hauses beeinträchtigt werden.

\* Jedes Haus hat eine Dusche im Standard.

\*\* Hierbei ist die Lieferung und Montage des Grundkörpers der Dusche vom Leistungsumfang des Auftragnehmers umfasst (Abflusskörper). Ebenfalls die Lieferung der Duschrinne ist vom Leistungsumfang des Auftragnehmers umfasst, jedoch nicht die Montage, da dies erst mit sogenanntem Einfließen der Dusche möglich ist. Die Montage der Duschrinne erfolgt in Eigenleistung des Auftragnehmers im Zuge der durchzuführenden Fliesenarbeiten durch seitens des Auftraggebers gesondert zu beauftragendem Fliesenleger.

### 15.4 Photovoltaik

In der Hausserie „EH 40 PV“ werden die Häuser mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Es wird eine Anlage mit einer Leistung von ca. 4,00 kWp Nennleistung inkl. Wechselrichter sowie größerem Zählerschrank montiert. Die Module können auf bis zu zwei Teildachflächen installiert werden. Diese müssen demnach nach Süden mit einer maximalen Abweichung von 90° nach Osten bzw. Westen ausgerichtet sein. Ist dies aufgrund der Ausrichtung des Hauses, zusätzlichen Bauteilen, Änderungen der Hauskubatur nicht möglich, sind aufpreispflichtige Zusatzaufwendungen (z.B. Änderung der Dachform) erforderlich. Bei Verschattungen einzelner Module durch Dachbauteile und örtlicher Gegebenheiten, sind zusätzliche aufpreispflichtige Optimierer notwendig, welche eine optimale Anlagensteuerung ermöglichen. Die benötigte Anzahl teilen wir Ihnen nach der Haus- bzw. Anlagenplanung mit. Eine Anpassung der Anlage auf Ihre Wünsche bzw. ein Stromspeicher ist unter Berücksichtigung der Gegebenheiten (Dachform, Dachneigung, HWR-Größe, ...) gegen Aufpreis möglich. In der Hausserie „EH 40“ ist die Vorbereitung für die Nachrüstung einer Photovoltaikanlage bereits im Leistungsumfang enthalten. Diese Leistung beinhaltet ein Leerrohr vom HWR bis in den Kaltdachbereich sowie eine Kabeldurchgangspfanne.

Bitte bedenken Sie, dass für die Inbetriebnahme der PV-Anlage die Bereitstellung eines funktionsfähigen Internetanschlusses notwendig ist.

# Baubeschreibung Aktionshaus 1 + Aktionshaus 2 ab 01.03.2024

## 16 Elektroarbeiten

Die Lieferung und Installation eines Kundenzählerschranks im Hausanschlussraum einschließlich der Sicherungen und einem Zählerplatz sind im Hauspreis enthalten. Erfolgt der Anschluss über eine Hausanschlusssäule mit Erdkabel durch die Auftraggeberseite, kann keine Gutschrift erfolgen.

Im Kaufpreis sind folgende Elektroanschlusspunkte inkl. Potentialausgleich enthalten:

### Aktionshaus 1

- 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

- 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 Herdanschluss

Die Elektroanschlusspunkte werden in Zusammenarbeit zwischen der Auftraggeberseite und dem ausführenden Subunternehmer platziert. Zusätzliche Punkte können als Teil eines Ausstattungspaketes dazu gekauft oder separat mit dem ausführenden Subunternehmer vereinbart und verrechnet werden. Schalter und Steckdosen sind Markenfabrikate. Im Standard kann bei der Bemusterung mit dem ausführenden Subunternehmer zwischen Creme- und Reinweiß gewählt werden. Fehlerlichtbogen-Schutzeinrichtungen und nach der geltenden Landesbauordnung gegebenenfalls geforderte Rauchmelder sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs der ScanHaus Marlow GmbH. Die handelsüblichen Rauchmeldesysteme sind in der Regel batteriebetrieben, so dass keine baulichen Vorleistungen für die Installation durch die Auftraggeberseite erforderlich sind. Ändert sich das Gebäudevolumen durch Gebäudeerweiterung oder ein Kellergeschoss, übernimmt die Auftraggeberseite die Kosten für eine größere Auslegung der Elektroanlage.

## 17 Eigenleistungen

Die Erdarbeiten mit der Bodenplatte sowie die Malerarbeiten im Innenbereich, Wand- und Bodenbeläge einschließlich Abdichtungsarbeiten sowie Silikonfugen gehören nicht zum Leistungsumfang.

Hinweise für die fachgerechte Ausführung der Eigenleistungen erhalten Sie mit dem ScanHaus Marlow Info-Stick in der Baubesprechung. Für Eigenleistungen empfehlen wir Ihnen gern kompetente Baupartner.

## 18 Übergabe, Zahlung, Gewährleistung

Nach Fertigstellung gemäß Baubeschreibung wird das Scanhaus besenrein an die Auftraggeberseite übergeben. Bei der Schlussbesichtigung wird ein Übergabeprotokoll erstellt und alle technischen Baugruppen erläutert.

Generell führen wir bei den 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.