

1 Gebäudeenergiegesetz – GEG

In der Ausstattungslinie KfW 40 erfüllen unsere Mehrfamilienhäuser mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Putzfassade die Anforderungen des GEG 2023 an ein Effizienzhaus 40 (EH 40).*

Die im Rahmen des GEG vorgeschriebene Überprüfung des sommerlichen Wärmeschutzes kann erst nach der Baubesprechung erfolgen, in der der Grundriss und die Lage des Hauses festgelegt werden. Im Einzelfall sind zusätzliche Ausstattungen wie Rollläden, Sonnenschutzverglasungen oder eine Anpassung der Fenstergrößen und –positionen erforderlich, um den Nachweis zu erfüllen.

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

2 Grundstücksanalyse

Die notwendigen Vermessungsarbeiten (Flurkarte, Lageplan mit Höheneintrag, Lageplan mit Projekteintrag, Einmessung, Absteckung, Feineinmessung) und die Baugrunduntersuchung sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Für eine technisch und wirtschaftlich einwandfreie Planung und Ausführung ist durch die Auftraggeberseite ein geotechnischer Sachverständiger mit der Erstellung einer bautechnischen Bodenuntersuchung zu beauftragen.

Den statischen Berechnungen sind die Erdbebenzonen 0 bis 1 (lt. DIN 4149) und Höhenlagen bis 255 m über dem Meeresspiegel zugrunde gelegt. Die Windzonen 1 bis 3 (lt. DIN 1055-4) sind im Hauspreis berücksichtigt. Befindet sich das Baugrundstück in der Windzone 4 werden die hierfür anfallenden Mehrkosten gesondert vereinbart. Das Gleiche gilt für die Erdbebenzonen 2 und 3 sowie für Höhenlagen über 255 m. Ist ein Flughafen, eine Eisenbahnstrecke, Autobahn, Bundesstraße, etc. in der Umgebung des Baugrundstücks vorhanden, können zusätzliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude notwendig werden. Insellagen erfordern ebenso eine gesonderte Kalkulation.

3 Individuell Bauen, Bauzeichnungen

Zur Festlegung der Grundrisse, der Platzierung des Gebäudes und der Nebenanlagen* auf dem Baugrundstück und der Bemusterung findet eine Baubesprechung in Marlow statt. Wir ermöglichen Ihnen, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche, im Rahmen unserer konstruktiven und statischen Möglichkeiten, einfach und kostengünstig umzusetzen. Ihre Erwartungen zu realisieren ist unser Ziel. Unsere Architekten betreuen das Bauvorhaben umfassend während der gesamten Planungsphase. Nach der Baubesprechung werden detaillierte Ausführungszeichnungen des Gebäudes erstellt.

* Einzuplanen sind hierbei neben die Zufahrten und Stellplätzen auch ausreichend Abstellflächen für die einzelnen Wohneinheiten.

4 Bauantrag

Nachdem die Bauzeichnungen durch die Auftraggeberseite schriftlich bestätigt sind, werden die Unterlagen für den Bauantrag inkl. aller notwendigen Flächen- und Raumberechnungen erstellt.

Alle erforderlichen bautechnischen Nachweise einschließlich der statischen Berechnung, der Nachweise gemäß GEG, der Energieausweis und nach Erfordernis der Brand- und/oder Schallschutznachweis sind im Leistungsumfang enthalten.

Werden auf Grund behördlicher Auflagen, staatlicher Regelungen oder regionaler Anforderungen an die technische Ausführung zusätzliche Leistungen oder Leistungserweiterungen erforderlich die nicht bundesweit vorgeschrieben sind und die nicht von der R. Kossow & Levermann GmbH zu vertreten sind, trägt die Auftraggeberseite die dadurch entstehenden Mehrkosten. Anfallende Minderkosten werden von der R. Kossow & Levermann GmbH vergütet.

5 Bauablaufplan

Nach Fertigstellung der Bodenplatte oder des Kellers erhält die Auftraggeberseite einen verbindlichen und taggenauen Bauablaufplan, der die Termine für den Montagestart, die Rohbauabnahme und die Schlussbesichtigung enthält, sowie eine Übersicht der am Hausbau beteiligten Subunternehmer.

6 Bauzeit

Die Bauzeit wird mit Vertragsabschluss festgelegt und beträgt beispielsweise für das EH 40 MFH 495_9WE_2.5 10 Wochen zzgl. der Wand- und Bodenbeläge. Die Bauzeit kann sich durch ungünstige Witterungseinflüsse (Schlagregen, Sturm, plötzlicher Wintereinbruch, lange Frost-/Tauperioden, Temperaturen unter 5°C, ...) verlängern.

7 Bauleitung / Bauteam

Während der gesamten Zeit der Hausmontage steht der Auftraggeberseite ein firmeninterner, fachkundiger Bauleiter als direkter Ansprechpartner zur Verfügung. Der Bauleiter wird alle Arbeiten der unterschiedlichen Gewerke während der Bauphase koordinieren, auftretende Fragen beantworten und gemeinsam mit der Auftraggeberseite die Rohbauabnahme und die Schlussbesichtigung des Gebäudes durchführen, wobei alle technischen Baugruppen erläutert werden.

Als weiterer ständiger Ansprechpartner ist ein hochmotiviertes und bestens ausgebildetes Bauteam vor Ort.

ScanHaus Marlow arbeitet ausschließlich mit festangestellten Bauleitern und Bauteams sowie erfahrenen Partnerunternehmen zusammen.

8 Baustelleneinrichtung

Ein Arbeitsgerüst wird vom Montagestart bis zur Fertigstellung der Dach- und Fassadenarbeiten bereitgestellt. Mehraufwendungen bei Hanglagen oder Bauvorhaben mit Keller sind nicht im Leistungsumfang enthalten und müssen separat vereinbart werden. Das Treppengerüst wird bis zur Fertigstellung der Wand- und Bodenbeläge, jedoch max. 6 Monate, vorgehalten. Eine Baustellentoilette ist im Leistungsumfang enthalten.

8.1 Ver- und Entsorgungsleitungen / Hausanschlüsse

Bevor die Bodenplatte gefertigt wird, werden die Grundleitungen verlegt. 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 und Durchführungen wie Leerrohre oder regional geforderte Mehrspartenhauseinführungen der Versorger ist die Auftraggeberseite verantwortlich. Sollte für das Verlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen eine Konzession gefordert werden, erhält die Auftraggeberseite eine Gutschrift von der ausführenden Firma. Die Arbeiten sind dann durch die Auftraggeberseite an ein regional zugelassenes Unternehmen zu vergeben. Voraussetzung für die Durchführung des Bauvorhabens ist, dass der am Grundstück verfügbare Stromanschluss ausreichend Leistung für die Warmwasserzeugung mittels elektrischen Durchlauferhitzern ist (1 Durchlauferhitzer je Wohneinheit). Hierzu ist spätestens bis zur Planungsfreigabe eine entsprechende Bestätigung des Versorgers durch die Auftraggeberseite vorzulegen.

9 Erdarbeiten* / Bodenplatte

Die Fundamentplatte gehört grundsätzlich zum Leistungsumfang. Ein Oberbodenabtrag und Füllbodeneinbau bis 20 cm ist ebenfalls enthalten. Die Gründung und Ausführung der Fundamentplatte erfolgt nach der Statik der ScanHaus Marlow GmbH, die diese nach den Vorgaben des Baugrundgutachtens erstellt. Bei Ausführung der Erdarbeiten in Eigenleistung erhält die Auftraggeberseite eine Gutschrift von der auszuführenden Firma. Bei Erdarbeiten in Eigenleistung hat die Auftraggeberseite einen Nachweis für die fachgerechte Ausführung der Verdichtung des Unterbaus in Form eines Verdichtungsnachweises vorzulegen.

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 Frostschräge 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 Verblendsfassade 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
- Fundamentplatte C 20/25 bis zu 25 cm mit zweilagiger Bewehrung lt. Statik
- umlaufende Frostschräge aus unbewehrtem Beton C 16/20, ca. 30 cm breit und 80 cm tief in Erdschalung gegründet
- Sauberkeitsschicht

Ein Fundamenterde ist im Leistungsumfang enthalten.

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. Bei Spezialgründungen (z.B. Pfahlgründungen, Wasserhaltungen, Stützwände, ...) außerhalb des Leistungsumfanges sind diese Leistungen bei einer Spezialfirma durch die Auftraggeberseite zu beauftragen. In diesen Fällen erhalten Sie für die Bodenplatte sowie die Erdarbeiten eine Gutschrift. Gerne können wir Ihnen kompetente Baupartner empfehlen.

Bei Erstellung der Bodenplatte oder eines Kellers in Eigenleistung erhalten Sie für die im Standard enthaltenen Erdarbeiten und die Bodenplatte eine Gutschrift. Für die Ausführung erhalten Sie einen Lehrrohrplan bzw. Deckendurchbruchplan inkl. der Positionierung der Leerrohre 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.

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

10 Fußböden / Wände / Decken / Dach

10.1 Fußboden Erdgeschoss

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

10.2 Außenwände – Fassadenvarianten

Standardmäßig werden alle Haustypen mit einer weißen Putzfassade ausgestattet. Optional ist gegen Aufpreis eine Farbgestaltung möglich. Der untere Bereich des Wärmedämmverbundsystems wird mit einer Perimeterdämmung (Höhe 0,50m) ausgeführt.

Im Leistungsumfang enthalten:

Putzfassade (U-Wert 0,128 W/m²K)

- mineralischer Leichtputz mit einem Schlussanstrich
- 120 mm Wärmedämmverbundsystem (WLS 0,34)
- statische Beplankung
- Holzständerwerk
- 140 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen dem Holzständerwerk
- Dampfbremse
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

alternativ gegen Aufpreis:

Holzfassade (U-Wert 0,19 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

Auch die Ausführung der Fassade als Verblendfassade mit einem Riemchensystem ist gegen Aufpreis möglich

10.3 Innenwände / Wohnungstrennwände

Innenwände

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

Wände in den Bädern erhalten eine zweilagige Beplankung.

Wohnungstrennwände

lt. Grundriss zwischen den Wohneinheiten sowie zwischen Wohneinheiten und Treppenhaus

- zweilagige Beplankung
- Holzständerwerk
- 60 mm mineralische Dämmung zwischen dem Holzständerwerk
- Luftschicht
- Holzständerwerk
- 60 mm mineralische Dämmung zwischen dem Holzständerwerk
- zweilagige Beplankung

10.4 Decke über dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss

- Zementestrich mit Randdämmstreifen und Heizungsleitungen der Fußbodenheizung
- Trennlage
- 25 mm + 50 mm PUR Verbundplatten
- Holzwerkstoffplatte mit Nut und Feder
- Deckenbalken
- 220 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen den Deckenbalken
- Rieselschutz
- Installationsebene (Sparschalung)
- Federschienen
- innere Beplankung

10.5 Decke über dem Dachgeschoss

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

10.6 Dachschräge

Aufbau der Dachschräge von außen nach innen:

- Betondachsteine
- Dachlattung
- Konterlattung
- diffusionsoffene Unterspannbahn
- Dachsparren

im Bereich der ausgebauten Wohnräume zusätzlich:

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

10.7 Abseitenwände / Kniestöcke

Aufbau von außen nach innen:

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

10.8 Spachtel- und Acrylarbeiten

Bei der inneren Beplankung sind die Spachtel- und Acrylarbeiten, das Verschließen der Fugen nicht im Leistungsumfang enthalten.

10.9 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.

Für die Dacheindeckung notwendige Formsteine wie Firstanfangssteine, Firstendsteine gehören zur Standardausstattung.

10.10 Dachüberstände

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.

10.11 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.

10.12 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.

11 Fenster / Terrassentüren / Grundlüftungssystem / Haustüren

11.1 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.

Jedes unserer Häuser ist im Standard mit einem effizienten Grundlüftungssystem versehen. Zusätzlich zum täglichen Lüften sorgt dieses nahezu unabhängig von den vorherrschenden Wind- und Wetterverhältnissen für einen konstanten Luftaustausch. Im Detail handelt es sich hierbei um eine intelligente Lüftungseinrichtung innerhalb des Fensterfalzes, welche pro Raum mindestens einmal vorhanden ist.

11.2 Haustüren

Außentüren in einer Wohneinheit

Es werden weiße, nach innen öffnende Kunststofftüren montiert, die außen eine Edelstahlgriffstange und innen eine Edelstahlrückergarnitur erhalten. Für mehr Sicherheit sind die Haustüren umlaufend mit stahlverstärkten Profilen, einer stabilen 3-fach Verriegelung und Safelock-Automatik mit zwei zusätzlichen Fallriegeln und drei Stahlbändern (3-dimensional verstellbar) ausgestattet.

Außentüren in Treppenhäuser

Es werden weiße, nach innen öffnende Aluminiumtüren montiert, die außen eine Edelstahlgriffstange und innen eine Edelstahlrückergarnitur erhalten. Für mehr Sicherheit sind die Haustüren umlaufend mit stahlverstärkten Profilen, einer stabilen 7-fach Verriegelung und einem magnetischen Automatikschloss mit zwei zusätzlichen Fallriegeln und drei Stahlbändern (3-dimensional verstellbar) ausgestattet. Alle Haustüren sind mit dem RAL-Gütezeichen zertifiziert.

Die Fugen auf der Rauminnenseite zwischen Außenwand und Haustür werden mit Ortschaum vollständig ausgefüllt. Für die Kunststoffhauseingangstüren stehen sechs Türfüllungen mit unterschiedlichen Lichtausschnitten preisgleich zur Verfügung. Optional ist eine Vielzahl anderer Haustürmodelle in unterschiedlichen Farbvarianten aus Kunststoff, Holz oder Aluminium als Sonderausstattung wählbar.

12 Fensterbänke

12.1 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.

12.2 Innenfensterbänke

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

13 Innentüren / Treppen

13.1 Innentüren

Innentüren

Die Innentüren werden mit glatter CePal-Oberfläche in Weiß geliefert. Als Drückergarnitur stehen drei Edelstahlgarnituren mit Rosette zur Auswahl. Die Innentüren der Bäder erhalten eine Badrückergarnitur.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren haben ebenfalls eine glatte, weiße CePal-Oberfläche und zusätzlich einen Obentürschließer, eine absenkbare Bodendichtung und eine Sicherheits-Drückergarnitur in Edelstahl.

Tür zum Hausanschlussraum

Die Tür zum Hausanschlussraum wird als Stahl-Feuerschutztür T30 mit glattem verzinkt und pulvergrundbeschichteten Türblatt, Obentürschließer und absenkbarer Bodendichtung geliefert

13.2 Treppen

In das Ober- sowie das Dachgeschoss führt jeweils eine geschlossene Vollholztreppe mit Wandwange aus Eichenholz (stabverleimt, farblos lackiert) mit Rundstabtreppen- und Brüstungsgeländer sowie einer Deckenrandverkleidung im Austritt. Verschiedene Modelle sind gegen Aufpreis möglich. Zum Spitzboden wird eine gedämmte Inspektionsluke mit klappbarer Trittleiter montiert.

14 Haustechnik

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

Es werden die kompletten Leitungssysteme innerhalb des Gebäudes montiert. Die vertikale Hauptverteilung der Trinkwasserleitungen erfolgt mittels Edelstahlrohren, die der Heizungsleitungen mit C-Stahlrohren. Die Etagenverteilung der Heizungs-, und Trinkwasserleitungen erfolgt mittels Kunststoff-Metall-Verbundrohren. 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.

14.2 Heizung

Es wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe bestehend aus einer Außen- und einer Inneneinheit und ein 300 Liter Heizungspufferspeicher installiert. Das Fundament für die Außeneinheit (Position gemäß Standardzeichnung) und der elektr. Anschluss sind im Preis enthalten. Ein größerer Zählerschrank mit einem Zählerplatz für den Wärmepumpentarif ist gegen Aufpreis möglich. Ändert sich das Gebäudevolumen durch Gebäudeerweiterung oder ein Kellergeschoss, übernimmt die Auftraggeberseite die Kosten für eine größere Auslegung der Heizungsanlage.

Die Mehrfamilienhäuser werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. In jeder Wohneinheit wird zentral ein weißer Heizkreisverteiler mit Wärmemengenzählereinbauset aufputz montiert. Der Einbau der Wärmemengenzähler erfolgt durch die Auftraggeberseite. Die Wohnräume sind über elektromechanische Raumtemperaturregler (ein Regler je abgeschlossenem Raum) einzeln regelbar. Im Standardgrundriss enthaltene Bäder mit Dusche und/oder Badewanne erhalten einen Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone.

14.3 Sanitär

Die komplette Sanitärausstattung (hochwertiger Markenhersteller Vigour) wird geliefert und montiert. Je Wohneinheit wird die in den Standardzeichnungen dargestellte Anzahl an Waschtischen, WCs, Badewannen und Duschen installiert.

Die einzelnen Sanitärobjekte werden wie folgt ausgeführt:

- Waschtisch Vigour clivia, Breite 60 cm inkl. Einhebel-Waschtischbatterie Vigour clivia verchromt
- 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 als Duschrinne*, ohne Duschtrennung, inkl. Vigour clivia Brausebatterie verchromt mit Brausestange, Handbrause und Brauseschlauch

Zusätzlich erhält jede Wohneinheit folgende Sanitärausstattung:

- 1 Warm- und Kaltwasseranschluss für die Küchenspüle
- 1 Anschluss für die Spülmaschine
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Betätigungsgriffset zu UP-Kugelhahn für den Einbau der Wasserzählmesskapsel durch die Auftraggeberseite

Die Warmwasserversorgung der Wohneinheiten wird über je einen elektronisch geregelten elektrischen Komfortdurchlauferhitzer gewährleistet.

Im Hausanschlussraum wird ein Trinkwasserfilter mit Druckminderer montiert. 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.

* Hierbei ist die Lieferung und Montage des Grundkörpers der Dusche vom Leistungsumfang des Auftragnehmers umfasst (Abflusskörper). Die Lieferung der Duschrinne ist im Leistungsumfang des Auftragnehmers enthalten, jedoch nicht die Montage, da diese erst im Zuge der Fliesenarbeiten (Eigenleistung des Auftraggebers) möglich ist.

14.4 Photovoltaikanlage

Die Photovoltaikanlage wird mit einer Leistung von ca. 4,0 kWp Nennleistung inkl. Wechselrichter montiert. Die Photovoltaikmodule müssen 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. Eine Anpassung der Anlage in Bezug auf die Nennleistung oder ein Batteriespeicher ist gegen Aufpreis möglich.

15 Elektroarbeiten

Die Lieferung und Installation eines Zählerschrankes im Hausanschlussraum einschließlich der erforderlichen Sicherungen und einem Zählerplatz je Wohneinheit sowie je einen für den allgemeinen Hausstrom und die Photovoltaikanlage sind im Hauspreis enthalten.*

Die Elektrounterverteilungen mit den Sicherungsautomaten und den FI-Schutzschaltern befinden sich in den Wohnungen.

Die Mehrfamilienhäuser werden mit einer Klingel- und Gegensprechanlage mit Haustüröffner in den Fluren der Wohnungen mit Eingangstüren zum Hausflur ausgestattet. Wohnungen mit einer Hauseingangstür ins Freie erhalten eine Klingel und eine LED-Hausnummernleuchte mit Sensor.

Im Hausflur werden LED-Sensorleuchten installiert, an der Eingangstür zum Hausflur zusätzlich eine LED-Hausnummernleuchte mit Sensor.

Die Ausstattung der Wohnungen mit Elektroanschlusspunkten erfolgt mindestens nach RAL-RG 678 Ausstattungswert 1.

In allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in Fluren, sofern es sich um einen Fluchtweg handelt, werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder installiert.

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 Subunternehmen vereinbart und verrechnet werden. Schalter und Steckdosen sind Markenfabrikate. Im Standard kann bei der Bemusterung mit dem ausführenden Subunternehmen zwischen Creme- und Reinweiß gewählt werden.

Im Standardgrundriss enthaltene, innenliegende Bäder erhalten eine Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung.

Fehlerlichtbogen-Schutzeinrichtungen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs der Auftragnehmerseite. Ändert sich das Gebäudevolumen durch Gebäudeerweiterung oder ein Kellergeschoss, übernimmt die Auftraggeberseite die Kosten für eine größere Auslegung der Elektroanlage.

* Erfolgt der Anschluss über eine Hausanschlusssäule mit Erdkabel durch die Auftraggeberseite kann keine Gutschrift erfolgen.

Allgemeine Baubeschreibung

Mehrfamilienhäuser ohne Keller

16 Eigenleistungen

Malerarbeiten- und Spachtelarbeiten im Innenbereich, Wand- und Bodenbeläge einschließlich Abdichtungsarbeiten sowie Silikonfugen gehören nicht zum Leistungsumfang.

Für Eigenleistungen empfehlen wir gern kompetente Baupartner.

17 Übergabe, Gewährleistung

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

Generell führen wir bei allen Scanhäusern eine Luftdichtigkeitsmessung mittels Blower-Door-Test durch.

Die Gewährleistung für das Bauwerk beträgt fünf Jahre nach BGB.