

1 Grundstücksanalyse

Die Grundstücksanalyse ist Basis für die individuelle Baubesprechung beim Architekten. Die dafür 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 den Bauherrn 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.

2 Individuell Bauen

Unsere Hauspalette umfasst mehr als 50 verschiedene Haustypen – von 1.5-Geschossern, Bungalows, Stadtvillen oder Generationenhäusern bis hin zu Doppelhäusern. Unsere Fertigteil-Bauweise zeichnet sich besonders durch die Vielzahl von Grundrissvarianten und durch variable Gestaltungsmöglichkeiten aus. Zusätzlich ermöglichen wir Ihnen, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche einfach und kostengünstig umzusetzen. Ihre Erwartungen zu realisieren ist unser Ziel. Ihr persönlicher Architekt betreut Sie umfassend während der gesamten Planungsphase.

In unserem Architektenhaus in Marlow findet eine individuelle Baubesprechung statt, in der die Lage Ihres Hauses auf dem Grundstück, der Grundriss sowie die zukünftige Ausstattung Ihres Scanhauses festgelegt werden.

3 Bauzeichnungen

Nach der individuellen Baubesprechung, dem Planungsgespräch, erhalten Sie umfassend vermasste Bauzeichnungen Ihres Scanhauses (Grundrisse und Schnitt im Maßstab 1:50, Ansichten im Maßstab 1:100). Die einmalige Änderung der Bauzeichnungen vor der Bauantragstellung kostet Sie nichts.

4 Bauantrag

Nachdem Sie die Bauzeichnungen schriftlich bestätigt haben, wird Ihr Architekt das Baugesuch bei der zuständigen Baubehörde einreichen. Bis zum Baubeginn werden auch die Hausstatik und der Energiebedarfsausweis erstellt.

5 Bauablaufplan

Nur bei ScanHaus Marlow erhalten Sie nach Fertigstellung der Bodenplatte einen verbindlichen und taggenauen Bauablaufplan, der für eine termingerechte Planung Ihres Um- bzw. Einzugstermins bereits den Übergabetermin Ihres Scanhauses enthält. Außerdem finden Sie hier die Termine für den Montagestart, die Rohbauabnahme, Ihre Eigenleistungen und die Schlussbesichtigung sowie eine Übersicht der am Hausbau beteiligten Subunternehmen.

6 Bauzeit

Die Bauzeit beträgt für Häuser ohne Fußbodenheizung mit einer Wohn- und Nutzfläche bis 150 m² - ab Anlieferung des Hauses bis zur Übergabe - bis zu 12 Wochen, für Häuser mit einer Wohn- und Nutzfläche ab 150 m² bis 220 m² bis zu 16 Wochen und bei Häusern mit Einliegerwohnung bis zu 18 Wochen. Für Häuser mit der Ausstattung Fußbodenheizung, Verblend- oder Holzfassade verlängert sich die Bauzeit um jeweils 4 Wochen. Bei Häusern ab 240m² Wohn- und Nutzfläche erhalten Sie die Bauzeit auf Nachfrage. 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 Ihnen ein firmeninterner, fachkundiger Bauleiter als direkter Ansprechpartner mit Rat und Tat zur Seite. Der Bauleiter wird alle Arbeiten der unterschiedlichen Gewerke während der Bauphase koordinieren und auftretende Fragen beantworten. Gemeinsam mit ihm führen Sie die Rohbauabnahme und die Schlussbesichtigung Ihres Scanhauses durch, wobei Ihnen 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 sind nicht im Leistungsumfang enthalten und müssen separat vereinbart werden. Eine Baustellentoilette ist im Leistungsumfang enthalten.

9 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 dem Bauherrn 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, Gas, Telefon, Kabel etc. von der OK Bodenplatte/Estrich Hausanschlussraum bis an die Hauptleitungen einschließlich der notwendigen Erdarbeiten, Durchführungen wie Leerrohre oder regional geforderte Mehrspartenhauseinführungen der Versorger ist der Bauherr verantwortlich.

10 Erdarbeiten* / Bodenplatte

Die Fundamentplatte gehört grundsätzlich zum Leistungsumfang eines Scanhauses. 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.

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 dem Bauherrn 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 des Bauherrn sind zwischen Bauherr und ausführender Firma zu vereinbaren und zu vergüten.

Der Bauherr hat bei der späteren Geländeregulierung dafür Sorge zu tragen, dass eine Sockelhöhe bei Putzfassade 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.).

Aufbau der Bodenplatte von oben nach unten:

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

Es wird ein Fundamenterder eingebaut.

Änderungen der Ausführung aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse sind gesondert zwischen der ausführenden Firma der Erd- und Betonarbeiten und dem Bauherrn zu vereinbaren und zu vergüten.

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

11 Fußböden / Wände / Decken / Dach

11.1 Fußboden - Estrich

Estrich im Erdgeschoss

- Zementestrich mit Randdämmstreifen
- Trennlage
- 80 mm Polystyrol-Dämmung (WLS 035), * zweilagig, fugenversetzt

11.2 Außenwände - Fassade

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.

Im Leistungsumfang enthalten:

Putzfassade (U-Wert 0,14 W/m²K)

- mineralischer Leichtputz mit einem Schlussanstrich
- 120 mm Wärmedämmverbundsystem (WLS 040)
- 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

Innenwände in den Bädern erhalten eine mehrlagige Beplankung.

11.4 Decke über dem Erdgeschoss

- Zement mit Randdämmstreifen
- Trennlage
- 40 mm Polystyrol Dämmung, zweilagig, fugenversetzt
- Holzwerkstoffplatte mit Nut und Feder
- Deckenbalken
- 220 mm mineralische Dämmung (WLS 035) zwischen den Deckenbalken
- Rieselschutz
- Installationsebene (Sparschalung)
- innere Beplankung

11.5 Decke über dem Obergeschoss

- Deckenbalken
- 220 mm mineralische 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

im Bereich der ausgebauten Wohnräume zusätzlich:

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

11.7 Abseitenwände / Kniestöcke

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.

11.9 Dach / Dachkonstruktion / Dacheindeckung

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

11.10 Dachform / Dachüberstände

Die Dachform des jeweiligen Scanhauses ist aus den technischen Zeichnungen zu ersehen. An den Unterschlügen 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 den Bauherrn. Revisionsöffnungen oder Verlängerungen der Fallrohre (bei Bauvorhaben mit Hanglage oder Keller) sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

12 Fenster / Terrassentüren / Grundlüftungssystem / Haustür

12.1 Fenster / Terrassentüren / Grundlüftungssystem

Die Fenster und Terrassentüren werden, in Anzahl und Abmessungen gemäß den technischen Zeichnungen als weiße oder graue (3 Grautöne zur Auswahl), 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). 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. Die Fugen auf der Rauminnenseite zwischen Außenwand und Fenster- bzw. Terrassentürelement werden mit Ortschaftaum vollständig ausgefüllt.

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 von uns eingeplant wird.

12.2 Haustür

Ihr Scanhaus erhält eine weiße oder graue (3 Grautöne zur Auswahl), 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 / Brüstungsgeländer

13.1 Außenfensterbänke

Die Fensterbänke können in Aluminium pulverbeschichtet (weiß bzw. grau) oder Alu eloxiert gewählt werden. Weitere RAL-Farben sind gegen Aufpreis möglich.

13.2 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus einem Holzverbundwerkstoff mit einer weißen Beschichtung aus Kunststoff und haben im Standard 20cm Ausladung. 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.

14.2 Treppe

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

Inspektionsluke

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

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.

15.2 Heizung

Markengeräte als modernste Gas – Brennwerttechnik mit Solarnutzung zur Warmwasserbereitung, einem 210 Liter Warmwasserspeicher und witterungsgeführter Regelung (Hersteller: Buderus oder anderer dt. Markenhersteller) werden standardmäßig eingesetzt.

Die Gewährleistungszeit für die Haustechnik beträgt zwei Jahre. Im Hauswirtschaftsraum wird ein Gasströmungswächter installiert. Die Anzahl, Anordnung und Bemessung der Größe der Heizkörper wird nach Grundrissfestlegung durch die ausführende Heizungsfirma bestimmt.

Ändert sich das Gebäudevolumen durch Gebäudeerweiterung bzw. wird in einem Einfamilienhaus eine Einliegerwohnung geplant, könnte anstelle der Solaranlage zur Warmwasserbereitung eine Luft-Wasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung oder ein Hybridpaket erforderlich werden. Die Kosten für die geänderte Heizungsanlage übernimmt der Bauherr.

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, Ausladung 55 cm inkl. WC-Sitz mit Deckel, Edelstahlscharnieren 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 Scanhaus 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 Subunternehmer separat vereinbart und verrechnet werden. Zirkulationsleitungen für Warmwasser sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

* Jedes Haus hat eine Dusche im Standard.

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 den Bauherrn kann keine Gutschrift erfolgen.

Im Kaufpreis sind folgende Elektroanschlusspunkte inkl. Potentialausgleich enthalten:

- 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 den Bauherrn 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 Leistungsumfanges der ScanHaus Marlow GmbH. Die handelsüblichen Rauchmeldesysteme sind in der Regel batteriebetrieben, so dass keine baulichen Vorleistungen für die Installation durch den Bauherrn erforderlich sind. Ändert sich das Gebäudevolumen durch Gebäudeerweiterung oder ein Kellergeschoss, übernimmt der Bauherr die Kosten für eine größere Auslegung der Elektroanlage.

17 Eigenleistungen

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, Gewährleistung

Nach Fertigstellung gemäß Baubeschreibung wird das Scanhaus besenrein an den Bauherrn 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.