



# Scala Haus UG

## haftungsbeschränkt

Geschäftsführer Johannes Gärtner Neustädtischer Markt 26 - 14776 Brandenburg

### Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

für Häuser in Massivbauweise mit Bodenplatte (ohne Keller) für: • Bungalows mit Walmdach, Satteldach oder Flachdach in den Ausstattungsvarianten: Komfort-All-Inclusive und Komfort Plus

#### Teil A - Die Architekten-, Ingenieur- und Serviceleistungen

Bei der Scala Haus UG werden Sie von einem kompetenten Team komplett betreut, vom Vertragsabschluss, über die Bauphase bis zur Schlüsselübergabe. Während der gesamten Bauphase ist Ihr persönlicher Bauberater Ansprechpartner vom ersten Gespräch bis zur Realisierung Ihres Bauvorhabens. Er berät Sie in allen Fragen rund um Ihren Hausbau und auch danach, wenn sie bereits in Ihrem neuen Haus wohnen. Unser Architekturbüro plant Ihr Gebäude auf der Basis vorhandener Hausvorschläge oder frei nach Ihren Wünschen und Vorstellungen, so dass Ihr Haus ein Unikat wird. Die Architektenleistungen gemäß Angebot beinhalten:

#### Bauantragsunterlagen

Eingabeplanung in 4-facher Ausfertigung im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Ansichten und Schnittzeichnungen

Planungsunterlagen für die Finanzierung und wenn erforderlich für die Förderung

Einzeichnung des Gebäudes erfolgt durch den vom Bauherren beauftragten Vermesser. Der Bauherr hat uns den Lageplan mit eingezeichnetem Gebäude zur Verfügung zu stellen.

Wärmeschutznachweis nach der zum Vertragsabschluss gültigen Energiesparverordnung (EnEV)

Schallschutznachweis, wenn erforderlich Berechnung des umbauten Raumes nach DIN und der

Wohn- und Nutzflächen nach DIN Statik/Tragwerksplanung Die im Festpreis enthaltene

Baugrunduntersuchung wird durch einen Gutachter vor Baubeginn auf Ihrem Grundstück

durchgeführt. Es sind zwei Rammkernsondierungen, Durchmesser ca. 36 mm, in den

Bodenklassen 1 – 4 vorgesehen. Die Baugrund-untersuchung ist ein überaus wichtiger

Bestandteil und Grundlage einer soliden Bauausführung.

Das Bodengutachten liefert Aussagen zu den folgenden Planungsunterlagen:

- Grundwasserspiegel, höchstmöglicher Grundwasserstand
- Stau- und Schichtenwasser
- Zulässige Bodenpressung
- Ermittlung der Bodenkennwerte
- Bestimmung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

Unser Team wird durch Mitarbeiter komplettiert, die sich um die Genehmigung und Bauorganisation kümmern, die zum Hausbau notwendig sind. Wir sorgen dafür, dass das richtige Gewerk zum richtigen Zeitpunkt an Ihrem Scala Haus Wohlfühlhaus seine Arbeit aufnimmt.

## 2. Planung und Betreuung

Um den Bauantrag komplettieren zu können, benötigen wir örtliche Anschlusspläne, Bebauungsvorschriften und einen amtlichen Lageplan. Der Lageplan (mit GRZ + GFZ, sowie Abstandsflächen) wird durch einen bestellten Vermessungsingenieur ausgeführt, die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Bauherren, der Vermessungsingenieur nimmt auch die Feineinmessung des Baukörpers vor. Gern benennt Ihnen die Scala Haus UG einen zugelassenen Vermessungsingenieur. Je nach Bundesland, müssen Vermessungsaufgaben von amtlich bestellen Vermessern wahrgenommen werden. Nachdem unser Architekt die Planung erstellt und vorgelegt hat, übergeben wir Ihnen die Genehmigungsunterlagen für die Baubehörde in dreifacher Ausfertigung.

## 3. Finanzierungsservice

Ihr Scala Haus UG Bauberater ist Ihnen bei der Ausfertigung von Finanzierungs- und Fördermittelanträgen und der Einholung von Finanzierungsangeboten behilflich. Die für Beleihungsunterlagen eventuell erforderlichen Baupläne und Berechnungen stellen wir Ihnen gerne in einfacher Ausführung zur Verfügung.

## 4. Baugenehmigungsservice

In einem persönlichen Planungsgespräch werden Ihre individuellen Wünsche unter Berücksichtigung der öffentlichen Vorschriften zusammengefasst.

Scala Haus UG unterstützt Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihren Hausbau. Auch für Fragen bezüglich Ihres Baugrundstückes, Klärungen mit Erschließungsträgern sowie Verhandlungen mit den Baubehörden ist Scala Haus UG der richtige Ansprechpartner, um schnellstmöglich die Baufreigabe für Ihr Bauvorhaben zu erreichen. Als Bauherr sind Sie für die Beantragung, Heranführung und Installation der Hausanschlüsse sowie eventuell erforderlicher Verkehrsregelungen, wie Absperrungen und die Errichtung und Vorhaltung von Ampelanlagen und Beschilderungen, verantwortlich. Die daraus resultierenden Kosten sind von den Bauherren zu tragen. Gerne steht Ihnen auch hier bei auftretenden Fragen Ihr Scala Haus UG-Team unterstützend zur Verfügung.

## 5. Festlegung von Details

Nach der Projektdurchsprache bitten wir Sie zur ersten Detailfestlegung bezüglich der Bemusterung Ihres Hauses zu unserem Firmensitz. Hier teilen wir Ihnen mit, was zur Standard-Ausstattung Ihres neuen Scala Haus Wohlfühlhauses bezüglich der Fassadengestaltung, Haustür- und Fensterauswahl, Innentüren und Treppen, Sanitär- und Elektroausstattung und Fliesen gehört. Auch nach diesen Terminen sind Änderungen in begrenztem Umfang möglich. Sie sollten jedoch vor der Fertigstellung der Bauantragsunterlagen für das Bauamt erfolgen.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

## Teil B

### Die Bauleistungen

#### 1. Baustelleneinrichtung

Im Leistungsumfang der Firma Scala Haus UG ist eine umfangreiche Baustelleneinrichtung enthalten. Hierzu gehören z.B. die Bautoilette, die Baugeräte und Gerüste. Die Bereitstellung der hierzu geeigneten Flächen obliegt den Bauherren. Verpackungsmaterialien (Folien, Pappe, Paletten usw.) von Baustoffen, die im Rahmen der Bautätigkeiten auf dem Baugrundstück angeliefert werden sowie anfallender Schutt und Baustoffreste werden fachgerecht entsorgt. Der Bauschutt infolge Eigenleistung wird durch die Bauherren entsorgt. Als Basis der Planung und um eine optimale Bebauung sicherzustellen, nimmt unsere technische Abteilung eine Höhengnivellierung Ihres Grundstücks vor. Die Baugrube wird durch Ihren bestellten Vermessungsingenieur grob eingemessen und gewinkelt. Die Feinabsteckung einschließlich Höhenfestlegung sowie eine eventuelle Abnahme durch die Behörde veranlassen Sie rechtzeitig in Abstimmung mit der Scala Haus UG. Die Grenzsteine werden von Ihrem Vermessungsingenieur nachgewiesen und freigehalten. Baustrom- und Bauwasseranschluss müssen auf dem Grundstück vorhanden sein. Die Abrechnung zu Baustrom und Bauwasser erfolgt durch die öffentlichen Versorger direkt an den Bauherren.

#### 2. Erdarbeiten

Sollten Sie die Abfuhr oder Entsorgung des Erdreiches wünschen, wenn die Verhältnisse des Baugrundstückes es erforderlich machen, so sind die Kosten dafür nicht im Festpreis enthalten. Diese hängen von den entsprechenden Transportstrecken und den regionalen Kipp- bzw. Deponiegebühren ab und werden auf Wunsch gegen Aufpreis ausgeführt. Wir gehen bei unserer Kalkulation von einer Bodenklasse 1 – 4 gemäß DIN 18300, einer Bodenpressung von 200 KN/m<sup>2</sup>, ohne drückendes, aggressives Grund- oder Schichtenwasser im Gründungsbereich und einem ebenen, gefällefremigen Grundstück aus. Wenn gewünscht und vorhanden, wird der Mutterboden bis ca. 30 cm Stärke getrennt abgeschoben und bis zu 30 m Entfernung auf Ihrem Grundstück gelagert. Bei Häusern ohne Keller erfolgt der Aushub der Fundamentgräben (Frostschürzen). Das Aushubmaterial wird seitlich bis zu 30 m Entfernung auf dem Baugrundstück gelagert. Auch die Wiederverfüllung der Baugrube, bis maximal zum ursprünglichen Geländeniveau, mit dem vorhandenen Aushubmaterial ist im Festpreis enthalten. Zusätzliche Geländeregulierungen, Bodenaustausch sowie Unterbauten von Terrassen, Wegen und Plätzen sind nicht im Festpreis enthalten.

#### 3. Entwässerung

Vor dem Einbau der Bodenplatte werden die Entwässerungsleitungen von den Entwässerungspunkten auf direktem Weg bis ca. 50 cm außerhalb des geplanten Gebäudes verlegt. Im Festpreis ist dabei die gesamte Rohrführung für Schmutzwasser im Bereich des Baukörpers enthalten. Der dafür notwendige Rohrgrabenaushub und sämtliche Formstücke sind im Festpreis bereits einkalkuliert.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

#### 4. Fundamente/Bodenplatte

Ihr Scala Haus Wohlfühlhaus steht auf sicheren, frostfrei gegründeten Streifenfundamenten. Über den Fundamenten wird eine Stahlbetonbodenplatte mit Beton - C 20/25- gefertigt. Die Stärke der Bodenplatte richtet sich nach dem gewählten Haustyp in Verbindung mit den in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung festgelegten, grundstücksseitigen Voraussetzungen. Kalkulatorisch ist bei der Auslegung der Gründung eine Bodenpressung von mindestens 200 KN/m<sup>2</sup> bzw. ein Steifemodul von  $E_s=35 \text{ MN/m}^2$  berücksichtigt. Bei schlechteren Bodenverhältnissen können Mehraufwendungen entstehen, welche erst durch Auswertung des Bodengutachtens benannt werden können. Es wird ein Fundamentanker aus Bandstahl nach VDE-Vorschrift mit Anschlussfahne eingebaut. Unter der Bodenplatte bauen wir eine ca. 15 cm dicke kapillar brechende Schicht aus Kies oder Mineralgemisch ein, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten. Als Trennlage zwischen der Bodenplatte und dem Baugrund wird eine Noppensperrbahn eingebaut. Oberhalb der Sohlenplatte wird eine Abdichtung mit einer Bitumen-Schweißbahn V60 S4 hergestellt gemäß DIN 18195. Die Bodenplatte der nicht unterkellerten Gebäude wird vertikal mit einer umlaufenden Perimeterdämmung  $d = 5 - 6 \text{ cm}$  gedämmt.

#### 5. Außenwände/Innenwände

Die Außenwände der Wohngeschosse Ihres Scala Haus Wohlfühlhauses, einschließlich der Giebel, werden handwerklich aus 36,5 cm starken Porit Planstein PPW2/035 mit einer Wärmeleitfähigkeit von 0,12 W/mK erstellt. Optional ist eine Verklinkerung des Hauses gegen Mehrpreis ausführbar. Andere Wandaufbauten können auf Wunsch und gegen Mehrpreis ausgeführt werden. Der Kniestock Ihres Scala Hauses wird bei Häusern mit ausbaufähigem Dachgeschoss, sofern nichts anderes vereinbart wird, ca. 100 cm hoch – Rohbaumaß - ausgeführt. Bei den Hausvorschlägen gilt die Höhe entsprechend der Angaben in den jeweiligen Hausvorschlagsplänen. Den Kniestock verstehen wir im Übrigen als das Maß zwischen Rohfußboden und Dachschräge im Dachgeschoss. Daher kann es bei Verwendung anderer Außenwandkonstruktionen oder bei den Dachneigungen und des Dachgeschossfußbodenaufbaus bzw. bei einer gesondert zu vereinbarenden innenseitigen Dämmung der Dachschrägen zu Abweichungen des Kniestockmaßes im ausgebauten Zustand kommen. Die lichten Endbauhöhen betragen im Erdgeschoss ca. 2,57 m und im Dachgeschoss ebenfalls ca. 2,57 m und beim Bungalow ca. 2,52 m. Die tragenden und ebenso die nichttragenden Innenwände bei Bungalows werden (ausgenommen Installationswände) ebenfalls komplett aus Porit Planstein nach statischen Erfordernissen ( $d=11,5\text{cm}$ ,  $17,5\text{cm}$  oder  $24,0\text{cm}$ ) bzw. auf Wunsch der Bauherren – ohne Mehrkosten - in Trockenbauweise einfach beplankt erstellt ( $d=10 \text{ cm}$ ). Zwischen den Mauerwerksschalen wird eine Schalldämmplatte aus Mineralwolle mit einer Stärke von ca. 40 mm eingebaut.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

## 6. Geschossdecken

Die Decke über dem Erdgeschoss wird als Holzkonstruktion ausgeführt. Bungalows erhalten als Decke über dem Erdgeschoss eine Holzkonstruktion in Verbindung mit der Dachkonstruktion. Die Dämmung erfolgt in den Balkenzwischenräumen der Holzbalkendecke durch Mineralfaserdämmung mit unterseitiger Dampfsperre gemäß Wärmebedarfsberechnung. Die Gebäude erhalten eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe mit den Maßen 120 x 70 cm. Die Decke wird unterseitig mit Gipskartonplatten, Stärke 12,5 mm, einlagig verkleidet und verspachtelt (Q2 Standard - Tapezierfähig). Der Bodenraum ist nicht ausgebaut. Die Stoßfugen der Stahlbetondecken werden an der Unterseite tapezierfähig glatt verspachtelt (Q2 Standard - Tapezierfähig).

## 7. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird gemäß Planung und Statik zimmermannsmäßig ausgeführt und besteht aus Konstruktionsvollholz. Die Binder sind aus skandinavischer Fichte gefertigt. Die Konterlattung und Lattung besteht aus Nadelholz, Sortierklasse S 10. Zum Schutz vor Fäulnis, Pilz- und Insektenbefall kommen ausschließlich umweltfreundliche PCP-freie Holzschutzmittel nach DIN 68800 zur Anwendung. Die Dachneigung beträgt bei Bungalowbauten ca. 30°. Basis der Kalkulation für Häuser mit ausgebautem oder ausbaufähigem Dachgeschoss ist eine Walmdachkonstruktion als freitragende Kehlbalkendachkonstruktion. Das Dach wird als Walmdach in einer Binderkonstruktion (Fachwerkbinder) mit waagerechtem Überstand ausgeführt. Der sich dabei ergebende Dachspitz ist als Dachraum lediglich eingeschränkt nutzbar. Alternativ kann gegen Mehrpreis eine Nutzung des Dachraumes als Lagerraum durch Änderung der Dachkonstruktion ausgeführt werden. Die Untersichten der Dachüberstände (Dachkasten) werden bei dieser Konstruktion horizontal in gehobelter Sichtschalung verkleidet. Der Trauf- und Ortgangüberstand (auch giebelseitiger Dachüberstand genannt) ergibt sich bei Vorschlagshäusern aus den Konstruktionsfestsetzungen der Firma Scala Haus. Walmdächer werden mit einem umlaufenden Dachüberstand von ca. 60 cm inkl. Dachrinne ausgeführt. Konstruktive Eisenteile, einschließlich Windrispenband, werden nur mit bauaufsichtlicher Zulassung verwendet. Abweichende Überstände, Abstützungen und gesonderte Eingangsüberdachungen sind je nach gewünschter Form und Größe zusätzlich optional zu vereinbaren.

## 8. Dacheindeckung

Es werden auf der Sparrenlage eine diffusionsoffene Unterspannbahn sowie die notwendige Konter- und Traglattung angebracht. Die Giebelseiten erhalten einen Ortgangsteinabschluss mit ca. 20 cm Überstand. Die farbliche Gestaltung der Dachpfannen wird in Abhängigkeit bestehender Bebauungspläne oder städtebaulicher Forderungen und nach Wahl des Auftraggebers festgelegt. Es werden Tonziegel verbaut. Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Formstücke für Ortgang und Firstziegel. Weiterhin ist ein Sanitär-Lüftungsziegel im Hauspreis enthalten. Die Firste und Grate werden mörtelfrei erstellt. Die Dacheindeckung wird auf eine Dachlattung verlegt. Dachflächenfenster liefern wir - sofern vereinbart - in der hochwertigen Ausführung GGL-Schwing von VELUX in Kiefer. Diese werden fachgerecht und gemäß Planung zwischen die Wechsel der Dachsparren eingebaut und später von innen gedämmt und verkleidet.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

- Komfort-All-Inclusive-Ausstattung

In der Komfort-All-Inclusive-Ausstattung verwenden wir für die Dacheindeckung engobierte Tondachziegel der Firma Röben, Fabrikat Monzaplus mit einer 30-jährigen Hersteller-Garantie vom Werk. Sofern die Bauvorschriften es zulassen, haben Sie bei den Dachziegeln eine Farbauswahl zwischen kupferrot, kastanien-rotbraun, schiefergrauoderschwarz-matt-Glasur. Die Dachrinnen werden in Titanzink als halbrunde, vorgehängte Rinnen installiert. Enthalten sind sämtliche Formstücke sowie alle erforderlichen Fallrohre bis zur Oberkante Gelände. Die Dachkonstruktion ist als Walmdach ohne Dachflächenfenster und ohne Dachaufbauten in unserem Festpreis kalkuliert. Dachflächenfenster, welche auf Grund von baurechtlich geforderten Mindestbelichtungen erforderlich sind, sind jedoch im Festpreis enthalten. Im Spitzboden wird bei Gebäuden mit Schornsteinen zwischen Einschubtreppe und Dachausstieg ein Holztritt nach Vorgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters eingebaut.

#### 9. Fensterelemente, Fenstertüren und Haustür

Fenster und Fenstertüren (bodentiefe Fensterelemente) erhalten eine umlaufende, dauerelastische Hohlkammerdichtung mit verschweißten Ecken. Dadurch wird die zum Energiesparen erforderliche Dichte erreicht. Eingebaut werden Fensterelemente mit hochwertigem 5-Kammer Kunststoff Profil, mit Stahleinlage in Flügel und Rahmen und einer Einbautiefe von 70 mm, in der Farbe Weiß. Alle zu öffnenden Fensterelemente und Fenstertüren erhalten Sigenia-Standardbeschläge, Griffolive in weißer Standardausführung. Eingebaut wird eine 3-fach Isolierverglasung mit warmer Kante. Der Ug-Wert der Verglasung beträgt 1,0 W/qmK nach DIN EN 673. Bei dem Einbau von Sprossen in den Luftzwischenraum oder Sonderverglasungen wie Sicherheits- oder Schallschutzglas verändert sich, technisch bedingt, der Ug Wert der Fenster und Fenstertüren je nach Einbausituation. Sprossen im Luftzwischenraum können auf Wunsch gegen Aufpreis ausgeführt werden. Einflügelige Fenster werden bis zu einer Breite von 1,26 m eingebaut und erhalten einen Dreh-/Kippbeschlag. Zweiflügelige Fenster werden ab einer Breite von 1,50 m eingebaut wobei ein Flügel einen Dreh- der andere einen Dreh-Kipp-Beschlag erhält. Eine Ausführung der zweiflügeligen Fenster als Drehkipp/Drehkipp ist preisgleich möglich. Bei aneinander gereihten Fensteranlagen erhält ein Fenster einen Drehkippbeschlag, die anderen Fenster werden wahlweise feststehend oder mit einem Drehbeschlag ausgeführt. Die Montage erfolgt gemäß DIN und nach den Anforderungen an die EnEV. Alle Fensterelemente und Terrassentüren werden innen Luft- und winddicht, außen mit Dichtband abgedichtet (innen luftdicht und außen diffusionsoffen). Die Fugen zwischen Rahmen und Mauerwerk werden mit hochwertigem Dämmmaterial geschlossen, um eine absolut dichte Verbindung zu gewährleisten. Haustüranlage - Eingebaut wird eine Haustüranlage aus Kunststoff in der Farbe Weiß, mit hochwertigem 5-Kammer System von Schüco CT 70, Füllung 24mm dick, Profil Innen mit weißer Klinke, Rosette oval und aus Edelstahl, mit Alu-Schwelle nach innen öffnend mit einer Griffstange aus Edelstahl ca. 50 cm lang und einer Einbautiefe von 70 mm. Im Standard wird Onamentglas Chinchilla klar verbaut mit 3-fach Isolierverglasung und einem Wert von 1,1 W/qmK nach DIN EN 673. Die Montage erfolgt gemäß DIN und nach den Anforderungen an die EnEV. Die Haustür wird luft- und winddicht sowie innen mit luftdichten und außen mit Dichtband abgedichtet (innen luftdicht und außen diffusions-offen). Die Fugen zwischen Rahmen und Mauerwerk werden mit hochwertigem Dämmmaterial geschlossen, um eine absolut dichte Verbindung zu gewährleisten. Auf Wunsch können weitere hochwertige Haustüranlagen aus Kunststoff, Holz oder Aluminium gegen Aufpreis ausgeführt werden.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

## 10. Rollläden

- Komfort-All-Inclusive-Ausstattung

Bei allen Fenstern und Fenstertüren (mit Ausnahme evtl. auszuführender Dreiecksfenster, Dachflächen-, Trapez- oder Rundfenster) werden hoch wärmegeämmte Aufsatz- Rollladenkästen mit Rollläden aus Alu-Panzerlamellen und Gurtbedienung griffseitig ausgeführt. Bei den Kunststoff Panzerlamellen stehen mehrere Farben zur Auswahl. Auf Wunsch können die Rollläden gegen Aufpreis mit Elektroantrieb ausgerüstet werden. Es stehen mehrere hochwertige, komfortable Anlagenvarianten zur Verfügung.

## 11. Fensterbänke

- Komfort-All-Inklusive-Ausstattung

Es werden Innenfensterbänke aus repräsentativem Javagelb Marmor eingebaut. Die Außenfensterbänke bestehen aus repräsentativem Schwarz/Grau Marmor. Bei Klinkerfassaden werden Klinkerrollschichten als Außenfensterbänke ausgebildet. Bei allen bodentiefen Fensterelementen im Erdgeschoss und der Haustür, werden unter Berücksichtigung eines späteren Terrassen- und Wegebau keine Außenfensterbänke ausgeführt. Die Abdeckungen werden zu einem späteren Zeitpunkt im Material des Terrassen- und Wegebelages durch die Bauherren fachgerecht eingebaut und versiegelt. Auf Wunsch werden auch bei diesen Fensterelementen Abdeckungen oder Außenfensterbänke gegen Aufpreis eingebaut.

## 12. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den einschlägigen VDE-Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen ab Hausanschluss im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss ausgeführt. Die genaue Lage und die exakte Ausführung der Elektroinstallation werden bei jedem Haus individuell geplant und vom ausführenden Elektroinstallateur in einem Planungsgespräch mit den Bauherren auf der Baustelle detailliert festgelegt. Es wird ein Zählerschrank auf Putz nach Vorschriften des zuständigen EVU mit den entsprechenden Zählerplätzen, Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern im Hauswirtschaftsraum installiert. Bei Errichtung eines Hauses mit einer Einliegerwohnung wird ein weiterer Zählerplatz ausgeführt. Bei Einbau einer Wärmepumpe erhält diese einen separaten Zählerplatz. Heizungsanlage, Elektroherd- und Elektrobackofen, Waschmaschine, Wäschetrockner und Geschirrspüler erhalten jeweils einzeln abgesicherte Stromkreise. Die Heizungsanlage wird komplett verdrahtet und mit Außenfühler angeschlossen.

Batteriebetriebene Rauchmelder (Farbe Weiß) werden jeweils in folgenden Räumen ausgeführt:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- in der Diele Erdgeschoss und im Flur Dach- / Obergeschoss</li><li>- in allen Schlafzimmern und Kinderzimmern</li></ul> |
|--|

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit rein weißen oder wahlweise creme weißen Schaltern und Steckdosen von Busch-Jaeger, Jung, Berker oder Legrand nach Mustervorlage. Alle Modelle sind gleichwertig. Lampen und Leuchtmittel sind nicht im Hauspreis enthalten. In den einzelnen Räumen wird, sofern sie jeweils zur Ausführung geplant sind, folgende Elektroausstattung installiert:

Hauseingang: 1 Brennstelle außen, 1 Schalter innen
Windfang: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Klingelanlage
Flure: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose
Küche: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 1 Herdanschluss, 8 Steckdosen
Bad/Dusche: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 1 Wandauslass für Spiegel, 2 Steckdosen
Gäste- WC: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 1 Steckdose
Wohnzimmer: 1 Brennstelle mit Serienschaltung, 5 Steckdosen
Alternativ Wohn-/ Esszimmer kombiniert: 2 Brennstellen, 2 Schalter, 8 Steckdosen
Schlafzimmer: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 5 Steckdosen
Kinderzimmer: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 5 Steckdosen
Sonstige Zimmer: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 2 Steckdosen
Heizungsraum/HWR: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 1 Steckdose, Anschluss der Heizungsanlage mit Außenfüller, 1 Steckdosen für Waschmaschine
Terrasse: 1 Außensteckdose, von innen schaltbar, 1 Brennstelle, 1 Schalter
Telefon: 1 Telefonanschluss mit Leitungsverlegung bis zum HWR
Antenne: 1 TV-Anschluss mit Leitungsverlegung bis zum HWR bzw. zur SAT-Empfangsanlage falls vorhanden
Kellerräume: 1 Brennstelle, 1 Schalter, 1 Steckdose

### 13. Innentüren

Es werden hochwertige Fertigtüren Jeld-Wen (Lucera/ Weiß lackiert) eingebaut. Die Türzargen haben die Qualität der gewählten Türblätter und sind Weiß lackiert. Installiert werden die Drückergarnituren des Herstellers Rio-Steel Edelstahl poliert/matt.

### 14. Innenputz

Alle gemauerten Wandflächen in den Geschossen EG und OG werden mit einem tapezierfähigen, einlagigen Gipsputz (Oberflächenqualität Q2) von maxitip 22 gemäß den Vorschriften und Richtlinien des Putzherstellers aufgebracht. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis, kann auch ein Kalkputz, Kalk-Zementputz oder aber ein Lehmputz angebracht werden. Bad und Gäste WC erhalten einen Kalkzementputz (Oberflächenqualität Q2) von maxit ip18. Eckschutzschienen, Voranstriche und Gewebe sind enthalten.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb



## 15. Heizungsanlage

- Wärmepumpe

Es wird eine VAILLANT Heizungswärmepumpe aroTHERM VWL 85/2 mit Vorlauftemperaturen bis zu 63 Grad C (oder wahlweise vergleichbares Produkt anderer Anbieter), modulierten Kompressor mit Invertertechnik, welche die Leistung stets an die aktuelle Gebäudeheizlast anpasst installiert. Die Heizanlage verfügt über einen sensorgesteuerten Kältekreislauf und einer serienmäßig, integrierter, aktiver Kühlfunktion mit Hocheffizienzpumpe, VAILLANT Hydraulikstation VWZ MEH 61 für Luft/Wasser-WP aroTHERM, modulierenden EC Lüfter, Wärmewasserspeicher mit einem Speichervermögen von 285 l. Die Heizung wird im Erdgeschoss installiert. Alle Heizungen werden nach Inbetriebnahme funktionstüchtig übergeben. Sie arbeitet vollautomatisch, umweltfreundlich und energiesparend, entsprechend witterungsgeführter Heizungsregler. Der maximale Energieverbrauch der Pumpe liegt laut Hersteller bei 6kW.

Es ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Die Heizungsregelung wird durch eine Touch-Steuerung bedient.

## 16. Sanitäre Installation und Ausstattung

Die komplette Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen wird ab Wasseruhr im HWR bzw. HAR durchgeführt. Das Hausabflussrohr aus heisswasserbeständigem Kunststoff wird schallgedämmt mit den erforderlichen Formstücken und Verbindungstücken installiert. Die Lüftungsleitungen bestehen ebenfalls aus Kunststoffrohren, jedoch ohne Isolierung und werden über das Dach geführt und an einen Lüfterziegel angeschlossen. Nach der Wasseruhr wird ein rückspülbarer Schmutzfilter eingebaut und frei liegende Leitungen werden isoliert, um Schwitzwasser zu vermeiden.

Die hochwertigen Anschlussarmaturen, Mess- und Regelungsteile bestehen aus:

- rückspülbare Trinkwasserfilter zur Abscheidung von Schmutzteilen
- automatischer Druckminderer für gleichbleibenden Anlagendruck
- dauerhaft dichtende Schrägsitzabsperrentile für Gartenleitung
- Warmwasserspeicher
- Sicherheitstechnische Einrichtungen nach DIN/DVGW
- Unterputzpülkasten für wandhängende Tiefpül- WCs

Die Versorgung der einzelnen Trinkwasserstellen erfolgt durch ein Mehrschicht Kunststoff Verbundrohr. Der Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn befindet sich im Hausanschlussraum.

## 17. Sanitärausstattung

Es werden hochwertige, weiße Sanitärobjekte des Fabrikats Duravit installiert und wassersparende, verchromte Armaturen der Firma Grohe eingebaut. Auf Wunsch werden alternative Sanitärausstattungen nach Vorgabe der Bauherren, gegen Aufpreis eingebaut.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

Es wird folgende Sanitärausstattung ausgeführt:

- Komfort-All-Inclusive-Ausstattung

GWC (wenn vorhanden):

1 Hänge WC Fabrikat DURAVIT aus Sanitärkeramik und WC Sitz. Vorwandelement mit Betätigungsplatte aus Kunststoff weiß.

1 Waschtisch 550 x 450mm breit aus Porzellan.

Bad: 1 Hänge WC Fabrikat DURAVIT aus Sanitärkeramik und WC Sitz. Vorwandelement mit Betätigungsplatte aus Kunststoff weiß.

1 Waschtisch 550 x 450 mm breit aus Porzellan.

1 Badewanne 1750 x700 mm weiß inkl. TV oder DSL Anschluß

DURAVIT mit Wandhalterung, Brausegarnitur mit Brauseschlauch.

1 ebenerdige Wasserfall Dusche mit freistehender Glaswand 200 x 100 cm, mit verchromter Einhebelmischbatterie und verchromter

Handbrause mit Schlauch und Gleitstange mit Duschaabtrennung.

Küche: 1 Anschluss mit Abwasser, Eckventil für Warmwasser und Kombieckventil für Kaltwasser und Geschirrspüler

HAW/HWR oder Küche

1 Waschmaschinenanschlußventil mit Rückflußverhinderer mit Rohrbelüfter

#### 18. Trockenbauarbeiten

Es wird eine hochwertige Wärmedämmung eingebaut. Die Sparrenfelder der Dachschrägen und der Deckenflächen im Obergeschoss bzw. bei Bungalowhäusern im Erdgeschoss werden mit einer Mineralwollämmung nach Wärmeschutzberechnung versehen (d=200mm/WLG040). Unter der Mineralwollämmung wird eine Kunststoff-Folie als Dampfbremse luftdicht verklebt. Die Verkleidung erfolgt mit Gipskartonbauplatten d=12,5 mm, In Bädern und WCs mit imprägnierten Gipskartonbauplatten d=12,5 mm. Diese werden tapezierfertig verspachtelt(Q2 Standard). Anschlussfuge zwischen Mauerwerk und Gipskartonbauplatten werden als Bewegungsfuge ausgeführt. Der Verschluss der Fugen ist üblicherweise ein Bestandteil der Vorbereitung von Maler und Tapezierarbeiten. Auf Wunsch werden die Bewegungsfugen gegen Aufpreis in Acryl verschlossen. Erforderliche Installationswände und Verkofferungen werden ebenfalls wie oben beschrieben in Trockenbauweise hergestellt. Im Preis sind die in Zeichnungen dargestellten Vorwände einkalkuliert. Wenn auf Grund der gewünschten Badaufteilung mehr m<sup>2</sup> zur Ausführung kommen, sind diese direkt mit dem Trockenbauer abzurechnen.

#### 19. Estricharbeiten

Als Fußboden wird ein Zementestrich mit Faserbewehrung auf Fußbodenheizung ausgeführt. Im EG 10cm Wärmedämmung (40mm Oberdämmung, 60mm Unterdämmung), 2mm PE Folie, 6,5cm Zementestrich. Die Estrichdicke beträgt 60 -70 mm. Die Trockenzeit des Estrichs beträgt in etwa 28 Tage, je nach Witterungs- und Lüftungsverhalten am Bauwerk. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge wird durch den Bodenleger eine Feuchtigkeitsmessung durchgeführt. Die für die jeweiligen Bodenbeläge geforderten Feuchtigkeitsrichtlinien sind hierbei zu beachten.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

## 20. Fliesenarbeiten

Verwendet werden keramische Wand- und Fußbodenfliesen gemäß Bemusterung.

Es werden Fliesen mit Kantenlänge von 10 cm bis maximal 40 cm verlegt. Die Verlegung der Fliesen erfolgt parallel zu den Wänden. Die Anschluss- und Dehnungsfugen der gefliesten Flächen werden fachgerecht versiegelt. Hierbei handelt es sich um Wartungsfugen, welche keiner Gewährleistung unterliegen. In Spritzwasserbereichen werden vor dem Verfliesen Flüssigabdichtungen nach DIN auf die Wand oder den Boden aufgebracht. Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren gefliest. Die Verfugung erfolgt in weiß oder hellgrau. Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren, mit Zementfuge, parallel zur Wand verlegt. Elastische Fugen als optische Anschluss- und Dehnungsfugen werden mit Silikonwerkstoff elastisch versiegelt. Sockelleisten sind nicht enthalten.

Gäste – WC (wenn vorhanden):

Die Wände im Gäste-WC werden bis 1,25 m Höhe gefliest.

Als Bodenbelag werden feinkeramische Fliesen ohne Sockelleiste eingebaut.

Bad:

Die senkrechten Badezimmerwände (außer Gaubenwänden und Dachschrägen) werden umlaufend bis zu einer Höhe von 1,65 m gefliest. Als Bodenbelag werden feinkeramische Fliesen ohne Sockelleiste eingebaut. Wanne und Duschwanne werden längsseitig entlang der Wand eingefliest.

- Komfort-All-Inclusive-Ausstattung

Fliesen nach Bemusterung beim Scala Haus UG Fliesenhändler mit einem Materialpreis bis zu 30,00€/m<sup>2</sup> incl. Verlegematerial. Auf Wunsch wird gegen Aufpreis das Einlegen von Einzeldekorfliesen, das Verlegen von Dekorbändern und Bordüren, das Verlegen anderer Fliesenformate oder eine andere Verlegungsart wie z.B. Diagonal- oder Halbverband oder eine Mehrfläche an Fliesen ausgeführt.

## 21. Außenputz

- Komfort-All-Inclusive-Ausstattung

In der Komfort-Plus-Ausstattung wird bei auf der grundierten Fassade eine weiße Kratzputzstruktur angebracht. Ein Sockelputz mit einer Sockelhöhe von ca. 40 cm einschl. Bodenplatte aus fein geriebenem Bundsteinputz in Grau auf Gewebespachtelung ist im Festpreis enthalten. Die Gerüstankerlöcher werden mit Gerüststopfen aus weißem Kunststoff geschlossen. Alternativ können diese Löcher auch mit Strukturputz identisch mit der Außenfassade geschlossen werden. Unterschiede bei der Struktur und Farbe sind möglich. Des Weiteren möchte wir darauf hinweisen, dass bei der Gestaltung der Außenanlagen, die erdberührten Bereiche gegen Bodenfeuchte durch den Außenanlagebauer (nicht in Scala Haus-Leistungsumfang enthalten) zu schützen sind (z.B. mit mineralischer Dichtschlämme organisch). Nur dann ist eine Gewährleistung gesichert.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

## 22. Maler- und Tapezierarbeiten

Die Maler- und Tapezierarbeiten sind bei beiden Varianten nicht im Preis enthalten und werden in Eigenleistung ausgeführt. Hierunter fällt auch der Anstrich der Dachkästen und Dachuntersichten. Auf Wunsch werden die Maler – und Tapezierarbeiten gegen Aufpreis ausgeführt. Alle Wände und Decken im Erd- und Dachgeschoss werden mit Raufasertapete tapeziert und mit einem Farbanstrich in hellem Farbtongestrichen. Feuerhemmende Türen zu Garagen oder Heizräumen werden nach Ihren Wünschen in einem hellen Farbton lackiert. Dachkästen und Dachuntersichten erhalten eine weiße, offenporige Lasur. Die Fenstertüren, Fenster und die Hauseingangstür Ihres Scala Haus Wohlfühlhauses sofern sie aus Holz oder aus Stahl bestehen, sind bereits werkseitig endbehandelt.

## 23. Fußbodenbelag

Die Fußbodenlegearbeiten sind bei beiden Varianten nicht im Preis enthalten und werden in Eigenleistung ausgeführt. Auf Wunsch werden Fußbodenverlegearbeiten mit Teppichboden, Laminat, Parkett oder Korkböden gegen Aufpreis ausgeführt.

## 24. Zusatzausstattungen

Selbstverständlich können Sie gewünschte Zusätze zur vorstehenden Ausstattung ebenfalls zu günstigen Festpreisen vereinbaren.

## 25. Eigenleistungen

Bei rechtzeitiger Vereinbarung können komplette Gewerke in Absprache in Eigenleistung erstellt und aus dem Vertrag herausgenommen werden. Als Bauherr verpflichten Sie sich, sich mit Ihren Eigenleistungen in die Bauzeitplanung von Scala Haus zu integrieren, um die nachfolgenden Leistungen nicht zu behindern. Die Eigenleistungen gehören nicht in den Aufgaben- und Verantwortungsbereich der Scala Haus-Bauüberwachung. Entstandene Mängel, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit der erbrachten Eigenleistung stehen, werden von der Gewährleistung durch die Firma Scala Haus nicht erfasst. Entstehende Mehrkosten der durch die Scala Haus ausgeführten Folgegewerke, die durch fehlerhafte, verspätete oder von der Planung abweichende Ausführung der Eigenleistungen entstehen, gehen soweit Sie diese zu vertreten haben, zu Ihren Lasten.

## 26. Aufgaben der Bauherren

Ab dem ersten Tag der Hochheizphase des Heizstrichtes, ist der Bauherr dafür verantwortlich, dass er sein Haus täglich mindestens 2-mal (am besten 1-mal morgens und 1-mal abends) für 10 Minuten mittels Stoßlüftung belüftet. Stoßlüftung heißt, alle Fenster und Türen weit geöffnet, damit gewährleistet wird, dass die hohe Luftfeuchtigkeit am Bau entweichen kann und sich kein Kondensatwasser, z.B. in der kalten Jahreszeit an den Wänden, niederschlägt und in Form von Wasser zu Boden läuft. Um ein gesundes Wohnklima beizubehalten, ist diese Lüftungsweise auch für die Zukunft empfehlenswert.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

## 27. Hausübergabe

Nachdem alle vertraglich vereinbarten Leistungen ausgeführt wurden, wird gemeinsam mit den Bauherren, eine ausführliche Abnahme mit Abnahmeprotokoll durchgeführt. Danach erfolgt die Übergabe Ihres Scala Haus Wohlfühlhauses an die Bauherren und die Aushändigung der Hausschlüssel. Das Gebäude wird Ihnen besenrein übergeben, dies erhebt jedoch keinen Anspruch auf eine qualifizierte Endreinigung. Die Baustelle wird beräumt übergeben.

## 28. Allgemeines

Das Bauvorhaben wird nach der Eingabeplanung unter Berücksichtigung aller Auflagen und Änderungen zur Standortanpassung erstellt. Die Anschlussarbeiten an die öffentliche Ver- und Entsorgung sind nicht im Festpreis enthalten. Die Grundlage der Ausführung der Arbeiten bilden die anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung, die Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung. Änderungen, die unter anderem durch neue DIN-Vorschriften, Auflagen der Behörden, technische Erfordernisse, Weiterentwicklungen oder Lieferengpässe der hier beschriebenen Hersteller bestimmt werden, bleiben vorbehalten und werden mit den Bauherren abgestimmt, sofern sie keine Wertminderung darstellen und für den Auftraggeber zumutbar sind. Aufgrund verschiedener geografischer und auch geologischer Gegebenheiten ist Deutschland in Wind-, Schnee- und Erdbebenzonen unterteilt. Für die Berechnung des Festpreises werden kalkulatorisch die Windzonen I und II, die Erdbebenzone 0 und Schneelasten bis  $0,85 \text{ kN/m}^2$  vereinbart. Weiterhin geht die Firma Scala Haus bei einer Kalkulation von einer Bodenklasse 1 – 4, einer Bodenpressung von mindestens  $200 \text{ kN/m}^2$ , einem Steifemodul von  $E_s=35 \text{ MN/m}^2$ , einemebenen, gefällefremen Grundstück ohne drückendes, aggressives Grund- oder Schichtenwasser, das weder in einem Erdbeben-, Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Erdsenkungsgebiet liegt, aus. Ferner gehen wir bei Beauftragung einer Doppelhaushälfte oder eines Reihenend- oder Mittelhauses davon aus, dass der jeweilige Gesamtgebäudekomplex zeitgleich durch die Firma Scala Haus errichtet wird. Sollten einzelne Häuser nicht innerhalb des Gesamtgebäudes errichtet werden oder aber an eine bestehende Bebauung angebaut werden, so sind die damit verbundenen Kosten separat zu ermitteln und nicht im Festpreis enthalten. Zusätzliche Kosten, die aufgrund von Abweichungen dieser Grundlagen entstehen können, werden im Rahmen von Zusatzaufträgen vereinbart. Die Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörde (einschließlich Prüfstatiker), des Bezirks- Schornsteinfeger Meisters sowie sonstiger erforderlicher Fach- und Sicherheitsbehörden oder Ingenieure, Absteckung und Gebäude Einmessung, Verkehrsregelungen (z.B. Straßensperrungen, Ampelverkehr) sowie evtl. Baustellensicherung (Bauzaun), sind nicht im Preis enthalten. Eine geographische Messung der Bohrlöcher bei Erdwärmepumpenanlagen ist ebenfalls nicht enthalten. Wasserhaltung ist nicht vorgesehen und liegt in der Verantwortung der Bauherren. Vereinbarte Bauleistungen oder Ausstattungen, die nicht detailliert beschrieben sind, können in einer den sonstigen Leistungen oder Ausstattungen entsprechenden Qualität erlangt werden. Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Massen und Maße sind zirka Werte. Insbesondere Fenstermaße werden als Rohbauöffnungsmaße angegeben und ggf. an die Systemmaße der von der Firma Scala Haus eingebauten Fenster angepasst. In den Abbildungen sind teilweise Zusatzausstattungen enthalten.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb

Bei den Flächenangaben und Außenmaßen können sich geringfügige Änderungen, unter anderem auch durch unterschiedliche Wandaufbauten, Zusatzausstattungen usw. ergeben. Bei Abweichungen in Maßangaben, Gebäudeformen und Ausstattungen in Bauplänen, Projektgesprächsprotokollen und Bemusterungsgesprächen bleibt die Baubeschreibung zum Bauvertrag sowie die vom Bauherrn ggf. dazu schriftlich vereinbarten Änderungen und Ergänzungen einzig gültige Vertragsgrundlage. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen der räumlichen Darstellung und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Maße für Einrichtungszwecke, insbesondere Einbauküchen, lassen Sie bitte grundsätzlich am Bau nehmen, da geringfügige massliche Differenzen gegenüber Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Hauses sind, auftreten können. Alle Maße auf den Ausführungszeichnungen sind Rohbaumaße. Die erweiterte Gewährleistung für das Bauvorhaben beträgt 5 Jahre nach BGB. Die Baustelle sowie die Zufahrt müssen während der gesamten Bauzeit für Baufahrzeuge und Baukräne bis 40 t befahrbar bzw. nutzbar sein. Materialumverladungen aufgrund von nicht zugänglichen Baustellen durch mangelnde Belastbarkeit der Fahrwege, Brücken, engen Zuwegungen, steilen Straßen oder ähnlichem gehen zu Lasten der Bauherren und sind nach tatsächlichem Aufwand abzurechnen. Der Bau wird der Witterung entsprechend mit den notwendigen Schutzmaßnahmen errichtet. Bauheizmaßnahmen und Bautrocknungsmaßnahmen sind nicht Leistungsbestandteil. Aus ökologischen Gesichtspunkten wird bei der Firma Scala Haus eine natürliche Trocknung des Innenputzes und des Estrichs favorisiert und ausgeführt.

.....  
Datum Unterschrift(en) Bauherr/in Scala Haus UG haftungsbeschränkt Vertrieb