



Unsere Leistung für
Ihr Vertrauen





Aus Tradition ein starker Partner

Nach dem Motto „Erst unsere Leistung dann Ihre Zahlung“ gaben uns schon über 5.000 Bauherren ihr Vertrauen und bauten ein City-Haus®. Die erste Rate ist erst nach Stellung des Bauantrages und im Anschluss nach Baufortschritt zu zahlen. Ihre Sicherheit ist unser Anspruch und Ihre Zufriedenheit unser Ziel. Auch nach der Fertigstellung des Vorhabens und über Generationen fühlen wir uns Ihnen verbunden.

Wir sind der Meinung, dass - *tragende Bauteile tragen sollen, - dämmende Bauteile dämmen sollen und - schützende Bauteile schützen sollen.* Aus diesem Grund widerstrebt uns „zum Wohle der Qualität“ die Ansicht, dass die tragende Konstruktion einen wesentlichen Anteil der thermischen Haut des Gebäudes stellen muss.

City-Haus® lässt Wände aus bewehrten Betonfertigteilen aus der Region fertigen. Diese kommen bereits ausgehärtet auf der Baustelle an, um vor Ort montiert und untereinander verbunden zu werden. Durch die hohe Masse in der Konstruktion, bietet diese Bauweise einen verbesserten sommerlichen Wärmeschutz, eine hohe Kapazität zum Speichern von Wärme in kalten Jahreszeiten und einen verbesserten Schallschutz gegenüber der Bauweise mit üblicherweise verwendeten Materialien.

Energie und Umwelt

Auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) und durch den Einbau neuester Technologien erreichen unsere Häuser einen ökologisch und wirtschaftlich ausgewogenen Standard.

Durch detaillierte berechnete Wärmebrücken und unserer modernen, sowie effizienten Technik namhafter Partner, ist es uns problemlos möglich den KfW-Effizienzhaus-55-Standard zu erreichen.

Wir sind stets bestrebt unsere Häuser zeitgemäß zu planen und bauen. Unser *Know-how* über konventionelle und regenerative Energie, sowie entsprechende Förderprogramme, machen es Ihnen leicht die richtige Wahl für Ihr Traumhaus zu treffen.

Typenhäuser und Individualität

Durch unser Angebot an zahlreichen Typenhäusern, kann der Planungsaufwand und somit die Kosten reduziert werden. Selbstverständlich bietet City-Haus® auch die freie Planung an, hierfür unterstützen wir Sie gerne mit hauseigenen Architekten, Statikern und Planern, auf dem Weg zur Ihrem Traumhaus.

Bauzeitgarantie

Wir möchten Ihnen Ihr neues Zuhause so schnell wie möglich zum vereinbarten Termin übergeben. Gleichzeitig sichern wir Ihnen *die Erfüllung hoher Qualitätsansprüche* zu. Wir planen den Bau Ihres Hauses sorgsam im Voraus, um einen zügigen Bauablauf zu gewährleisten. Die erforderliche Bauzeit wird Ihnen *vertraglich garantiert*. So können Sie beruhigt planen und haben die Kosten stets im Überblick.



Qualitätssicherung durch einen Prüferingenieur

Über die Anforderungen der Landesbauordnung hinaus und zur Sicherung der Qualität Ihres Bauvorhabens arbeitet City-Haus® mit externen Prüferingenieuren für Baustatik zusammen. Diese bieten die Möglichkeit die statisch relevanten Unterlagen, sowie den Baufortschritte zu prüfen um durch das „Vier-Augen-Prinzip“ ein hohes Maß an Qualität zu gewährleisten.

Gesellschaftliche Verantwortung für die Region

City-Haus® sieht sich als mit seiner Heimat verwurzelt Unternehmen und bringt sich in die Weiterentwicklung der Infrastruktur der Kommune ein. So baute City-Haus® als Bauherr auf Nachfrage der Kommune und zur langfristigen Vermietung eine Kindertagesstätte mit 1.030m² in der sich heute 72 Kinder wohl fühlen.

Des Weiteren ist City-Haus® ein starker Unterstützer des Vereinswesens in Werneuchen. Unter anderem wurde für den hiesigen Schützenverein tatkräftig bei der Errichtung des Vereinsheims und Schützenstandes geholfen. Darüber hinaus unterstützt City-Haus® Kommunale Projekte, die Feuerwehren, Schulen und Kindergärten sowohl durch Sach-, als auch durch Geldspenden.

Referenzen

- Über 5000 Einfamilienhäuser und zufriedene Kunden
- Barrierefreie Wohnanlage mit teilweise rollstuhlgerechten Mehrfamilienhäusern, die über ein überwiegend autarkes Energiekonzept verfügen.
- Kindergärten in Wegendorf und Werneuchen
- Betriebsgebäude mit Hallen in Wegendorf und Schleswig-Holstein
- Diverse Musterhäuser
- Physio- und Ergo Praxen



1. Architekten- und Ingenieurleistung

Planung

Auf Grundlage der mit den Bauherren abgestimmten Planungsskizzen und Vertragsunterlagen, erstellen wir die zur Beantragung des Bauvorhabens notwendigen Bauantragsunterlagen, einschließlich der statischen Berechnungen nach gültigem Länderrecht.

Weiterhin gehört zum *City-Haus-Qualitätsmanagement* die Erstellung eines Energieausweises für Ihr Bauvorhaben. Rechtzeitig bitten wir um die Aushändigung der notwendigen Unterlagen wie z.B. der Flurkarte, bei deren Beschaffung wir Ihnen selbstverständlich behilflich sind. Eventuell erforderliche Bauvoranfragen können für die Bauherren ausgearbeitet und bei den zuständigen Bauordnungsämtern eingereicht werden.

Die zeichnerischen Unterlagen, für den Auftrag und für den Bauantrag, werden grundsätzlich vor der Erarbeitung der Statik erstellt. Sollten sich aus den statischen Berechnungen konstruktionsbedingte Änderungen ergeben, haben stets die statisch bedingten Details den Vorrang, gegenüber den zeichnerischen Unterlagen aus dem Bauantrag.

Bauausführungsunterlagen die außerhalb der Genehmigungsplanung sind, gehören nicht zum Vertragsbestandteil. Auf Wunsch und Kosten des Auftraggebers können solche Unterlagen zusätzlich für einzelne Gewerke, wie z.B. Ausführungszeichnungen erstellt werden.

Baubeginn

Voraussetzung für den Baubeginn ist eine auflagenfreie Baugenehmigung, bzw. Baufreigabe. Die rechtzeitige Rückgabe von Elektro-Plänen, Finanzierungs- und Versicherungsnachweisen etc. sind vereinbarte Vertragsvoraussetzungen.

Bauleitung und Baudurchführung

Die Bauleitung und Baudurchführung wird durch unsere Lizenzpartner übernommen. City-Haus® achtet dabei *gewissenhaft* darauf, dass die Lizenznehmer und deren Bauleiter über jahrelange *Erfahrung* im Bauhauptgewerbe verfügen, *Verantwortungsbewusst* sind und die notwendige *menschliche Kompetenz* mitbringen. Darüber hinaus werden die Lizenznehmer durch unseren hauseigenen Bauingenieur/Architekten stetig unterstützt.

Um eine intensive und individuelle *Betreuung zu gewährleisten*, betreut jeder Bauleiter eine limitierte Anzahl von Bauvorhaben parallel. Die ausgeführten Leistungen werden in *qualitativer und terminlicher* Hinsicht nach den anerkannten Regeln der Bautechnik und baurechtlichen Vorschriften überwacht. Für Fragen und Wünsche steht Ihnen Ihr persönlicher Bauleiter, auch außerhalb der Baustellenbesuche, gerne zur Verfügung. Sollten sich Probleme mit unseren Lizenzpartnern ergeben, so bleibt City-Haus® auch weiterhin gerne für sie ansprechbar.



2. Baustelleneinrichtung

Der Auftraggeber hat die Baufreiheit und Befahrbarkeit (Kran/LKW mit Trailer) des Baugrundstücks zu gewährleisten. Die Versorgung mit Bauwasser (mind. 3 bar) und Baustrom (220 Volt und 380 Volt) ist auf dem Grundstück bauseits vor Baubeginn sicherzustellen. Der Auftraggeber muss ausreichend Lagermöglichkeit/Arbeitsfläche unmittelbar im Baubereich zur Verfügung stellen.

Eine Bautoilette wird nur für die Zeit des an City-Haus® übertragenen Leistungsumfanges gestellt. Eine verlängerte Standzeit ist durch eine schriftlich bestätigte Kostenübernahme möglich.

3. Erdarbeiten

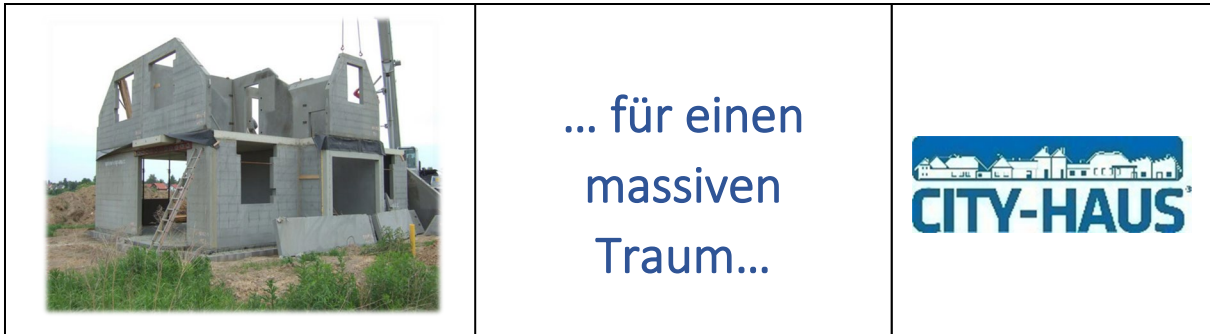
Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von 30 cm abgetragen und separat für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Der Baugrubenaushub erfolgt einschließlich Fundamentgräben in den Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300. Der Boden wird seitlich gelagert, die Arbeitsräume werden mit vorhandenem Boden verfüllt, sofern dieser hierfür geeignet ist. Die Anfüllung erfolgt bis Oberkante des vorhandenen Terrains. Bei höher- oder tieferliegendem Gelände wird der Mehraufwand gesondert, nach vorangegangener schriftlicher Beauftragung abgerechnet.

4. Entwässerung

Unterhalb der Sohlenplatte werden bis außerhalb (ca. 30 cm) des Gebäudes die erforderlichen Leitungen aus Kunststoff fachgerecht verlegt. Innerhalb des Gebäudes werden daran Rohrabzweige, für die in der Zeichnung erfassten Sanitärabläufe und sonstigen Abflüsse, angeschlossen. Diese werden durch Aussparungen in der Sohlplatte freigelegt. Für die Versorgungsleitungen werden in den erforderlichen Tiefen die Leerrohre ebenfalls bis ca. 30 cm außerhalb des Gebäudes geführt. Gleiches gilt bei Kellererstellung, wobei die Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Fall durch die Kellerwände geführt werden.

5. Gründung auf Bodenplatten (ohne Kellergeschoss)

Bei Nichtunterkellerung wird die Bodenplatte, bis zu h = 18 cm Stärke mit Frostschürze nach statischen Erfordernissen hergestellt. Die Sohlplatte mit den Fundamenten wird mit Beton, der erforderlichen Güteklasse, nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Hierfür wird ein Bemessungswert des Sohlwiderstandes von 210 kN/m² für Fundamente, bzw. einer Steifesziffer von $E_s = 15 \text{ MN/m}^2$ als Grundlage für die Kalkulation genommen. Mehraufwand, resultierend aus schlechteren Bodenkennwerten kann zus. Kosten verursachen. Außerdem wird ein ebenes Gelände vorausgesetzt. Die waagerechte Abdichtung wird nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Unterhalb der Sohlplatte wird eine d=60mm starke Perimeterdämmung mit dem Wärmedurchgangskoeffizienten $\lambda = 0,038$ verlegt.



6. Innenwände und Geschossdecken

Geschossinnenwände

Die Innenwände werden gemäß Statik geschosshoch, aus 10 cm – 15 cm starken Wandelementen, massivem Leichtbetonwände (LAC oder LC) je nach statischer Berechnung, geliefert und montiert. Die Standardraumhöhen (lichte Höhen) werden, bei City-Haus® für Stadtvillen im Erd- und Obergeschoss, sowie Satteldachhäuser und Bungalows im Erdgeschoss, mit 2,50 m angenommen. Die lichte Dachgeschosshöhe bei Satteldachhäusern liegt im Standard bei 2,40 m. Für den Fall, dass Rollläden gewünscht sind, ist es notwendig die Erdgeschoss-Raumhöhe bei Bungalows und die Obergeschoss-Raumhöhe bei Stadtvillen kostenpflichtig um 10 cm zu erhöhen. Sofern City-Haus® den Elektroauftrag übertragen bekommen hat, werden Leerdosen bzw. Aussparungen, sowie erforderliche Leerrohre, für die Elektro-Installation laut Elektroplan, nach Typenplan im Werk eingebaut. Nachträgliche "Schlitzarbeiten", durch den Elektriker, werden hierdurch vermieden. Sollten zusätzliche Leitungen/ Leerdosen abweichend von der Auflistung gem. A-5 vorkommen, werden diese gesondert je Leerdose berechnet.

Drempel

Bei einfachen Satteldachhäusern bietet City-Haus® die wirtschaftliche Möglichkeit an, einen Drempel als sogenannten Kniestock zu erstellen. Dieses ca. 90 cm hohe Holz-Wandelement wird, je nach Ausbaupaket mit 240 mm Dämmung versehen und innenseitig, mit OSB & Gipskarton beplankt.

Zusätzlich bieten wir die Drempel massiv, ebenfalls aus vorgefertigten Wandelementen zu errichten. Dies ermöglicht einen höheren Schallschutz, sowie eine höhere speichernde Masse im Dachgeschoss, was dem sommerlichen Wärmeschutz zugutekommt.

Oberflächenbehandlung der Wände

Die innenliegenden Wandflächen der Geschosse sind, in jedem Fall vor dem tapezieren, mit einem Haftgrund zu versehen. Je nach gewünschten Tapeten oder Oberflächenbeschaffenheit wird ein Mehraufwand notwendig. Die Errichtung und die Qualität der zusätzlichen Oberflächenbearbeitung wird, gem. des gewählten Ausbaupaketes und der festgelegten Oberflächenqualität, erbracht.

Erdgeschossdecken (außer Bungalow)

Das Erdgeschoss erhält eine Stahlbetondecke. Es werden hierbei vorgefertigte Elementdecken, mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebrachtem Beton der Güteklasse C 20/25, einschließlich Bewehrung nach statischen Erfordernissen, eingebaut. Diese dienen gleichzeitig als Schallschutz und Wärmespeicher. Die sichtbaren Stoßfugen werden je nach Ausbaupaket geschlossen.



7.a Außenwände mit Verblendfassade (zweischaliges Mauerwerk)

Massive Außenwände mit einer Verblendfassade, in einer Gesamtstärke von max. 42,5 cm als zweischaliges Mauerwerk, werden wie folgt ausgeführt:

| | | |
|----------|----|---|
| 15 | cm | tragende Hinter-Konstruktion aus Leichtbeton Wandelementen |
| 14 | cm | Kerndämmung WLG 035 |
| 1 – 2 | cm | Fingerfuge |
| 9 - 11,5 | cm | Verblendmauerwerk nach Wahl, innerhalb unseres ausgestellten Standardprogrammes |

Die zweischalige Bauweise gilt als die robusteste und hochwertigste Art eine Außenwand zu konstruieren.

Die innere Schale der Außenwand und alle Innenwände sind offenporig glatt. Sie erfüllen optimale Schall-, Speicher-, Dämm- und Diffusionswerte (Aufnahme- und Abgabefähigkeit von klimabedingten Feuchtigkeitsschwankungen) und sorgt somit für ein angenehmes Raumklima.

Verblendsteine sind ein Naturprodukt, naturgemäß fallen die Farben und die Oberflächenstruktur auf Grund des Brandes unterschiedlich, gegenüber den Farbprospekten, aus. Das Verblendmauerwerk wird gem. DIN mit vertikalen Fugen hergestellt. Aufgrund *jahrzehntelanger Erfahrung*, kann City-Haus® Ihnen als Kunden empfehlen, dass Fassadenlängen bis 10 m fugenlos erstellt werden. Aufgrund der Abweichung zur Norm, ist dies vom Auftraggeber jedoch schriftlich zu bestätigen.

Außenfensterbänke werden als Rollschicht und Außentüren- und Fensterstürze als Grenadiersturz ausgebildet. Nach den Regeln der Technik, werden sämtlich notwendigen Feuchtigkeitssperren, berücksichtigt.

7.b Außenwände mit Vollwärmeschutzfassade einschalig mit Putz (WDVS)

Die massiven Außenwände sind mit Putzfassade. In einer Gesamtstärke von 34 cm, aus massiven Leichtbeton-Wandelementen, mit 180 mm Wärmedämmverbundsystem (EPS) WLG 035, in hellen pastellfarbenen durchgefärbten Kunstharzputz mit 2 mm Körnung. Gegen Aufpreis können auch mineralische Wärmedämmverbundsysteme angeboten werden.

Im Standard bieten wir Außenfensterbänke aus Aluminium an. Gegen Aufpreis können auch Granitstein-Fensterbänke, mit 2 cm Stärke aus dem angebotenen Sortiment, eingebaut werden. Der Sockel wird mit Buntsteinputz gemäß Bemusterung aus dem Standard-Programm ausgeführt.



8. Zimmererarbeiten

Die oberste Geschossdecke wird als Holzkonstruktion erstellt. Es wird Konstruktionsvollholz (KVH), gemäß Statik Holzschutz nach DIN 68800, für die Errichtung des Dachstuhls, inkl. der Berücksichtigung der Schneelastzone 2 und der Windlastzone II Binnenland, verwendet.

Satteldachhäuser werden (gem. Pkt. 6 – Drempel) entweder mit Hilfe einer Studiobinderkonstruktion beim Kniestock, oder als konventioneller Dachstuhl beim Stahlbetondrempel, ausgeführt. Der konventionelle Dachstuhl erfordert in jedem Fall kostenpflichtig zwei Mittelpfetten. Diese werden außerdem benötigt, wenn direkt oder für die Zukunft, der Wunsch nach Gauben oder einen Friesen-/ Kapitängiebel gewünscht ist.

Bei Bungalows und Stadtvillen wird die oberste Decke aus Holzbalken erstellt. Im Standard werden diese Holzbalken gemeinsam mit der Dachkonstruktion, als sogenannte Nagelplattenbinder erstellt. Hierbei handelt es sich um Fachwerkträger. Diese haben zur Folge, dass der Dachraum, aufgrund zahlreicher Diagonalverstreben, nur bedingt und ausschließlich für Abstellzwecke genutzt werden kann.

Sollte der Wunsch nach einem nutzbaren Dachraum, ggf. sogar für Wohnzwecke ausbaufähigen Dachraum bestehen, gibt es die Möglichkeit eine konventionelle Dachkonstruktion (mit Stützen gem. Statik) zu erstellen. Die zusätzlichen Kosten können erst nach Erstellung der Statik vollends benannt werden.

Dachüberstände

Je nach Haustyp und Planung ergeben Dachüberstände an den Giebelseiten ca. 30 cm und an den Traufseiten ca. 75 cm (aus vorbehandeltem Holz). Sofern die Malerarbeiten in Eigenleistung erbracht werden, müssen alle vorbehandelten Holzteile spätestens 8 Wochen nach Montage durch den Auftraggeber, endbehandelt werden. Bungalows und Stadtvillen erhalten allseitig ca. 50 cm Dachüberstände.

Traufgesimskasten und Giebelgesimskasten (weiß oder farblos grundiert)

Die Traufgesimskästen werden in einer Breite von ca. 50 – 75 cm, wie in den Bauzeichnungen dargestellt, ausgeführt. Der Gesimskasten wird unterseitig mit Profilholz in nordischer Fichte ausgebildet.

Die Giebelgesimskästen werden in einer Breite von ca. 30 – 80 cm, wie in den Bauzeichnungen dargestellt, ausgeführt. Der Gesimskasten wird unterseitig, mit Profilholz in nordischer Fichte in weiß oder farblos, grundiert verkleidet. Die Stirnseite wird mit einer Windfeder verkleidet.

Gauben

Die Gauben (z. B. Trapez-, Schleppdach- oder Satteldachgaube) werden, an den senkrechten Flächen in nordischer Fichte weiß oder farblos, grundiert verkleidet. Alternativ können die Wandflächen mit einer Titan-Zinkblechverkleidung in Falztechnik oder mit Faserzementplatten angeboten werden.



9. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen gem. Musterausstellung und kann nach Oberflächen und Farben ausgewählt werden. Alternativ stehen gegen Aufpreis auch weitere Dachpfannen zur Verfügung. Die Lieferung und Montage der Durchführungssteine für die Rohrentlüftung, sowie erforderliche Randabschlüsse am Giebel, erfolgt durch unsere Lizenzpartner. Nicht im Lieferumfang enthalten sind: Antennenstein, Leiterhaken, Schneefang und sonstiges Dachzubehör.

Die Unterkonstruktion der Dachfläche wird mit entsprechender diffusionsoffener Unterspannbahn und Konterlattung, gemäß Herstellerangaben, ausgeführt. Der giebelseitige Abschluss des Daches erfolgt mit Ortgangziegeln. Der Schornsteinkopf, soweit vorhanden, wird mit Schindeln verkleidet.

Es besteht je nach Haustyp kein Preisunterschied zwischen einem Krüppelwalm- oder einem Satteldach.

Zur Erzielung eines *höheren energetischen Standards* kann es erforderlich werden, dass statt der diffusionsoffener Unterspannbahn (Folie), eine Aufsparrendämmung, die gleichzeitig als Unterspannbahn dient, verbaut werden muss. Dies ergibt sich jedoch erst nach Erstellung der detaillierten energetischen Berechnung.

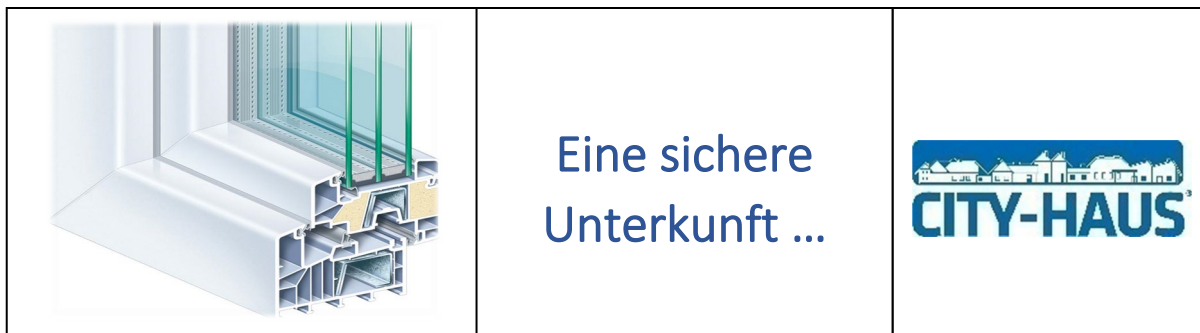
Dachrinnen und Fallrohre

Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus Titan-Zinkblech eingebaut. Die Fallrohre werden bis Oberkante des vorhandenen Terrains geführt. Auf Anfrage (ggf. Aufpreispflichtig) sind auch Alternativen wie Kupfer-, vorgewitterte Zinkdachrinnen und Fallrohre möglich.

Die Fallrohre werden bis ca. 30 cm über die Fundamenthöhe montiert. Die Dachentwässerung ist anschließend bauseits fachgerecht anzuschließen und vom Baukörper zu einem entsprechenden Vorfluter oder einer Verrieselung zu führen.

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster werden üblicherweise aus Holz und in Bädern aus Kunststoff, jeweils in weiß entsprechend der Bauzeichnung, eingebaut. Als Fabrikat verwenden wir „Velux Energy Star“ als Schwingfenster mit einer 3-fach-Isolierverglasung $U_g = 0,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, einem Gesamtwert $U_w = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ und Sicherheitsglas nach DIN 12150 für erhöhten Hagelschutz.



10. Fenster und Türen

Fenster und Terrassenelemente der Firma Schüco® werden im Standard in Kunststoff geliefert und montiert. Die Fensteranschlussfugen werden, gemäß den anerkannten Regeln der Technik, mit wärme- und schalldämmenden PU-Schaum ausgeschäumt. Die Fenster sind aus einer Thermo-Plus-3-fach-Verglasung (Verglasung 0,6 W/m²K) mit einem verbesserten Randverbund (warme Kante). Der mittlere U-Wert, der Fenster eines Hauses, liegt somit bei ca. 0,9 W/m²K bis 1,0 W/m²K. Die Standardfenster sind der Schallschutzklasse II (bewertetes Schalldämmmaß $R_w = 32$ dB) zuzuordnen. Aus erhöhten Schallschutzanforderungen (Lärmpegelbereich > LPB II), können höherwertige Fenster hinsichtlich des Schallschutzes erforderlich werden, welche zusätzliche Kosten verursachen können.

Alle Fenster sind im Standard mit Dreh- Kipp- Pilzverriegelung und abschließbaren Fenstergriffen verbaut.

Bei WC- und Badezimmerfenstern kann wahlweise Klarglas oder Ornamentglas aus dem Standardprogramm von City-Haus® gewählt werden.

Im Standard wird eine Kunststoff Haustür, *namhafter Hersteller, mit* umlaufender Speziallippendichtung eingebaut. Eine *große Auswahl attraktiver Haustürvarianten*, in verschiedenen Ausführungen und Farben, steht Ihnen zur Verfügung. Alle Haustüren verfügen über eine Dreifachverriegelung, eine hervorragende Dichtigkeit und gute Wärmedämmeigenschaften (ca. $U = 1,4$ W/m²K).

Sicherheit (S-PAKET)

Ihre Sicherheit ist uns wichtig, daher werden zu Ihrem Schutz alle Fenster und Fenstertüren mit Beschlägen nach RC2N ausgestattet. Die zu öffnenden Fenster und Fenstertüren erhalten Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge und abschließbare Griffe, z. B. von „HOPPE“ London weiß. Ausgenommen sind Keller- und Dachflächenfenster.

Im Sicherheitspaket bieten wir ihnen für die Haustür einen Sicherheitsbeschlag mit einer Verriegelung nach RC2N. Dies beinhaltet mindestens eine Fünffachverriegelung inkl. Bolzen, Schwenkriegeln, verdeckter Schließ- und Bandsicherungsleiste. Der codierte Schließzylinder erhält einen Kernziehschutz. Alle Verglasungen der Haustür werden in A3-Sicherheitsglas ausgeführt.

Zusätzlich bieten Ihnen unsere Partnerfirmen gerne weitere Sicherheitsmaßnahmen wie u.a. Glasbruchsensoren und Alarmanlagen an. Sprechen Sie City-Haus® gerne hierauf an.



11. Lüftung

City-Haus® empfiehlt seinen Bauherren eine Fensterlüftung zur Erzielung des Luftwechsels. Ein ausreichender Luftwechsel dient der Vermeidung von Feuchteschäden (u. a. Schimmelbildung), der Hygiene (u. a. Reduzierung von Viren) und einer ggf. notwendigen Zufuhr von Sauerstoff für Feuerungsanlagen. Außerdem dient der Luftwechsel durch frische Luft dem Wohnkomfort. Die Fensterlüftung setzt jedoch das aktive Handeln des Bewohners unter Berücksichtigung der bekannten Regeln zum richtigen Lüften (Stoßlüften) voraus. Sollte dieses aktive Handeln nicht gewünscht sein, so können auch andere Möglichkeiten zur ausreichenden Belüftung von Wohnungen geplant werden. Diese sind meist jedoch mit einer Schwächung der thermischen Hülle (Fensterfalzlüfter), oder zusätzlichen Kosten in Anschaffung und Unterhaltung (Lüftungsanlagen) verbunden. City-Haus® bietet den Bauherren auf Wunsch dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung an, weist jedoch auf die vorgenannten Punkte und eine zusätzlichen Schallemission der Lüfter hin.

Ausbaupaket A

Für Doppelhaushälften und Reihenhäuser erfolgt eine getrennte Ver- und Entsorgung innerhalb des Hauses oder Reihenhausezeile.

Wenn Sie sich dazu entscheiden das Ausbaupaket A oder Teile daraus in Eigenleistung zu erbringen, sind nach Fertigstellung, von autorisierten Fachfirmen, entsprechende Abnahmebescheinigungen einzuholen und CH vorzulegen, bevor mit den nachfolgenden Arbeiten begonnen werden kann.

A-1. Sanitäre Installation

Lieferung und Montage der Kunststoff-Abflussrohre gemäß Planung, sowie Entlüftung über Dach geführt.

Lieferung und Montage der Kaltwasserleitung, sowie Warmwasserleitung und Warmwasseraufbereitung, einschließlich Inbetriebnahme und erforderlicher Elektroverkabelung, jeweils zu den Entnahmestellen in PEX-Rohr. Inkl. Lieferung und Montage von notwendigem Isoliermaterial.

Bestandteil der Sanitärinstallation ist die Herstellung der dazu erforderlichen Vorwände.

Lieferung und Montage folgender Objekte und Armaturen

Die Kaltwasser-Zapfstelle (Gartenwasser) außer Haus, ist in der unmittelbaren Nähe des Trinkwasserhausanschlusses zu planen. Ferner ist eine Zapfstelle für einen Waschmaschinenanschluss mit einer Ableitungsmöglichkeit vorgesehen.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss inkl. Abfluss installiert. Vorgesehen für eine Einbauküche mit zwei verchromten Eckventilen, für die spätere Kücheninstallation. Der Auftraggeber hat bei Küchenbestellung auf Platzierung des Spültisch-Wasserhahnes, auf die Fensteröffnung zu achten!



A-2. Sanitärobjekte

Bad

Duschbecken aus Acryl „Ideal Standard“ 90 cm x 90 cm mit Duschtrennwand aus Sicherheitsglas klar. Profile silberfarben mit Standardeinbauwanne aus Acryl „Ideal Standard“, einschließlich Styroporträger 170cm x 75 cm. Wand-hängendes WC von „Keramag Allia Paris“ mit Vorwandinstallation. Waschtisch von „Keramag Allia Paris“ ca. 60 cm breit, jeweils mit Einhebelmischarmatur, Brausestange, Handbrause und thermostatgesteuertem Mischventil „Grohe 1000“ für die Dusche.

WC (Gäste)

Ein Wand-hängendes WC von „Keramag Allia Paris“ mit Vorwandinstallation. Ein Waschbecken von „Keramag Allia Paris“, ca. 40 cm – 50 cm, mit Kalt-/Warmwasserzapfstelle und Einhebelmischbatterie.

A-3. Heizungsanlage

Im Standard wird jedes City-Haus® mit einem Gas-Brennwert-Solar-Kompaktgerät, mit 2 Flachkollektoren für die Warmwasserbereitung (Fabrikat Vaillant AURO-Compact), vorbereitet für Erdgasversorgung mit Warmwasserspeicher, ausgestattet. Die Heizungsanlage ist mit einer Fußbodenheizung ausgeführt. Im Bad wird ein Handtuchtrockner „Zehnder“ ca. 120/60 cm oder gleichwertig als Heizkörper, entsprechend der Raumgröße in der Farbe Weiß geliefert und eingebaut. Lieferung und Montage der Heizungsrohre nach wärmetechnischen Erfordernissen, sowie die Inbetriebnahme der Heizungsanlage, einschließlich der erforderlichen Elektroverkabelung, sind ebenfalls Inhalt der Leistungen.

A-4. Elektro-Installation

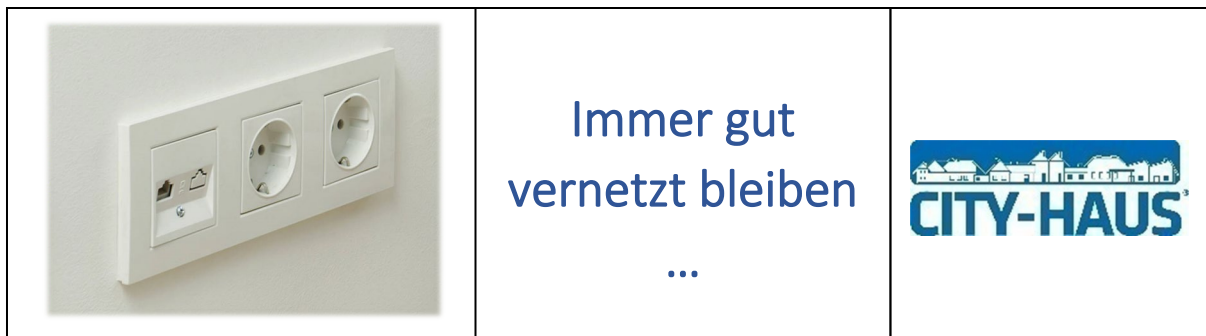
Die Lieferung und Montage des Elektromaterials erfolgt durch einen konzessionierten Fachmann, Ausführung gemäß VDE. Die Lieferung und Montage einer E-Verteilung mit min. vier FI-Schutzschalter und den jeweiligen Sicherungsautomaten für Beleuchtung und Steckdosen gehört zum Umfang der Leistung.

Die Installation für Heizung (sofern Ausbaupaket A durch City-Haus®), Herd, Abzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine und Wäschetrockner sind inbegriffen.

Als Schalterprogramm werden nur Markenartikel, z.B. der Firmen Busch-Jaeger oder Gira, auf besonderen Wunsch auch Merten oder Jung eingesetzt.

A-5. Multimedia (M-PAKET)

Vom Technikraum führt die Verkabelung sternförmig zu jeder Multimediadose. Somit erhält man eine universelle und intelligente Verteilung für LAN-Anschlüsse auf die Wohnräume.



Selbstverständlich führen wir die Verkabelung in CAT 7 mit hochwertigen Kabeln aus, damit man schon heute für die Zukunft gerüstet ist. Alle Leitungen enden zentral auf einem Verteilerfeld, welches gleichzeitig die Schnittstelle unserer Leistung darstellt.

Koaxialkabel für Sat- und/oder terrestrischem Empfang werden vom Anschlusspunkt im jeweiligen Wohnraum zum Dachboden geführt

Eingang:

- 1 Brennstellen (außen)
- 1 Ausschaltung

Windfang/Diele:

- 1 Deckenbrennstellen
- 2 Wechselschaltung
- 1 Steckdosen
- 1 Gong
- 1 Temperaturregler

Flur im OG und soweit separat im EG vorhanden:

- 1 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdosen
- 1 Temperaturregler

Arbeits-/Gästezimmer je:

- 1 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Multimediadose
- 1 Temperaturregler

Wohn-/Essbereich:

- 2 Deckenbrennstellen
- 1 Brennstellen (außen)
- 1 Ausschaltung
- 7 Steckdosen
- 1 Multimediadose
- 1 Temperaturregler

Esszimmer:

- 1 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Temperaturregler

Kind/Eltern je:

- 1 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 6 Steckdosen

Multimediadose

- 1 Multimediadose

Temperaturregler

- 1 Temperaturregler

Ankleide-/Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 2 Steckdose
- 1 Temperaturregler

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 5 Steckdosen
- 1 Herdanschlussleitung inklusive Backofenanschluss
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Temperaturregler

Gäste-WC:

- 1 Deckenbrennstellen
- 1 Wandbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdosen
- 1 Temperaturregler

Bad:

- 1 Wandbrennstellen
- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltungen
- 3 Steckdosen
- 1 Temperaturregler

Terrasse/Balkon/Loggia:

- 2 Brennstellen (außen)
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdosen abschaltbar

Erdgeschossstreppe:

- 1 Brennstelle
- 1 Wechselschaltung

Heizungs- oder

Hauswirtschaftsraum:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 Temperaturregler
- Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner, elektrischer Anschluss der Heizung, des Brenners, der Umwälzpumpe, Steuereinrichtungen für Außentemperaturfühler

Spitzboden:

- 1 Brennstelle
- 1 Kontrollschalter
- 1 Steckdose

Bei Kauf eines Schornsteins:

- 1 Zuleitung für bauseitigen Differenzdruckwächter

Bei Kauf einer Garage:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Schalter für Elektro-Tor



Ausbaupaket B

B-1. Estricharbeiten

Alle Wohnräume zum dauernden Aufenthalt von Personen, erhalten im Standard einen den Vorschriften entsprechenden schwimmenden Estrich aus Zementestrich.

Erdgeschoss: ca. 10 cm Dämmung + ca. 6 cm Zementestrich + ca. 1 cm Belag (Gesamtaufbau ca. 17 cm)

Dachgeschoss: ca. 5 m Dämmung + ca. 6 cm Zementestrich + ca. 1 cm Belag (Gesamtaufbau ca. 12 cm)

B-2. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke werden aus *Kalksandstein* oder teilweise *Juragelb* gem. (City-Haus-Muster) ausgeführt. Die Fensterbänke in Küchen, WCs und Bädern werden gefliest und sind nur im Ausbaupaket C enthalten.

Hinweis: Natursteinfensterbänke sind ein natürliches Produkt, welches durch die Erdentstehung Einschlüsse etc. beinhalten kann. Diese sehen oftmals wie Risse im Material aus, sind jedoch ausdrücklich kein Reklamationsgrund.

B-3. Innentüren

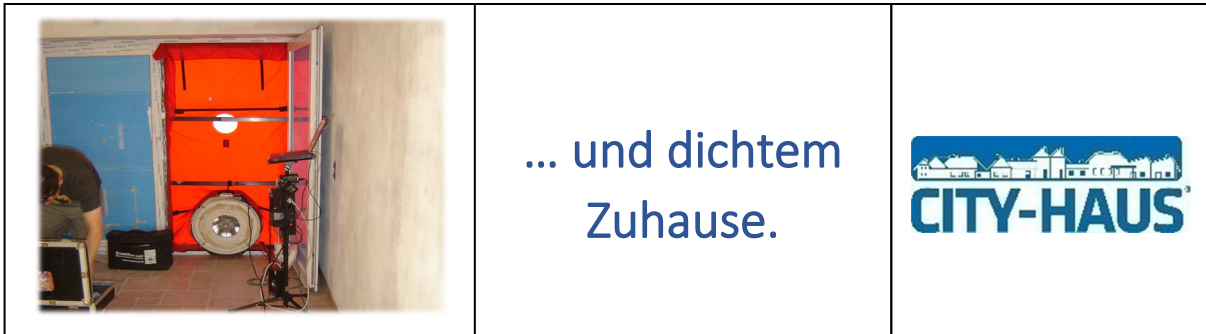
Die Innentüren im Erd- und Dachgeschoss werden im Standard als Dekor folierte *Markentüren* oder auf Wunsch und gegen Mehrpreis auch als Kassettentüren, mit jeweils passenden Zargen und einer lichten Höhe von ca. 2,02 m eingebaut. Es werden Drückergarnituren gem. Mustersammlung eingebaut. Türen mit höheren Durchgangsmaßen können gegen Aufpreis ebenfalls geplant und verbaut werden.

B-4. Treppe zum Dachgeschoss

Sofern ein Dachgeschoss zur Abwicklung in Auftrag gegeben ist, wird eine gerade Treppenanlage, eine 1/4-gewendelte, eine 2 x 1/4-gewendelte oder eine 1/2-gewendelte Treppenanlage gem. Planung geliefert und eingebaut. Im Standard werden keine Treppen mit Zwischenpodest angeboten.

Ausführung der Treppe:

Es werden Systemtreppen in der Holzart Buche parkettverleimt, naturbunt, komplett mit steigendem Geländer, als wangenfreie Massivholztreppe, endlackiert angeboten. Die Treppen verfügen über eine wangenseitige Stufenbefestigung, die schallmindernd über gummigelagerte Stehbolzen in Wänden befestigt wird. Die Aufhängung der Stufen findet an der Freiseite über Geländerstäbe, am statisch tragenden Handlauf statt. Die Stufen sind massiv, in Stärken von ca. 44 mm und mit silberfarbenen Stufenbolzen gefertigt. Der Handlauf ist ebenfalls ca. 44 mm stark und die Geländerstäbe sind massiv, rund ausgeführt.



B-5. Gipswerkstoff und Dach-/ Deckendämmung

Dachschrägen und Decken im Dachgeschoss

Beim Dachgeschossausbau sind die Dachschrägen bis zur Kehlbalkenlage und die Kehlbalkendecke mit einer Dämmstärke von 24 cm (Sparrenstärke), $\lambda = 0,035$ wärmegeklämt. Diese werden mit 12,5 mm Gipswerkstoffplatten auf einer 4 cm starken Lattungsebene und darunter befindlicher Dampfbremse verkleidet. Bei eventuell eingebauten Dachflächenfenstern, sind diese zur Rauminnenseite mit Gipswerkstoffplatten verkleidet. Das Schließen der Fugen und Spachtelarbeiten sind im Gewerk Malerarbeiten (Ausbaupaket C) enthalten.

Zur Erzielung eines höheren energetischen Standards kann es erforderlich werden, dass die 4 cm starke Lattungsebene ebenfalls ausgedämmt werden muss. Dies ergibt sich erst nach Erstellung der detaillierten energetischen Berechnung.

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Das heißt im Standard werden die Sparren in diesem Bereich weder gedämmt noch innenseitig verkleidet und die Kehlbalken nicht beplankt. Es wird lediglich ein Laufsteg mit ca. 35 cm breite montiert.

Wände und Abseiten im Dachgeschoss von Satteldachhäusern

Je nach gewählter Konstruktion des Dachstuhls (sh. Pkt. 6. Drempel) wird der Drempel ebenfalls wie die Dachschräge mit Dämmung versehen.

Wände im Dachgeschoss von Bungalows

Die Wände im aufbaufähigen Dachgeschoss von Bungalows (ggf. Stadtvillen) sind nicht Bestandteil des Ausbaustandards im Paket A, B oder C.

Decken

Die oberste Decke bei Bungalows und Stadtvillen wird als Holzbalkendecke ausgeführt und mit 12,5 mm Gipswerkstoffplatten, sowie 24 cm der Wärmedämmung versehen. Zur Rauminnenseite wird ganzflächig eine Dampfbremse und eine 4 cm Lattungsebene zur Aufnahme für die Gipskartonplatten verlegt.

Zur Erzielung eines höheren energetischen Standards kann es erforderlich werden, dass die 4 cm starke Lattungsebene ebenfalls ausgedämmt werden muss. Dies ergibt sich erst nach Erstellung der detaillierten energetischen Berechnung.

Bodeneinschubtreppe

Zum Spitzboden wird, wenn möglich, eine wärmegeklämte - dreiteilige Gelenktreppe (ca. 70 x 120 cm) mit einer umlaufenden Lippendichtung, sowie auf Wunsch und kostenpflichtig einem Schutzgeländer eingebaut. Ist ein Schornstein vorgesehen, so wird zusätzlich ein Laufsteg für den Schornsteinfeger zum Dachausstiegsfenster (inklusive Standrost) eingebaut. Sollte dies nicht möglich sein, ist alternativ eine zweite Reinigungsöffnung vorgesehen.



Ausbaupaket C

C-1. Fliesenarbeiten

Für alle Fliesenarbeiten wird mit einem Fliesenmaterialpreis bis maximal € 25,00 per m² (einschließlich Sockel) inklusive gesetzlicher MwSt. kalkuliert. Die Materialauswahl darf keine zusätzlichen Aufwendungen/Schwierigkeiten bei der Verarbeitung auslösen. Mehrkosten werden über einen Aufschlag als Differenzpreis abgerechnet.

Küche

2,50qm Wandfliesen innerhalb des Preisrahmens. Im Standard ist die Fensterbank gefliest. Fußboden mit Fliesen nach Wunsch des Auftraggebers.

Bad

Wandfliesen werden ca. 2,00 m hoch umlaufend, einschl. Fensterbank ausgeführt. Der Fußboden wird mit Fliesen nach Wunsch des Auftraggebers erstellt. Die Untermauerung der Standard-Bade- und oder Duschwanne, sofern kein Wannenträger vorgesehen ist, ist Bestandteil der Leistungen. Zusätzliche geflieste Ablageflächen seitlich oder dahinter gelten als Zusatzleistung. Sofern erforderlich, ist Rohrkastenerstellung inklusive. Die Ausführung der Abdichtung der jeweiligen Boden-/ und Wandflächen erfolgt nach den Vorgaben der DIN 18534.

WC

Wandfliesen werden ca. 1,50 m hoch umlaufend angebracht. Der Fußboden wird nach Wunsch des Auftraggebers gefliest. Die Ausführung der Abdichtung der jeweiligen Boden-/ und Wandflächen erfolgt nach den Vorgaben der DIN 18534.

Windfang/Flur

Der Fußboden wird nach Wunsch des Auftraggebers gefliest.

Hauswirtschaftsraum im EG oder DG

Der Fußboden wird nach Wunsch des Auftraggebers gefliest.

Elastische Verfugung

Elastische Anschlussfugen, z. B. Silikonfugen, sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Fliesen werden an den Ecken und sonstigen Dehnbereichen elastisch verfugt. Das gleiche gilt für außen bezüglich Türen und Fenster, sofern keine andere fachgerechte Dichtung, z. B. Kompriband, vorgesehen ist. Die elastische Verfugung zwischen Wand- und Fußbodenfliesen ist frühestens ca. 10 Wochen nach Bezug vorgesehen. (d. h., wenn der schwimmende Estrich sich gesetzt hat)



C-2. Fußbodenbeläge

Lieferung von Teppichböden bis zu einem Materialpreis von € 20,00 per qm inklusiv gesetzlicher MwSt. Bestandteil der Leistung sind Verlegen der Teppichböden, sowie Lieferung und Anbringen von Teppichfuß- und Abschlussleisten.

C-3. Malerarbeiten

Putz- und Spachtelarbeiten

Das Schließen der Wand- und Deckenschlitze, sowie Verputzen der Wandschlitze aus Sanitär-, Heizungs- und Elektro-Ausbaupaket A. Die Anputzarbeiten unter Fensterbänken, Ausbesserungen an Innenlaibungen und Innenstürzen, übersehene Wand- oder Deckenbeschädigungen, sowie die normgerechte Verspachtelung der Gipskartonwände, Dachschrägen und Decken ist in diesem Paket enthalten.

Hinweis zu den Beiputz-/Spachtelarbeiten:

Die Qualitätsstufen Q1 bis Q4 sind Qualitätsnormen aus dem Gewerk Trockenbau und sind für Malerarbeiten als Normbeschreibung nicht gültig. Für das Gewerk Maler sind im Angebot vom Auftragnehmer an den Auftraggeber die Ausführungsarten zu beschreiben.

| Ausführungsstufe 1 | Ausführungsstufe 2 (als Zulage zur Ausführungsstufe 1) | Ausführungsstufe 3 (als Zulage zur Ausführungsstufe 1) |
|---|---|---|
| <p>Beiputzarbeiten als Untergrundvorbehandlung im Bereich der Wand- und Deckenflächen für komplette bauseitige Ausführung durch den Auftraggeber mit Raufasertapeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stöße und Schraubenlöcher der Gipskartonflächen (Q2) spachteln, schleifen und grundieren, „Q2 = Standard-Verspachtelung / Untergrund für Raufasertapeten oder Putze ab 1 mm Korn“ • Betonfertigdeckenfugen spachteln inkl. Rissbindeeinlage • Anschlussfugen Gipskartonflächen dauerelastisch versiegeln, • im Bereich der Wand- und Betondeckenflächen kleine Fehlstellen spachteln und grundieren. | <p>Spachtelarbeiten 1-lagig als Untergrundvorbehandlung im Bereich der Blähtonwände für komplette bauseitige Ausführung durch den Auftraggeber mit Raufasertapeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blähton-Wandflächen 1-lagig mit Dispersionsspachtel glätten (die Blähton-Wandflächen sind einlagig abgezogen) • Spachtelkanten werden abgestoßen • ohne Feinschliff | <p>Spachtelarbeiten 2-lagig zur Vorbereitung für Wand- und Deckenflächen mit glatter überstreichbarer Vliestapete tapezieren und streichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gipskartonflächen (Q3) spachteln inkl. Rissbindeeinlage, „Q3 = Sonderspachtelung / Untergrund für Malervliese oder Vliestapeten“ • Wandflächen komplett 2-lagig spachteln und glätten inklusive Einlage Eckschutz an allen Ecken/Laibungen • Betonfertigdeckenfugen spachteln inkl. Rissbindeeinlage • Betondeckenflächen komplett 1-lagig spachteln und glätten |



Decken und Wände

Gipskarton- oder Betondecken nach fachgerechter Verspachtelung mit weißer Binderfarbe auf Raufaser. Wände, Decken und Dachschrägen mit weißer Binderfarbe nach fachgerechter Verspachtelung für Raufaser.

Fenster- und Türlaibung

Fenster- und Türlaibungen werden fachgerecht verspachtelt. Eckschienen an Laibungen und Mauervorsprüngen nach gesonderter Beauftragung gegen Aufpreis, liefern und montieren.

Küche, Bad und WC

An den nicht gefliesten Stellen weiße Binderfarbe auf, je nach Ausführungsstufe wählbaren Untergrund.

Treppen

Holzstufen werkseitig endbehandelt (versiegelt). Treppenanlage mit Stahlgeländer und Stahlunterkonstruktion nach CH-Muster. Bei allen Stahlteilen wird die Grundierung überarbeitet und eine Endlackierung vorgenommen.

Holzteile außen

Dachüberstände, Stirnbretter, gegebenenfalls Giebelverkleidung etc., die werkseitig schon mit Holzschutz imprägniert worden sind, werden mit offenporiger Lasur endbehandelt, ohne Verspachtelung der Nagellöcher. Diese Holzteile sollten im Rahmen der Unterhaltung, ca. 12 Monate nach Übergabe, erneut gestrichen werden und zwar zum Schutz gegen aggressive UV-Bestrahlung, insbesondere an den intensivsonnen-bestrahlten Flächen. Dies gilt auch für Haustüren und Fenster aus Holz.

Heizrohre/Heizkörper

Fachgerechtes Streichen der Heizungsrohre und Heizkörper, falls nicht schon endbehandelt geliefert wurde.

C-4 Grundreinigung

Zur Übergabe des Hauses erfolgt eine Grundreinigung der Fußböden, Fenster, Wandfliesen, Sanitärobjekte, einschl. der Beseitigung von noch auf der Baustelle befindlichem Bauschutt, sofern das Ausbaupaket C komplett von City-Haus® durchgeführt wurde.

C-5. Luftdichtigkeit

Die Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) inklusive eines Zertifikats als Nachweis, sofern sie Bestandteil des Ausbaupaket C, wenn diese komplett von City-Haus® ausgeführt wird. Bei Ausführung des Ausbaupaketes C komplett oder teilweise in Eigenleistung durch den Auftraggeber, werden € 425,00 berechnet. Eine Luftdichtigkeitsprüfung ist in jedem Fall Voraussetzung für die Einhaltung des energetischen Standards des Gebäudes.



12. Eigenleistung

Eigenleistungen durch die Bauherren sind in den meisten Gewerken möglich. Für Eigenleistungsgewerke werden weder Gewährleistung noch Haftung oder Bauleitung übernommen. Bei Ausführung der Malerarbeiten in Eigenleistung, sind die notwendigen Vorarbeiten der Decken- und Wandoberflächen durch die Bauherren zu erbringen.

13. Versicherungen (beim Bau auf Grundstücken des Kunden)

Feuerrohbauversicherung

Eine Feuerrohbauversicherung ist durch die Bauherren abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis des Versicherers über den Abschluss ist dem Bauträger vor Baubeginn vorzulegen. Gern lassen wir Ihnen einen geeigneten Vorschlag unseres „versicherungsunabhängigen Kooperationspartners“ auf Wunsch zur Verfügung stellen. Bitte sprechen Sie uns bei Bedarf hierauf an.

Bauleistungsversicherung

Die Bauleistungsversicherung ist nicht Bestandteil der Leistungen von *City-Haus*® und ist durch den Bauherren abzuschließen. Die Bauleistungsversicherung leistet Entschädigung für unvorhergesehene eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen (Sachschaden):

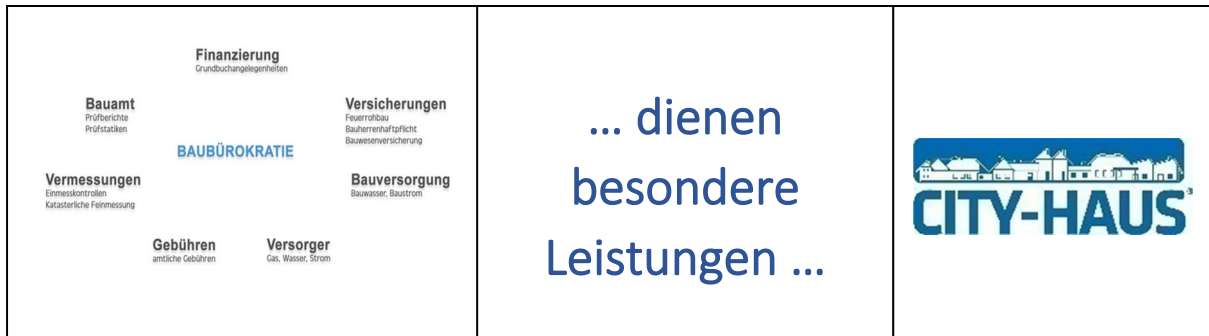
- z. B. außer- und ungewöhnliche Witterungsniederschläge und Hochwasser
- Sturm/Hagel, Frost und dergleichen
- Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundenen, versicherten Bestandteilen
- Glasbruch nach Einsatz bis Bauzeitende

14. Hausübergabe

Das Bauvorhaben wird Ihnen vom Bauleiter unseres Lizenzpartners und/oder einem Mitarbeiter von *City-Haus*®, nach erfolgter Abnahme und Endreinigung, übergeben. Die fachgerechte Reinigung Ihres Hauses wird als Bestandteil unserer Leistungen (C-Pakte) durchgeführt, so dass keine Reste aus Anlieferung bzw. Baudurchführung mehr vorhanden sein sollten.

Weiterhin erhalten Sie eine Einweisung in die Grundfunktionen der technischen Geräte, wie z. B. Heizung und Lüftung.

Sofern uns die folgenden Unterlagen vorliegen, händigen wir Ihnen gern die Statik, die originale Baugenehmigung, den Energieausweis und das Ergebnis der Blower Door Messung aus. Diese Unterlagen dienen Ihnen als zusätzlicher Nachweis für die hohe Qualität Ihres neuen Zuhauses.



15. Zusatzleistungen

Baugrunduntersuchung (beim Bau auf eigenen Grundstücken)

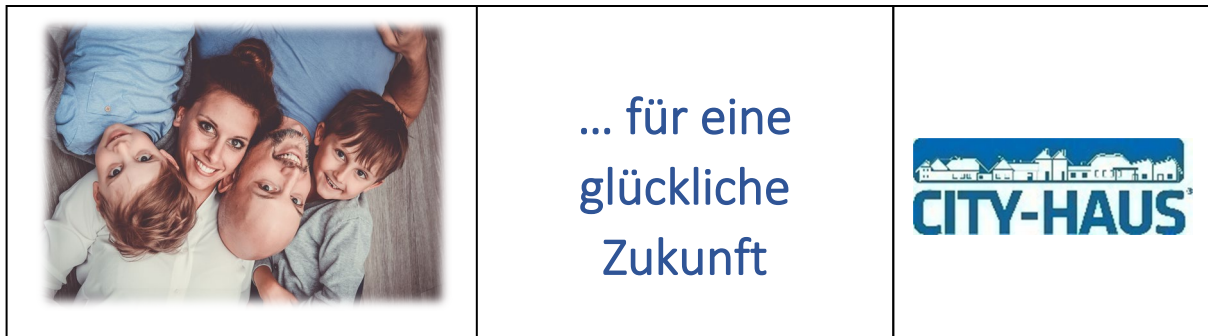
Vor Baubeginn wird durch einen von *City-Haus*® bestellten *Geologen* eine für die Bauherren kostenpflichtige Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Sonstiges

Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen wie bei Hanglagen, widriger Bodenbeschaffenheit, Grund- und Schichtenwasser oder unvollständiger Erschließung durch den Erschließungsträger, können zusätzliche Kosten entstehen.

Nachfolgende Positionen sind nicht im Festpreis enthalten und müssen ggf. zusätzlich mit der Bauleitung vereinbart werden:

- Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom, Gas, Telekom und Kabel
- evtl. vom Versorgungsunternehmen der Hausanschlüsse verlangte Mehrspateneinführung
- Außenanlagen wie Terrassenbefestigung, Hauseingangspodeste, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen und Wegebefestigungen
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- zusätzliche Maßnahmen wie Einbau einer Drainage, Pumpen, Rückstauverschlüsse und Schächte sowie Klär-, Verrieselungs-, Hebe- und Rückstauanlagen
- Erstellung einer bewehrten, biegesteifen Stahlbetonplatte oder Stahlbetonwanne/Weiße Wanne
- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung - Abfuhr von überschüssigem Boden
- Anfuhr fehlender Bodenmassen
- evtl. behördlich geforderte Gutachten und Auflagen
- z. B. Bauzaun sowie Gehweg- und Straßensperrungen
- Gebühren für Gebäudeabsteck- und Einmesskosten
- Aufwendungen für Bautrocknung
- evtl. notwendige Sondierungsmaßnahmen von Kriegslasten
- evtl. notwendige Überfahrten, Baustraße
- evtl. erforderliche KfW-Bestätigungen für die finanzierende Bank durch Sachverständige über Erreichen des KfW-Effizienzhausniveaus gemäß KfW-Programm
- evtl. erforderliche Sicherheits- und Gesundheitskoordination
- eventuell erforderliche Verbaumaßnahmen in der Baugrube
- der Anschluss der Kücheneinbaugeräte
- Vermessungskosten für Lage-/ Höhenplan zur Bauantragsstellung



16. Gebäudeenergiegesetz GEG 2020

Das vereinbarte Bauherren-Leistungsverzeichnis gilt entsprechend dem GEG für sämtliche prospektierten Häuser.

Bei Veränderungen, Beschattungen, Besonderheiten des Grundstückes, Gebäudestellung und Sonderplanungen kann es erforderlich sein, dass ergänzende Leistungen nach der GEG gefordert werden, z. B. sommerlicher Wärmeschutz.

Nach Überprüfung des sommerlichen Wärmeschutzes durch den Ersteller der Statik bzw. den Energieberater kann es notwendig werden, dass zus. Sonnenschutzvorrichtungen (Sonnenschutzverglasung, innenliegende Sonnenschutzvorrichtungen, außenliegende Sonnenschutzvorrichtungen) einzubauen sind. Für diesen Fall, außer es sind hier bereits außenliegende Sonnenschutzvorrichtungen vertraglich vereinbart, sind die Kosten für zusätzlich erforderlich werdende Maßnahmen, durch den Bauherren, zu übernehmen.

Außenliegende Sonnenschutzvorrichtungen und Sonnenschutzverglasungen werden nach den Angaben des sommerlichen Wärmeschutzes durch City-Haus® geplant. Innenliegende Sonnenschutzvorrichtungen sind, durch den Bauherren, vorzusehen. Der sommerliche Wärmeschutz ist ein Teil der energetischen Berechnung und im Festpreis enthalten. Die Berechnung erfolgt nach Bauantragsstellung/Bauanzeige.

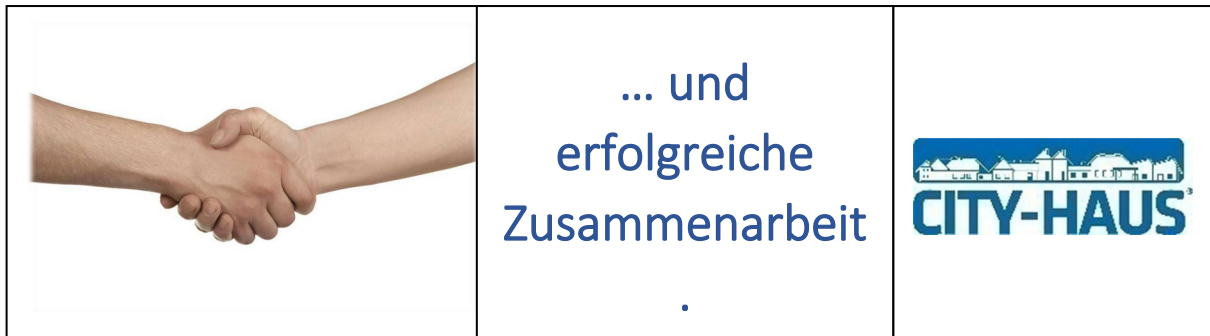
17. KFW-Effizienzhaus 55

Durch die Berücksichtigung einer Heizung auf Wärmepumpentechnik, einer detaillierten Betrachtung der Wärmebrücken und einen geringen Mehraufwand an der thermischen Hülle (Erhöhung der Dämmstärken oder deren Qualität) ist es problemlos möglich den KFW-Effizienzhaus-55-Standard zu erreichen. City-Haus® hält die Erdwärmetechnik mittels Tiefenbohrung für die ideale Lösung, hat langjährige Erfahrung hiermit und empfiehlt diese den Bauherren, wo dies genehmigungsfähig ist. Kostengünstiger und ohne wasserschutzbehördliche Anforderungen besteht auch die Möglichkeit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Erzielung eines KFW-55-Standards. Zusätzlich zur KFW-Förderung sind tlw. zusätzliche Förderungen durch die BAFA möglich. In jedem Fall ist die Betreuung eines externen KFW-Effizienzexperten erforderlich. City-Haus® arbeitet hierfür eng mit Ingenieurbüros zusammen. Die Beauftragung und Abrechnung erfolgen vom Bauherren auf direktem Wege mit dem externen Ingenieurbüro.

18. Sonstiges

Änderungen der vorstehend beschriebenen Bauausführung und Materialien bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wert- oder Gebrauchsminderung darstellen. Änderungen, die sich durch behördliche Auflagen oder durch Änderung der gesetzlichen Vorschriften oder DIN ergeben, bleiben vorbehalten. Die hierdurch entstehenden Zusatzkosten sind von den Bauherren zu übernehmen.

Eventuelle behördliche Auflagen sind im Festpreis nicht enthalten und von den Bauherren zu übernehmen. City-Haus® behält sich vor, während der Bauausführung bis zur Übergabe Hausbesichtigungen durchzuführen.



19. Handschriftliche Ergänzungen

20. Erklärung

Hiermit bestätige/n ich/wir durch meine/ unsere Unterschrift, die Seiten 1 bis 22 der vorstehenden **City-Haus® Bau- und Leistungsbeschreibung für Massivhäuser 01/2023** und das beiliegende „**Informationsblatt für Bauherren**“ gelesen, ausgehändigt bekommen und anerkannt zu haben.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Vertretung City-Haus®

.....
Unterschrift Bauherr/en