

# City-Haus Bau- und Leistungsbeschreibung 01/2016

für Massivhäuser

- nachstehend kurz „CH“ genannt -

## Unsere Häuser können Sie wahlweise als Typenhäuser oder in freier Planung wie folgt erwerben:

- **Ausbauhaus ohne Technik** ohne Ausbaupakete
- **Ausbauhaus mit Technik** einschließlich der Ausbaupakete A und B
- **schlüsselfertiges Haus** einschließlich der Ausbaupakete A, B und C

### Ausbauhaus ohne Technik

Als Ausbauhaus „ohne“ Technik: Ein „erweiterter Rohbau“ ohne Ausbaupakete, einschließlich Dacheindeckung, Außenwände gedämmt und verblendet, bei Putzfassade verstärkte Außenwände und Vollwärmeschutz, Stirnbretter, Unterschlag, Haustür und Fenster, jedoch ohne Hausanschlüsse.

### Ausbauhaus mit Technik

Als Ausbauhaus „mit“ Technik: Wie Ausbauhaus ohne Technik zuzüglich der Ausbaupakete A und B, jedoch ohne Hausanschlüsse.

### Schlüsselfertiges Haus

Als „**schlüsselfertiges**“ Haus: Wie Ausbauhaus mit Technik zuzüglich des Ausbaupaketes C, jedoch ohne: Außenanlagen, Eingangspodest, Hausanschlüsse, Einbauküche.

## 1. Allgemeines, Planung, Bauantrag und Statik

Es wird vom neuesten, CH bekannten Stand der Technik ausgegangen. Änderungen der Bau- und Leistungsbeschreibung im beschränkten Rahmen müssen, ohne qualitätsmindernde Auswirkungen vorbehalten bleiben, da auf Grund ständiger Erfahrungswerte und neuen Materialien der neueste Stand der Technik von CH angestrebt wird.

Voraussetzungen für den Baubeginn ist die Baugenehmigung, die rechtzeitige Rückgabe von Elektro-Plänen, der Finanzierungs- und Versicherungsnachweis, sowie sonstige Vertragsvoraussetzungen.

Der Lieferumfang richtet sich im einzelnen nach den Wünschen des Auftraggebers, die schriftlich festgehalten werden. Zeichnerische Einzelheiten wie Möbel, Einbauschränke, Fenster- und Haustürgestaltung etc., dienen zur Vervollständigung des Bauantrages gegebenenfalls zum besseren Vorstellungsvermögen und sind nur dann Bestandteil des Lieferumfanges, sofern das jeweilige Detail schriftlich festgelegt ist und von CH bestätigt wurde. Änderungswünsche des Auftraggebers während der Bauzeit sind rechtzeitig und schriftlich an die CH-Geschäftsleitung anzutragen.

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, so haben stets die statisch bedingten Details den Vorrang gegenüber den zeichnerischen Unterlagen aus dem Angebot/Bauantrag. Bauausführungsunterlagen im Maßstab 1:50 sind kein Vertragsbestandteil. Auf Wunsch und Kosten des Auftraggebers können zusätzlich solche Unterlagen für einzelne Gewerke erstellt werden, wie z.B. Ausführungszeichnungen.

Der tätig werdende Planer geht im Zuge der freien Planung sowie, bei Änderungswünschen der Typenhäuser auf die Wünsche des Auftraggebers ein. Planerische Anregungen des Auftraggebers können nur berücksichtigt werden, wenn eine gegenseitige schriftliche Vereinbarung vorliegt. Weitere Voraussetzung ist die behördliche Genehmigung der Zeichnungen und der vertraglich vereinbarten Bauleistungen ohne Änderungen und Auflagen. Behördliche Auflagen, die vom bereits schriftlich festumrissenen CH-Leistungsumfang abweichen, ebenfalls Auflagen der Behörde, wie polizeiliche Straßensperrungen, genehmigungspflichtige Benutzung von Teilbereichen des Bürgersteiges oder der Straße, gegebenenfalls geforderte Bewehrungspläne oder zusätzliche statische Zeichnungen gehen zu Lasten des Auftraggebers. Vom Auftraggeber sind zu zahlen behördliche Gebühren und Abgaben, Abnahmegebühren des Schornsteinfegermeisters, die mit Baugenehmigungs-/Prüf-/Überwachungs- und Inbetriebnahmegebühren in Verbindung stehen, ebenfalls Anschlussgebühren für Strom/Wasser/Gas, gegebenenfalls Fernheizungs-Anschlussgebühren, sowie Anschlusskosten für Ver- und Entsorgungsleitungen. Dies beinhaltet die Beauftragung der Leistungen an die Medienträger mit gleichzeitiger Abstimmung der Anschlussbedingungen.

Wandversetzungen und Änderungen von Öffnungen wie z.B. Fenster und Türen sind ohne Mehrkosten, sofern kein statischer Mehraufwand entsteht. Alle CITY-Häuser - außer Typenhäuser - basieren auf einer "freien Planung". Sie können alle mit Vollkeller, Teilkeller oder ohne Keller gebaut und erstellt werden. Spannweiten von Decken sollten im Rahmen der freien Planung nicht 4,50 m überschreiten, ansonsten entstehen Mehrkosten.

Der Baugrund muss die in der Statik geforderte Bodenpressung (mindestens 200 kN/m<sup>2</sup>) aufweisen. Bei Kellererstellung darf die Kellersohlplatte nicht tiefer als 50 cm oberhalb der maximalen Grundwasserstandhöhe liegen. Bei Schichtenwassergefahr, zu geringer Bodenpressung sowie höherem, tieferem oder nicht waagerechtem Terrain, kann es zu Mehrkosten für den Auftraggeber kommen. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens durch den Auftraggeber wird empfohlen.

Eine erforderliche Auffüllung der Baufläche mit verdichtungsfähigem Füllboden einschließlich fachgerechter Verdichtung kostet € 29,00/cbm.

Aufgrund verschiedener geografischer und auch geologischer Gegebenheiten ist Deutschland in Wind-, Schnee- und Erdbebenzonen eingeteilt. Für die Berechnung des Festpreises werden kalkulatorisch die Windzonen I und II, die Erdbebenzone 0 und Schneelasten bis 160 kp/m<sup>2</sup> vereinbart. Zusätzliche Kosten, die auf Grund von Abweichungen dieser Grundlagen entstehen können, werden im Rahmen von Zusatzaufträgen vereinbart.

Sollte das Wort „bauseits“ im Angebot/Vertrag erscheinen, so bedeutet dieses, dass der Auftraggeber eine solche Arbeit auf seine Kosten zu erbringen hat.

#### **Unterlagen für den Bauantrag in unserem Lieferumfang:**

- Baupläne i. M. 1 : 100 maximal 8-fach
- Berechnung der Wohn-/und Nutzflächen nach DIN 283
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277
- Baubeschreibung
- Entwässerungspläne für Oberflächenwasser (sofern vom Bauamt gefordert).
- Nachweis der Anschlussmöglichkeiten für Gas, Trink- und Abwasser, sowie Stromversorgung.
- Statische Berechnung, Energieeinsparnachweis einschließlich Energieausweis und Erklärung zur Einhaltung des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG).

## **2. Bauleitung**

Die Bauleitung wird durch einen Bauleiter bis zur Erfüllung des im Vertrag festgelegten Lieferumfanges sichergestellt.

## **3. Baustelleneinrichtung**

Der Auftraggeber hat für Baufreiheit und Befahrbarkeit (Kran/LKW mit Trailer) des Baugrundstücks zu gewährleisten. Die Versorgung mit Bauwasser (mind. 3 bar) und Baustrom (220/380 Volt) ist auf dem Grundstück bauseits vor Baubeginn sicher zu stellen.

Der Auftraggeber muss ausreichend Lagermöglichkeit/Arbeitsfläche unmittelbar im Baubereich zur Verfügung stellen.

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

## **4. Erdarbeiten**

Das zu errichtende Gebäude wird ausgewinkelt, nachdem ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur die Absteckung (**bauseits**) vorgenommen hat. Der Mutterboden wird in einer Stärke von ca. 30 cm im Gebäudebereich abgeschoben und seitlich getrennt gelagert. Soweit dies erforderlich ist, wird eine ca. 10 cm starke Sauberkeitsschicht mit Füllkies bzw. verdichtungsfähigen Füllboden im Baubereich fachgerecht eingebracht. Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen auf tragfähigem Boden (mindestens 200 kN/m<sup>2</sup>) gegründet, mögl. Bodenaushub wird seitlich am Baukörper gelagert. Bei Gestaltung der Außenanlagen muss Frostsicherheit durch die Einbindetiefe der Streifenfundamente gewährleistet werden.

## **5. Entwässerung**

Unterhalb der Sohlenplatte werden bis außerhalb - ca. 30 cm - des Gebäudes die erforderlichen Entwässerungsleitungen etc. aus Kunststoff fachgerecht verlegt. Innerhalb des Gebäudes werden daran Rohrabzweiger für die in der Zeichnung erfassten Sanitärabläufe und sonstigen Abflüsse angeschlossen, die durch Aussparungen in der Sohlplatte freigelegt sind. Für die Versorgungsleitungen werden in den erforderlichen Tiefen auf möglichst kürzestem Weg 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.

## 6. Sohlplatte

Die Sohlplatte wird gemäß vorhandener Statik hergestellt. Die Sohlplatte wird vollflächig mit Schweißbahn versehen. Der Sockelbereich erhält, falls erforderlich, einen ca. 15 cm hohen Zementputz unterhalb des Verblendmauerwerks. Unterhalb der Sohlplatte wird eine Untersohlendämmung (Perimeterdämmung) eingebaut.

### 7.a. Außenwände mit Verblendfassade (zweischaliges Mauerwerk)

Massive Außenwände mit Verblendfassade, ca. 40 cm stark, als zweischaliges Mauerwerk, mit massiven Blähton-Wandelementen als Hintermauerwerk, Wärmedämmung 140 mm mit Kerndämmungsmaterial mit Wärmeleitwert 0,35 sowie ca. 90 mm - 115 mm starke **Verblendsteine nach Wahl** innerhalb unseres ausgestellten Standardprogrammes. Die Außen-Hinterwand und alle Innenwände sind offenporig glatt und erfüllen optimale Schall-, Speicher-, Dämm- und Diffusionswerte (Aufnahme- und Abgabefähigkeit von klimabedingten Feuchtigkeitsschwankungen).

Verblendsteine sind ein Naturprodukt, naturgemäß fallen die Farben und die Oberflächenstruktur auf Grund des Brandes unterschiedlich aus gegenüber irgendwelchen Farbprospekten. In Abweichung von der DIN wird das Verblendmauerwerk bis 11 m Gebäudelänge ohne vertikale Fuge hergestellt, es sei denn, der Auftraggeber wünscht vor Beginn dieser Arbeiten zusätzliche Fugen.

**Außenfensterbänke werden als Rollschicht, Außenfenstersturz als Grenadiersturz ausgebildet.** Sämtliche, nach den Regeln der Technik, notwendigen Feuchtigkeitssperren.

### 7.b. Außenwände mit Vollwärmeschutzfassade einschalig mit Putz

Die massiven Außenwände mit Putzfassade ca. 34 cm stark aus massiven Blähton-Wandelementen mit 180 mm Vollwärmeschutz in hellen pastellfarbenen mineralischen Strukturputzen.

Außenfensterbänke aus Naturstein.

Sockel mit Buntsteinputz gemäß Bemusterung aus dem Standard Programm.

## 8. Innenwände

Die Innenwände werden gemäß Statik geschosshoch aus 100 mm - 200 mm starken Wandelementen aus massivem Blähton oder ähnlich vorgefertigt und geliefert. Leerdosen, bzw. Aussparungen, sowie erforderliche Leerrohre für die E-Installation laut Elektroplan, werden nach Typenplan im Werk eingebaut, sofern CH den Elektroauftrag übertragen bekommen hat. Zusätzlich, abweichend vom Raumbuch gewünschte Leerdosen werden mit € 9,50 je Leerdose extra berechnet.

## 9. Decke

Die Deckenkonstruktion ergibt sich aus der Statik. Bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss - über 38° Dachneigung - wird die Decke aus Stahlbeton hergestellt, ansonsten als Holzbinderkonstruktion. Bei Bungalows ist die Art der Ausführung in den Zeichnungen im übrigen erkennbar, in der Regel Dachbinder mit ca. 25° Dachneigung, wobei die Decke vom Leistungsumfang hier nicht in den Leistungen des Ausbauhauses enthalten ist, diese Leistung ist im Ausbaupaket B enthalten.

## 10. Dach

Satteldach/Walmdach gemäß zeichnerischen Vorgaben, sowie Binderkonstruktion - ohne Ausbaumöglichkeit - bis 25° Dachneigung - aus werkseitig vorbehandeltem Holz nach DIN. Der Spitzboden ist nicht für Ausbauzwecke geeignet, kann jedoch als ungedämmter Stauraum gemäß statischer Berechnung genutzt werden. Studiobinder oder Pfettendach wird jeweils nach Spannweite, Ausführung gemäß Statik ausgeführt. Zwischen **Krüppelwalm- und Satteldach** besteht **kein Preisunterschied**.

### Dachüberstände

Dachüberstände ergeben an den Giebelseiten ca. 30 cm und an den Traufenseiten ca. 70 cm, je nach Haustyp und Planung (aus vorbehandeltem Holz). Sofern die Malerarbeiten in Eigenleistung erbracht werden, müssen alle vorbehandelten Holzteile spätestens ca. 8 Wochen nach Montage durch den Auftraggeber endbehandelt werden. (Bungalows erhalten allseitig ca. 45 cm Dachüberstände.)

## 11. Dacheindeckung

Diffusionsoffene Unterspannbahn - nur bei ausgebautem oder ausbaufähigem Dachgeschoss. Eindeckung mit Betondachsteinen lt. Standardprogramm inkl. Dach- und Konterlattung.

Lieferung und Montage der Durchführungssteine für die Rohrentlüftung sowie erforderliche Randabschlüsse am Giebel durch CH. Anntennenstein, Leiterhaken, Schneefang und sonstiges Dachzubehör sind im Lieferumfang nicht enthalten. Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech, Fallrohre werden bis ca. 30 cm über Fundamenthöhe montiert.

## 12. Fenster und Terrassentür

Fenster und Terrassentüren werden im Standard in Kunststoff (Fabrikat Schüco) weiß geliefert und montiert. Die Fenster-anschlussfugen werden gemäß dem Stand der Technik mit wärme- und schalldämmenden PU-Schaum ausgeschäumt. Die Fenster sind je nach Haustyp entweder mit

- Thermo-Plus-3-fach-Verglasung (Verglasung 0,6 W/m<sup>2</sup>UG)

mit einem bewerteten Schalldämm-Maß (RW ca. 38 dB), mit Dreh-Kipp-Sicherheitsbeschlag, mit abschließbaren Fenstergriffen eingebaut.

WC- und Badezimmerfenster wahlweise mit Klarglas oder Ornamentglas.

## 13. Haustür

Haustür gemäß Planung in Kunststoff weiß, sofern ein Glaseinsatz vorgesehen ist, wird dieser in **Sicherheitsglas VSG** ausgeführt, sofern gewünscht.

## Ausbaupakete A

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

Bei Übernahme des Ausbaupaketes A oder Teilen daraus in Eigenleistung, sind nach Fertigstellung von autorisierten Fachfirmen entsprechende Abnahmebescheinigungen einzuholen und CH vorzulegen, bevor mit den nachfolgenden Arbeiten begonnen werden kann.

## 14. Sanitäre Installation

Sanitär-Installation im Keller siehe Keller-Paket, sofern Keller geplant.

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, sowie Lieferung und Montage von notwendigem Isoliermaterial.

Bestandteil der Sanitärinstallation ist der Bau der dazu erforderlichen Vorwände.

### Lieferung und Montage folgender Objekte und Armaturen:

Die Kaltwasser- Zapfstelle (für 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 und Abfluss installiert, vorgesehen für eine Einbauküche, zwei verchromte Eckventile für spätere Kücheninstallation. Der Auftraggeber hat bei Küchenbestellung auf Platzierung des Spültisch-Wasserhahnes wegen Fensteröffnung zu achten!

## 15. Sanitärobjekte

### Bad:

**Duschbecken aus Acryl** Ideal Standard 90 cm x 90 cm mit **Duschtrennwand** mit Sicherheitsglas klar Profil silberfarben, **Standardeinbauwanne aus Acryl** Ideal Standard einschließlich Styroporträger 170 cm 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, **thermostatgesteuertes Mischventil** Grohe 1000 für die Dusche.

### WC (Gäste):

Sofern vorhanden 1 wandhängendes WC von Keramag Allias Paris mit Vorwandinstallation, 1 Waschbecken von Keramag Allias Paris, ca. 40 cm - 50 cm, mit Kalt-/Warmwasserzapfstelle und Einhebelmischbatterie.

## 16. Heizungsanlage

**Gas-Brennwert-Solar-Kompaktgerät mit 2 Flachkollektoren für die Warmwasserbereitung (Fabrikat Vaillant)**, vorbereitet für Erdgasversorgung mit Warmwasserspeicher, Ölheizung gegen Aufpreis. Die Heizungsanlage ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein **Handtuchtrockner 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. Inbetriebnahme der Heizungsanlage, einschließlich der erforderlichen Elektroverkabelung.

## 17. Elektro-Installation

Lieferung und Montage des Elektromaterials erfolgt durch einen konzessionierten Fachmann, Ausführung gemäß VDE. Lieferung und Einbau des Fundamenterders. Lieferung und Montage einer E-Verteilung mit min. drei FI-Schutzschalter und den jeweiligen Sicherungsautomaten für Beleuchtung und Steckdosen, ohne Lampen und Leuchten.

Menge: Siehe Raumbuch und Elektroplan, je nach Haustyp, Steckdosen, Schalter, sowie Fernmeldezuleitung mit Leerdose, Antennenzuleitung mit Leerdose.

Installation für: Heizung (sofern Ausbaupaket A durch CH), Herd, Abzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine und Wäschetrockner. Außenlampenauslass an der Haustür, sowie an einer Terrassentür, Hausklingelanlage, 1 Außensteckdose.

**Als Schalterprogramm werden nur Markenartikel, wie z.B. Busch-Jäger, Gera oder gleichwertiges eingesetzt.**

## Ausbaupaket B

### 18. Estricharbeiten

bei nicht unterkellerten Gebäuden:

Alle Wohnräume zu dauerndem Aufenthalt von Personen im Erdgeschoss erhalten im Standard einen den Vorschriften entsprechenden schwimmenden Estrich.

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

Dachgeschoss: ca. 5 cm Dämmung + ca. 5 cm Zementestrich + ca. 1 cm Belag (**Gesamtaufbau ca. 11 cm**)

Bei Fußbodenheizung verändern sich die vorbezeichneten einzelnen Schichtstärken.

### 19. Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Agglo-Marmor (Kunststein), alle gemäß CH-Muster (in Küche, WC/Bad werden Fensterbänke gefliest laut Ausbaupaket C). Im **Raum Berlin/Brandenburg** können alternativ **Fensterbänke in echtem Naturstein** gewählt werden.

**Hinweis:** In Natursteinfensterbänken können aus der Erdentstehung Einschlüsse etc. vorhanden sein, die oftmals aussehen, als ob Risse im Material sind. Dieses ist kein Reklamationsgrund.

### 20. Innentüren

**Türblätter im Dekor Buche, Esche, Lack weiß, Ahorn, Eiche hell endbehandelt mit passender Zarge.** Drückergarnituren gemäß Bemusterung (3 Ausführungen im Standard).

### 21. Treppe zum Dachgeschoss

Sofern ein Dachgeschoss zur Abwicklung in Auftrag gegeben ist, wird eine gerade Treppenanlage oder eine 1/4-gewendelte oder eine 2 x 1/4-gewendelte oder eine 1/2-gewendelte Treppenanlage, alle ohne Zwischenpodest, gem. Planung, geliefert und eingebaut.

#### Ausführung der Treppe:

Systemtreppe in der Holzart Buche parkettverleimt naturbunt, komplett mit steigendem Geländer als wangenfreie Massivholztreppe, endlackiert. Wangenseitige Stufenbefestigung schallmindernd über gummigelagerte Stehbolzen in Wänden und Aufhängung der Stufen an der Freiseite über Geländerstäbe am statisch tragenden Handlauf. Stufen massiv, Fertigtiefe ca. 44 mm Stufenbolzen silberfarbig, Handläufe massiv ca. 44 mm, Geländerstäbe massiv rund.

### 22. Dachausbau

#### Decken

Bei Bungalowdächern aus Holzbindern bilden die Untergurte der Binder die Dämmebene (ca. 240 mm Dämmdicke der Wärmeleitgruppe **035**) und darunter die Dampfsperre, Unterkonstruktion und Gipskartonplatten.

Einschubtreppe zum Spitzboden und zum Dachboden bei Bungalows in Verbindung mit Ausbaupaket B. Sofern der Dachgeschossausbau zur Abwicklung in Auftrag gegeben wurde, ist die Lieferung und Montage - sofern erforderlich einschließlich Auswechslung - einer isolierten Einschubtreppe (Normgröße) und einer Laufbohle gem. Statik im Dachraum. Die Einschubtreppe ist nicht für einen ausgebauten Spitzboden mit wohnraumähnlicher Nutzung geeignet.

#### Wände und Abseiten im Dachgeschoss

Sofern der Dachgeschossausbau zur Abwicklung in Auftrag gegeben wurde, werden die Giebelinnenwände, die Zwischenwände bei vorhandener Stahlbetondecke über EG - ab 38° Dachneigung - in massiven Blähtonelementen hergestellt.

#### Dachschrägen und Decken im Dachgeschoss

Sofern der Dachgeschossausbau zur Abwicklung in Auftrag gegeben ist, werden alle Flächen in diesem Bereich mit ca. 240 mm (Sparrenhöhe) Dämmung der Wärmeleitgruppe **035**, Dampfsperre unter Holzunterkonstruktion und 12,5 mm Gipskartonplatten fachgerecht angebracht. Bei einem ausbaufähigen Spitzboden gehört dessen Ausbau nicht zum Leistungsumfang.

#### Dachfenster

Sofern der Dachgeschossausbau zur Abwicklung in Auftrag gegeben wurde und aufgrund der Wohnraumflächen ein oder mehrere Dachflächenfenster baurechtlich erforderlich sind, ist die Lieferung und Montage von einem oder mehreren Dachflächenfenstern gemäß Planung vorgesehen. Dachflächenfenster sind ohne Fensterbänke. Bei Typenhäusern ist alles festgelegt und ist im Standardrahmen bereits in den Zeichnungen erfasst.

## Ausbaupaket C

### 23. Fliesenarbeiten

Die Fliesenarbeiten sind im Zuge der Typenhausgestaltung festgelegt. Fliesenmaterialpreis bis maximal € 25,00 per m<sup>2</sup> (einschließlich Sockel) inklusive gesetzlicher MwSt. Die Materialauswahl darf keine zusätzlichen Aufwendungen/Schwierigkeiten bei der Verarbeitung auslösen.

#### Küche

2,50 qm Wandfliesen innerhalb des Preisrahmens, gegebenenfalls Aufpreis.

Im Standard ist die Fensterbank gefliest.

Fußboden mit Fliesen nach Wunsch des Auftraggebers,

jedoch innerhalb des vorgegebenen Preisrahmens, anderenfalls Differenz als Aufpreis.

#### Bad

Wandfliesen, ca. 2,00 m hoch umlaufend, einschl. Fensterbank.

Fußboden: Fliesen nach Wunsch des Auftraggebers,

jedoch innerhalb des vorgegebenen Preisrahmens, anderenfalls

Differenz als Aufpreis. Untermauerung der Standard-Bade- und/oder Duschwanne, sofern kein Wannenträger vorgesehen ist, ohne hintere und seitliche Fliesenablage(n).

Falls erforderlich, Rohrkastenerstellung.

#### WC

Ca. 1,50 m hoch umlaufend Wandfliesen, innerhalb des vorgegebenen

Preisrahmens, gegebenenfalls Aufpreis. Fensterbank mit Fliesen.

Fußboden mit Fliesen nach Wunsch des Auftraggebers,

jedoch innerhalb des vorgegebenen Preisrahmens, anderenfalls

Differenz als Aufpreis. Falls erforderlich, Rohrkastenerstellung.

#### Windfang/Flur

Fußboden gefliest, nach Wunsch des Auftraggebers innerhalb des vorgegebenen Preisrahmens, anderenfalls Differenz als Aufpreis.

#### Hauswirtschaftsraum im EG oder DG

Fußboden gerade gefliest innerhalb des vorgegebenen Preisrahmens, anderenfalls Differenz als Aufpreis.

#### 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 Fenstern, 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.

### 24. Fußbodenbeläge

Lieferung von Teppichböden bis zu einem Material-qm-Preis von € 24,00 inklusiv gesetzlicher MwSt. Verlegen der Teppichböden, Lieferung und Anbringen von Teppichfuß- und Abschlussleisten.

### 25. Malerarbeiten

#### Putz- und Spachtelarbeiten

Schließen der Wand- und Deckenschlitze, sowie Verputzen der Wandschlitze aus Sanitär-, Heizungs- und Elektro-Ausbaupaket A. Anputzarbeiten unter Fensterbänken, Ausbesserungen an Innenlaibungen und Innenstürzen, übersehene Wand- oder Deckenbeschädigungen. Normgerechteerspachtelung der Gipskartonwände, Dachschrägen und Decken.

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 Raufaser.

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 sonnenintensivbestrahlten Flächen, dies gilt auch für Haustüren und Fenster aus Holz.

Heizrohre/Heizkörper

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

**26. Grundreinigung**

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

**27. Luftdichtigkeit**

Die Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) inklusive eines Zertifikats als Nachweis, sofern das Ausbaupaket C komplett von CH ausgeführt wird. Bei Ausführung des Ausbaupaketes C komplett oder teilweise in Eigenleistung durch den Auftraggeber werden € 425,00 berechnet.

Hiermit bestätige/n ich/wir durch Unterschrift, die Seiten 1 bis 7 der vorstehenden **CH Bau- und Leistungsbeschreibung für Massivhäuser 01/2016** und das **beiliegende „Informationsblatt für Bauherren“** gelesen, ausgehändigt bekommen und anerkannt zu haben.

.....  
Ort, Datum

.....  
- Unterschrift/en -



## Information für die Bauherren

### Voraussetzung für den Bezug des Hauses und bauaufsichtlichen Verfahrensabschluß

Die neue Brandenburgische Bauordnung legt im § 76 über den Bezug eines Hauses folgendes fest:

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn

- Sie selbst,
- Zufahrtswege,
- Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen

in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor der Schlussabnahme der Bauaufsichtsbehörde.

Die Bauaufsichtsbehörde führt innerhalb von zwei Wochen nach Abgabe der Fertigstellungsmeldung eine Schlussabnahme durch. Sie kann diese Abnahme auch unterlassen.

Für den Bezug eines Hauses erteilt die Bauaufsichtsbehörde eine Nutzungsgenehmigung.

**Vorher darf das Haus nicht bezogen werden.**

Die Bauaufsichtsbehörde kann gestatten, dass die bauliche Anlage ganz oder teilweise schon vor der Fertigstellung genutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

Für die Bauherren, die Nebenkosten nicht mit einem der Betriebe von City-Haus vertraglich gebunden haben, sind als Voraussetzung der Schlussabnahme der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:

- Erklärung des Objektplaners (Bauausführung entsprechend Baugenehmigung)
- Bescheinigung des Prüflingenieurs (Bauausführung entsprechend geprüfter Statik, ordnungsgemäße Beschaffenheit und Betriebssicherheit)
- Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegers

Liegt Ihr Grundstück in einem Baugebiet, dessen Bebauungsgrundsätze in einem Bebauungsplan verankert sind, werden die daraus resultierenden Auflagen (z. B. für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Regenwasserbewirtschaftung, Grünordnung) in Ihrem Notarvertrag festgehalten. **Bei Nichtrealisierung sind bauaufsichtliche Maßnahmen Ihnen gegenüber nicht ausgeschlossen.**

Ihr City-Haus Team

Zur Kenntnis genommen:

.....

Bauherr

bitte auch in Druckschrift

