

BAUBESCHREIBUNG SCHLÜSSELFERTIG HOLZ—STANDARD

— BLB wird gemäß Angebot angepasst, dient als Orientierung —

Bei Abschluss des Vertrages wird die Bau- und Leistungsbeschreibung mit Rücksicht auf mögliche individuelle Wünsche des Bauherrn ergänzt bzw. geändert.

BAUVORBEREITUNG

Vor Baubeginn wird die genaue Lage des Hauses auf dem Grundstück festgelegt. Der Vorgang heißt „Einmessen des Hauses“ und wird durch den Vermessungsingenieur des Bauherrn und durch das Aufstellen eines „Schnurgerüstes“ erfüllt. Architekten-, Statiker- und Baugenehmigungsleistungen (außer der amtlichen Gebühren) sind im Gesamtpreis enthalten.

Baugelände:

Es wird ebenerdiges Gelände mit Bewuchs nicht höher als 20 cm von der Bodenoberfläche vorausgesetzt. Wurzelwerk gefällter Bäume oder andere, die Bebaubarkeit beeinträchtigende Installationen sowie eventuelle Altlasten sind von den Bauherren auf eigene Kosten zu entfernen.

Erdarbeiten zur Bauvorbereitung durch den Bauherren:

Der Abschub und die Lagerung/Deponie der Humusschicht (einschl. eventueller Rotlage) - bis zum tragfähigen Boden - erfolgt durch die Bauherren. Ebenso erfolgt der Aushub der erforderlichen Streifen- und Einzelfundamente auf dem vorbereiteten Baufeld durch die Bauherren.

Auffüllarbeiten / Verdichtungen/ Drainage durch den Bauherren:

Das Auf- und Hinterfüllen erfolgt mit geeignetem Material durch den Auftraggeber. Die Verdichtung sollte lagenweise erfolgen.

Eventuell notwendige Drainagen sind nicht im Leistungsumfang der **CMF GmbH**, dieses gilt als Hinweis zur Prüfung

ROHBAU**Fundamente:**

Die Ringfundamente und Sohlen werden nach den statischen Erfordernissen des Projektes frostsicher erstellt. Es ist ein umlaufender Fundamenterd nach DIN eingebaut.

Bodenplatte:

Die Bodenplatte wird gemäß DIN und Statik hergestellt. **Sollte eine Frostschürze erforderlich sein, wird diese mit zusätzlich 250,00 €/ m³ berechnet. Abmaß 0,80 m X 0,40 X 1m = m³ X 300 = Mehrpreis** (ca. 3.800,00 €)

Bei Ausführung mit Keller ist das in der Regel nicht nötig. — Liefern und Einbau von eventuell erforderlichen Rückstauklappen sind nicht im Leistungsumfang des Auftragnehmers, können aber gegen **Aufpreis** geliefert werden.

Innen- und Außenwände:

Die Mindestdicken der Außenwände betragen ca. 220 mm. Um eine hohe Belastbarkeit und gute Dämmeigenschaft zu erreichen, erfolgt der Wandaufbau in einer Holzrahmenkonstruktion gemäß der erforderlichen Statik, die innenliegend eine Wärme und Schalldämmung erhält, hierbei werden die Vorschriften gemäß EnEV weit unterschritten.. Die Konstruktion wird Innen und Außen entsprechend beplankt. Darauf erfolgt die qualitätsgerechte Aufbringung eines einlagig aufgespachtelten Außenputzes.

Beim Doppel- und Reihenhaus erfolgt die Schalldämmung der Haustrennwand zusätzlich mit einer dazwischenliegender Isolierschicht gemäß den Vorschriften.

Die Innenwände werden ebenfalls in einer Holzkonstruktion mit entsprechender Beplankung sowie innenliegender Schalldämmung entsprechend den statischen Vorgaben ausgeführt

Decken:

Die Geschoßdecken werden als Holzbalkendecke gemäß Statik geliefert und eingebaut.. Der Fußbodenaufbau sichert eine gute DIN-gerechte Wärme- und Trittschalldämmung.

DACH

Die Statik bestimmt die Art und Dimensionierung der Holzkonstruktion. Sämtliche Holzteile sind gegen Fäulnis und Insektenbefall biologisch imprägniert. Die Eindeckung der Dachflächen erfolgt auf Unterspannbahn, Konterlattung und Lattung als Tragkonstruktion für die Dachpfannen. Damit ist gleichzeitig eine bessere Belüftung des Daches gegeben und der Kondenswasserbildung wird entgegengewirkt. Die Belüftung des Daches erfolgt über Traufe und Trockenfirst. Durch eine starke Wärmeisolierung aus Mineralfaser wird eine sehr gute Vollisolierung der Dachfläche erreicht. Die Dachaußenflächen werden mit einem Betondachstein „Frankfurter Pfanne“ oder gleichwertigem eingedeckt. *Bei Pultdächern erfolgt die Eindeckung mit einem verzinktem und beschichtetem Stahltrapezblech oder BRAAS Flachdach- Betonstein nach Wahl AN*

Vordach:

Über dem Hauseingang wird eine Holzvordach gemäß Zeichnung, mit Betondachsteinen eingedeckt, montiert. **Gilt nur, wenn in der Zeichnung und im Vertrag vereinbart.**

Spenglerarbeiten:

Die Ausführung der Spenglerarbeiten erfolgt in hochwertigem Titanzink. Die Fallrohre werden bis Niveau Erdreich gebracht.

AUSBAU**Putzarbeiten Außenfassade:**

Die Fassadenußenoberflächen erhalten auf die vorgelagerte Wärmedämmung bzw. Beplankung einen einlagigen, weiß eingefärbten, witterungsbeständigen, frostsicheren und wasserabweisenden mineralischen Faserputz auf Zementbasis.

Spachtelarbeiten Innenwände:

Alle Decken und Innenwände werden im Fugenbild gespachtelt, um eine glatte, saubere Oberfläche zu erhalten.

Estricharbeiten:

In allen Wohnräumen des Erdgeschosses und Dachgeschosses wird der Fußbodenestrich nach DIN eingebracht. Der Estrich wird auf eine Feuchtigkeitsspererschicht auf unterlegte Dämmplatten aufgebracht. Damit wird eine gute Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den Erfordernissen erreicht und eine angenehme Raumruhe gesichert. Änderungen sind nach Wahl des Auftragnehmers unter Einbehalt der Vorschriften möglich und bedürfen keiner Genehmigung durch den Auftraggeber.

Decken und Dachschrägen im Dachgeschoß:

Die Verkleidung der Decken und der wärmeisolierten Dachschrägen erfolgt mit Gipskartonplatten.

Maler- und Tapezierarbeiten:

Innenwände und Decken erhalten, soweit sie nicht gefliest sind, eine hochwertige Spritzrauhfaserbeschichtung.

BAUBESCHREIBUNG **SCHLÜSSELFERTIG HOLZ** — **STANDARD**

— BLB wird gemäß Angebot angepasst, dient als Orientierung —

Teppichboden:

Sämtliche Wohnräume werden mit einem hochwertigen und antistatischen Teppichbodenbelag in Velour- oder Schlingenqualität (Preis 20,45 €/m² inkl. MwSt und Verlegung/Materialpreis 10,23 €/m²) ausgestattet.

Umlaufend wird eine Teppichsockelleiste angebracht. Eine Farbauswahl des Teppichbodens bedarf der Bemusterung. Unter Beibehaltung des Materialpreises kann auch Laminat (Klicksystem) oder Klickparkett eingebaut werden

Fliesenarbeiten:

Die Wände und Dachschrägen in Bad und WC werden raumhoch gefliest. In der Küche wird über dem Arbeitsbereich eine ca. 60 cm hohe Fläche (ca. 3 m²) gefliest. In den Kehlbereichen wird elastisches Fugenmaterial verwendet. Die Fußböden in den Naßbereichen Bad / WC, Gäste-WC werden mit hochwertigen Fußbodenfliesen verlegt. Die Auswahl der Fliesen bedarf der Bemusterung. Der Preis pro m² fertig verlegter Fliesen ist mit 20,45 € angesetzt/Materialpreis 10,23 €/m². Der Eingangsbereich (Windfang) einschließlich Küche wird mit Bodenfliesen (20,45 €/m² fertig verlegt) ausgestattet. Der Fliesensockel bzw. Bordüre hat einen Materialwert von 4,09 € pro lfd.m. brutto.

HAUSTECHNIK

Sanitär-Installation:

Küche, Bad, und WC sind mit Kalt- und Warmwasseranschluß versehen. Die Warmwasserversorgung in Küche, WC und Bad erfolgt in unter Putz verlegten Rohrleitungen. Die Sanitärinstallation erfolgt in Kunststoff. Die Warmwassergewinnung in Küche, WC und Bad erfolgt über einen Elektrospeicher. Die Abwasserleitungen werden unter Putz (Vorwand) in die Grundleitung und diese bis 1m vor Außenwand in HT Kunststoffrohren verlegt. In der Küche ist der Anschluß für eine Spülmaschine, im Bad ist ein Wasch- und Trocknermaschinenanschluß vorgesehen. Als Gartenanschluß wird an der Außenwand ein Kaltwasseranschluß an der Längsseite (beim Reihenhaus an der Terrassenseite) erstellt. Die **CMF** Installation beginnt ab Wasseruhr/ Wasseruhrhalter, beides ist nicht im Leistungsumfang der **CMF** Massivfertighaus GmbH

Sanitär-Einrichtung:

Die Einrichtungen werden in weiß geliefert. Die Anordnung der Objekte sind den Zeichnungen zu entnehmen. Das Design der Elemente wird durch Bemusterung festgelegt. Im Bad wird ein Kristallporzellan-Waschtisch ca. 60 cm mit Einhebelmischbatterie für Warm- und Kaltwasser installiert. Die Stahlblecheinbaubadewanne ca. 1,70 m und die Dusche 80*80 cm inkl. Duschaufsatz werden mit je einer bedienungsfreundlichen Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie m. Handbrause erstellt. Die Hänge- WC's werden in der Farbe weiß bemustert. Das Gäste-WC wird mit einem Handwaschbecken ca. 45 cm ausgeführt. **Bei geschuldeter Wärmepumpe erfolgt die Warmwasseraufbereitung im System der Pumpe.**

Elektroinstallation:

Alle Elektroleitungen werden unter Putz nach VDE-Vorschrift fachgerecht verlegt. Zusätzlich wird für Telefon und TV ein Leerrohr im Wohnzimmerbereich verlegt. Außerdem werden im Hauseingangsbereich wie an der Terrassentür je eine Stromversorgung für eine Außenleuchte installiert.

Folgende Elektroinstallationen sind als Standard vorgesehen:

Hauseingang:	1 Anschluß für Außenleuchte, 1 Klingelanlage mit Gong
Flur:	1 Anschluß für je 1 Deckenleuchte mit Wechselschaltung im EG wie im OG, 1 Steckdose jeweils EG und OG
Küche:	1 Anschluß für Deckenleuchte, 6 Schukosteckdosen, 1 Anschluß für Elektroherd, 1 Anschluß für Spülmaschine
Wohnen:	1 Anschluß für Deckenleuchten mit Serienschalter, 6 Schukosteckdosen, Leerrohr für Antennen-, Telefon und Kabelanschluß
Essen:	1 Anschluß Deckenleuchte, 2 Schukosteckdosen
Eltern:	1 Anschluß für Deckenleuchte, 4 Schukosteckdosen
je Kind/Gast:	1 Anschluß für Deckenleuchte, 3 Schukosteckdosen
Bad:	1 Anschluß für Deckenlampe, 1 Anschluß für Wandlampe, 2 Schukosteckdosen
WC:	1 Anschluß für Wand- und Deckenleuchte, 1 Schukosteckdose
Abstellraum:	1 Anschluß für Deckenleuchte, 1 Schukosteckdose

Die Anordnung der Elemente erfolgt nach Standard und den Erfahrungswerten, den Verwendungszwecken der Hausbereiche untergeordnet. Die Stromleitungen werden alle unter Putz verlegt. Die Installation eines Flachformsicherungsschranks mit Automaten erfolgt im Abstellraum.

Heizung - Variante 1: — **Enthalten** — **WP Luft/ Wasser & Fußbodenheizung STANDARD** —

Als Heizquelle wird eine, Luft/ Wasser Wärmepumpe installiert. Dieses energiesparende Heizsystem wird in technisch guter Qualität geliefert und entspricht den Anforderungen moderner Raumheiz-Technik. Die Heizung ist für jeden Raum getrennt über ein Regelsystem individuell einstellbar. Durch die Ausführung als Fußbodenheizung ist eine gleichmäßige Raumheizung bei niedrigster Bodenerwärmung, insbesondere bei Ausführung ohne Unterkellerung des Gebäudes gegeben, so daß ein besonders angenehmes Raumklima erreicht wird.

Sollte eine Wärmepumpe zum Einsatz kommen erfolgt die Heizung in den vereinbarten Räumen über eine Fußbodenheizung, wenn Objekt mit Keller auch in diesem Bereich

Heizung - Variante 2 (gegen Aufpreis): **— AUCH, andere Heizungssysteme sind lieferbar! —**

Als Heizquelle wird eine Gastherme mit zentraler Warmwasseraufbereitung eingebaut. Die Beheizung der Räume erfolgt über Standard-Marken-Flachheizkörper mit Thermostatventil. Die Nachtabsenkung, Grundeinstellung, Vorrangschaltung usw. erfolgt direkt über den programmierbaren Steuercomputer der Gastherme. Die Leitungen werden aus Weichstahlleitungen im Einrohr-Zweirohr-System im Fußboden verlegt.

HOLZARBEITEN

Fenster und Fensterbänke:

Die Wohnraumfenster werden in Kunststoffausführung, Farbe weiss mit Zwei-Scheiben-Isolierverglasung und mit bedienungsfreundlichen Einhandbeschlägen mit verdeckter Mechanik ausgeführt. In jedem Wohnraum ist (mindestens) ein Fenster als handhabungsfreundliches Dreh-Kipp-Fenster ausgeführt. Die Öffnungsart und Anordnung sind den Zeichnungen zu entnehmen. Fenster bis 1,50 m Breite werden einflügelig, über 1,50 m Breite mehrflügelig ausgeführt. Kunststoffrolläden im Erdgeschoß sind im Preis enthalten.

Die Tiefe der Fensterbänke ist den Außenwandstärken angepaßt. Sie sind Außenseitig in Alu- Ausführung, auf den Rauminnenseiten sind die Fensterbänke aus *werzalit* – Werkstoffplatten oder gleichwertig gefertigt.

BAUBESCHREIBUNG **SCHLÜSSELFERTIG HOLZ** — **STANDARD**

— BLB wird gemäß Angebot angepasst, dient als Orientierung —

Haustür:

Die Haustür wird in aufgedoppelter Ausführung mit Lippendichtung und Sicherheitszylinderschloß, 5 fach gesichert geliefert. Die Terrassentüren erhalten einen bedienungsfreundlichen Dreh-Kippbeschlag, der eine bequeme Raumlüftung ermöglicht.

Innentüren:

Die Innentüren werden als holzfurnierte Türblätter inkl. passender Zargen mit Normbau-Aluminium-Beschlägen (od. gleichwertig) ausgeführt.

Treppe:

Als Stahl/ Harfentreppe (Typ Stadler oder glw.), die Trittstufen werden nach Bemusterung aus Holz gefertigt,

Gegen Aufpreis, Treppenkonstruktion (Holzwagenauführung) aus Holz, mit Trittstufen und passendem Geländer. Die Treppe ist endbehandelt.

Balkon:

Der Balkon wird als handwerkliche Holzkonstruktion nach den Maßen der Bauzeichnung angefertigt.

Wenn im Projekt vorhanden

TERRASSE/ EINGANGSPODEST

Die Terrasse (ca. 10 m²) wird in Waschbetonplatten (od. gleichwertigen Material) ausgeführt. Der Unterbau erfolgt durch den Auftraggeber.

Das gelieferte Beton- Eingangspodest (Beton glatt abgerieben) hat die Maße 1,20 m X 0,60 m, eine Steigung.

CARPORT

Der Carport mit Abstellraum (rund 3 x 7 m) wird mit Schrägdach ausgeführt, soweit es die Grundstücksgegebenheiten zulassen. Die Lage ist der jeweiligen Bauzeichnung zu entnehmen.

Lieferung gilt nur, wenn in den Bauzeichnungen ersichtlich.

BAUBESCHREIBUNG KELLERGESCHOS

— Hier nicht im Leistungsumfang —

Erdarbeiten bauseits:

- Fundamente aus Stahlbeton nach statischer Bemessung
- Einbau der erforderlichen Grundleitungen einschließlich Fundamenterder nach VDI-Vorschrift
- Erstellen der Bodenplatte laut Plan, DIN und Statik **ohne** eventuell erforderliche Frostschrünze z. B. bei Hanglage.
- Estrich ca. 4 cm nach den Erfordernissen der DIN, im Bereich des Treppenvorraumes. **Achtung genügt nicht wenn**

Elektrospeicherheizung im Keller

- KG-Außenwände in Leichtbeton mit Dämmung nach statischer Bemessung
- Schutz der Isolierung mittels Folie
- Kellerfenster mit Einfachverglasung, Abmessungen ca. 80x60 cm, incl. Kunststofflichtschacht mit Rostabdeckung
- KG-Decke aus Stahlbeton nach statischer Bemessung
- Zwischenwände in Leichtbeton, d= 17,5 cm bzw. nach statischer Bemessung
- Die Elementefugen der Innenwände werden konkav ausgebildet.
- Farbanstrich (atmungsaktiv) weiß deckend auf Wände und Decken.
- Elektro-Sanitärleitungen auf Putz.

- Im Bereich des Treppenvorraumes ist der Ausbau wie im EG:

- * Treppe Kellergeschoß wie EG
- * Elektroleitungen unter Putz
- * Wandfugen bündig gespachtelt und Wände abgedeckt mit Spezialgewebe
- * Wärmeisolierung d=10 cm auf Bodenplatte, darauf Estrich d=5 cm
- * Innentüren wie EG

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Bei der dargestellten Baubeschreibung handelt es sich um das Leistungsbild einer Standardausführung des

iPb- Fertighauses. Dabei ist zu beachten, daß die äußerst kostengünstige Standardausführung zu einem wesentlichen Teil auf Grund des hohen Vorfertigungsgrades im Werk möglich ist und bei individuellen Wünschen und Änderungen unter Umständen mit etwas höheren Preisen und einer eventuell längeren Bauzeit zu rechnen ist. Änderungswünsche sollten daher frühzeitig abgesprochen und vertraglich geregelt werden.

Änderungen in der Planung aufgrund der Fortschreibung und Weiterentwicklung des Gestaltungskonzeptes und bei technischen Erfordernissen sowie Änderungen der vorgesehenen Materialien sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Materialien ersetzt werden. Soweit damit keine optischen Abweichungen oder Qualitätsminderungen entstehen, gilt dies als vom Bauherrn bereits heute gebilligt. Dies gilt insbesondere für Veränderungen aus baurechtlichen und behördlichen Auflagen.

Baubeschreibung akzeptiert, eventuelle Änderungen wurden schriftlich fixiert und sind im Bauvertrag/ Werkliefervertrag festgehalten

Epfendorf den ____ . ____ .2023

Unterschrift Bauherr

— Wandaufbau —

WANDAUFBAU CMF HOLZTAFELBAU //



- 1 8 mm Ober- und Unterputz mit Armierungsgewebe
- 2 60 mm Weichfaserplatte
- 3 200 mm Ständerwerk aus Konstruktionsvollholz (KVH)
- 4 200 mm Schall- und Wärmedämmung aus Steinwolle
- 5 15 mm OSB-Platte, winddicht verklebt
- 6 60 mm Lattung als Installationsebene
- 7 60 mm Schall- und Wärmedämmung aus Steinwolle
- 8 10 mm Gipsfaserplatte
- 9 Dampfbremsfolie, winddicht verklebt
- 10 12,5 mm Gipskartonplatte

Diese Darstellung eines Wandaufbaus ist nicht Standard, der Wandaufbau wird nach den Wünschen des Kunden festgelegt, im Standard beträgt die Dämmung hier unter Punkt 4 dargestellt, hier wird je nach Statik auch ein 16er oder 18er Ständerwerk ausreichen.

