

CMF
Creativ Massiv Flexibel Massivhaus
So BAUEN die SCHLAUEN

Bau.- und Leistungsbeschreibung

Baustufe Voll - Ausbauhaus



<p>CMF Vertriebsbüro Bayern PLZ 8... – 9... Bärtle Thomas Badfeld 6 – 86678 Ehingen Tel. + 49 0157 / 85071577 vertrieb@cmf-massivhaus-team.info www.cmf-massivhaus-team.de</p>	<p>CMF Vertriebsbüro Baden Württemberg / Hessen Sonntag Volkmar Kernerstr. 9 – 75038 Oberderdingen Tel. + 49 0171 / 7937652 s.sonntag@gmx.de www.cmf-massivhaus-team.de</p>
<p>CMF Vertriebsbüro Bayern / Thüringen PLZ 9...-06...,08.. Fuchs Raimund Mittelstr. 10 – 96114 Sassanfahrt Tel. +49 0176 / 24187813 baufuchs@web.de www.cmf-massivhaus-team.de</p>	<p>CMF GmbH Zentrale / Verwaltung Am Trepower Park 75 12435 Berlin Tel. +049 030200 / 755410 info@cmfgmbh.de</p>





CMF Creativ Massiv Flexibel- FERTIGHAUS GmbH
BAUBESCHREIBUNG Voll - Ausbauhaus

Inhaltsverzeichnis Bau.- Leistungsbeschreibung

Seite 1	<p>1. Bauvorbereitung</p> <ul style="list-style-type: none"> • a. Baugelände • b. Erdarbeiten zur Bauvorbereitung durch den Bauherren • c. Auffüllarbeiten / Verdichtung / Drainage durch den Bauherren <p>2. Rohbau</p> <ul style="list-style-type: none"> • a. Fundamente • b. Bodenplatte
Seite 2	<p>2. Rohbau</p> <ul style="list-style-type: none"> • c. Innen und Außenwände • d. Decken • e. Putzarbeiten Außenfassade <p>3. Dach</p> <ul style="list-style-type: none"> • a. Vordach • b. Spengler arbeiten <p>5. Haustechnik</p> <ul style="list-style-type: none"> • a. Sanitär Installation
Seite 3	<p>5. Haustechnik</p> <ul style="list-style-type: none"> • b. Elektrorohinstallation <p>6. Holzarbeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • a. Fenster / Fensterbänke • b. Balkon <p>7. Baubeschreibung Kellergeschoß</p>
Seite 4	<p>8. Schlussbemerkung</p>





CMF Creativ Massiv Flexibel- FERTIGHAUS GmbH

BAUBESCHREIBUNG **Voll - Ausbauhaus**

Vorwort

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

1. Bauvorbereitung

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

***Statiken für Erdbebenzonen, Hochwassergebiete, etc. sind nicht im Angebot enthalten. Diese Kosten hat der Bauherr zu tragen.**

a. 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 bis zum Baubeginn zu entfernen.

b. Erdarbeiten zur Bauvorbereitung wird durch den Bauherren ausgeführt:

Der Abschub und die Lagerung/Deponie der Humusschicht (einschl. eventueller Rotlage) - bis zum tragfähigen Boden (**200KN/m²**) - erfolgt durch die Bauherren. Ebenso erfolgt der Aushub der erforderlichen Streifen- und Einzelfundamente auf dem vorbereiteten Baufeld durch die Bauherren.

c. 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.**

2. Rohbau

a. Fundamente (im Zusammenhang mit der Bodenplatte):

Die Ringfundamente sind nicht im Leistungsumfang, werden in der Regel auch nicht benötigt und Sohlen werden nach den statischen Erfordernissen des Projektes frostsicher erstellt, hier ist das Projekt zu beachten, da Fundamente in der Regel nicht erforderlich sind.

Es ist ein umlaufender Fundamentanker vom Tiefbauer nach DIN einzubauen, **DIESES IST KEINE CMF LEISTUNG.**

b. Bodenplatte:

Die Bodenplatte wird gemäß DIN und Statik hergestellt gerechnet ist eine 20 cm starke Platte ohne eventuell erforderliche Streifenfundamente zum Beispiel beim Bauen in einer Hanglage. Liefern und Einbau von eventuell erforderlichen Rückstauklappen sind nicht im Leistungsumfang CMF, **können aber gegen Aufpreis geliefert werden.**



CMF Creativ Massiv Flexibel- FERTIGHAUS GmbH

BAUBESCHREIBUNG **Voll - Ausbauhaus**

c. Innen- und Außenwände: — Im Angebot AW mit ca. 37 cm Stärke —

Die Mindestdicken von Außenwänden betragen 29 cm. Um eine hohe Belastbarkeit und gute Dämmeigenschaft zu erreichen, erfolgt der Wandaufbau aus hochwertigem Poren- bzw. Leichtbeton mit einer Stärke von 20 cm bei Porenbeton und 19 cm bei LB plus 10 cm Isolierung. Darauf erfolgt die qualitätsgerechte Aufbringung eines einlagig auf gespachtelten Außenputzes. Beim Doppel- und Reihenhauses erfolgt die Schalldämmung der Haustrennwand durch 2 mal 19 cm dicke Wände mit einer dazwischenliegenden Isolierschicht.

Die Innenwände werden ebenfalls aus hochwertigem Leichtbeton in einer Stärke von 12 cm bzw. 19cm (nach statischen Erfordernissen) ausgeführt.

d. Decken

Die Geschoßdecken werden in Stahlbeton als Fertigelementdecke, wenn statisch möglich als Spanbetondecke, nach den Angaben der Statik erstellt. Die Fugen werden ausgespachtelt. Der fortführende Fußbodenaufbau sichert eine gute DIN-gerechte Wärme- und Trittschalldämmung. Die Rohbaurraumhöhe beträgt 2,60 m.

e. Putzarbeiten Außenfassade:

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

3. Dach

Die Statik bestimmt die Art und Dimensionierung der Holzkonstruktion. Die Dachkonstruktion besteht aus Konstruktion Vollholz (KVH) in der Gebrauchsklasse 1 ohne chemische Imprägnierung. Die Eindeckung der Dachflächen erfolgt auf Unterspannbahn, Konter Lattung 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 nach Wahl des Anbieters eingedeckt. *Bei Pultdächern erfolgt die Eindeckung mit einem verzinktem und beschichtetem Stahltrapezblech oder Flachdach- Betonstein nach Wahl AN.*

a. Vordach:

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

b. Spengler arbeiten:

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

5. Haustechnik

Sanitär Installation:

Die Grundleitung ist bis 1 m vor der Außenwand geführt. (Als Leerrohr). Abflussleitungen in HAT-Rohren, eine eventuell nötige Verkleidung (Verkofferung mit Gipskarton) ist nicht im Leistungsumfang. Die im Fußbodenbereich zu verlegenden HAT- Rohre für Badewanne, Dusche etc. sind nicht Bestandteil des Lieferumfanges der CMF Massivfertighaus GmbH, ebenso werden kein Armaturen und Sanitärobjekte geliefert.



CMF Creativ Massiv Flexibel- FERTIGHAUS GmbH

BAUBESCHREIBUNG Voll - Ausbauhaus

Elektro- Installation:

Die Rohinstallation erfolgt ab Zählerschrank (Lieferung und Anschluss des Zählerschranks sind nicht im LU).

Folgende Elektro**roh**installation ist 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
-

Rohinstallation bedeutet, die Kabel sind an die durch Bemusterung (noch dem zuvor aufgeschlüsselten kalkulierten Bedarf pro Raum) des Bauherrn verlegten Punkt gebracht. Die Löcher für Steckdosen, Lichtschalter sind in die Wand gebohrt.

6. Holzarbeiten

a. Fenster und Fensterbänke:

Die Wohnraumfenster werden als Kunststoff, 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. Die Tiefe der Fensterbänke ist den Außenwandstärken angepasst. Sie sind außenseitig in Naturstein- oder Aluminiumausführung. Auf den Rauminnenseiten sind die Fensterbänke aus Kunststein (Jura Marmor).

Balkon: ist nicht im Angebot enthalten.

Bei Montage eines Balkons (Aufpreis) werden im Dachgeschoß eine zweiflügelige Balkontür (2,01m x 2,10 m, Rohbaumaß) bzw. 2 einzelne Türen bei entsprechender Raumaufteilung statt eines Fensters geliefert.

9. Baubeschreibung Kellergeschoss ***wenn im Angebot enthalten ist**

Erdarbeiten bauseits:

- Fundamente aus Stahlbeton nach statischer Bemessung
- Einbau der erforderlichen Grundleitungen einschließlich Fundamentanker nach VDI-Vorschrift
- KG-Außenwände in Leichtbeton mit Dämmung nach statischer Bemessung
- Schutz der Isolierung mittels Folie



CMF Creativ Massiv Flexibel- FERTIGHAUS GmbH

BAUBESCHREIBUNG **Voll - Ausbauhaus**

Kellerfenster mit Doppelverglasung, Abmessungen ca. 80x60 cm, inkl. Kunststofflichtschacht mit Rostabdeckung

- KG-Decke aus Stahlbeton nach statischer Bemessung
 - Zwischenwände in Leichtbeton, d= 19 cm bzw. nach statischer Bemessung
 - Die Element fugen der Innenwände werden konkav ausgebildet.
-

10. Schlussbemerkungen:

Bei der dargestellten Baubeschreibung handelt es sich um das Leistungsbild einer Standardausführung des **CMF-** Leichtbeton bzw. Porenbetonhauses. Dabei ist zu beachten, daß die äußerst kostengünstige Standardausführung zu einem wesentlichen Teil auf Grund des hohen Vorfertigungsgrades der Bauausführung 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.

Verschiedene Leistungen werden SYSTEMBEDINGT ausgeführt, bei eventuellen Abweichungen zur DIN bzw. den anerkannten Regeln der Technik, gilt die systembedingte Ausführung als vereinbart und anerkannt, sie gilt als mangelfrei.

Im Angebot ist eine Bauwesenversicherung enthalten. Zu Ihrer weiteren Absicherung empfehlen wir Ihnen den Abschluss Bauherrenhaftpflicht sowie eine Rohbau Brand Versicherung.

Baubeschreibung **Voll - Ausbauhaus akzeptiert, eventuelle Änderungen wurden schriftlich fixiert und sind im Bauvertrag/ Werkliefervertrag festgehalten.**

Ort / Datum

Unterschrift Bauherr/in

Unterschrift Bauherr/in