

**WOHN- UND GEWERBEBAU DIPL. ING. HEGGLIN GmbH**  
**Landsberger Str. 86, 86343 Königsbrunn, Tel. 08231-6884**  
**Fax: 08231-6885, info@wohnbau-hegglin.de**

## **BAUAUSFÜHRUNG NACH KFW55**

**Bv.: Errichtung von 4 DHH und 7 RH mit Garagen und Carports**  
**Feuerdornweg / Erlenweg, 86169 Augsburg**  
**DHH 1-4 und RH 1-7**

### **1. ERDARBEITEN**

Der Oberboden wird bis auf die Kieslage abgeschoben und zur Kippe weggefahren. Die Baugrube wird ausgehoben und das Aushubmaterial auf dem Grundstück zur späteren Verwendung aufbewahrt. Die Höhe der gesamten Auffüllung wird vom Architekten bzw. von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt.

### **2. GRÜNDUNG**

Die **Bodenplatte** wird **wasserundurchlässig** mit umlaufendem Dichtungsband und Erdungsband nach VDE-Vorschrift ausgeführt. Die Bodenplatte wird unterseitig gedämmt.

### **3. KELLERGESCHOSS**

**Die Außenwände werden ebenso in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.**

Im Bereich Kelleraußenwände wird eine hochwertige Wärmedämmung raumhoch und unter der Bodenplatte Wärmedämmung angebracht.

Die Kellerinnenwände werden nach statischen Erfordernissen in Ziegel oder gleichwertigem gemauert.

Die lichte Höhe des Kellers wird wie im Plan dargestellt ausgeführt.

Die 3-fach verglasten Kellerfenster haben die gleiche Qualität wie die übrigen Fenster des Hauses; diese werden ebenso fachgerecht montiert und eingeputzt.

Die Lichtschächte werden aus Beton mit verzinkten Eisenrosten ausgeführt, welche gegen Abheben gesichert sind.

Der Heizungsraum wird nach DIN-Vorschriften hergestellt.

Die Tür zum Heizungsraum wird aus Holz nach innen aufschlagend montiert.

### **4. DECKEN**

Die Decken über KG, EG und OG werden als Stahlbetonmassivdecke ausgeführt. Das Dach wird mit einem Holzdachstuhl erstellt.

### **5. WÄNDE DER WOHNGESCHOSSE**

Die Außenwände werden massiv aus 36,5cm dicken Ziegeln hergestellt. Die Innenwände werden ebenfalls aus Ziegeln gemauert.

## 6. TREPPE

Alle Geschößtreppen von KG-DG werden aus Buche nach Maß von einer ausgesuchten Treppenfirma ausgeführt.

## 7. VERPUTZ

### **Außenputz:**

Die Fassade erhält einen dazugehörigen mineralischen Außenputz, der in Form und Art dem Charakter des Hauses angepaßt wird. Der Sockelputz wird als Zementputz ausgeführt und erhält einen dazu passenden Anstrich. Die Putzfarbe wird vom Architekten festgelegt.

### **Innenputz:**

Alle Innenwände von KG-DG erhalten einen feinverriebenen Kalk-Gips-Putz. Die Wände im Heiz- und Kellerraum, WC und Bad erhalten einen Kalk-Zementputz welcher für Feuchträume geeignet ist.

## 8. ZIMMERERARBEITEN

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion erstellt. Alle von außen sichtbaren Holzteile, wie Sparren und Pfetten, sowie die Sichtschalungen werden sauber gehobelt und weiß gestrichen.

## 9. SPENGLERARBEITEN

Dachrinnen, Fallrohre, Kaminkopf und sonstige Spenglermaterialien werden in hochwertigem Alu Anthrazit ausgeführt.

## 10. DACHEINDECKUNG

Das Dach wird über den Sparren mit einer Lage Mineralfaserdämmplatten verlegt. Die Dacheindeckung erfolgt mit **Dachziegeln von den Firmen Erlus oder Braas**, worauf eine langjährige Werksgarantie gewährleistet ist. Die Dachplatten werden in Anthrazit ausgeführt.

Im DG aller Häuser werden Dachfenster der Fa. Velux lt. Plan eingebaut.

Die Veluxfenster sind weiß und werden mit 3-facher Verglasung montiert.

## 11. SCHREINERARBEITEN

Die Fensteranlage von KG-DG ist in Kunststoff weiß mit 3-facher Verglasung ausgeführt. Alle Fenster erhalten außerdem Gummidichtungslippen und dazu passende Fenstergriffe mit verdeckt liegender Mechanik. Die Außenfensterbänke werden in Alu weiß beschichtet montiert.

Die Innentüren werden aus hochwertiger Buche laminiert ausgeführt. Der Türkern besteht aus einer **Röhren-Span-Streifen-Konstruktion**. Die Holzumfassungszargen erhalten eine umlaufende Gummidichtung. Die Drückergarnitur der Innentüren kann aus 3 verschiedenen Modellen ausgesucht werden.

Die Haustüranlage wird in **Alu weiß** beschichtet mit Falzdichtung, schwerem Türblatt, Sicherheitsverriegelung nach Vorschrift, Sicherheitszylinderschloss und Drückergarnitur eingebaut. Das Türblatt wird mit Lichtausschnitt und Isolierglas montiert. Die Haustüre kann aus 3 verschiedenen Modellen gewählt werden.

## 12. HEIZUNG- UND WARMWASSERVERSORGUNG

Es wird eine Gas-Brennwertheizkesselanlage der Fa. Viessmann oder gleichwertig mit einer Trinkwasserwärmepumpe für den energetischen Standard KfW55 eingebaut. Die Größe der Anlage ist nach dem Wärmebedarf des Hauses ausgelegt und erhält alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen, sowie eine zuverlässige Qualitätsumwälzpumpe. Die Warmwasserversorgung der Küche, des Bades und WC erfolgt zentral durch den 500 Liter Pufferspeicher im Heizraum.

Im kompletten Haus außer Keller- und Heizungsraum wird eine Fußbodenheizung mit elektr. Thermostaten verlegt.

Die Heizungsrohre werden in Kupfer ausgeführt.

Die freiliegenden Rohrleitungen im Keller werden wärmedämmend isoliert.

## 13. SANITÄRINSTALLATION

Die Wasserrohre werden aus Edelstahl ausgeführt. Die Warm- und Kaltwasserleitungen, soweit freiliegend im Keller, werden ebenso wärmedämmend ummantelt.

Die Abwasserfallrohre werden aus isolierten HT-Rohren ausgeführt. Die Entlüftung erfolgt über das Dach.

### **Sanitärausstattung:**

**Bad OG:** erhält 1 Handwaschbecken lt. Plan aus Kristallporzellan, eine Acryl-Einbaubadewanne ca. 170/75 in Körperform, eine Einhandmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verstellbarer Handbrause und verchromtem Handbrauseschlauch, 1 Dusche mit Einhebelmischbatterie, Duschstange mit Duschschlauch und 1 Duschtuchhalter (ohne Duschkabine), 1 Kristallporzellan-Tiefspülklosett als wandhängendes Modell und unterputzliegendem Spülkasten mit Spartaste, verchromtem Handtuch- und Rollenpapierhalter sowie 1 Kristallspiegel Ø 60cm.

**Gäste-WC:** erhält 1 Kristallporzellan-Handwaschbecken ca. 30/45cm mit Einhebelmischbatterie, 1 wandhängendes Kristallporzellan-Tiefspülklosett und unterputzliegendem Spülkasten, 1 verchromten Handtuch- und Rollenpapierhalter, 1 Kristall-Spiegel mit ca. Ø 40cm.

Alle Waschbecken und Tiefspülklosetts werden in weiß ausgeführt, Fabrikat **VILLEROY & BOCH, Serie O.NOVO oder gleichwertig.**

Alle Armaturen für WC + Bäder: Fabrikat **Ideal Standard** oder **Grohe** verchromt.

## 14. LÜFTUNGSANLAGE

Alle Häuser werden mit einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung der Marke **inVENTer** oder gleichwertig inkl. allem notwendigen Zubehör entsprechend der berechneten Größe des Hauses ausgestattet.

## 15. KÜCHE

Die Küche erhält einen Anschluss für Warm- und Kaltwasser mit Eckventil für die Kaltwasserleitung des Geschirrspülmaschinenanschlusses sowie die Abflussleitung des Brauchwassers.

## 16. WASCH- UND TROCKENBEREICH IM HEIZRAUM

Für die Waschmaschine im KG ist 1 Kaltwasseranschluss vorgesehen.  
Im Keller wird 1 Ausgussbecken sowie 1 Hebeanlage (Hebefix) zur Abförderung von gebrauchtem Wasser ausgeführt.

## 17. ELEKTROINSTALLATION

Das Haus ist mit allen notwendigen Verteilungen, Meßeinrichtungen und Stromkreisen ausgestattet. Die Leitungen sind aus Rohrleitungen. Es werden im ganzen Haus Rauchmelder nach Vorschrift installiert.

### **Elektroeinrichtungen:**

- Wohn. / Esszimmer: 2 Lichtauslässe mit Schalter, 1x 3-fach Steckdose, 3x 2-fach Steckdose, 1 Leerdose für Antenne und 1 Leerdose für Telefon
- Küche: 2 Lichtauslässe mit Schalter, 2x 2-fach Steckdosen, Einzelsteckdose für Spülmaschine, 1 Herdanschluss, 1x 2-fach Steckdose für Dunstabzug und Kühlschrank
- Diele: 1 Lichtauslass mit Wechselschalter, 1 Einzelsteckdose
- Gäste-WC: 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Einzelsteckdose
- Schlafzimmer: 1 Lichtauslass mit Schalter, 3 Zweifachsteckdosen
- Kinderzimmer: je 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Einzelsteckdose und 2 Zweifachsteckdosen
- Bad OG: je 2 Lichtauslässe mit Lichtschalter und 2 Steckdosen.
- Treppenhaus: Vom Keller bis zum Dachgeschoß pro Stockwerk 1 Lichtauslass mit Wechselschalter und 1 Einzelsteckdose
- Keller: 1 Lichtauslass mit Schalter + 1 Einzelsteckdose
- Heizung: 3 Einzelsteckdosen für Waschmaschine, Trockner und Hebefix, 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Einzelsteckdose  
Die notwendigen Stromleitungen und Anschlüsse für die Heizungsanlage sind im Preis enthalten
- Hobbyraum: 1 Lichtauslass mit Schalter, 2 Zweifachsteckdosen, Einzelsteckdose
- Terrasse: 1 Lichtauslass mit Schalter und 1 Einsteckdose, beides von innen bedienbar
- Hauseingang: 1 Klingeltaste, Lichtauslass und Klingel in der Diele vorgesehen
- Rollläden: Alle Rollläden sind elektrisch mit Bedientaster ausgestattet
- Netzwerkkabel: Jedes Stockwerk erhält 1 Leerdose mit Leerrohrleitung bis zur Anschlussstelle im KG

## 18. FERNSEHANSCHLUSS

Es werden 2 Fernsehanschlüsse gebrauchsfertig mit Breitbandkabel und 1 Telefondose ausgeführt.

## 19. MARMORARBEITEN

Die Innenfensterbänke werden aus Granitplatten Bianco Sardo eingebaut. Im Gäste-WC und im Bad werden die Innenfensterbänke mit den Wandfliesen verlegt.

In der Küche wird wegen der Küchenarbeitsplatte bis zum Fenster keine Natursteinfensterbänke ausgeführt.

## 20. FLIESENARBEITEN

Zur Ausführung kommen Wand- bzw. Bodenfliesen nach Wahl des Käufers in einem vom Verkäufer benannten Studio. Die Wände in WC und Bad werden ca. 1,25m hoch gefliest, im Bereich Dusche werden die Wandfliesen 2,0m hoch gefliest.

Der Fußboden wird ebenfalls fachgerecht gefliest.

Küche: Über dem Herd und der Spüle wird eine Fläche von ca. 3qm nach Wahl des Käufers mit Wandfliesen gefliest. Der Fußboden wird ebenfalls nach Wahl des Käufers mit Bodenfliesen ausgelegt. Die verbleibenden, sichtbaren Sockel werden mit Fliesensockel versehen.

Die oben genannte Ausführung erfolgt in folgenden Räumen: Diele + Flur EG, WC, Küchenboden, Küchenwand 3qm, Bad OG, Bad DG und Eingangspodest sowie Keller- Vorplatz im Treppenhaus.

Der **Materialpreis** für Fliesen beträgt inkl. MWSt. € 30,00/qm inkl. Sockelleisten

Die Verlegung bis Fliesengröße 30x60cm ist im Preis enthalten, darüber hinaus muss der Aufpreis vom Kunden direkt mit der Fliesenfirma vereinbart werden.

Die **Verlege-** und **Materialkosten** der Fliesen sind im Preis enthalten.

## 21. ROLLLÄDEN

Alle Rollläden erhalten elektr. Getriebe mit Drucktastern.

Die Rollladenpanzer werden mit hellgrauen Kunststofflamellen montiert.

Die Fenster im Keller und Dachfenster im Dachgeschoss erhalten keine Rollläden.

## 22. MALERARBEITEN

In allen Räumen werden die Wände und Decken fachgerecht mit weißer Silikatfarbe gestrichen.

Die Egalisationsfarbe wird wasserabweisend auf Silikonharzbasis ausgeführt. Die Farbe wird vom Architekten festgelegt.

Alle Stahlteile werden mit weißer Acrylfarbe bedeckt. Die sichtbaren Holzteile und Sichtschalungen werden ebenfalls in weiß gestrichen. Alle verwendeten Farben sind aus umweltfreundlicher Herstellung. Der Haussockel erhält einen zum Gesamtbild des Hauses passenden, witterungsbeständigen Anstrich.

**Betondecke über KG+EG+OG:** Die Deckenfugen werden gespachtelt und geschliffen. Die gesamten Decken werden 2x weiß gestrichen.

### 23. BODENBELAGSARBEITEN

Sämtliche Räume des Hauses (Ausnahme: Fliesen-, Parkett- und imprägnierte Böden) werden mit Teppichbelag ausgestattet. Der Preis beträgt € 30,-/qm inkl. MwSt. und Teppich-Sockelleisten, sowie Fachschienen und Verlegung. Die Auswahl erfolgt durch den Käufer in einem vom Verkäufer ausgesuchten Studio.

Das Wohnzimmer erhält einen Fertigparkettboden aus Buche oder Eiche, schwimmend verlegt.

Der Laminat oder andere Böden können mit dem Teppichbelag verrechnet werden. Den Minder oder Mehrpreis muss der Käufer direkt mit der Handwerkerfirma abrechnen.

Materialpreis für die Kundenauswahl:

- Teppichbelag: € 13,-/qm Brutto Ladenverkaufspreis

- Parkettboden: € 30,-/qm Brutto Ladenverkaufspreis

- Die Böden im Keller- und Heizraum werden mit grauer Farbe imprägniert.

### 24. DACHGESCHOSSAUSBAU

Die Deckenschrägen werden mit 24cm dicken Mineralfasermatten gegen äußeren Wärme- und Kälteeinfluß gedämmt. Unter der Deckenschräge wird eine Verkleidung aus Trockenbauplatten (Rigipsplatten) angeschraubt, gespachtelt und mit Silikatfarbe 2x weiß gestrichen.

Die Dachplatten werden in Farbe Anthrazit von Fa. Braas oder gleichwertigem Hersteller ausgeführt.

**Spenglerarbeiten:** Alle Spenglerarbeiten werden mit Alublech Anthrazit beschichtet ausgeführt.

### 25. HOBBYRAUMAUSBAU

Der Hobbyraum wird mit Fußbodenheizung und Teppichbelag ausführt.

### 26. ESTRICHARBEITEN

Der Unterboden für Teppich-, Parkett und Fliesenbelag in den entsprechenden Räumen wird mit einem schwimmenden Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmplatten ausgeführt.

Der Fußboden im gesamten KG wird mit Dampfsperre, Wärmedämmung und Zementestrich als schwimmender Estrich ausgeführt.

### 27. GARAGE

Die Fertigteilbeton-Garagen mit fertigmontierter Oberfläche erhalten ein Stahl-Kipptor, weiß lackiert, 1 Steckdose und 1 Lichtauslass mit Schalter.

**Carport:** besteht aus einer Holzunterkonstruktion weiß gestrichen. Das Dach wird aus Alublech in Anthrazit auf Holzschalung erstellt.

### 28. FENSTERGITTER:

Die Fenstergitter sind aus Alu Natur mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Profilen.

## 29. AUSSENANLAGE

- Die Zufahrtswege werden mit Betonsteinen, versickerungsfähig, verlegt
- Die Terrasse wird mit großformatigen Betonplatten auf Splittlage verlegt
- Der Stellplatz wird mit Betonsickersteinen verlegt
- Pro Haus wird ein frostsicherer Gartenwasserhahn angebracht
- Die Bepflanzung jeglicher Art wird vom Käufer übernommen
- Eingangsstufen: werden mit Naturstein belegt
- Hausnummer und Briefkasten sind nicht im Preis enthalten
- Zaunanlage: Bestehend aus Gründrahtzaun 90cm hoch
- Gartenarbeiten: Es wird Humus geliefert, verteilt und mit Rasensaat versehen, die Pflege des Rasens ab Rasenansaat ist die Leistung des Kunden

## 30. HAUSANSCHLÜSSE

Alle Hausanschlusskosten für Strom, Telefon und Wasser bis zu den Kellerinnenwänden werden vom Verkäufer übernommen.

Die Kosten für die Privattelefonanmeldung müssen die Kunden selbst übernehmen.

## 31. GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt lt. **BGB 5 Jahre** bei Bauwerken, bei beweglichen Gegenständen wie z. B. Türdrücker, Armaturen, Dichtungen, Pumpen, Ventilen etc. 6 Monate. Gerechnet wird jeweils ab dem Datum der Abnahme/Übergabe durch den Käufer

Anstriche, insbesondere für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (Holzteile), sind entsprechend der Vorgabe des Farbherstellers in den vorgegebenen Zeitabständen durch den Eigentümer durchzuführen.

Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen, z. B. Silikonverfugung im Sanitär- und Fliesenbereich, sowie Acrylfugen für Trockenbauarbeiten im DG und im übrigen Bereich des Hauses unterliegen chemischen und physikalischen Einflüssen. Unvermeidbare Verformungen schwimmender Konstruktionen überschreiten in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Sie unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung. Eine Erneuerung der Fugenfüllstoffe ist gegebenenfalls von den Eigentümern selbst vorzunehmen, um Folgeschäden zu vermeiden.

Risse, sowie Haarrisse in Bauteilen, Putzen etc., im Innen- und Außenbereich, die aufgrund naturbedingter, bauphysikalischer Eigenschaften der unterschiedlich verwendeten Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden), auch durch Temperaturschwankungen entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Anstriche, insbesondere bei Bauteilen, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) durch die Eigentümer durchgeführt werden.

Bei auftretenden Mängeln und Problemen werden wir Ihnen gerne behilflich sein und diese im Rahmen des Gewährleistungsanspruches kostenfrei erledigen. Falls die aufgetretenen Mängel nicht im Rahmen der Gewährleistung liegen, müssen wir in diesem Fall die Unkosten nach Zeitaufwand für unsere Mitarbeiter einschließlich der An- und Abfahrt in Rechnung stellen.

### **32. SONSTIGES**

1. Maßliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.
2. Eigene Absprachen des Käufers mit den am Bau beschäftigten Handwerkern sind nur mit Zustimmung des Bauträgers zulässig. Sonderwünsche, die direkt mit den Handwerksfirmen vereinbart wurden, sind nicht vertraglich an das Kaufobjekt gebunden. Gewährleistungsansprüche hieraus können vom Käufer nur an die ausführende Handwerksfirma selbst gestellt werden.
3. Das Haus wird im Grobreinigungszustand übergeben. Die Feinreinigung muss der Käufer selbst übernehmen.
4. Der Käufer verpflichtet sich vor der Ausführung von Eigenleistungen mit dem Verkäufer die bereits ausgeführten Arbeiten abzunehmen. Sollte diese Vereinbarung nicht stattfinden, werden die Leistungen vom Verkäufer als mängelfrei anerkannt.
5. Die Brand- und sonstige von Fa. Hegglin abgeschlossene Versicherung gelten nur bis zur Objektübergabe.
6. Nach der Fertigstellung wird das Gebäude vom Vermessungsamt nochmals vermessen. Die Gebühr hierfür übernimmt der Käufer.
7. Die Pflege des Rasens ab Rasenansaat ist nicht im Preis enthalten.
8. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere geschützte Bäume. In diesem Bereich sind die künftigen Eigentümer verpflichtet, die Grunddienstbarkeit für den Tierschutzverein Augsburg Zugang zu gewährleisten.

Königsbrunn, 14.01.2020

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Hegglin sen.