

WOHN- UND GEWERBEBAU DIPL. ING. HEGGLIN GmbH
Landsberger Str. 10, 86343 Königsbrunn, Tel. 08231-6884
Fax: 08231-6885, info@wohnbau-hegglin.de

BAUAUSFÜHRUNG NACH EnEV 2016

Bv.: Errichtung eines EFH mit Garage und Stellplatz
Fuggerstr. 17, 86343 Königsbrunn
Fl.-Nr. 486/32, Gmkg. Königsbrunn
Haus 5

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 **wasserdicht** mit umlaufendem Gummidichtungsband und Erdungsband nach VDE-Vorschrift ausgeführt. Unter der Bodenplatte wird 1 Lage Dämmplatten verlegt.

3. KELLERGECHOSS

Die Bodenplatte und Außenwände werden in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.

Im Bereich Kelleraußenwände wird eine hochwertige Wärmedämmung raumhoch 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 verglaste Kellerfenster haben die gleiche Qualität wie die übrigen Fenster des Hauses, diese werden fachgerecht montiert und eingeputzt.

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

Der Heizungsraum wird nach DIN-Vorschriften hergestellt.

Der Kamin besteht aus einem luftunabhängigen einzügigen, hinterlüfteten Isolierformstein mit Schamotteinsatz und dazugehörigen Putztürchen. Der Kaminkopf über dem Dach wird mit einem Blech verkleidet. 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 WOHN GESCHOSSE

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 auf Silikonbasis. 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 Zementputz gegen Feuchtigkeit.

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 Titanzink ausgeführt.

10. DACHEINDECKUNG

Das Dach wird über den Sparren mit ungehobelten Fichtenbrettern verschalt und mit einer zusätzlichen, hochwertigen Abdichtung belegt (Volldachschalung). Alternativ wird eine Lage Pavatex-Dämmplatten verlegt. Die Dacheindeckung erfolgt mit **Dachziegeln von Erlus oder Braas**, worauf eine langjährige Werksgarantie gewährleistet ist. Die Dachplattenfarbe wird nach Vorschrift ausgeführt bzw. vom Architekten festgelegt.

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 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 300 Liter Wasserboiler 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.

Solaranlage: Es werden 2 Solarplatten ca. 5,5qm für Warmwasser montiert.

13. SANITÄRINSTALLATION

Die Wasserrohre sind im Hauptstrang aus Edelstahl, die Nebenstränge sind in aktuell zulässigem Kunststoff ausgeführt. Die Warm- und Kaltwasserleitungen, soweit freiliegend im Keller, werden wärmedämmend ummantelt.

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

Sanitärausstattung:

Bad OG: erhält 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, einer Acryl-Einbaubadewanne ca. 170/75 in Körperform, eine Einhandmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verstellbarer Handbrause und verchromtem Handbrauseschlauch.

Im Bad wird eine Dusche mit Einhebelmischbatterie, Duschstange mit Duschschauch und 1 Duschtuchhalter eingebaut (ohne Duschkabine). Das Bad erhält außerdem 1 Kristallporzellan-Tiefspülklosett als wandhängendes Modell mit Spüldüse und unterputzliegendem Spülkasten mit Spartaste, 2-fach verchromtem Handtuch- und Rollenpapierhalter sowie 1 Kristallspiegel Ø 60cm.

Gäste-WC: erhält 1 Kristallporzellan-Handwaschbecken ca. 30/45cm mit Einhebelmischbatterie, 1 wandhängendes Kristallporzellan-Tiefspülklosett mit Spüldüse 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 Omnia 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 Heizraum ist 1 Kaltwasseranschluss vorgesehen. Im Heizraum wird 1 Stahlausgussbecken 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. FERNSEHANTENNE

Es werden 2 Fernsehanschlüsse gebrauchsfertig mit Satellitenanlage 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, Wohnzimmer, Bad OG, Dusche 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 Kunststoff- oder Alulamellen montiert.

Die KG-Fenster erhalten keine Rollläden.

22. MALERARBEITEN

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

Die Egalisationsfarbe wird wasserabweisend auf Silikonbasis 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.

Der Laminatboden kann mit dem Teppichbelag verrechnet werden. Den Minder- oder Mehrpreis muss der Käufer direkt mit der Handwerkerfirma abrechnen.

Materialpreis für die Auswahl:

- Teppichbelag: € 13,-/qm Brutto Ladenverkaufspreis

- Parkettboden: € 30,-/qm Brutto Ladenverkaufspreis

Die Böden im Keller- und Heizraum werden mit Fliesen ausgeführt.

24. DACHGESCHOSSAUSBAU

Die Deckenschrägen werden mit 22cm 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 ausgeführt Material.

26. ESTRICHARBEITEN

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

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

27. GARAGE

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

28. FENSTERGITTER:

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

29. AUSSENANLAGE

- Die Zufahrtswege werden mit Betonsteinen 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 Fliesen belegt
- Hausnummer und Briefkasten sind nicht im Preis enthalten
- Zaunanlage: Bestehend aus Gründrahtzaun 1,0m hoch
- Gartenarbeiten: Es wird Humus geliefert, verteilt und mit Rasensaat versehen

30. HAUSANSCHLÜSSE

Alle Hausanschlusskosten für Strom, Gas, 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.

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

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 kostenlos 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.

Königsbrunn, 12.11.2018

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Hegglin sen.