

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

BAUAUSFÜHRUNG KfW 70

**Bv.: Errichtung eines Mehrfamilienhauses in KfW 70 mit
14 Wohnungen, 18 Tiefgaragen- und 10 oberirdischen Stellplätzen
Bgm.-Wohlfahrth-Str. 9, 86343 Königsbrunn
Fl.-Nr. 553/10, Gmkg. Königsbrunn**

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.

3. KELLERGECHOSS

Die Bodenplatte im Bereich Wohnhaus und die Betonaußenwände werden in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.

Im Bereich Kelleraußenwände des Wohnhauses wird eine hochwertige Wärmedämmung raumhoch angebracht.

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

Die lichte Höhe des Kellers ist wie im Plan dargestellt, ausgeführt

Die Kellerfenster haben gleiche Qualität wie die üblichen 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 für Grundwasser-Wärmepumpe wird nach DIN-Vorschriften hergestellt.

4. DECKEN

Alle Geschossdecken werden als Stahlbetonmassivdecke ausgeführt.

Das Dach wird als Flachdach ausgeführt.

5. WÄNDE DER WOHNGESCHOSSE

Die Außenwände werden mit KfW70-Ziegeln handwerklich massiv gemauert. Die Innenwände werden ebenfalls aus Ziegeln gemauert.

6. TREPPE

Alle Geschosstreppen von KG-DG werden aus Beton massiv mit Natursteinbelag ausgeführt.

Die Treppengeländer und Handlauf werden aus Metall nach Entwurf des Architekten hergestellt und montiert. Alle Metallteile werden farbig nach Angaben des Architekten fachgerecht lackiert.

7. VERPUTZ

Außenputz:

Die Fassade erhält einen dazugehörigen Außenputz, der in Form und Art dem Charakter des Hauses angepaßt wird. Der Sockelputz wird als Zementputz gegen Feuchtigkeit ausgeführt.

Innenputz:

Alle Innenwände erhalten einen feinverriebenen Putz.

Die Wände in den WCs und Bädern erhalten einen Zementputz gegen Feuchtigkeit.

8. SPENGLERARBEITEN

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

9. FLACHDACHAUSFÜHRUNG

Das Flachdach wird fachgerecht gedämmt und nach Flachdachrichtlinien abgedichtet und mit umlaufendem Attikablech ausgeführt.

Dachterrasse: Die Dachterrassen werden fachgerecht nach aktuellen Flachdachrichtlinien isoliert, abgedichtet und mit dunkelbraunen Terrassendielen aus Kunststofffasern verlegt.

Schutzgeländer im Bereich Dachterrasse und Balkone: Diese werden aus Betonplatten mit Handlauf aus Alu Natur oder verzinktem Rundstahl nach Maß von einer Fachfirma hergestellt und montiert.

10. SCHREINERARBEITEN

Die Fensteranlage wird aus Kunststoff weiß mit Isolierglas in 3-facher Ausführung montiert und erhält außerdem Gummidichtungslippen mit verdeckt liegender Mechanik. Die Außenfensterbänke werden in Alu weiß beschichtet erstellt.

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

Wohnungstüren: Wohnungstürzargen werden aus Stahlumfassungszargen montiert und farbig lackiert. Die Wohnungstürblätter werden in Buche laminiert nach den letzten Schall-, Wärmeschutz- und Sicherheitsbestimmungen ausgeführt.

Haustüranlage: Wird in Metallkonstruktion weiß beschichtet mit Gegensprechanlage und Briefkästen nach Entwurf des Architekten hergestellt und ausgeführt.

11. HEIZUNG- UND WARMWASSERVERSORGUNG

Es wird ein **Blockheizkraftwerk mit Gasunterstützung** zu Spitzenwerten eingebaut. Die Größe der Anlage ist nach dem Wärmebedarf des Hauses ausgelegt und erhält alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen sowie eine zuverlässige Qualitätsumwälzpumpe. Die Warmwasserversorgung der Bäder, Küche und WC erfolgt zentral durch den Wasserboiler im Heizraum.

Lüftungsanlage: Es wird eine dezentrale Lüftungsanlage in den Wohnungen eingebaut. Die innenliegenden Bäder und WCs werden elektrisch gelüftet.

In den gesamten Wohnungen wird eine Fußbodenheizung mit elektr. Thermostaten verlegt.

Die freiliegenden Rohrleitungen im Keller werden wärme gedämmt.

12. SANITÄRINSTALLATION

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

Die Abwasserfallrohre werden aus isolierten Kunststoff-Rohren entsprechend den schalltechnischen Bestimmungen ausgeführt. Die Entlüftung erfolgt über das Dach.

Sanitärausstattung: Die Bäder und WCs sowie die Küchen werden nach Planangaben ausgeführt.

Die Badewannen sind aus Acryl ca. 170/75cm in Körperform, Einhandmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verstellbarer Handbrause und verchromtem Handbrauseschlauch.

Die Dusche wird mit 1 Duschtasse ca. 80x80 oder 90x90cm mit Einhebelmischbatterie, Duschstange mit Duschschlauch und Duschtuchhalter eingebaut (ohne Duschkabine). Die Bäder erhalten außerdem 1 Kristallporzellan-Tiefspülklosett als wandhängendes Modell und unterputzliegendem Spülkasten mit Spartaste, 2-fach verchromtem Handtuch- und Rollenpapierhalter sowie 1 Kristallspiegel Ø 60cm.

WCs: Diese erhalten 1 Kristallporzellan-Handwaschbecken ca. 30/45cm mit Einhebelmischbatterie, 1 wandhängendes Kristallporzellan-Tiefspülklosett mit unterputzliegendem Spülkasten, 1 verchromten Handtuch- und Rollenpapierhalter, 1 Kristall-Spiegel mit ca. Ø 40cm.

Jede Wohnung erhält 1 Platz für Waschmaschine mit Kaltwasseranschluss, Ablaufvorrichtung und einer abschließbaren Steckdose im Waschaum.

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.**

13. KÜCHE

Die Küche erhält einen Anschluß für Warm- und Kaltwasser mit Eckventil für die Kaltwasserleitung für den Geschirrspülmaschinenanschluss sowie Abflussleitung für Brauchwasser.

14. ELEKTROINSTALLATION

Die Wohnungen werden mit allen notwendigen Verteilungen, Meßeinrichtungen und Stromkreisen mit Verteilerkasten ausgestattet. Die Leitungen werden als Rohrleitungen ausgeführt.

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.
- Flur: 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter, 1 Einzelsteckdose.
- Gäste-WC: 1 Lichtauslaß mit Schalter, 1 Einzelsteckdose. Bei innenliegendem WC wird elektrisch entlüftet.
- Schlafzimmer: 1 Lichtauslaß mit Schalter, 3 Zweifachsteckdosen.
- Kinderzimmer: Je 1 Lichtauslaß mit Schalter, 1 Einzelsteckdose und 2 Zweifachsteckdosen.
- Bad: 2 Lichtauslässe mit Lichtschalter und 2 Steckdosen. Bei innenliegendem Bad wird elektrisch entlüftet.
- Kellerraum: 1 Lichtauslaß mit Schalter + 1 Einzelsteckdose
- Terrasse EG/Balkon: Je 1 Lichtauslaß mit Schalter und 1 Einsteckdose, beides von innen bedienbar.
- Dachterrasse: Jede Wohnung erhält 2 Lichtauslässe mit Schalter und 2 Doppelsteckdosen
- Hauseingang/
Wohnungstür: Die Wohnungen erhalten je 1 Klingeltaste mit Sprechanlage an der Haustür und 1 Gegensprechanlage in der Wohnung sowie 1 Klingeltaste mit Namensschild neben der Wohnungstür
- Rollläden: Alle Rollläden außer WC, Speis und Abstellkammer werden mit elektrischem Antrieb ausgestattet. Die Rollladenlamellen werden in lichtgrau montiert

15. FERNSEHANTENNE

Für die Wohnanlage wird 1 SAT-Anlage ausgeführt.

Es werden pro Wohnung 2 Fernseh-Anschlüsse gebrauchsfertig und 1 Telefondose ausgeführt.

16. 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 kein Sims ausgeführt.

17. 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: Flur, WC, Küchenboden, Küchenwand 3qm, Bad und Balkon.

Der Fliesenpreis für Material und Verlegung beträgt inkl. MWSt. € 55,00/qm inkl. Sockelleisten aus den Fliesen ausgeschnitten. Der Materialpreis beträgt € 30,00/qm Die Verlegung der Fliesen bis zur Größe 30x60cm ist ohne Aufpreis.

18. ROLLLÄDEN

Es werden bei allen Fenstern (außer WC, Abstellkammer, Speise) lichtgraue Kunststofflamellen eingebaut. Elektromotor für Rollläden siehe Elektroinstallation.

19. MALERARBEITEN

Die Wände in allen Räumen werden fachgerecht weiß angestrichen.

Alle Stahlteile werden mit weißer Acrylfarbe bedeckt.

Alle Farben, die benutzt werden, sind atmungsaktiv und aus umweltfreundlicher Herstellung.

Die Außenfarbe des Hauses wird wasserabweisend auf Silikonbasis angebracht. Die Hausfarbe wird nach Angaben des Architekten ausgewählt.

Der Haussockel erhält einen zum Gesamtbild des Hauses passenden, witterungsbeständigen Anstrich.

Betondecke: Die Deckenfugen werden gespachtelt, geschliffen und 2x weiß gestrichen.

20. BODENBELAGSARBEITEN

Sämtliche Räume des Hauses (mit Ausnahme der Fliesen- und Parkettböden) werden mit Laminat ausgestattet. Der Preis für Material und Verlegung beträgt € 27,00/qm inkl. Sockelleisten und Fachschieben sowie MWSt. Der Materialpreis für Laminatboden beträgt € 15,00/qm inkl. Sockelleisten und Schienen.

Das Wohnzimmer erhält einen Fertigparkettboden aus Buche oder Eiche. Der Preis für Material und Verlegung beträgt € 50,00/qm inkl. MWSt. und allen erforderlichen Sockelleisten und Fachschieben. Der Materialpreis für Parkettboden beträgt € 30,00/qm inkl. Sockelleisten und Schienen

Die Materialauswahl wird durch den Käufer in einem vom Verkäufer ausgesuchten Studio getroffen.

21. ESTRICHARBEITEN

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

22. TIEFGARAGE

Die mittelgroße Tiefgarage wird nach den Brandschutzbestimmungen ausgeführt und mit Fluchtwegen, Hinweisschildern und ausreichender Beleuchtung ausgestattet.

Die Decken und Wände der Tiefgarage und Rampe bis zum TG-Tor werden weiß gestrichen.

Der Rampen- und TG-Boden wird mit Betonsteinen verlegt.

23. AUSSENANLAGE

- Die Zufahrtswege werden mit Betonsteinen verlegt
- Terrasse für EG-Wohnungen: werden mit großformatigen Betonplatten auf Splittlage verlegt
- Der Stellplatz wird mit Betonsteinen verlegt
- Pro EG-Wohnung wird ein frostsicherer Gartenwasserhahn angebracht
- Die Bepflanzung jeglicher Art wird vom Käufer übernommen
- Zaunanlage: Rings um den Gartenanteil des Sondernutzungsrechts wird ein Gründrahtzaun 1,0m hoch angebracht. Entlang der Grundstücksgrenze wird nach Notwendigkeit ebenfalls ein Gründrahtzaun montiert.
Jeder Eigentümer erhält 3 Schlüssel als Gleichlage für die gesamte Anlage.
Nachbestellungen erfolgen kostenpflichtig über die Hausverwaltung.

24. HAUSANSCHLÜSSE

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

25. GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt lt. **BGB 5 Jahre** bei Bauwerken, 2 Jahre für Arbeiten am Grundstück, 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. Die unvermeidbare Verformung schwimmender Konstruktionen überschreitet 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 den 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 für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) durch die Eigentümer durchgeführt werden. Die Gewährleistung für die Farbanstriche der Hausfassade und sonstigen Bauteilen beträgt 2 Jahre

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

26. 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. Jegliche Einbauarbeiten durch den Käufer vor der Abnahme sind aus Mängel- und Gewährleistungsgründen absolut nicht erlaubt.
5. Der Käufer verpflichtet sich vor der Ausführung von Eigenleistungen mit dem Verkäufer die bereits ausgeführten Arbeiten abzunehmen.
6. Die Brand- und sonstige von Fa. Hegglin abgeschlossene Versicherung gelten nur bis zur Objektübergabe.

Königsbrunn, 27.07.2015

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Hegglin sen.