

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 von 2DHH mit Garagen und Stellplätzen
Dr.-Heinz-Fischer-Str. 5+5½, 86343 Königsbrunn
Fl.-Nr. 548/4, Gmkg. Königsbrunn
Haus 1+2

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 Anlage wird vom Architekten festgelegt.

2. GRÜNDUNG

Die **Bodenplatte** wird **wasserdicht** mit umlaufenden Frostschränzen und Erdungsband nach VDE-Vorschrift ausgeführt. An den Seiten und unter der Bodenplatte wird eine Wärmedämmung angebracht.

3. KELLERGECHOSS

Die Ausführung des Kellergeschosses ist im Wasserschutzgebiet nicht gestattet.

4. DECKEN

Die Decken über 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 entsprechend der Wärmeschutzverordnung 2016 hergestellt. Die Innenwände werden ebenfalls aus Ziegeln gemauert.

6. TREPPE

Alle Geschosstreppen von EG-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 EG-DG erhalten einen feinverriebenen Kalk-Gips-Putz.

Die Wände in den Feuchträumen wie Heizung, Bad und WC 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 **Tondachziegeln von Erlus oder Braas**, worauf eine langjährige Werksgarantie gewährleistet ist. Die Dachplattenfarbe wird nach Vorschrift ausgeführt.

Im Treppenhaus wird 1 Veluxfenster, Größe 64x114cm mit Elektromotor eingebaut.

Heiz- und Abstellraum im DG erhalten je 1 Veluxfenster, Größe 64x114cm.

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

11. SCHREINERARBEITEN

Die Fensteranlage von EG-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 deutsche 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 200 Liter Wasserboiler im Heizraum.

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

Die Heizungsrohre werden in Kupfer ausgeführt.

Alle Rohrleitungen werden vorschriftsmäßig wärmedämmend.

Solaranlage: Pro Haus 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 werden wärmedämmend ummantelt.

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

Sanitärausstattung:

Bad OG: erhält 2 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, einer Acryl-Einbaubadewanne ca. 170/75cm in Körperform, eine Einhandmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verstellbarer Handbrause und verchromtem Handbrauseschlauch.

Die Dusche im Bad wird als Flachduschtasse mit Einhebelmischbatterie, Duschstange mit Duschschauch und 1 Duschtuchhalter eingebaut (ohne Duschkabine). Das Bad erhält außerdem 1 Kristallporzellan-Tiefspülklosett als wandhängendes Modell 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 unterputzliegendem Spülkasten, 1 verchromten Handtuch- und Rollenpapierhalter, 1 Kristall-Spiegel mit ca. Ø 40cm.

14. LÜFTUNGSANLAGE

Die 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 TROCKENRAUM IM EG

Für die Waschmaschine und den Trockner sind 1 Kaltwasseranschluss und Steckdosen vorgesehen.

Außerdem wird 1 Stahlausgussbecken montiert.

17. ELEKTROINSTALLATION

Das Haus ist mit allen notwendigen Verteilungen, Meßeinrichtungen und Stromkreisen ausgestattet. Die Leitungen sind aus Rohrleitungen.

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 EG bis zum DG pro Stockwerk 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter und 1 Einzelsteckdose
- Abstellräume: je 1 Lichtauslaß mit Schalter + 1 Einzelsteckdose
- Heizung: 1 Lichtauslaß mit Schalter, 1 Einzelsteckdose
Die notwendigen Stromleitungen und Anschlüsse für die Heizungsanlage sind im Preis enthalten
- Haustechnik EG: 1 Lichtauslaß mit Schalter, 1 Einzelsteckdose
1x 2-fach Steckdose für WA und Trockner
- 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: Es werden Leerrohre vom Haustechnikraum im EG bis zu Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer sowie DG verlegt.

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, Haustechnik, Küchenboden, Küchenwand 3qm, Bad OG und Eingangspodest.

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 (außer WC, Abstellräume und Haustechnik) erhalten elektr. Getriebe mit Drucktastern.

Die WC-Fenster erhalten Rollläden mit Gurtwicklern zur Handbedienung.

Die Rollladenpanzer werden in hellgrauen Kunststofflamellen montiert.

Die Veluxfenster erhalten keine Rollläden.

22. MALERARBEITEN

In allen Räumen werden die Wände und Decken fachgerecht weiß angestrichen.

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 EG+OG: Die Deckenfugen werden gespachtelt und geschliffen.

Die gesamten Decken werden 2x weiß gestrichen.

23. BODENBELAGSARBEITEN

Sämtliche Räume des Hauses (Ausnahme: Fliesen- und Parkettböden) werden mit Teppichbelag ausgestattet. Der Preis beträgt € 30,-/qm inkl. MWSt. und Teppich-Sockelleisten sowie Fachschieben 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

24. DACHGESCHOSSAUSBAU

Die Deckenschrägen werden mit 22m dicken Mineralfasermatten gegen äußeren Wärme- und Kälteeinfluß gedämmt. Unter der Deckenschräge wird eine Verkleidung aus Trockenbauplatten (Rigipsplatten) angeschraubt, gespachtelt und mit Innendispersionsfarbe 2x weiß gestrichen.

25. ESTRICHARBEITEN

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

26. GARAGE

Die Garage aus Fertigteilbeton mit fertig montierter Oberfläche erhält ein Stahl-Kipptor in weiß lackiert. Die Garage erhält 1 Steckdose und 1 Lichtauslaß mit Schalter.

27. FENSTERGITTER:

Die Fenstergitter bestehen aus Aluprofilen mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Profilen.

28. AUSSENANLAGE

- Die Zufahrtswege werden mit Betonsteinen verlegt
- Die Terrasse wird mit großformatigen Betonplatten auf Splittlage verlegt
- Der Stellplatz wird mit Betonsteinen verlegt
- Pro Haus wird ein frostsicherer Gartenwasserhahn angebracht
- Die Bepflanzung jeglicher Art wird vom Käufer übernommen
- Eingangsstufen: werden mit Fliesen belegt
- Hausnummer und Briefkasten muss der Käufer selbst anbringen
- Zaunanlage: Bestehend aus Grundrahtzaun 1,0m hoch
- Gartenarbeiten: Es wird Humus geliefert, verteilt und mit Rasensaat versehen

29. HAUSANSCHLÜSSE

Alle Hausanschlusskosten für Gas, Strom, Telefon und Wasser werden vom Verkäufer übernommen.

Die Kosten für die Privattelefonanmeldung müssen die Kunden selbst übernehmen.

30. 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.

31. 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, 13.06.2016

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Hegglin sen.