

**WOHN- UND GEWERBEBAU DIPL. ING. HEGGLIN GmbH**  
**Landsberger Str. 10, 86343 Königsbrunn, Tel. 08231-6884**  
**Fax: 08231-6885**

## **BAUAUSFÜHRUNG**

**Bv.: Errichtung von 3 RH mit 3 Garagen und Stellplätzen**  
**Franz-Schubert-Str. 2+2a+2b, 86343 Königsbrunn**  
**Fl.-Nr.: 30/19, Gmkg. Königsbrunn**  
**Haus Nr.:**

### **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 **Bodenplatten** der Häuser werden **wasserdicht** mit umlaufendem Gummidichtungsband und Erdungsband nach VDE-Vorschrift ausgeführt.

### **3. KELLERGESCHOSS**

**Die Bodenplatte und die Außenwände werden in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.**

Im Bereich Kelleraußenwände wird eine hochwertige Wärmedämmung raumhoch angebracht.

Die Kellerinnenwände werden nach statischen Erfordernissen in Ziegel oder Beton ausgeführt.

Die lichte Höhe des Kellers ist wie im Plan dargestellt.

Die Kellerfenster haben 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 2-zügigen hinterlüfteten Isolierformstein mit Schamotteinsatz und dazugehörigen Putztürchen. Der Kaminkopf über dem Dach wird mit einem Titanzinkblech verkleidet.

### **4. DECKEN**

Die Decken über KG, EG und OG werden als Stahlbetonmassivdecke 20cm dick ausgeführt.

## **5. WÄNDE DER WOHNGESCHOSSE**

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

## **6. TREPPE**

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

## **7. VERPUTZ**

### **Außenputz:**

Die Fassade erhält einen 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 bzw. von der Baubehörde festgelegt.

### **Innenputz:**

Alle Innenwände von KG-DG erhalten einen feinverriebenen Putz.

Die Wände im Heizraum, Keller, WC und Bad erhalten einen Zementputz gegen Feuchtigkeit.

## **8. ZIMMERERARBEITEN**

Dachstuhl und Dachgauben werden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion erstellt. Alle von außen sichtbaren Holzteile, wie Sparren und Pfetten, sowie die Sichtschalungen, werden sauber gehobelt. Die Sichtschalungen werden mit Nut- und Federbrettern in Fichte ausgeführt. Ebenfalls mit gehobelten Holzbrettern geplant sind die Ortgangsbretter mit Alublech in weiß außenseitig verkleidet. Die sichtbaren Holzflächen werden in 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). Statt einer Volldachschalung kann evtl. eine hochwertigere Pavatex-Dämmung abgebracht werden. Die Dacheindeckung erfolgt mit **Tondachziegel**, worauf eine langjährige Werksgarantie gewährleistet ist.

## 11. SCHREINERARBEITEN

Die Fensteranlage wird aus Kunststoff weiß mit Isolierglas in 2-facher Ausführung vorgesehen. Die Fensteranlagen erhalten außerdem Gummidichtungsrippen und Einhandbedienungen mit verdeckt liegender Mechanik. Die Außenfensterbänke sind in Alu weiß beschichtet vorgesehen.

Die Innentüren werden aus hochwertiger Buche furniert ausgeführt. Der Türkern besteht aus einer Röhren-Span-Streifen-Konstruktion. Die Holzumfassungszargen erhalten eine umlaufende Gummidichtung. Die Kellertüren sind mit Holzdekor ausgeführt. Die Drückergarnituren der Innentüren können aus 3 verschiedenen Modellen ausgesucht werden.

Die Haustüranlage wird in Alu weiß beschichtet mit Falzdichtung, schwerem Türblatt, Verriegelung, Zylinderschloss und Drückergarnitur entsprechend der aktuellen Sicherheitsanforderungen montiert.

## 12. BALKON

Die Balkone werden in Massivbeton mit Fliesenbelag ausgeführt. Die Geländer sind aus Alu natur mit senkrechten, rechteckigen Stäben geplant.

## 13. HEIZUNG- UND WARMWASSERVERSORGUNG

Gaszentralheizungsanlage mit Brennwertheizkessel (deutsches Fabrikat). Die Größe des Heizkessels ist nach dem Wärmebedarf des Hauses ausgelegt und erhält eine Außentemperatursteuerung mit automatischer Nachtabenkung. Enthalten sind alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen und eine zuverlässige Qualitätsumwälzpumpe. Die Warmwasserversorgung der Bäder, Küche und WC erfolgt zentral durch den Wasserboiler in der Heizungsanlage.

**Heizkörper:** Die Räume mit Ausnahme der Keller-, Heizraum und Treppenvorplatz erhalten formschöne, flache Heizkörper der Marke Kermi oder gleichwertig mit Thermostatventilen, die eine individuelle Regelung der Raumtemperatur ermöglicht. Die Größe der Heizkörper wird nach Berechnung der wärmetechnischen Erfordernisse festgelegt.

Komplettes **EG und Bad OG** werden mit **Fußbodenheizung** verlegt.

Die freiliegenden Rohrleitungen im Keller werden mit einer wärmedämmenden Ummantelung versehen.

**Solaranlage:** Für die Einsparung der Heizkosten wird eine Solaranlage ca. 5,5qm auf dem Dach mit allem Zubehör zur Unterstützung des Warmwassers ausgeführt. Es wird ein Warmwasserboiler mit 160 Litern eingebaut.

## 14. SANITÄRINSTALLATION

Die Wasserrohre werden mit aktuellen normgerechten Wasserleitungsrohren ausgeführt. Die Warm- und Kaltwasserleitungen, soweit freiliegend im Keller, werden wärmedämmend ummantelt.

Die Abwasserfallrohre sind aus PVC-Rohren geplant. Die Entlüftung erfolgt über das Dach.

**Sanitärausstattung:** Das Bad wird mit 2 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, einer emaillierten Einbaubadewanne ca. 170/75cm in Körperform, Einhandmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verstellbarer Handbrause und verchromtem Handbrauseschlauch, einer emaillierten Einbauduschwanne (ca. 80x80cm oder 90x90cm) mit Einhebelmischbatterie (ohne Duschtrennwand), einem Kristallporzellan-Tiefspülklosett als wandhängendes Modell und unterputzliegendem Spülkasten mit Spartaste, 1 verchromtem Handtuch- und Rollenpapierhalter, ausgestattet.

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

Das Bad erhält außerdem einen Kristallspiegel ca. Ø60cm. Die Ablage ist als Vormauerung mit Fliesen bedeckt, passend zu den Wandfliesen.

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

## 15. KÜCHE

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

## 16. WASCH- UND TROCKENRAUM

Für die Waschmaschine im Heizraum ist ein Kaltwasseranschluss vorgesehen. Im Heizraum sind 1 Stahlausgussbecken sowie eine Hebeanlage (Hebefix) zur Abförderung von gebrauchtem Wasser geplant.

## 17. ELEKTROINSTALLATION

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

### **Elektroeinrichtungen in den Wohnungen:**

- 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.
- Gäste-WC: 1 Lichtauslaß mit Schalter, 1 Einzelsteckdose
- Diele: 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter, 1 Einzelsteckdose,
- Schlafzimmer: 1 Lichtauslaß mit Schalter, 3 Zweifachsteckdosen.
- Kinderzimmer/  
Zimmer im DG: je 1 Lichtauslaß mit Schalter, 1 Einzelsteckdose und 2 Zweifachsteckdosen.
- Bad: 2 Lichtauslässe mit Lichtschalter und 2 Steckdosen.
- Treppenhaus: vom KG-DG pro Stockwerk 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter und 1 Steckdose
- Kellerraum: 1 Lichtauslaß mit Schalter und 1 Einzelsteckdose

- |                    |  |
|--------------------|--|
| - Heizung:         | 3 Einzelsteckdosen für Waschmaschine, Trockner, Hebeanlage, 1 Lichtauslaß mit Schalter und 1 Einzelsteckdose (die notwendigen Anschlüsse für Heizungsanlage sind ebenfalls im Preis enthalten) |
| - Hobbyraum:       | 1 Lichtauslaß mit Schalter, und 2 Zweifachsteckdose und 1 Einzelsteckdose  |
| - Terrasse/Balkon: | je 1 Lichtauslaß mit Schalter und 1 Einzelsteckdose (bei Terrasse beides von innen bedienbar)  |
| - Hauseingang:     | 1 Klingeltaster, 1 Lichtauslaß und 1 Klingel in der Diele  |
| - Garage:          | 1 Lichtauslaß mit Schalter und 1 Steckdose   |

## **18. FERNSEHANTENNE**

Es werden 2 Fernsehanschlüsse gebrauchsfertig mit Satellitenanlage und 1 Telefonanschluss, ebenfalls gebrauchsfertig, ausgeführt.

## **19. MARMORARBEITEN**

Als Innenfensterbänke werden Granitplatten BIANCO SARDO eingebaut. Im Bad werden statt den Innenfensterbänken Fliesen verlegt.

In der Küche wird wegen der Küchenarbeitsplatte bis zum Fenster ohne Sims ausgeführt.

## **20. FLIESENARBEITEN**

Zur Ausführung kommen Wand- bzw. Bodenfliesen nach Wahl des Käufers in einem vom Verkäufer benannten Studio. Der Preis beträgt € 55,00/qm inkl. MwSt. und Verlegung. Die Dachschräge im Bad wird nicht gefliest. Sonstige Wände im Bad werden raumhoch 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, Küchenboden, Küchenwand 3qm, WC Boden+Wände, Bad Boden+Wände, KG Treppenvorplatz, Eingangsstufen und Balkon.

(Materialpreis für Fliesen inkl. MWSt. € 23,00/qm)

## **21. ROLLLÄDEN**

Es werden in allen Räumen (einschl. Gaubenfenster im DG) Kunststoffflämmellen eingebaut.

## **22. MALERARBEITEN**

Die Wände in allen Räumen werden fachgerecht mit umweltfreundlicher Innendispersionsfarbe 2x weiß gestrichen.

Die sichtbaren Holzteile und Sichtschalungen werden ebenfalls in weiß gestrichen. Der Haussockel erhält einen zum Gesamtbild des Hauses passenden witterungsbeständigen Anstrich.

**Decke über KG+EG+OG+DG:** Die Decken werden gespachtelt und 2x weiß gestrichen.

### **23. BODENBELAGSARBEITEN**

Sämtliche Räume des Hauses (mit Ausnahme der Fliesen- und Parkettböden) werden mit Teppichböden ausgestattet. Der Preis beträgt € 27,-/qm inkl. MWSt. und Verlegung. Umlaufend wird eine Teppichsockelleiste angebracht. Die Auswahl der Teppichböden wird durch den Käufer in einem vom Verkäufer ausgesuchten Studio gewählt. Das Wohnzimmer erhält einen Fertigparkettboden aus Buche (Materialpreis Teppich € 13,-/qm, Parkett € 30,-/qm inkl. MWSt.). Die Ausführung von Laminatböden ist Sonderwunsch und kann mit dem Teppichbelag aufgerechnet werden.

(Material für Laminatboden beträgt € 11,-/qm inkl. MWSt.).

### **24. DACHGESCHOSSAUSBAU**

Die Deckenschrägen werden mit Mineralfasermatten gegen äußeren Wärme- und Kälteeinfluß gedämmt. Unter der Deckenschräge wird eine Verkleidung aus Trockenbauplatten (Rigipsplatten) angeschraubt, gespachtelt und mit Innendispersionsfarbe 2x weiß gestrichen. Die Dachfenster sind von der Firma Velux und mit Isolierglas und Bedienungsstange ausgestattet.

### **25. ESTRICHARBEITEN**

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

### **26. AUSSENANLAGE**

- Die Zufahrtswege werden mit Betonsteinen verlegt.
- Zaunanlage: Es wird ein Grunddrahtzaun 1,0m im Bereich nicht vorhandenem Zaun angebracht.
- Humusoberfläche: Diese wird aufgetragen, verteilt und mit Rasensamen angesät
- Der Stellplatz wird aus Betonsteinen verlegt.
- Terrasse: Wird mit großformatigen Betonplatten lt. Muster auf Splitt verlegt.
- Müllbox: Es wird 1 Einzelbetonfertigmüllbox aufgestellt.
- Pro Haus wird 1 Gartenwasserhahn angebracht.
- Die Bepflanzung jeglicher Art ist nicht im Preis enthalten.
- Hausnummer und Briefkasten sind nicht im Preis enthalten.

## **28. HAUSANSCHLÜSSE**

Alle Hausanschlußkosten für Strom, Telefonleitung, Gas und Wasser werden vom Verkäufer übernommen. Die Anschlussgebühr für Telefon im Haus muss der Kunde übernehmen.

## **29. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Gewährleistung beträgt lt. BGB 5 Jahre bei Bauwerken, 2 Jahre für Arbeiten am Garten, 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.

### **30. 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.

Königsbrunn, 14.02.2013

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Hegglin sen.