

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

BAUAUSFÜHRUNG

Bv.: Errichtung von 4DHH mit Garagen und Stellplätzen
Winterstr. 2, 86343 Königsbrunn
Fl.-Nr. 559/4, Gmkg. Königsbrunn
Haus 1-4

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. 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 gleichwertigem gemauert.

Die lichte Höhe des Kellers wird wie im Plan dargestellt ausgeführt

Die 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 einzügigen, hinterlüfteten Isolierformstein mit Schamotteneinsatz und Luftzufuhr für Kachelofen und dazugehörigen Putztürchen.

Der Kaminkopf über dem Dach wird mit einem Titanzinkblech verkleidet. Die Tür zum Heizungsraum wird aus Holz nach innen aufschlagend montiert.

4. DECKEN

Die Decken über KG und EG 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 Geschosstreppen von KG-Spitzboden werden aus Buche nach Maß von einer ausgesuchten Treppenfirma ausgeführt.

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 ausgeführt und erhält einen dazu passenden Anstrich auf Silikonbasis. Die Putzfarbe wird vom Architekten festgelegt.

Innenputz:

Alle Innenwände von KG-Spitzboden erhalten einen feinverriebenen Putz. Die Wände im Heizraum, 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.

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). Die Dacheindeckung erfolgt mit roten oder braunen **Tondachziegel von Erlus oder Braas**, worauf eine langjährige Werksgarantie gewährleistet ist.

Im Treppenhaus wird 1 Veluxfenster Größe 64x114cm mit 2-fachem Isolierglas und mit Bedienungsstange eingebaut.

Das Studio im Spitzboden erhält je 1 Veluxfenster in weiß mit 2-fach Verglasung, Größe 74x114cm.

11. SCHREINERARBEITEN

Die Fensteranlage ist in Kunststoff weiß mit Isolierglas in 3-facher Ausführung vorgesehen. Die Fensteranlage erhält außerdem Gummidichtungslippen und eine Einhandbedienung mit verdeckt liegender Mechanik. Die Außenfensterbänke sind in Alu weiß beschichtet geplant. Die Kellerfenster erhalten eine 2-fach Verglasung. Die Innentüren werden aus hochwertiger Buche laminiert ausgeführt. Der Türkern besteht aus einer **Röhren-Span-Streifen-Konstruktion**. Die Holzumfassungszargen erhalten eine umlaufende Gummidichtung. Die Kellertüren werden ebenfalls wie oben ausgeführt. 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 auch aus 3 verschiedenen Modellen gewählt werden.

12. HEIZUNG- UND WARMWASSERVERSORGUNG

Es wird eine 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 Bäder, Küche und WC erfolgt zentral durch den 200 Liter Wasserboiler.

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

Die freiliegenden Rohrleitungen im Keller werden 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, soweit freiliegend im Keller, werden wärmedämmend ummantelt.

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

Sanitärausstattung: Das **Bad im DG** wird mit 2 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, einer Acryl-Einbaubadewanne ca. 170/75cm in Körperform, Einhandmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit verstellbarer Handbrause und verchromtem Handbrauseschlauch ausgeführt.

Es wird 1 Duschtasse ca. 80x80 oder 90x90cm mit Einhebelmischbatterie, Duschstange mit Duschschauch und 1 Duschthaler 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 EG: Dieses 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.

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**.

14. KÜCHE

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

15. WASCH- UND TROCKENBEREICH IM HEIZRAUM

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

16. 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/Studio: je 1 Lichtauslaß mit Schalter, 1 Einzelsteckdose und 2 Zweifachsteckdosen
- Bad: 2 Lichtauslässe mit Lichtschalter und 2 Steckdosen.
- Treppenhaus: Vom Keller bis zum Dachgeschoß pro Stockwerk 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter und 1 Einzelsteckdose
- Kellerraum: 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: Es werden Leerrohre von KG bis zu Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer sowie Studio verlegt

17. FERNSEHANTENNE

Es werden 4 Fernsehanschlüsse gebrauchsfertig mit Satellitenanlage und 1 Telefondose ausgeführt.

18. 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.

19. 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 und Eingangspodest sowie Keller-Vorplatz Treppe

Der Materialpreis für Fliesen beträgt inkl. MWSt. € 30,00/qm inkl. Sockelleisten aus den Fliesen ausgeschnitten (Fliesenverlegung übernimmt Fa. Hegglin GmbH) Fliesengröße bis 30x60cm im Preis enthalten, darüber hinaus mit Aufpreis, Kunden müssen diesen direkt mit der Fliesenfirma vereinbaren.

20. ROLLLÄDEN

Die Rollläden der 2 großen Bodenfenster im Wohnzimmer erhalten elektr. Getriebe mit Drucktastern. Die Rollladenpanzer werden mit hellgrauen Kunststofflamellen montiert. Es werden in allen Fenstern im EG, DG und in den Giebelfenstern im Spitzboden Rollläden eingebaut (außer Dachfenster).

21. 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 KG+EG: Die Deckenfugen werden gespachtelt und geschliffen. Die gesamten Decken werden 2x weiß gestrichen.

22. BODENBELAGSARBEITEN

Sämtliche Räume des Hauses (Ausnahme: Fliesen-, Parkett- und imprägnierte Böden) werden mit Teppichbelag oder Laminat ausgestattet. Der Preis beträgt € 27,-/qm inkl. MWSt. für Sockelleisten, Fachschienen sowie Verlegung. Die Auswahl erfolgt durch den Käufer in einem vom Verkäufer ausgesuchten Studio. Das Wohnzimmer erhält einen Fertigparkettboden aus Buche oder Eiche.

Der Materialpreis beträgt € 35,-/qm inkl. MWSt. und allen erforderlichen Sockelleisten und Fachschienen (die Verlegekosten für das Parkett im Wohnzimmer übernimmt die Fa. Hegglin GmbH).
Die Böden im Keller- und Heizraum werden mit grauer Farbe imprägniert.

23. 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. Das Studio erhält 1 Veluxfenster in Kunststoff weiß ca. 74/114cm. Das Dachfenster im Treppenhaus wird mit einer Bedienungsstange eingebaut, Größe 64x114cm. Alle Dachfenster sind mit einem 2-fach Isolierglas ausgestattet.

24. HOBBYRAUMAUSBAU

Der Hobbyraum wird mit Fußbodenheizung und Teppichbelag ausgeführt.

25. 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.

26. GARAGE

Die Garagen aus Fertigteilbeton mit fertig montierter Oberfläche erhalten 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
- 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 verteilt und mit Rasensaat versehen

29. HAUSANSCHLÜSSE

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

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, 09.12.2015

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Hegglin sen.