

NEUBAU von 4 EFH und 10 Doppelhaushälften mit Garagen

Irlbacher Straße, 94469 Deggendorf / Stauffendorf



Leistungsbeschreibung

1. Allgemeines
2. Erdbau
3. Entwässerung
4. Beton- / Stahlbetonbau
5. Maurerarbeiten
6. Dämmung / Abdichtung
7. Zimmerer / Dachdeckung
8. Spengler
9. Schlosser
10. Innen- / Außen- Putz
11. Estrich
12. Fenster / Sonnenschutz
13. Haustüre / Garagentor
14. Fliesen / Naturstein
15. Bodenbeläge
16. Innentüren
17. Trockenbau
18. Malerarbeiten
19. Sanitär
20. Heizung / Lüftung
21. Elektro
22. Außenanlagen
23. Hinweise

1. Allgemeines

Sämtliche Baustoffe, Abmessungen und Ausführungen entsprechen den anerkannten Regeln der Technik, den neuesten Bestimmungen der geltenden Normen im Bauwesen sowie den Bestimmungen für Schallschutz nach DIN 4109 und Wärmeschutz nach der EnEV 2016. Maßgeblich dafür ist der Zeitpunkt der Bauantragstellung. Für die Bauteile erfolgt die Ermittlung der Abmessungen und der erforderlichen Bewehrung mit Stabstahl oder Stahlfasern durch die statische Berechnung und die Anforderungen des Schallschutzes nach der Schallschutzberechnung. Die Dämmwerte und Stärke von Dämmstoffen werden durch die Wärmeschutzberechnung festgelegt.

Ausstattung und Geräte werden ausschließlich von bekannten Markenherstellern eingebaut.

Für Ausstattung, die durch den Käufer gewählt werden kann, ist im Anhang eine Bemusterungsübersicht mit Angaben zum Budget oder zur Produkterie der Ausstattung, sowie den Bemusterungsadressen beigelegt.

Die Bemusterung und Festlegung von Material und Farben für die Fassa-

gestaltung erfolgt durch den Architekten.

Das gesamte Bauvorhaben umfasst die Errichtung von 4 Einfamilienhäusern (EFH) und 10 Doppelhaushälften (DHH). Die nachfolgend beschriebenen Leistungen gelten grundsätzlich einheitlich für alle Haustypen – evtl. Unterschiede bei der Bauausführung aufgrund der verschiedenen Haustypen (EFH oder DHH) und verschiedenen Bauweisen (Ausführung mit Keller und Dachspeicher oder Ausführung ohne Keller und mit ausgebautem Dachgeschoss) werden explizit beschrieben.

Jedes Haus erhält eine Garage sowie einen zusätzlichen Außen-Stellplatz wie Plan. DHH 8 und 9 erhalten neben der zugeordneten Garage eine zusätzliche Fertigteilgarage als Geräteraum.

Die Hausanschlüsse und die Heizungstechnik befinden sich bei unterkellerten Häusern im Raum HWR / Technik im Kellergeschoss - bei Häusern ohne Keller situationsbedingt im Raum HWR im Erdgeschoss oder im Raum Technik im Dachgeschoss.

Die Geschosshöhen sind dem Gebäude-Schnitt zu entnehmen. Nach Vor-

liegen der statischen Berechnungen sind ggf. geringfügige Abweichungen der Geschosshöhen möglich, da evtl. Anpassungen der Deckenstärken im Rahmen der genehmigten Gebäudehöhen aufgefangen werden müssen. Zufahrt und Zugang zum Grundstück erfolgt über die Irlbacher Straße. Das Gebäude wird im besenreinen Zustand übergeben.

Leistungsumfang

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Bauantrag.
- Freiflächengestaltungsplan.
- Entwässerungseingabepplan.
- Statik.
- Baugenehmigungs- und Prüfgebühren.
- Brandschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Energiebedarfsrechnung.
- Ausstellung KfW Bestätigung.
- Baubegleitung Energieberater.
- Luftdichtigkeitstest.
- Nachweise KfW 55 Förderung.
- Energieausweis.
- Ausführungspläne.
- Bauleitung und Koordination.
- Hausanschlüsse für Strom, Kanal und Trinkwasser.
- Leerrohranbindung für Telefon und Kabelanschluss.

NEUBAU von 4 EFH und 10 Doppelhaushälften mit Garagen

Irlbacher Straße, 94469 Deggendorf / Stauffendorf



- Verbrauchskosten für Strom und Wasser bis Schlüsselübergabe.
- Erstellung Schnurgerüst.
- Freilegung und Bestimmung aller Grenzpunkte des Grundstücks.
- Erschließungskosten bis Fertigstellung.
- Bezugsfertige (schlüsselfertige) Erstellung der Häuser, wie nachfolgend beschrieben.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Die notariellen Kosten des Kaufvertrages und die daraus resultierenden Nebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbssteuer und die Kosten für die Finanzierung.
- Die Kosten der Gebäude-Einmessung nach Fertigstellung.
- Anfallende Kosten für die Bauleitung eines Energieberaters bei Inanspruchnahme eines KfW Darlehens (Programm 153).

2. Erdbau

- Humusabtrag (soweit vorhanden) mit seitlicher Lagerung.
- Aushub der Baugrube bis Unterkante Bodenplatte.
- Kiesrollierung unter der Bodenplatte (soweit erforderlich).

- Bei Häusern mit Keller Wiederverfüllung der Baugrube und des Arbeitsraumes mit dem vorhandenen Aushubmaterial.

- Überschüssiges Erdreich wird abgefahren.

(Erdarbeiten nach Baufertigstellung siehe „Außenanlagen“)

3. Entwässerung

- Sämtliche Abwasser- und Regenwasserleitungen im Außenbereich als KG-Leitungen.

- Abwasserleitungen im Gebäude sind in den Leistungen für Heizung und Sanitär enthalten.

- Revisions- und Sickerschächte für Regenwasser und Schmutzwasser gemäß Entwässerungsplan.

- Falls erforderlich werden vor den bodentiefen Fenstertüren zur Terrasse Entwässerungsrinnen verbaut.

- Entwässerungsrinne an der Grundstücksgrenze zwischen Pflasterfläche Garagenzufahrt und Straße.

4. Beton-/ Stahlbetonbau

- Fundamentbodenplatte in Stahlbeton gemäß den statischen Anforderungen – Ausführung bei unterkell-

ten Häusern mit WU Beton (gelbe Wanne).

- Bei unterkellerten Häusern Herstellen der Kellergeschoss-Außenwände mit WU Beton (Gelbe Wanne) inkl. Herstellung aller Aussparungen.

- Bei unterkellerten Häusern Einbau eines Fugenbandes zwischen der Fundamentbodenplatte und der Kellergeschoss- Außenwände sowie bei evtl. Gebäudetrennfugen.

- Fundamenterde inkl. Anschlussfahne für Potentialausgleich.

- Bei unterkellerten Häusern Verlegung einer Perimeterdämmung als Außendämmung gegen Erdreich im ganzen Kellergeschoss an den Betonaußenwänden raumhoch von Oberkante Rohdecke Kellergeschoss bis Oberkante Bodenplatte.

- Bei unterkellerten Häusern Verlegung einer vertikalen Schutzmatte als Delta-Noppenbahn gegen Erdreich zum Schutz der unter Gelände liegenden Perimeterdämmung.

- Geschossdecken vorzugsweise als schalglatte Stahlbetonelementdecken, mit Aufbeton vergossen. Wo statisch oder technisch nicht möglich auch als Ortbetondecken.

- Auskragende Stahlbetonplatten zur Ausbildung der Hauseingangsüberdachungen bei den DHH Nr. 9, 10, 11 und 12 und des Balkons bei EFH Nr. 3 inklusive thermischer Trennung mittels Schöck-Isokorb und evtl. erforderlicher Stahlbetonstützen.

- Stahlbetonunterzüge als sichtbare Unterzüge, bzw. wo möglich in deckengleicher Ausführung.

- Stahlbetontreppenlauf vom KG bis OG, bzw. vom KG bis DG bei DHH 9, 10, 11 und 12.

- Bei unterkellerten Häusern Zargen-Kellerfenster Fabrikat Wolfa in Dreh-Kippausführung mit 2-fach Isolierverglasung im KG.

- Deckenaussparungen für die vertikale Leitungsführung durch alle Geschosse, sowie für die Treppen.

- Bei unterkellerten Häusern Aussparungen für Wohnraumfenster im Hobbykeller.

- Bei unterkellerten Häusern erhalten alle Fenster unter Erdniveau Betonlichtschächte inkl. Gitterrostabdeckung (30/30) und Abhebesicherung.

5. Maurerarbeiten

- Außenwände aus Ziegel, Wandstärke 36,5 cm.

NEUBAU von 4 EFH und 10 Doppelhaushälften mit Garagen

Irlbacher Straße, 94469 Deggendorf / Stauffendorf



- Die Außenwände der Häuser 8, 9, 10, 11 und 12 werden mit Schallschutzziegeln gemäß den Schallschutzanforderungen hergestellt.
- Innenwände aus Ziegel für tragende und nicht tragende Wände in verschiedenen Stärken nach den Erfordernissen aus Statik, Schall- und Brandschutz in allen Geschossen. Einschließlich aller erforderlichen Aussparungen.
- Bei Doppelhäusern werden zwischen den Doppelhaushälften die erforderlichen Kommun-Wände als zweischalige Schallschutzwand bestehend aus 2 x 17,5 cm starkem Ziegelmauerwerk und dazwischen liegender 2 x 20 mm starker Gebäudetrennfugenplatte (Verlegung Stoß versetzt) ausgeführt.
- Abmauerung der Installations-schächte in Ziegel.
- Vormauerungen für Installationen.
- Mauerwerks-Rollladenkästen.
- Bei Doppelhäusern wird zwischen den Doppelhaushälften jeweils eine gemauerte Terrassentrennwand (Wandstärke 17,5 cm) errichtet – inklusive den erforderlichen Erd- und Gründungsarbeiten.

6. Dämmung / Abdichtung

- Schweißbahn, einlagig auf Bodenplatte.
- Dämmung unter der Fundamentbodenplatte.
- Bei unterkellerten Häusern wird die Leibung der Wohnraumfenster im Hobbykeller gedämmt.
- Bei EFH Nr. 3 Abdichtung der Balkonplatte zur aufgehenden Wand.
- Bei Häusern mit Dachspeicher erfolgt die Dämmung direkt auf der letzten Geschossdecke über dem OG – der darüber liegende Dachspeicher wird als Kaltdach ausgeführt und ist nur eingeschränkt begehbar.
- Bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss erfolgt die Dämmung zwischen, bzw. unter den Sparren.
- Alle Dämmungen werden nach Material, U-Wert und Stärke gemäß EnEV-Berechnung bestimmt.

7. Zimmerer / Dachdecker

- Zimmermannsmäßiger Holzpfetten-Dachstuhl. Dachform Satteldach.
- Rauschalung oberseitig.
- Diffusionsoffene Dachbahn.
- Lattung und Konterlattung.

- Dacheindeckung Creaton Dachstein Heidelberg (roter Farbton nach Farbkonzept des Architekten).

- Beim EFH Nr. 3 wird zur Überdachung des Balkons das Hausdach wie Plan verlängert – inklusive den statisch erforderlichen Holzstützen.

- Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss erhalten Dachflächenfenster Roto blue tec Schwingfenster 65/118 Kunststoff AL mit 3-fach Sicherheits- und Wärmedämm- Isolierverglasung – Anzahl und Anordnung wie Plan.

8. Spengler

- Dachrinnen und Fallrohre in Titanzink.
- Herstellen der Stehfalzblecheindeckung in Titanzink im Bereich des Erkeranbaus und der Hauseingangsüberdachung bei den DHH 9, 10, 11 und 12.
- Alle Abdeck- und Anschlussbleche in Titanzink.

9. Schlosser

- Die französischen Balkone und das Balkongeländer vom EFH Nr. 3 als verzinkte Stahlgeländer mit waagrechttem Ober- und Untergurt, senk-

rechten Füllstäben und aufgesetztem Handlauf.

- Alle EFH und die DHH Nr. 5, 6, 7 und 8 erhalten eine Hauseingangsüberdachung als Edelstahl- / Glas-Konstruktion wie Plan.

10. Innen- / Außenputz

- Kalkzementputz in Bädern und WC's, sowie bei unterkellerten Häusern an den gemauerten Wänden im Kellergeschoss und im Hobbykeller an den Innenseiten der betonierten Kellergeschoss – Außenwände, einschließlich der erforderlichen Untergrund-Vorbehandlung mit Haftgrund bei den Betonwänden.
- Kalkgipsputz an allen übrigen gemauerten Wänden in den Wohngeschossen. Die Innenseiten des Außenmauerwerks in den Dachspeichern (Kaltdach) bleiben unverputzt.
- Außenputz als 2-Lagenputz, Oberfläche Kornstruktur fein verrieben, als bereits eingefärbter Außenputz.
- Vollflächige Gewebespachtelung zur Vermeidung von Rissbildungen im Außenputz. Die Putz-Anschlüsse an Fenstern und Fenstertüren erfolgen mit APU-Leisten.

NEUBAU von 4 EFH und 10 Doppelhaushälften mit Garagen

Irlbacher Straße, 94469 Deggendorf / Stauffendorf



11. Estrich

- Alle Räume mit Fußbodenheizung werden mit Heizestrich ausgestattet, einschließlich Bewehrung mit Eurofaser.
- Räume ohne Fußbodenheizung mit Zementestrich auf PE-Folie sowie Wärme- und Trittschalldämmung gemäß EnEV. Estrich für Fliesenbelag wird faserbewehrt.

12. Fenster / Sonnenschutz

- Wohnraumfenster und -fenstertüren als 6 bis 7-Kammerprofil aus witterungsbeständigem, pflegeleichtem Kunststoff (Farbe: innen weiß, außen farbig foliert nach Farbkonzept des Architekten) für alle Räume im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss), sowie im Hobbykeller (bei unterkellerten Häusern).
- Dreifach-Wärmeschutzverglasung.
- Dreh- und Drehkipp- Beschläge einschließlich Spaltbelüftungsstellung und Dreh Sperre.
- Fenstergrößen und -teilung wie Plan.
- Fensterflügel sind max. 1 m breit. Breitere Fenster werden entsprechend geteilt.

- Einteilig mit 1 Drehkippflügel.
- Zweiteilig mit einem Dreh- und einem Drehkippflügel oder zweiteilig mit einem feststehenden Teil und einem Drehkippflügel.

- Fenster im Bad und WC wahlweise mit Sichtschutzverglasung „Mastercarré“.
- Ausführung von Sonder-Elementen (wie z.B. Hebe- / Schiebetüren, Fenster- Eck-Elemente -sofern vorhanden- wie Plan.
- Fenster- und Fenstertür- Elemente in den Wohn- und Schlafräumen der Häuser 8, 9, 10, 11 und 12 werden als Schallschutzfenster der Klasse 3 ausgeführt.
- Wohnraumfenster / -fenstertüren erhalten Rollläden aus Kunststoff in der Farbe grau (ab 4 m² Rollladenfläche und größer Ausführung als Aluminium-Rollläden) mit manueller Gurtbedienung. Der Einbau der Rollläden erfolgt in die Mauerwerks-Rollladenkästen. Soweit vorhanden, werden Fenster im Kellergeschoss, in der Diele, im Treppenhaus und im Flur OG ohne Rollläden ausgeführt.
- Fenstergrößen / -teilung wie Plan.
- Fensterbänke außen in Naturstein Granit light grey für bodentiefe Fenster-

tertüren im EG, die nicht an eine Terrasse anschließen. Bei Fenstertüren zur Terrasse oder zum Balkon (EFH Nr. 3) wird der Belag bis an die Fenstertüre geführt oder bei niedrigem Anschluss mit einer Entwässerungsrinne abgeschlossen. Alle anderen Fenster mit Fensterblechen außen in Alu Natur.

- Bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss werden Dachflächenfenster auf der Südseite mit Sonnenschutz (Roto Außenrollo Screen) ausgeführt - Dachflächenfenster auf der Nordseite werden grundsätzlich ohne Sonnenschutz ausgeführt. Auf Wunsch können optional gegen Mehrpreisberechnung zusätzliche oder alternative Verdunkelungs- oder Sonnenschutz- Rollläden angeboten werden.

13. Haustüre/Garagentor

- Haustüre passend zum Fensterprogramm mit Stoßgriff außen, Standarddrücker EV1 innen.
- Die Haustüren der Einfamilienhäuser werden zusätzlich mit einem fest verglasten Seitenelement ausgeführt (Klarglas oder wahlweise mit Sichtschutzglas mastercarré).

• Alle Garagen erhalten ein elektrisch betriebenes Decken – Sektional - Tor (Farbe: innen weiß, außen farbig nach Farbkonzept des Architekten). Die Betätigung erfolgt über einen Funk-Handsender von außen und mit Zugschlüssel von innen.

• Alle Garagen erhalten eine Stahl-Nebeneingangstüre (Oberfläche mit kleiner senkrechter Sicke – Farbe: innen weiß, außen farbig nach Farbkonzept des Architekten).

14. Fliesen / Naturstein

- Fensterbänke in den Bädern und WC's werden gefliest.
- Fensterbänke Naturstein Granit light grey in allen anderen Räumen mit Wohnraumfenstern und Fensterbrüstung.
- Wandfliesen in den Bädern und im Duschbad 1,50 m hoch, im Bereich der Dusche 2,00 m hoch.
- Bodenfliesen mit gefliesten Sockelleisten.
- Tritt- und Setzstufen der Treppe gefliest, einschließlich Sockelfliesen.

15. Bodenbeläge

- Vinyl-Klickboden auf MDF-Trägerplatte, Verlegung schwimmend.

NEUBAU von 4 EFH und 10 Doppelhaushälften mit Garagen

Irlbacher Straße, 94469 Deggendorf / Stauffendorf



• Holzummantelte Sockelleisten passend zum Vinyl-Klickboden. Montage mit geschossenen Stahlstiften.

16. Innentüren

• Innentüren bestehend aus Umfassungszarge und einhängfertigem Türblatt mit Röhrenspankernmittellage, einschließlich Bänder und Drückergarnitur in Edelstahl. Oberflächen mit CPL-Beschichtung (Dekor nach Wahl). Türhöhen-Richtmaß 200 cm.

17. Trockenbau

• Bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss Diffusionsbremse mit Verklebung an Sparren und Pfetten (dampf- und winddicht).

• Bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss Verkleidung der Dachstuhlkonstruktion im DG mit Gipskartonplatten (12,5 mm stark - auf Lattung), malerfertig vorbehandelt, Rand- und Dehnfugen mit Acryl dauerelastisch verfugt.

18. Malerarbeiten

• Weißer Silikat-Farbanstrich für die Putzflächen aller Räume im EG, OG und DG (soweit vorhanden). Bei den Betondecken in den Wohngeschossen, sowie im Hobbykeller und Flur

KG (bei unterkellerten Häusern) werden, soweit Elementdecken zum Einsatz gelangen, die Montagefugen sauber verspachtelt und die Flächen mit Raufaserfarbe gespritzt.

• Waschfester Dispersionsanstrich für Kellerwände und -decken (bei unterkellerten Häusern).

• Wasserabweisender Außendispersionsanstrich für den Sockelputz.

• Einmaliger Egalisierungsanstrich für den Außenputz.

• Deckel der Heizkreisverteiler werden weiß lackiert.

• Offenporige, umweltfreundliche Lasur für außen liegende Holzteile, soweit nicht werkseitig endbehandelt.

19. Sanitär

• Warm- und Kaltwasserversorgung in korrosionsbeständigen und gesundheitlich unbedenklichen Kunststoff- und Edelstahlrohren.

• Abwasser in HT-Rohren.

• Ausstattung der Bäder und der WC's gemäß Aufstellung in der Anlage.

• Beschreibung der Sanitär-Artikel gemäß gesonderter Anlage „Sanitär-

Hauskatalog Praml Bau Linie 5 – 1/2017“.

• Anschluss für Küchenspüle mit Ablauf, Warmwasser-Eckventil und Kaltwasser-Kombinations-Eckventil, für parallelen Anschluss eines Geschirrspülers.

• Gartenkaltwasser-Anschluss bei der Terrasse im Erdgeschoss. Frostsichere Außenarmatur aus Rotguss, komplett mit Rückflussverhinderer und Schlauchverschraubung (keine Entleerung im Winter notwendig).

• Ausgussbecken im Raum Technik/HWR, bzw. HWR mit Warm- / Kaltwasser-Armatur. Bei unterkellerten Häusern erfolgt die Entwässerung über eine Überflur-Hebeanlage.

20. Heizung / Lüftung

• Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außeneinheit zur Beheizung des Hauses und zur Warmwasserbereitung.

• Wärmeabgabe in den Wohnräumen sowie im Hobbykeller und Flur KG (bei unterkellerten Häusern) mittels Fußbodenheizung, bestehend aus im Estrich liegenden Wasserheizrohren. Regelung der Heizkreise über Einzelraum-Thermostatsteuerung in Aufputz-Ausführung. Größe und Anord-

nung der Heizflächen nach den Angaben der Heizungsprojektierung und dem Wärme- / Nutzungsbedarf der jeweiligen Räume.

• Zirkulationseinrichtung für Warmwasser, soweit technisch zwingend erforderlich und gleichzeitig vom Käufer ausdrücklich gewünscht.

• Das Bad im OG, sowie das Duschbad im DG (bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss) wird zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Ausführung als Elektroheizkörper oder als Heizkörper mit integrierter E-Patrone nach Vorgabe des Heizungsbauers.

• Die Doppelhaushälften Nr. 8, 9, 10, 11 und 12 werden jeweils mit dezentralen Thermo-Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Wartungsfreundlich und mit G3-Vorfilter für staubfreie Frischluft. Anzahl und Anordnung der erforderlichen Geräte nach den Angaben der Lüftungsprojektierung.

21. Elektro

• Elektroinstallation gemäß den DIN- und VDE- Vorschriften ab Übergabe-sicherung des zuständigen Energieversorgers.

NEUBAU von 4 EFH und 10 Doppelhaushälften mit Garagen

Irlbacher Straße, 94469 Deggendorf / Stauffendorf



- In den Räumen HWR / Technik, HWR und Technik sowie bei unterkellerten Häusern im Bereich der betonierten Kellergeschoss-Außenwände erfolgt die Installation auf Putz, bzw. auf der betonierten Wand. In allen Wohnräumen, sowie bei unterkellerten Häusern im Bereich der gemauerten Innenwände im KG erfolgt die Verlegung unter Putz. Sämtliche Elektroleitungen werden ohne Leerrohre als Mantelleitung verlegt. Leerdosen- und Leerrohr-Vorbereitungen (z.B. für TV / Tel.) sind nicht verdrahtet und dienen der späteren, bauherrseitigen Erweiterung und Anpassung der Elektroanschlüsse.
- Steckdosen und Schalter von Busch-Jaeger Reflex Si in Weiß oder gleichwertig.
- Eine der Einfachsteckdosen in den Bädern ist für den Handtuchheizkörper vorgesehen.
- In der Küche wird ein E-Herd-Anschluss vorgesehen. Eine der Steckdosen wird für einen Spülmaschinenanschluss separat abgesichert.
- Leuchtmittel sind nicht enthalten.

22. Außenanlagen

- Betonstein-Pflasterbelag mit Frostschutzunterbau für den Hauszugang, den PKW-Außen-Stellplatz und die Garagenzufahrt, einschließlich Einfassung mit Beton-Leistensteinen im Magerbetonkeil.
- Betonstein-Plattenbelag für die Terrasse, einschließlich Einfassung aus Beton-Leistensteinen im Magerbetonkeil.
- Der Balkon von EFH Nr. 3 erhält einen WPC-Dielenbelag (z.B. Fabrikat Megawood, Stärke 21 mm und Breite 149 mm oder gleichwertig) inklusive Unterkonstruktion.
- Rollkiesstreifen mit Betonleistein als Abgrenzung, wo keine Bauteile oder befestigten Flächen an das Wohngebäude anschließen.
- Nach Baufertigstellung wird der seitlich gelagerte Humusboden ca. 25 cm stark auf den geplanten Gartenflächen verteilt und grob planiert. Die Herstellung der Feinplanie, die Rasen-Ansaat, die weitere Bepflanzung, sowie die Herstellung von diversen Zaun- oder Gartenanlagen erfolgt durch den Käufer.

23. Hinweise

- Die in den Plänen und Illustrationen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen etc. dienen lediglich der Veranschaulichung und sind, sofern sie nicht in der Baubeschreibung erwähnt wurden, nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.
 - Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks sowie Temperatureinflüsse und bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe (Kriechen und Schwinden) könnten in den ersten Jahren nach Fertigstellung feine Risse in den Stahlbetonelementen und dem Putz, sowie Silicon-/Acrylfugen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen keinen Mangel dar.
 - Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Entwurfsplan, die keine entscheidende Gebrauchsminderung bedeuten, ebenso der Austausch von Materialien durch gleichwertige, bleiben vorbehalten.
 - Die Größe der Wohnflächen ist gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung (WoFIV) nach Fertigmaßen berechnet. Abweichungen (Mehrungen / Minderungen) der Wohnfläche bis 2% liegen im Toleranzbereich und werden nicht vergütet.
- Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass die Austrocknung des Bauwerks auch nach Bezugfertigkeit noch eine gewisse Zeit erfordert, weshalb in den ersten ein bis zwei Jahren nach Baufertigstellung sämtliche Räume vom Käufer je nach Bedarf mehrmals täglich gelüftet werden müssen (5-10 minütiges Stoßlüften). Auch bei den DHH Nr. 8, 9, 10, 11 und 12 ist ergänzend zu den verbauten Thermo-Lüftungsgeräten kundenseitig bei Bedarf mehrmals tägliches Lüften (Stoßlüften) erforderlich.
 - Alle Räume sind entsprechend der vorgesehenen Temperaturen während der kalten Jahreszeit ständig zu beheizen.
 - Die Budgetpreise sind die Listenpreise der Händler, so dass jeder Kunde vor Ort die Preise vergleichen kann. Die Preise entsprechen nicht den Einkaufspreisen der Fa. Praml. Bei Eigenleistung werden verringerte Beträge vergütet, entsprechend der kalkulierten Geschäftskosten.
 - Änderungen des Leistungsumfangs sind grundsätzlich vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren, ausgenommen Bemusterungsgegenstände.

Stand 09.08.2018

NEUBAU von 4 EFH und 10 Doppelhaushälften mit Garagen

Irlbacher Straße, 94469 Deggendorf / Stauffendorf



Ausstattung
Räume (soweit vorhanden)
Technik/HWR
Vorrat
Hobbykeller
Flur KG
Diele
Garderobe
WC
HWR
Küche
Essen/Wohnen
Flur OG / DG
Schlafen / Eltern
Ankleide
Bad (EFH 3, 13, 14 und 15)
Bad (DHH 5, 6, 7 und 8)
Bad (DHH 9, 10, 11 und 12)
Kind 1 / 2 / 3
Duschbad
Technik
Terrasse
Balkon
Hauseingang (außen)
Garage / Geräte

BELAG
Fußbodenheizung
Farbbeschichtung
Fliesen
Vinyl-Klickboden
Betonplatten
WPC

SANITÄR
Washbecken HWBA01
Waschtisch WTA01
WC WCA01
Badewanne BWA01
Duschwanne DWA01
Duschwanne DWA10
Badheizkörper BKH02 oder BKH05
Waschmasch.-Anschluss
Küchenspülen-Anschluss
Gartenwasser

ELEKTRO
Deckenauslass
Wandauslass
Lichtschalter
Steckdose b. Schalter
Steckdose 1-fach
Steckdose 2-fach
Steckdose 3-fach
Außen-Steckdose
Antennen - Leerdose
Telefon - Leerdose
Rauchmelder

BEMERKUNG
+ Anschlüsse für Heizung
+ 2. Deckenauslass EFH 13, 14, 15
+ 2. Deckenauslass (alle EFH und DHH 5, 6, 7, 8)
+ Anschluss E-Herd / + Anschluss Geschirrspüler
Antennen- und Telefon- Leerdose anschlussfertig verkabelt
+ Steckdose für Handtuchheizkörper
+ Steckdose für Handtuchheizkörper /
+ Steckdose für Handtuchheizkörper /
+ Anschlüsse für Heizung
Außen-Steckdose und Wandauslass von innen schaltbar
Außen-Steckdose und Wandauslass von innen schaltbar
Deckenauslass anstatt Wandauslass (DHH 9, 10, 11, 12)
+ 1 Taster für elektrischen Torantrieb innen

NEUBAU von 4 EFH und 10 Doppelhaushälften mit Garagen Irlbacher Straße, 94469 Deggendorf / Stauffendorf



Bemusterungs - Übersicht

Ausstattung		Bemusterung bei	Ansprechpartner
Auswahl Sanitär	Einzelaufstellung siehe Anlage „Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5 – 1/2017“.	Sanitär Heinze Europaring 1 94315 Straubing Fa. Nerlich+Lesser Großwaldring 10 94469 Deggendorf	Frau Zierhut: 09241-9255-75 Frau Müller: 0991-2701-236
Fliesen / Naturstein / Platten Wand- und Bodenfliesen Naturstein Fensterbänke	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 25,00 € / m ² Verlege-Fläche 36,00 € / lfdm Fensterbank	Fa. Nerlich+Lesser (s.o) Fliesen Auer Senefelderstr. 15 94315 Straubing	Frau Augustin: 0991-2701-172 Herr Auer: 09421-61011
Holzbeläge Vinyl-Klickboden auf MDF-Trägerplatte Sockelleisten	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 37,00 € / m ² Verlege-Fläche 4,46 € / lfdm	Fa. Scheiffele & Schmiederer Eduard-Stanglmeier-Str. 32 94447 Plattling	Herr Obermeier: 09931-9181-26
Fenster		Fa. Bruckbauer Krankenhausgasse 30a 94315 Straubing	Herr Hochstetter: 0421-946912
Innentüren/Haustüre Haustüre Haustüre mit Seitenteil (EFH 13, 14, 15) Innentüre	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 2.800,00 € / Stück 3.800,00 € / Stück 300,00 € / Stück	Fa. G. Keller Robert-Bosch-Straße 10 94447 Plattling Fa. Scheiffele & Schmiederer (s.o) Eduard-Stanglmeier-Str. 32 94447 Plattling	Herr Martin Aichinger: 09931-9145-0 Herr Andy Zickert: 09931-9145-0