

## Leistungsbeschreibung

1. Allgemeines
2. Erdbau
3. Entwässerung
4. Beton- / Stahlbetonbau
5. Maurerarbeiten
6. Dämmung / Abdichtung
7. Zimmerer / Dachdeckung
8. Spengler
9. Schlosser
10. Treppen
11. Innen- / Außen- Putz
12. Estrich
13. Fenster / Sonnenschutz
14. Haustüre / Garagentor
15. Fliesen / Naturstein
16. Bodenbeläge
17. Innentüren
18. Trockenbau
19. Malerarbeiten
20. Sanitär
21. Heizung / Lüftung
22. Elektro
23. Außenanlagen
24. 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 erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5 und Wärmeschutz nach GEG 2020. Für die Bauteile erfolgt die Ermittlung der Abmessungen und der erforderlichen Bewehrung mit Stabstahl oder Stahlfasern durch die statische Berechnung. Die Dämmwerte und Stärke von Dämmstoffen werden durch die Wärmeschutzberechnung festgelegt.

Ausstattung und Geräte werden ausschließlich von Markenherstellern verwendet.

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

Die Bemusterung und Festlegung von Material und Farben für die Allgemeinbereiche erfolgt durch den Bau-träger.

Das gesamte Bauvorhaben umfasst die Errichtung von zwei Doppelhaus-hälften mit zwei Carports.

Die Geschosshöhen sind dem Schnitt zu entnehmen. Nach Durchführung der statischen Berechnungen sind geringfügige Abweichungen möglich, da eine Änderung der Deckenstärken im Rahmen der Baugenehmigung auf-gefangen werden muss.

Zufahrt und Zugang zum Grundstück erfolgen über die Braunschweiger Straße

Die Gebäude werden im besenreinen Zustand übergeben.

### Leistungsumfang

#### Im Kaufpreis enthalten sind:

- Bauantrag
- Freiflächengestaltungsplan
- Entwässerungseingabeplan
- Statik
- Baugenehmigungs- und Prüf-gebühren
- Brandschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Energiebedarfsrechnung
- Luftdichtigkeitstest
- Energieausweis
- Ausführungspläne
- Bauleitung und Koordination

- Hausanschlüsse für Strom, Kanal, Trinkwasser, Telefon und Kabel
- Verbrauchskosten für Strom und Wasser bis Schlüsselübergabe
- Erstellung Schnurgerüst
- Freilegung und Bestimmung aller Grenzpunkte des Grundstücks
- Erschließungskosten bis Fertigstel-lung
- Bezugsfertige (schlüsselfertige) Er-stellung des Hauses wie nachfolgend beschrieben
- Landschaftsgärtnerische Begrü-nungsmaßnahmen

#### Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Die notariellen Kosten des Kaufver-trages und die daraus resultierenden Nebenkosten, wie z.B. die Grunder-werbssteuer und die Kosten für die Finanzierung.
- Die Kosten der Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung

### 2. Erdbau

- Humusabtrag soweit vorhanden.
- Aushub der Baugrube bis Unter-kante Bodenplatte und Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials
- Kiesrollierung unter der Boden-platte soweit erforderlich

- Verbauarbeiten soweit erforderlich  
(*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 Versickerungsanlagen für Regenwasser und Schmutzwasser gemäß Entwässerungsplan
- Entwässerungsrinnen vor Fenstern mit niedrigem Anschluss bei Terrassen und Balkonen
- Entnahme- und Schluckbrunnen für die Wärmepumpe (gemeinsame Nutzung für beide Häuser)

### 4. Beton- / Stahlbetonbau

- Fundamentbodenplatte in Stahlbeton
- Kellergeschoss-Außenwände als Wu - Stahlfaserbeton inkl. Herstellung aller Aussparungen

- Fugenband zwischen Betonaußenwand und Bodenplatte
- Fundamenterde inkl. Anschlussfahne für Potentialausgleich
- Geschossdecken vorzugsweise als schalglatte Stahlbetonelementdecken, mit Aufbeton vergossen. Wo statisch oder technisch nicht möglich auch als Ortbetondecken
- Stahlbetonunterzüge als sichtbare Unterzüge, bzw. wo möglich in deckengleicher Ausführung
- Stahlbetontreppenlauf vom KG bis DG
- Zargen-Kellerfenster in Dreh-Kippausführung mit 3-fach Isolierverglasung in den Räumen Abstellraum und Technik/HWR im KG
- Deckenaussparungen für die vertikale Leitungsführung durch alle Geschosse, sowie für die Treppen
- Aussparungen für Wohnraumfenster im Hobbykeller
- Beton-Lichtschächte inkl. Gitterrostabdeckung und Abhebesicherung
- Balkone und Eingangüberdachung als Fertigteil- oder Ortbetonplatte thermisch getrennt

### 5. Maurerarbeiten

- Außenwände aus Ziegel, Wandstärke 36,5 cm
- Kommunwände als zweischalige Schallschutzwand; 2 x 17,5 cm starkem Schalungsziegel und dazwischen liegender 2 x 20 mm starker Gebäude-trennfugenplatte stoßversetzt
- 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
- Installationsschächte und Vormauerungen in Ziegel oder Trockenbau nach Vorgabe des Bauträgers
- Rolladenkästen EG bis DG

### 6. Dämmung / Abdichtung

- Perimeterdämmung als Außendämmung gegen Erdreich im gesamten Kellergeschoss an den Betonaußenwänden
- Dämmung zur Vermeidung von Wärmebrücken, bzw. thermische Trennung

- Extensive Begrünung auf den Carports
- Gefälledämmung und 2-fache Abdichtung auf den Dachterrassen
- Stufe bei Austritt auf Dachterrassen
- Alle Dämmungen werden nach Material, U-Wert und Stärke gemäß GEG-Berechnung bestimmt

### 7. Zimmerer / Dachdecker

- Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl. Dachform Satteldach
- Rauschalung oberseitig
- Diffusionsoffene Dachbahn
- Lattung und Konterlattung
- Dacheindeckung Betondachpfannen nach Wahl des Bauträgers
- Dachgauben Dimension nach Plan
- Sichtbare Dachunterseite lasiert weiss

### 8. Spengler

- Sämtliche Ausführungen in Titanzink bei
- Dachrinnen und Fallrohre

- Anschluss- und Abdeckbleche
- Gaubenverblechung

### 9. Schlosser

- Balkongeländer und französische Balkone (Edelstahl) bestehend aus Unter- und Obergurt mit senkrechten Füllstäben sowie Handlauf
- Eingangsüberdachung als Edelstahl-Glaskonstruktion

### 10. Treppen

- Stahlwagentreppe von KG bis DG. Je Stockwerk zwei Massivholz Zwischenpodesten, Stufen und Brüstungsgeländer in Eiche

### 11. Innen- / Außenputz

- Kalkzementputz gefilzt in den Bädern, sowie an den gemauerten Wänden im Kellergeschoss. Im Hobbykeller und Flur KG werden auch die Betonwände verputzt (Q2), einschließlich Haftgrund
- Kalkgipsputz gefilzt (Q2) an allen übrigen gemauerten Wänden

- Außenputz als 2-Lagenputz, Oberfläche Kornstruktur fein verrieben, als bereits eingefärbter Außenputz

- Bei rissgefährdeten Bereichen wird ein Putzgewebe eingearbeitet. Die Anschlüsse an Fenstern und Fenstertüren erfolgen mit APU-Leisten.

### 12. Estrich

- Wärme- und Trittschalldämmung gemäß GEG
- Räume mit Fußbodenheizung erhalten Heizestrich, einschließlich Bewehrung mit Eurofaser.
- Räume ohne Fußbodenheizung mit Estrich auf PE-Folie. Estrich für Fliesenbelag wird faserbewehrt

### 13. Fenster / Sonnenschutz

- Fenster, Fenstertüren und Schiebetüren als 6 bis 7-Kammerprofil aus witterungsbeständigem, pflegeleichtem Kunststoff, innen weiß, außen anthrazit foliert
- Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Dreh- und Drehkipp- Beschläge einschließlich Drehsperre

- Fenstergrößen und -teilung nach Plan

- Fensterflügel sind max. 1 m breit. Breitere Fenster werden entsprechend geteilt.
  - Einteilig mit 1 Drehkippflügel
  - Zweiteilig mit einem Dreh- und einem Drehkippflügel
  - Dreiteilig mit einem Dreh- und zwei Drehkippflügel
  - Hebeschiebeelement zweiteilig

- Bad- und WC-Fenster im EG mit Sichtschutzverglasung „Mastercarré“.

- Rollläden aus Kunststoff mit elektrischer Einzelbedienung, für alle Fenster vom EG bis zum DG. Aluminium Rollläden bei Fensterflächen ab 4 m<sup>2</sup>

- Vorbaurollos bei den Dachgauben
- Fensterbleche in Alu Natur

### 14. Haustüre

- Haustüre mit Stoßgriff außen, Drücker innen passend zum Fensterprogramm

### 15. Fliesen / Naturstein

- Fensterbänke gefliest in den Bädern und im WC

- Fensterbänke Naturstein in allen anderen Räumen mit Brüstungsfenstern

- Wandfliesen in den Bädern und im Duschbad 1,20 m hoch, im Bereich der Dusche 2,00 m hoch

- Bodenfliesen mit gefliesten Sockelleisten

- Bodenfliesen Verlegung gerade mit gefliesten Sockelleisten in den Größen
  - 33 cm x 33 cm,
  - 60 cm x 30 cm,
  - 60 cm x 60 cm;

- Alu Abschlusschienen

### 16. Bodenbeläge

- Fertigparkettböden, Verlegung verklebt

- Holzumantelte Sockelleisten passend zum Parkettboden geschossen

### 17. Innentüren

- Innentüren bestehend aus Umfassungszarge und einhängfertigem Türblatt einschließlich Bänder und Drückergarnitur. Türhöhen-Richtmaß 211 cm EG und OG sowie 201 cm im DG und KG

- Schiebetür in der Wand laufend

### 18. Trockenbau

- Verkleidung von Leitungen im Wohnbereich
- Bei Dachschrägen Lattung und Beplankung mit Gipskartonplatten, Oberfläche in Q2, Randanschlüsse Acryl

### 19. Malerarbeiten

- Weißer Silikat-Farbanstrich für Putzflächen aller Räume von EG bis DG. Bei den Betondecken in den Wohngeschossen (inkl. Hobbykeller und Flur KG) werden, soweit Elementdecken zum Einsatz gelangen, die Montagefugen und die Flächen in Q2 (glatt) ausgeführt.
- Waschfester Dispersionsanstrich für Kellerwände und -decken.
- Wasserabweisender Außendispersionsanstrich für den Sockelputz.
- Einmaliger Egalisierungsanstrich für den Außenputz. Farbe nach Wahl des Bauträgers
- Deckel der Heizkreisverteiler in weiß.

### 20. Sanitär

- Warm- und Kaltwasserversorgung in korrosionsbeständigen und gesundheitlich unbedenklichen Kunststoff- und Edelstahlrohren.
- Abwasser in HT-Rohren
- Ausstattung der Bäder und der Duschbäder gemäß Aufstellung in der Anlage.
- Beschreibung der Sanitär-Artikel gemäß gesonderter Anlage „Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5 – 8/2021“.
- Anschluss für Küchenspüle mit Ablauf, Warmwasser-Eckventil und Kaltwasser-Kombinations-Eckventil, für parallelen Anschluss eines Geschirrspülers.
- Gartenkaltwasser-Anschluss bei der Terrasse.
- Ausgussbecken in Technik/HWR mit Entwässerung über eine Überflur-Hebeanlage.

### 21. Heizung / Lüftung

- Wasser-Wasser-Wärmepumpe zur Beheizung und Warmwasserbereitung nach Vorgabe der Projektierung
- Wärmeabgabe in den Wohnräumen sowie im Hobbykeller, Flur KG und den Nassräumen mittels Fußbodenheizung, bestehend aus im Estrich liegenden Wasserheizrohren. Regelung der Heizkreise über Einzelraum-Thermostatsteuerung in Aufputzausführung (keine separate Steuerung in Flur/Diele/Kochen). Größe und Anordnung der Heizflächen nach den Angaben der Heizungsprojektierung und dem Wärme- / Nutzungsbedarf der jeweiligen Räume.
- elektrischer Handtuchheizkörper in den Bädern
- Be- und Entlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung. Anzahl und Anordnung der erforderlichen Geräte nach Lüftungskonzept

### 22. Elektro

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

mit dem Stromzähler in Technik/HWR

- Vorbereitung SAT Anlage
- Im Raum Technik / HWR erfolgt die Installation auf Putz
- Steckdosen und Schalter von Busch-Jaeger Reflex Si in weiß oder gleichwertig.
- Unterputzkasten mit Multimediaverteiler, Vorbereitung Ausbau für Netzwerk
- Die Außensteckdosen der Terrasse/Dachterrasse/Balkon sind von innen schaltbar.
- Im Kochbereich wird ein E-Herd-Anschluss vorgesehen. Eine der Steckdosen wird für einen Spülmaschinenanschluss separat abgesichert.
- Leuchtmittel sind nicht enthalten.
- Zwei Leerrohre (Strom- u. Datenleitung) je Carport
- Videogegensprechanlage

### 23. Außenanlagen

- Betonpflaster mit Frostschutzunterbau für die Terrasse und Hauszüge, die Garageneinfahrten sowie für die Mülltonnenstellplätze

einschließlich Einfassung mit Betonleistensteinen.

- Mülltonnenbox (Größe und Dimension nach Anforderung)
- WPC Verschalung bei Trennwänden und den Carports
- Dachterrasse/Loggia/Balkone mit WPC-Dielen, Fabr. Megawood, Format Stärke 21 mm und Breite 149 mm inkl. Unterkonstruktion.
- Rollkiesstreifen mit Betonleistenstein als Abgrenzung, wo keine Bauteile oder befestigten Flächen an das Wohngebäude anschließen.
- Die Freiflächen werden planiert und erhalten eine Rasenansaat. Die weitere Bepflanzung erfolgt durch den Käufer.
- Sanierung bestehender Zäune nach den Vorgaben des Bebauungsplanes, sonst Stabmattenzäune
- Carport (Stahlkonstruktion mit WPC Verkleidung)
- Zufahrt und Stellplätze mit Rasengittersteine

#### 24. 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.
- Die Größe der Wohnflächen ist gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung (WoFlV) 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 Bezugsfertigkeit eine gewisse Zeit erfordert. Ergänzend zur Lüftungsanlage ist kundenseitig das

tägliche, mehrmalige und kurzfristige 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 (ausgenommen Bemusterungsgegenstände) sind grundsätzlich vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren.

**Stand 31.03.2022**

Ausstattung	BELAG					SANITÄR									ELEKTRO									BEMERKUNG				
	Fußbodenheizung	Fliesen	Parkett	Betonplatten	WPC	Handwaschb. BWA01	Waschtisch WTA01	WC WCA01	Badewanne BWA01	Duschanlage DPA01	Duschanlage DPA012	Badheizkörper BKH05	Anschluss Wascm. + Trockner	Küchenspülenanschl.	Gartenwasser	Deckenauslass	Wandauslass	Lichtschalter	Steckdose b. Schalter	Steckdose 1-fach	Steckdose 2-fach	Steckdose 3-fach	Außen-Steckdose		Antennendose verkabelt	Telefondose verkabelt	Rauchmelder	
Soweit die Räume im Haus vorhanden																												
Keller		X															1	1										
HWR/Technik		X											1				2	1										+ Anschlüsse für Heizung
Hobbykeller	X		X															1		1	1	1		1				
Flur KG	X	X															1	2	1								1	
Je Treppe			*															2										
Hauseingang		X															1											+ Bewegungsmelder
Diele	X	X															1	2		1					1	1		
WC	X	X				1		1								1	1	2		1								
Kochen/Essen	X	X												1		2		2		4	3	3		1	1	1		+ Anschluss E-Herd
Wohnen	X		X													4		6		2	2	2		1	1	1		
Flur OG	X		X													2		3	1								1	
Bad	X	X					1	1	1	1		1				1	1	2		2	1							+ Steckdose für Handtuchheizkörper
Kind	X		X													1		2		2	2			1	1	1		
Flur DG	X		X													1		2									1	
Duschbad	X	X				2	1				1	1				1	1	2		2	1							+ Steckdose für Handtuchheizkörper
Schlafen	X		X													3		2		3	2			1	1	1		
Abstellraum			X													1		1	1	2	2							
Dachterrasse/Balkon					X												1	1					1					Außensteckdosen von innen schaltbar
Terrasse				X													1	1					1					Außensteckdosen von innen schaltbar
Carport														1		1		1	1									Rasengittersteine

\*Siehe Punkt 10 Treppen

## Bemusterungs - Übersicht

Ausstattung		Bemusterung bei	Ansprechpartner
<b>Auswahl Sanitär</b>	Einzelaufstellung siehe Anlage „Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5 – 8/2021“.	<b>Sanitär Heinze</b> Europaring 1 94315 Straubing  <b>Fa. Nerlich+Lesser</b> Großwaldring 10 94469 Deggendorf	Herr Regensperger: 09241-9255-48  Frau Müller: 0991-2701-236
<b>Fliesen / Naturstein / Platten</b> Fliesen in den Wohnräumen Naturstein Fensterbänke	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 60,00 € / m <sup>2</sup> Verlegefläche 36,00 € / lfm.. Fensterbank	<b>Fa. Nerlich+Lesser</b> Großwaldring 10 94469 Deggendorf  <b>Fliesen Auer</b> Senefelderstr. 15 94315 Straubing	Frau Augustin: 0991-2701-172  Herr Auer: 09421-61011
<b>Holzbeläge</b> Fertigparkett (Verlegung verklebt) Sockelleisten	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 80,00 € / m <sup>2</sup> Verlegefläche 4,46 € / lfm.	<b>Fa. Scheiffele &amp; Schmiederer</b> Eduard-Stanglmeier-Str. 32 94447 Plattling	Herr Obermeier: 09931-9181-26
<b>Fenster</b>		<b>Fa. Bruckbauer</b> Krankenhausgasse 30a 94315 Straubing	Herr Hochstetter: 0421-946912
<b>Innentüren/</b> Innentüren Schiebetür Haustüre	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 718,00 €/Stück 1.276,00 €/Stück 3.850,00 €/Stück	<b>Fa. G.Keller</b> Robert-Bosch-Straße 10 94447 Plattling  <b>Fa. Scheiffele &amp; Schmiederer</b> Eduard-Stanglmeier-Str. 32 94447 Plattling	Herr Martin Aichinger: 09931-9145-0  Herr Andy Zickert: 09931-9145-0