

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 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 eines Einfamilienhauses samt Fertigteilgarage.

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 aufgefangen werden muss.

Zufahrt und Zugang zum Grundstück erfolgen über die Leuchsstraße

Die Gebäude werden im besenreinen Zustand übergeben.

Leistungsumfang

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Bauantrag
- Freiflächengestaltungsplan
- Entwässerungseingabeplan
- Statik
- Baugenehmigungs- und Prüfgebühren
- Brandschutznachweis
- Energiebedarfsrechnung
- Luftdichtigkeitstest
- Energieausweis
- Ausführungspläne
- Bauleitung und Koordination
- Hausanschlüsse für Strom, Kanal und Trinkwasser

- Telefon und Fernsehanschluss (Kabel oder SAT nach Verfügbarkeit)
- Verbrauchskosten für Strom und Wasser bis Schlüsselübergabe
- Erstellung Schnurgerüst
- Freilegung und Bestimmung aller Grenzpunkte des Grundstücks
- Erschließungskosten bis Fertigstellung
- Bezugsfertige (schlüsselfertige) Erstellung des Hauses wie nachfolgend beschrieben
- Landschaftsgärtnerische Begrünungsmaßnahmen

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 Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung

2. Erdbau

- Humusabtrag soweit vorhanden.
- Aushub der Baugrube bis unterkante Bodenplatte und Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials
- Kiesrollierung unter der Bodenplatte soweit erforderlich

NEUBAU Einfamilienhaus mit Carport

Leuchsstraße 34, 80995 München



- 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

4. Beton- / Stahlbetonbau

- Fundamentbodenplatte in Stahlbeton
- Kellergeschoss-Außenwände als Wu - Stahlfaserbeton soweit erforderlich 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, Gemauertes Geländer dreiseitig verputzt mit Edelstahlhandlauf

- 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 als Fertigteil- oder Ortbetonplatte thermisch getrennt

5. Maurerarbeiten

- Außenwände aus Ziegel, Wandstärke 36,5 cm

- 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

- Fertigteilkamin für Holzbrennstoffe

6. Dämmung / Abdichtung

- Perimeterdämmung als Außendämmung gegen Erdreich im gesamten Kellergeschoss an den Betonaußenwänden

- Dämmung zur Vermeidung von Wärmebrücken, bzw. thermische Trennung

- Gefälledämmung und 2-fache Abdichtung auf der Dachterrasse

- Stufe bei Austritt auf Dachterrasse

- Extensive Begrünung bei Dachterrasse, Flachdach und Carport

- Alle Dämmungen werden nach Material, U-Wert und Stärke gemäß GEG-Berechnung bestimmt

7. Zimmerer / Dachdecker

- Zimmermannmäßiger Holzdachstuhl. Dachform Satteldach

- Rauschalung oberseitig

- Diffusionsoffene Dachbahn

- Lattung und Konterlattung

- Dacheindeckung Betondachpfannen nach Wahl des Bauträgers

- Dachflächenfenster Anzahl und Dimension nach Plan

8. Spengler

Sämtliche Ausführungen nach Wahl des Bauträgers bei

- Dachrinnen und Fallrohre
- Anschluss- und Abdeckbleche

9. Schlosser

• Balkongeländer (Stahl verzinkt und pulverbeschichtet) bestehend aus Unter- und Obergurt mit senkrechten Füllstäben sowie Edelstahlhandlauf

• Eingangüberdachung und Haustürumrahmung als Leichtbau (pulverbeschichtetes Aluminium)

10. 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.

11. Estrich

- Wärme- und Trittschalldämmung gemäß GEG
- Räume mit Fußbodenheizung erhalten Heizestrich
- Räume ohne Fußbodenheizung mit Estrich auf PE-Folie

12. 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 Drehesperre
- 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
 - teils feste Glaselemente
 - teils Hebeschiebeelemente zweiteilig
- Bad-Fenster im EG mit Sichtschutzverglasung
- Rollläden aus Aluminium mit elektrischer Einzelbedienung, für alle Fenster vom EG bis zum DG, teils Raffstore (siehe Ausführung nach Plan)
- Fensterbleche in Alu Natur

13. Haustüre

- Haustüre mit Stoßgriff außen, Drücker innen, Budget siehe Anlage

14. Fliesen / Naturstein

- Fensterbänke gefliest in den Bädern
- 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

15. Bodenbeläge

- Fertigparkettböden, Verlegung verklebt
- Holzummantelte Sockelleisten passend zum Parkettboden geschossen

16. Innentüren

- Innentüren bestehend aus Umfassungszarge und einhängfertigem Türblatt einschließlich Bänder und Drückergarnitur. Türhöhen-Richtmaß 211 cm

17. Trockenbau

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

18. 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.
- Wasserabweisender Außendispersionsanstrich für den Sockelputz.
- Einmaliger Egalisierungsanstrich für den Außenputz. Farbe nach Wahl des Bauträgers

- Deckel der Heizkreisverteiler in weiß.

19. 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 – 4/2023“.
- 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.

20. Heizung / Lüftung

- Luft-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/Garderobe/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

21. Elektro

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

mit dem Stromzähler in Technik/HWR

- Im KG erfolgt die Installation teils 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 Stellplatz
- Videogegensprechanlage bei Carport
- Pollerleuchten inkl. Bewegungsmelder bei Carport und Hauszugang
- zwei Wechselschalter und ein Wandauslass je Treppe

22. Außenanlagen

- Betonpflaster mit Frostschutzunterbau für die Terrasse und Hauszüge, die Carportzufahrt und Carport sowie für die Mülltonnenstellplätze einschließlich Einfassung mit Betonleistensteinen.
- Mülltonnenbox (Größe und Dimension nach Anforderung)
- Dachterrasse/Loggia/Balkone mit WPC-Dielen, Fabr. Megawood, inkl. Unterkonstruktion max Belastung 150 kg/m²).
- 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 Holz-/ Metallkonstruktion, Flachdach mit Abdichtung und extensiver Begrünung

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.
- 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 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 05.07.2023

NEUBAU Einfamilienhaus mit Carport

Leuchsstraße 34, 80995 München



Ausstattung	BELAG					SANITÄR									ELEKTRO										BEMERKUNG						
Soweit die Räume im Haus vorhanden	Fußbodenheizung	Fliesen	Parkett	Betonplatten	WPC	Handwaschb. BWA01	Waschtisch WTA01	WC WCA01	Badewanne BWA01	Duschenanlage DPA01	Duschenanlage DPA014	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					
Abstellr. 1 + 2		X														1															
HWR/Technik		X											1																	+ Anschlüsse für Heizung	
Hobbykeller	X		X																												
Flur KG	X	X																													
Je Treppe		X																												+ Bewegungsmelder, Klingel	
Hauseingang		X																													
Flur/Garderobe	X	X																													
Duschbad	X	X				1		1			1	1																		+ Steckdose für Handtuchheizkörper	
Vorräte		X																													
Kochen	X	X													1															+ Anschluss E-Herd	
Wohnen/Essen	X		X																												
Flur DG	X		X																												
Kinderbad	X	X					1	1	1			1																		+ Steckdose für Handtuchheizkörper	
Elternbad	X	X					1	1		1		1																		+ Steckdose für Handtuchheizkörper	
Kind	X		X																												
Schlafen	X		X																												
Dachterrasse/Balkon					X																										Außensteckdosen von innen schaltbar
Terrasse		X																													Außensteckdosen von innen schaltbar
Carport																															3 Pollerleuchten Hauszugang

NEUBAU Einfamilienhaus mit Carport Leuchsstraße 34, 80995 München



Bemusterungs - Übersicht

Ausstattung		Bemusterung bei	Ansprechpartner
Auswahl Sanitär	Einzelaufstellung siehe Anlage „Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5 – 4/2023“.	Sanitär Heinze Europaring 1 94315 Straubing Fa. Nerlich+Lesser Großwaldring 10 94469 Deggendorf	Herr Regensperger: 09241-9255-48 Frau Müller: 0991-2701-236
Fliesen / Naturstein / Platten Fliesen in den Wohnräumen Naturstein Fensterbänke	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 60,00 € / m ² Verlegefläche 36,00 € / lfm.. Fensterbank	Fa. Nerlich+Lesser Großwaldring 10 94469 Deggendorf Fliesen Auer Senefelderstr. 15 94315 Straubing	Frau Augustin: 0991-2701-172 Herr Auer: 09421-61011
Holzbeläge Fertigparkett (Verlegung verklebt) Sockelleisten	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 85,00 € / m ² Verlegefläche 5,69 € / lfm.	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/	<u>Budgetbetrag brutto:</u> 762,00 €/Stück	Fa. G.Keller Robert-Bosch-Straße 10 94447 Plattling Fa. Scheiffele & Schmiederer Eduard-Stanglmeier-Str. 32 94447 Plattling	Herr Martin Aichinger: 09931-9145-0 Herr Andy Zickert: 09931-9145-0

NEUBAU Einfamilienhaus mit Carport Leuchsstraße 34, 80995 München



Haustüre

Budgetbetrag brutto:
6.000,00 €/Stück

Schreinerei Lipp

Am Geigenbüchel 1
94560 Offenberg

Herr Josef Lipp: 09906-9579794

Fa. Wühr

Fritz-Schäffer-Straße 35d
94560 Offenberg

Herr Eduard Wühr: 0991 99896226
