MÜNCHEN-PASING
BÖCKSTEINER STRASSE 83

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen und Tiefgarage

[Vertrauen lohnend investieren]

PRAML BAU

SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. WWW.PRAML-BAU.DE

VERTRAUEN

LOHNEND INVESTIEREN.

PRAML BAU:
OBJEKTBAU & IMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

Seit der Gründung im Jahr 1948 zieht sich Vertrauen als gelebter Wert wie ein Band durch die Geschichte unseres Familienbetriebes. Bodenständigkeit, echter Teamgeist und ein wertschätzendes Miteinander, auch mit unseren langjährig bewährten Stammhandwerkern, sind die solide Basis unseres Unternehmens.

Unser familiengeführtes Unternehmen hat sich seit vielen Jahren als Bauträger überregional einen guten Namen gemacht.
Wir projektieren und finanzieren komplette Objekte, übernehmen Architektur und Planung. Mit unseren eigenen Bautrupps und verlässlichen Handwerkspartnern sichern wir die Umsetzung werthaltiger Immobilien auf höchstem baulichen Niveau.

Für Investoren und Selbstnutzer haben unsere erfahrenen Immobilien-Projektentwickler werthaltige und zukunftssichere Lösungen entwickelt, um vorhandenen Baugrund optimal zu nutzen und zu verwerten.

Alleine im Raum München haben wir in den letzten 10 Jahren über 600 Wohneinheiten im Form von Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäusern geschaffen. Viele weitere Objekte sind im gesamten Raum zwischen Deggendorf, Regensburg und Landshut entstanden.

Investieren Sie in solide Werte – geplant und gebaut von Praml! Setzen Sie auf erprobte, massive Bauqualität mit nachhaltiger Wertentwicklung und starken Zukunftsperspektiven in besten Lagen.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

DAS PROJEKT

Neubau eines modernen
Mehrfamilienhauses
mit 5 Wohnungen
und Tiefgarage

In absolut ruhiger Lage inmitten eines reinen Wohngebietes in Pasing errichten wir demnächst ein kleines Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohnungen im modernen Bauhausstil.

Die fünf Wohnungen mit Flächen zwischen circa 65 m² und 128 m² verfügen über große, einladende Wohn-/Essbereiche und optimal nach Süden ausgerichtete Balkone und Terrassen.

MÜNCHEN-PASING BÖCKSTEINER STRASSE 83

In Sachen Wohnqualität überzeugt das Gebäude mit energie-effizienter Bauweise, durchdachter Grundrissplanung sowie die Verwendung hochwertiger Baustoffe und Markenprodukte.
Die großzügig bemessenen Bemusterungsbudgets lassen bei den Holzböden, Fliesen, Sanitär und Innentüren viel Spielraum für individuelle Wünsche und Kreativität.

Bodentiefe Fenster sorgen für reichlich Tageslicht in den Wohnräumen, eine kontrollierte Be-und Entlüftung für ein angenehmes Wohnklima.
In der Tiefgarage stehen für jede Einheit jeweils ein Stellplatz sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

PRAML BAU

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

DIE LAGE

MÜNCHEN-PASING BÖCKSTEINER STRASSE 83

München-Pasing

Quicklebendige „Stadt in der Stadt" tief im Münchner Westen!

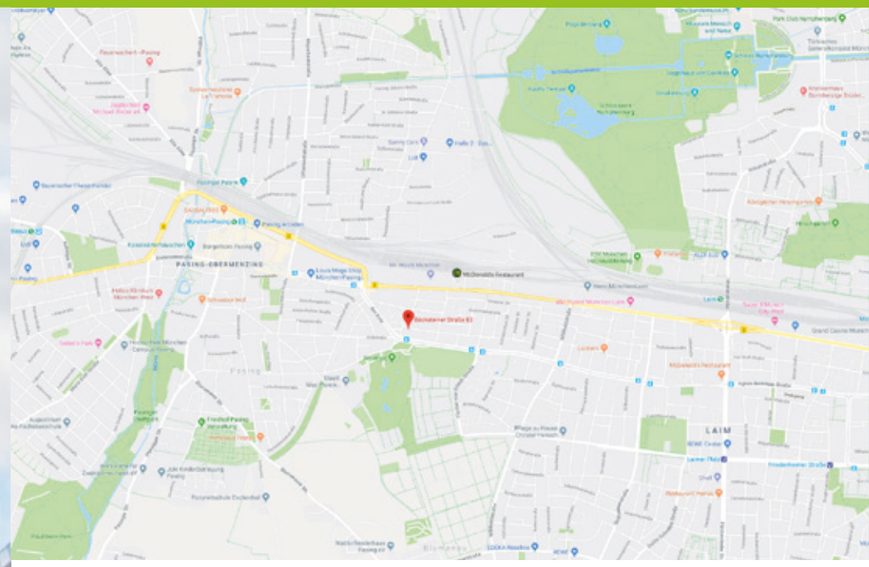
Prägend für das Stadtteilbild von Pasing sind das Villenviertel und der Stadtpark mit seinen einladenden, großzügigen Grünflächen. Auf fast 20 Hektar laden vor allem die idyllischen Flecken an der Würm zum Verweilen ein. Kleinere Parks, der Hirschgarten sowie der nahe Schlosspark in Nymphenburg bieten unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung.

Im Münchner Westen gelegen präsentiert sich Pasing als eines der lebendigsten Viertel Münchens. Zwischen dem Pasinger Marienplatz, dem Pasinger Viktualienmarkt – nicht zu verwechseln mit deren gleichnamigen Pendants im Stadtzentrum – und dem Bahnhof ist immer was los.

Die attraktiven Shoppingmöglichkeiten stehen der Innenstadt in nichts nach. Neben den „Pasinger Arcaden" erfreut sich auch die Einkaufsmeile in der Gleichmannstraße immer größerer Beliebtheit – nicht nur bei den Pasingern.

Die Kulturvielfalt im Viertel reicht von Theater und Oper über Künstlerateliers und Jugendzentren bis hin zu vielfältigsten Veranstaltungen über das ganze Jahr.

Auch in Pasing gibt es eine Mariensäule. Das Wahrzeichen Pasings ist zwar nicht ganz so groß wie die gleichnamige Säule im Münchner Zentrum, aber gesehen haben sollte man sie definitiv einmal.



Unser Grundstück befindet sich in begehrter Lage im Stadtteil Pasing und bietet neben seiner ruhigen Wohnlage eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr.

Die umliegende Bebauung unseres neuen Bauvorhabens überwiegt mit kleineren Gebäuden wie Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und einzelnen Mehrfamilienhäuser.

Das Westbad sowie Sport- und Tennisplätze sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Zum S-Bahnhof Pasing und den „Pasing Arcaden" gelangen Sie mit der Trambahn in ca. 5 Minuten. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen stehen ebenfalls in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

PRAML BAU

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

DAS WOHNGEFÜHL

MÜNCHEN-PASING BÖCKSTEINER STRASSE 83

Beispiel für Wohn-/Essbereich im Obergeschoss

Beispiel für Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss

Beispielbad im Erdgeschoss

Beispiel für Wohn-/Essbereich im Dachgeschoss

Beispiel Schlafbereich im Erdgeschoss

Beispielbad im Erdgeschoss

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

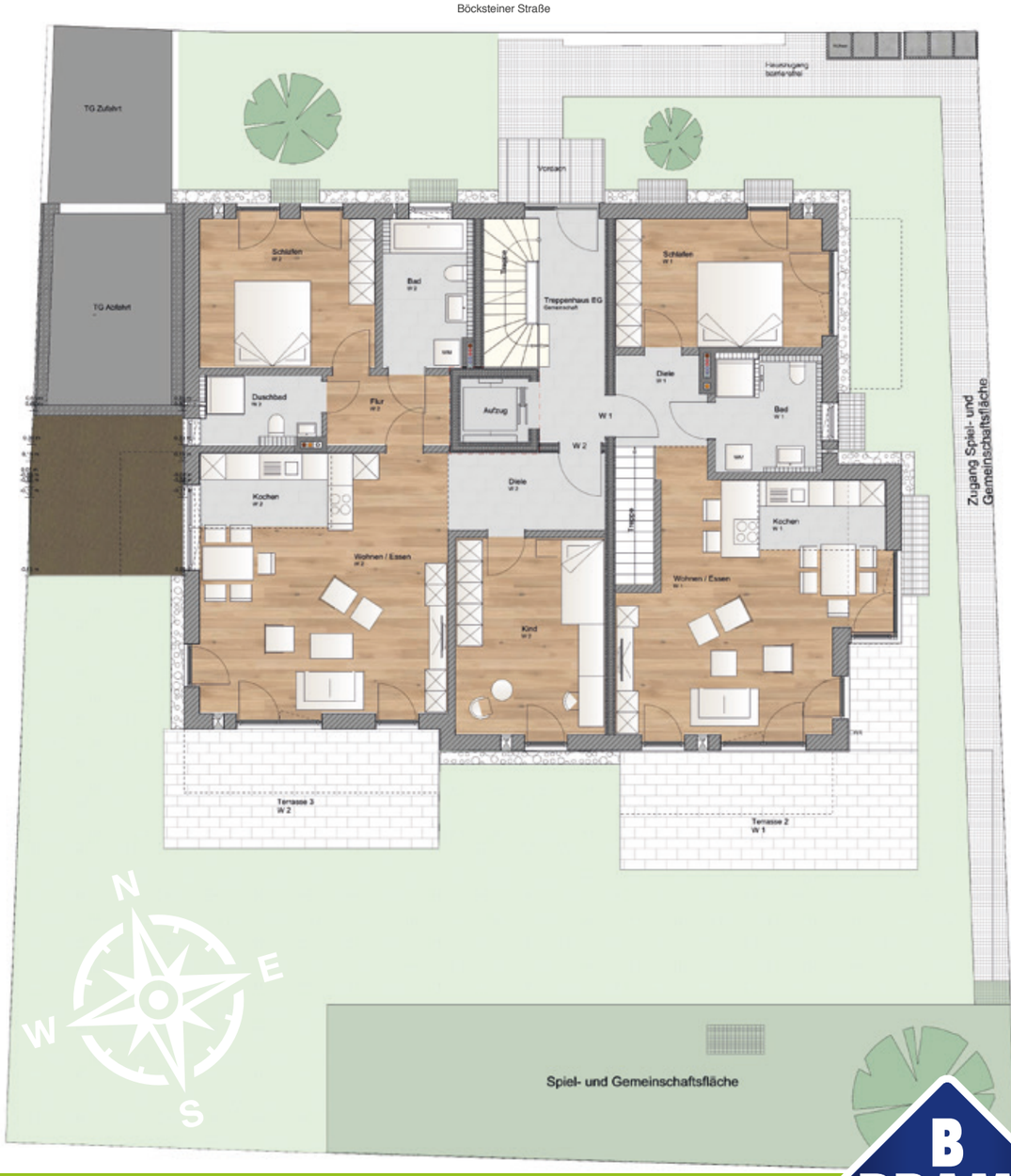
ÜBERSICHT

MÜNCHEN-PASING BÖCKSTEINER STRASSE 83

Gesamtübersicht Kellergeschoss mit Tiefgarage

- 1 Abstellraum je Wohnung
- 5 Autostellplätze
- Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen
- Fahrradstellplätze
- Hobbykeller mit Fußbodenheizung und Wohnraumfenster
- Hausanschluss- und Technikraum

Gesamtübersicht Erdgeschoss mit Außenanlagen



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Obergeschoss

Gesamtübersicht Dachgeschoss

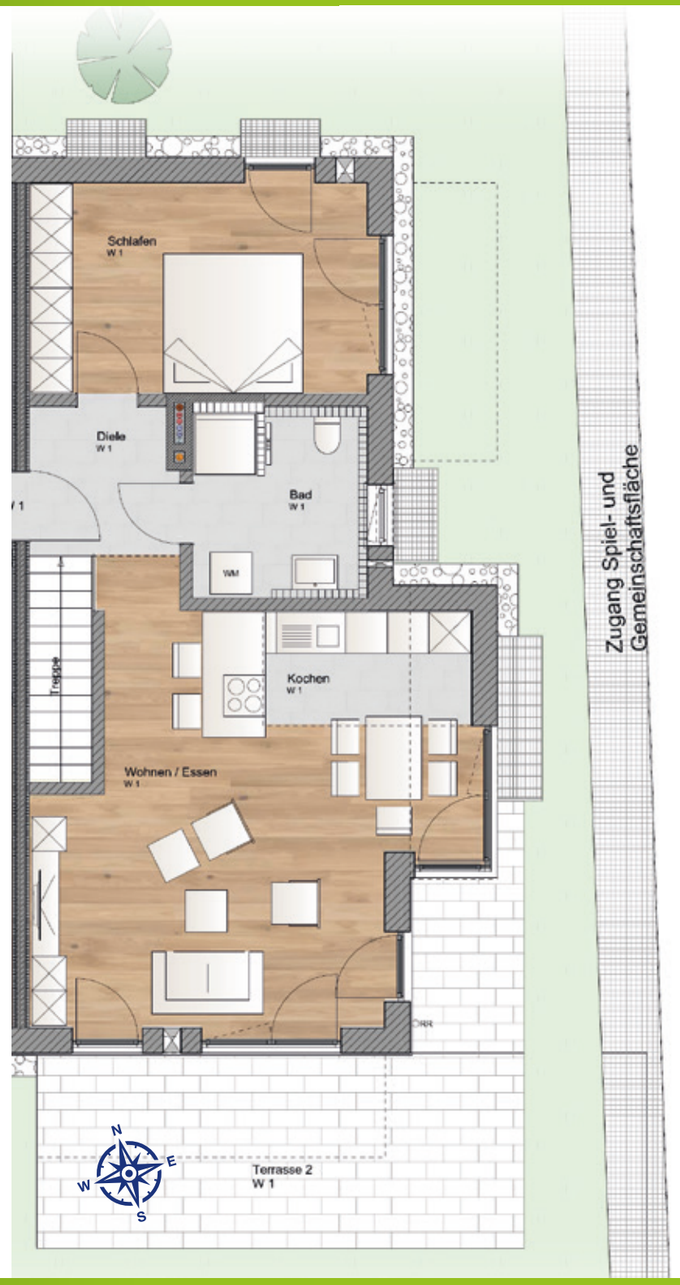
GRUNDRISSE

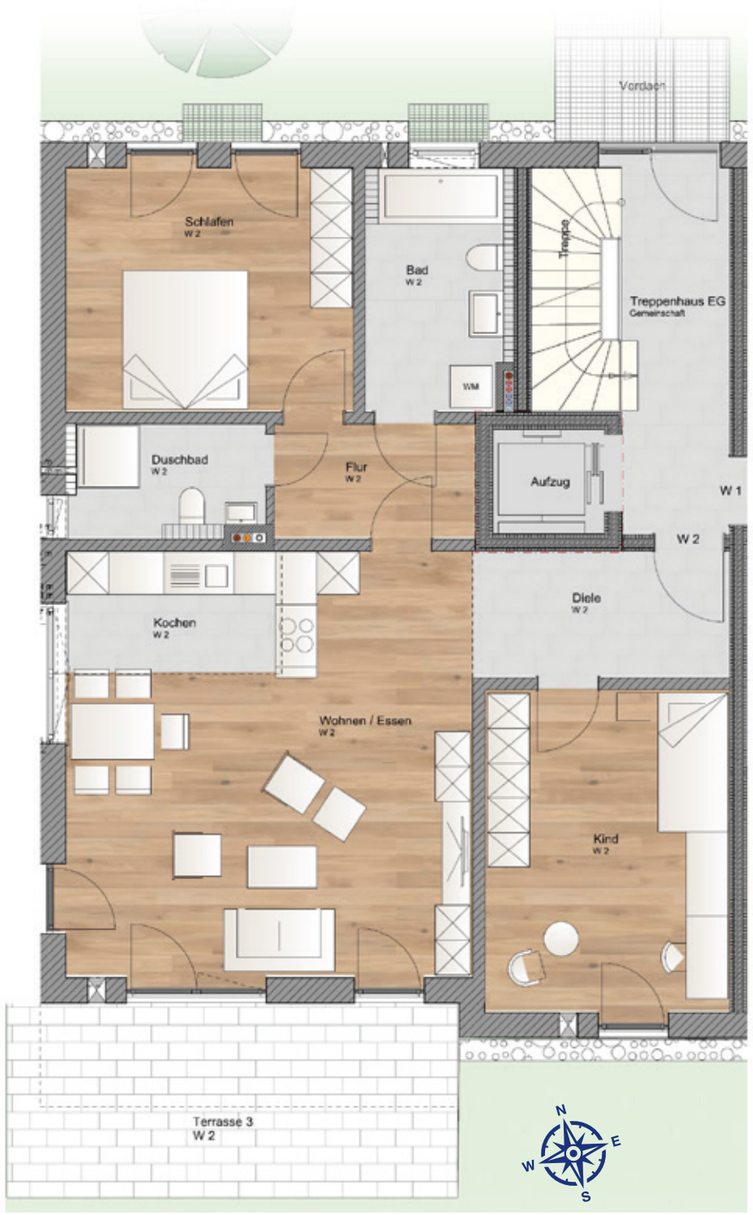
Wohnungen im Erdgeschoss

Wohnungen im Erdgeschoss

WOHNUNG NR. 1

Diele	4,38 m²
Bad	6,68 m²
Kochen	4,88 m²
Wohnen/Essen	29,24 m²
Schlafen	15,12 m²
Terrasse 50%	11,76 m²
Hobbyraum KG 50%	16,9 m²
Flur KG 50%	0,76 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**89,72 m²**





WOHNUNG NR. 2

Diele	6,57 m²
Kind	16,27 m²
Kochen	5,37 m²
Wohnen/Essen	30,91 m²
Flur	4,63 m²
Duschbad	4,34 m²
Bad	7,13 m²
Schlafen	14,68 m²
Terrasse 50%	8,99 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**98,89 m²**

GRUNDRISSE

Wohnungen im Obergeschoss

Wohnungen im Obergeschoss

WOHNUNG NR. 3

Diele	4,39 m²
Bad	6,68 m²
Kochen	5,36 m²
Wohnen/Essen	27,21 m²
Schlafen	15,13 m²
Balkon 1 50%	2,95 m²
Balkon 2 50%	3,68 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**65,40 m²**

WOHNUNG NR. 4

Diele	6,56 m²
Kind	16,28 m²
Kochen	5,57 m²
Wohnen/Essen	30,7 m²
Flur	4,64 m²
Duschbad	4,34 m²
Bad	7,14 m²
Schlafen	14,68 m²
Balkon 3 50%	2,95 m²
Balkon 4 50%	4,43 m²
WOHNFLÄCHE GESAMT	**97,29 m²**

GRUNDRISSE

Wohnung im Obergeschoss

Wohnung im Obergeschoss

PENTHOUSE

Diele	3,38 m²	Schlafen	13,53 m²
Wohnen/Essen	36,98 m²	Ankleide	7,44 m²
Kochen	5,63 m²	Bad	7,87 m²
Flur	2,52 m²	Dachterrasse 50%	36,02 m²
Gast	10,15 m²		
Duschbad	3,98 m²	**WOHNFLÄCHE GESAMT**	**127,50 m²**

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

EINHEIT	ZIMMER	WOHNFLÄCHE
WHG. 1	3	89,72 m²
WHG. 2	3	98,89 m²
WHG. 3	2	65,40 m²
WHG. 4	3	97,29 m²
PENTHOUSE	3	127,50 m²

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

ANSICHTEN

ANSICHT NORD

ANSICHT OST

ANSICHT SÜD

ANSICHT WEST

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

**Mehrfamilienhaus
in individueller und
massiver Ziegelbauweise**

- Werthaltige Ziegel-Massivbauweise
- Effiziente Gas-Brennwerttechnik mit Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung
- Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sowie im Hobbykeller
- Kontrollierte, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine effiziente Wohnraumbelüftung
- Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster (außen farbig) mit wärmedämmender Dreifachverglasung
- Komfortable, elektrische Bedienung der Rollläden
- Edle Fertig-Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen und im Hobbykeller (Verlegung verklebt)
- Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge
- Vollständige Unterkellerung mit ausgebautem Hobbykeller und Abstellräumen
- Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper mit E-Patrone
- Durchdachte Wohnungsgrundrisse
- Ein Tiefgaragenstellplatz je Wohneinheit
- Herstellung sämtlicher Außenanlagen

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen und Tiefgarage

1. ALLGEMEINES
2. ERDBAU
3. ENTWÄSSERUNG
4. BETON- / STAHLBETONBAU
5. MAURERARBEITEN
6. DÄMMUNG / ABDICHTUNG
7. SPENGLER
8. SCHLOSSER
9. INNEN- / AUSSEN-PUTZ
10. ESTRICH
11. FENSTER / SONNENSCHUTZ
12. HAUSTÜRE / GARAGENTOR
13. FLIESEN / NATURSTEIN
14. BODENBELÄGE
15. INNENTÜREN
16. TROCKENBAU
17. MALERARBEITEN
18. SANITÄR
19. HEIZUNG / LÜFTUNG
20. ELEKTRO
21. AUFZUG
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 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 Produktserie der Ausstattung, sowie den Bemusterungsadressen beigefügt.

Die Bemusterung und Festlegung von Material und Farben für die Allgemeinbereiche erfolgt durch den Architekten.

Das gesamte Bauvorhaben umfasst die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage.
In der Tiefgarage sind 5 Stellplätze für PKW, sowie ein Abstellplatz für die Fahrräder vorgesehen.

Im Kellergeschoss befinden sich der Technikraum, der Hausanschlussraum, die Abstellräume der Wohnungen sowie ein Raum für Kinderwagen und mobile Gehhilfen. Der Hobbykeller ist in Wohnraum-Qualität ausgebaut, darf aber nicht als Wohnraum zum dauernden Aufenthalt genutzt werden.

Die Geschosshöhen sind dem Schnitt zu entnehmen. Nach der statischen Berechnung sind geringfügige Abweichungen möglich, da eine Änderung der Deckenstärken im Rahmen der Baugenehmigung aufgefangen werden muss.
Zufahrt und Zugang zum Grundstück erfolgen von der Böcksteiner Straße aus. Auf dem Grundstück entstehen Abstellflächen für Mülltonnen und ein Kinderspielplatz.

Das Gebäude wird 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 und Trinkwasser
- Telefon- und Kabelanschluss
- Verbrauchskosten für Strom und Wasser bis Schlüsselübergabe
- Erstellung Schnurgerüst
- Freilegung und Bestimmung aller Grenzpunkte des Grundstücks
- Erschließungskosten bis Fertigstellung
- Bezugsfertige (schlüsselfertige) Erstellung der Wohnanlage, wie nachfolgend beschrieben
- Landschaftsgärtnerische Begrünungsmaßnahmen
- Die Kosten der Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung

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

2. ERDBAU

- Humusabtrag soweit vorhanden
- Aushub der Baugrube bis Unterkante Bodenplatte, Abfuhr Aushubmaterial mit Zwischenlagerung und Anlieferung zur Wiederverfüllung
- Kiesrollierung unter der Bodenplatte 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 Sickerschächte für Regenwasser und Schmutzwasser gemäß Entwässerungsplan
- Entwässerungsrinnen vor Fenstern mit niedrigem Anschluss bei Terrassen und Balkonen
- Entwässerungsrinnen bei der Tiefgarageneinfahrt und für den an der Grundstücksgrenze liegenden Gehweg

4. BETON/STAHLBETONBAU

- Tiefgarage ohne Bodenplatte, mit Pflasterbelag, so dass abtropfendes Wasser versickern kann
- Fundamentbodenplatte in Stahlbeton für das Kellergeschoss
- Eine Lage Noppenbahn als Sauberkeitsschicht unter der Bodenplatte
- Kellergeschosswände, Aufzugsschacht, Rampenwände mit Einfahrtsgebäude in Beton inkl. Herstellung aller Aussparungen
- Grenzwände Kellergeschoss und Tiefgarage als Doppelwand gleichzeitig für den Baugruben-Verbau
- Stahlbetonstützen in der Tiefgarage
- Fundamente für Stützen und Wände der Tiefgarage
- Tiefgaragen-Rampe
- Fugenband zwischen Betonaußenwand und Bodenplatte
- Fundamenterder inkl. Anschlussfahne für Potentialausgleich
- Balkone als Fertigteil- oder Ortbetonplatte thermisch getrennt
- Decke der Tiefgarage im Quintingverfahren. Einschließlich aller Anschlüsse an die angrenzenden Bauteile
- Geschossdecken vorzugsweise als schalglatte Stahlbetonelementdecken, mit Aufbeton vergossen. Wo statisch oder technisch nicht möglich auch als Ortbetondecken

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen und Tiefgarage

MÜNCHEN-PASING BÖCKSTEINER STRASSE 83

- Stahlbetonunterzüge als sichtbare Unterzüge, bzw. wo möglich in deckengleicher Ausführung
- Stahlbetontreppenlauf im Allgemeintreppenhaus vom KG bis Penthouse.
- Stahlbetontreppenlauf in der Wohnung Nr. 1 vom KG ins EG.
- Zargen-Kellerfenster Fabrikat Wolfa in Dreh-Kippausführung mit 3-fach Isolierverglasung im KG
- Deckenaussparungen für die vertikale Leitungsführung durch alle Geschosse, für den Aufzugschacht, sowie für Treppen
- Aussparungen für ein Wohnraumfenster im Hobbykeller und für Lüftungsöffnung in der Tiefgarage
- Beton-Lichtschächte inkl. Gitterrostabdeckung (30/30) und Abhebesicherung
- Kommunwände teils als Beton-Doppelwände

5. MAURERARBEITEN

- Außenwände aus Ziegel, Wandstärke 36,5 cm
- Innenwände aus Ziegel für tragende und nichttragende Wände in verschiedenen Stärken nach den Erfordernissen aus Statik, Schall- und Brandschutz vom EG bis Penthouse und teils im KG. Einschließlich aller erforderlichen Aussparungen
- Installationsschächte und Vormauerungen in Ziegel oder Trockenbau
- Rollladen-Mauerkästen

6. DÄMMUNG/ABDICHTUNG

- Perimeterdämmung als Außendämmung gegen Erdreich im ganzen Kellergeschoss an den Betonaußenwänden raumhoch bis Oberkante Rohdecke Kellergeschoss
- Dämmung zur Vermeidung von Kältebrücken, bzw. thermische Trennung
- Extensive Begrünung auf der Tiefgarageneinfahrt
- Dämmung der Unterseite der Tiefgaragendecke in den Bereichen, die an die Wohnungen angrenzen
- Gefälledämmung und 2-fache Abdichtung auf den Dachterrassen, zusätzlich geschützt mit einer Bautenschutzmatte
- Abdichtung Balkonplatten zur aufgehenden Wand
- Quinting Sperrbetondecke mit extensiver Begrünung auf dem Flachdach
- Alle Dämmungen werden nach Material, U-Wert und Stärke gemäß EnEV-Berechnung bestimmt

7. SPENGLER

- Sämtliche Ausführungen in Titanzink
- Dachrinnen und Fallrohre
- Anschluss- und Abdeckbleche

8. SCHLOSSER

- Balkongeländer und französische Balkone mit Glasfüllung und Edelstahlhandlauf
- Stahlgeländer im Allgemeintreppenhaus pulverbeschichtet mit Edelstahlhandlauf
- Edelstahlhandlauf Treppe Wohnung Nr. 1
- Eingangsüberdachung als Edelstahl-/Glaskonstruktion

9. INNEN-/AUSSENPUTZ

- Kalkzementputz Q2 in den Bädern sowie an den gemauerten Wänden im Kellergeschoss. Im Treppenhaus und Hobbykeller werden auch die Betonwände verputzt, einschließlich Haftgrund
- Kalkgipsputz Q2 an allen übrigen gemauerten Wänden im EG-, OG und im Penthouse
- Außenputz als 2-Lagenputz, Oberfläche Kornstruktur fein verrieben, als bereits eingefärbter Außenputz
- Bei rissegefährdeten Bereichen wird ein Putzgewebe eingearbeitet. Die Anschlüsse an Fenstern und Fenstertüren erfolgen mit APU-Leisten

10. 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
- Epoxidharzbeschichtung auf der Rampe

11. FENSTER/SONNENSCHUTZ

- Fenster und Fenstertüren als 6 bis 7-Kammerprofil aus witterungsbeständigem, pflegeleichtem Kunststoff, innen weiß, außen anthrazit foliert für alle Räume EG bis Penthouse, sowie im Hobbykeller
- 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 oder zweiteilig mit einem feststehenden Teil und einem Drehkippflügel
- Teils Hebeschiebeelemente im Penthouse
- Fenster in den Bädern und im WC wahlweise mit Sichtschutzverglasung „Mastercarré"
- Rollläden aus Kunststoff grau (ab 4 m² Aluminiumrolläden), im Mauerkasten, mit elektrischer Einzelbedienung, für alle Fenster in den Wohnungen vom EG bis zum Penthouse
- Fensterbänke außen in Naturstein Granit light grey für bodentiefe Fenstertüren im EG, die nicht an eine Terrasse anschließen. Bei Fenstertüren zu Terrassen und Balkonen wird der Belag bis an das Fenster geführt oder bei niedrigem Anschluss mit einer Entwässerungsrinne abgeschlossen. Alle anderen Fenster mit Fensterblechen außen in Alu Natur

12. HAUSTÜRE/GARAGENTOR

- Haustüre Aluminium mit Stoßgriff außen, Standarddrücker EV1 innen, elektrischem Türöffner und Obentürschließer. Panikschloss
- Automatisches Garagenkipptor mit Fluchttüre, Regelung über eine Ampelanlage, betätigt über einen Schlüsselschalter, bzw. einen Handsender von außen und mit Zugseil von innen. Ein Handsender je Stellplatz

13. FLIESEN/NATURSTEIN

- Fensterbänke gefliest in den Bädern und im WC
- Fensterbänke Naturstein Granit light grey in allen anderen Räumen mit Brüstungsfenstern
- Wandfliesen in den Bädern 1,50 m hoch, im Bereich der Dusche 2,00 m hoch
- Bodenfliesen mit gefliesten Sockelleisten
- Einfache Bodenfliesen mit gefliesten Sockelleisten in den Räumen im KG
- Bodenfliesen (max. Fliesengröße 0,18 m²; max. Kantenlänge 60 cm; Verlegung gerade/orthogonal) mit gefliesten Sockelleisten
- Bodenfliesen mit gefliesten Sockelleisten Treppe Wohnung Nr. 1
- Tritt- und Setzstufen der Allgemeintreppe mit Naturstein Granit light grey
- Granitfliesen in den Treppenhäusern KG bis Penthouse

14. BODENBELÄGE

- Fertigparkettböden, Verlegung verklebt
- Holzummantelte Sockelleisten passend zum Parkettboden. Montage mit geschossenen Stahlstiften

15. INNENTÜREN

- Innentüren in den Wohnungen bestehend aus Umfassungszarge und einhängefertigem Türblatt mit Röhrenspankernmittellage, einschließlich Bänder und Drückergarnitur in Edelstahl. Oberflächen wahlweise in Weißlackfolie, Echtholzfurnier oder CPL.
  Türhöhen-Richtmaß 211 cm
- Wohnungseingangstüren als Vollspantüren, Klimaklasse 2, Schallschutzklasse 3, mit schweren 3-teiligen Bändern, Bodendichtung, Obentürschließer und Spion. Die Türen und Zargen sind neutral weiß. Einschließlich Drückergarnitur mit Knauf außen und Profilzylinder
- Alle Türen der Allgemeinräume im Untergeschoss als Stahltüren mit hellgrauem, seidenmattem Anstrich. Abmessungen, Feuerschutzklassen, Rauchdichtigkeitsanforderungen und Selbstschließmechanismus je nach Vorschrift
- Einbau einer Schließanlage mit Profilzylindern nach Schließplan in einer geschützten Serie. Wohnungsschlüssel, bzw. Haustürschlüssel gleichsperrend mit Haustüre, Tiefgaragentor, Kellerabteile und Allgemeintüren, bzw. gesonderte Gruppe für Hausmeister mit Technikräumen. Briefkästen erhalten einen gesonderten Schlüssel

16. TROCKENBAU

- Verkleidung von Leitungen im Wohn- und Allgemeinbereich, wo brandschutztechnisch erforderlich
- Teils Metalltrennwandsystem für die Kellerabteile. Türen mit Profilzylinder passend zur Schließanlage

17. MALERARBEITEN

- Weißer Silikat-Farbanstrich für Putzflächen aller Räume innerhalb von Wohnungen. Bei den Betondecken in den Wohngeschossen (inkl. Hobbykeller und Treppenhäusern) werden, soweit Elementdecken zum Einsatz gelangen, die Montagefugen sauber verspachtelt und die Flächen mit Rauhfaserfarbe gespritzt
- Waschfester Dispersionsanstrich für Kellerwände und -decken, sowie für das Allgemeintreppenhaus
- Wasserabweisender Außendispersionsanstrich für den Sockelputz
- Einmaliger Egalisierungsanstrich für den Außenputz
- Deckel der Heizkreisverteiler werden weiß lackiert

18. SANITÄR

- Warm- und Kaltwasserversorgung in korrosionsbeständigen und gesundheitlich unbedenklichen Kunststoff- und Edelstahlrohren
- Abwasser in HT-Rohren, bzw. Schallschutzrohren

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen und Tiefgarage

- Ausstattung der Bäder und WCs in den Wohnungen gemäß Aufstellung in der Anlage
- Beschreibung der Sanitär-Artikel gemäß gesonderter Anlage „Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5 – 6/2019"
- Anschluss für Küchenspülen mit Ablauf, Warmwasser-Eckventil und Kaltwasser-Kombinations-Eckventil, für parallelen Anschluss eines Geschirrspülers
- Gartenkaltwasser-Anschluss bei den Terrassen im Erdgeschoss und Penthouse einmal absperrbar für den Hausmeister. Frostsichere Außenarmatur aus Rotguss, komplett mit Rückflussverhinderer und Schlauchverschraubung (keine Entleerung im Winter notwendig)
- Ausgussbecken im Technikraum mit Entwässerung über eine Überflur-Hebeanlage
- Die Wohnungen im EG müssen aus baurechtlichen Gründen für eine mögliche barrierefreie Ausführung vorbereitet werden

19. HEIZUNG/LÜFTUNG

- Die Beheizung und die Warmwassererzeugung des Gebäudes erfolgt mittels einer modernen an den Leistungsbereich des Gebäudes angepassten Gastherme mit Brennwerttechnik in Kombination mit einer Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung.
- In den Wohnräumen sowie im Hobbykeller Wärmeübergabestationen für Fußbodenheizung und Warmwasser. Regelung der Fußbodenheizkreise über Einzelraum-Thermostatsteuerung (keine separate Steuerung in Flur/Diele) in Aufputz Ausführung. Größe und Anordnung der Heizflächen nach den Angaben der Heizungsprojektierung und dem Wärme-/Nutzungsbedarf der jeweiligen Räume
- Zirkulationseinrichtung für Warmwasser soweit erforderlich
- Handtuchheizkörper mit E-Patrone
- Dezentrale Thermolüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung in den Wohnungen EG bis Penthouse. Wartungsfreundlich, G3-Vorfilter für staubfreie Frischluft. Anzahl und Anordnung der erforderlichen Geräte nach den Angaben der Lüftungsprojektierung
- MEA-Lüftair im Hobbykeller
- Vorbereitung für Kamin im Penthouse

20. ELEKTRO

- Elektroinstallation ab Übergabesicherung des zuständigen Energieversorgers.
- Haupt-Sicherungskasten mit den Stromzählern und Unterverteilung für Allgemeinbereich im Hausanschlussraum (HAR)
- Unterverteilung für die Wohnungen innerhalb der Wohnungen
- Im Kellergeschoss erfolgt die Installation in den untergeordneten Kellerräumen auf Putz. In den Wohngeschossen sowie im Hobbykeller und im allgemeinen Treppenhaus unter Putz
- Leuchtmittel für alle Allgemeinbereiche und die Kellerabteile
- Steckdosen und Schalter im Wohngebäude von Busch-Jaeger Reflex Si in weiß oder gleichwertig
- Außensteckdosen im EG sind von innen schaltbar
- Eine Steckdose in den Bädern ist für den Handtuchheizkörper vorgesehen
- Im Kochbereich wird ein E-Herd-Anschluss vorgesehen. Eine der Steckdosen wird für einen Spülmaschinenanschluss separat abgesichert
- Leuchtmittel innerhalb der Wohnungen sind nicht enthalten
- Vorbereitung Klimaanlage im Penthouse

21. AUFZUG

- Personenaufzug vom Kellergeschoss bis ins Penthouse mit insgesamt 4 Haltestellen. Mit Schlüsselschalter für Penthouse.

22. AUSSENANLAGEN

- Plattenbelag mit Frostschutzunterbau für den Hauszugang, die Garageneinfahrt, sowie für den Mülltonnenstellplatz, einschließlich Einfassung mit Betonleistensteinen. Trittplatten für den Spielplatzzugang.
- Die Terrassen mit Betonplattenbelag sind annähernd höhengleich mit dem Wohnraumfußboden und erhalten eine Einfassung aus Beton-Leistensteinen im Magerbetonkeil
- Balkone und die Dachterrassen 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 nach den Belangen des Freiflächengestaltungsplanes und den Forderungen der Baugenehmigung begrünt bzw. bepflanzt
- Sanierung bestehender Zäune, bzw. neu erforderliche Zäune nach den Vorgaben des Freiflächengestaltungsplans
- Briefkastenstandanlage mit Klingeltableau und Videosprechanlage

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 (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 sind grundsätzlich vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren, ausgenommen Bemusterungsgegenstände

STAND 06.08.2019

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Aktualisierungen und Änderungen jederzeit möglich. Den jeweils aktuellsten Stand finden Sie im Internet unter: www.praml-bau.de

Bildnachweise Stockfotos:

S. 2: Motiv „Paar" © ESB Professional / shutterstock.com
S. 6: Motiv „Mariensäule Pasing" © WalterWeiss / shutterstock.com
S. 7: Motiv „Paar Picknick" © Ivanko80 / shutterstock.com
S. 7: Motiv „Kinder im Schwimmbad" © YanLev / shutterstock.com
S. 7: Motiv „Sonnenuhr Pasing" © WalterWeiss / shutterstock.com
S. 24: Motiv „Junger Mann" © mimagephotography / shutterstock.com
S. 36: Motiv „Paar am Laptop" © baranq / shutterstock.com

weitere Fotos und Illustrationen: Praml Bau GmbH und andere

AUSSTATTUNGSDETAILS

ALLE WOHNUNGEN	Die Ausstattung gilt für den Raumtyp, sofern in der jeweiligen Wohnung vorhanden. Siehe Grundrisse.	Hobbykeller	Flur KG Whg. 1 mit Treppe	Diele	Flur	Bad	Duschbad	Schlafen	Kind	Gast	Kochen	Wohnen/Essen	Ankleide	Terrasse	Balkon	Dachterrasse	Kellerabstellraum
BELAG	Fußbodenheizung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
	Fliesen einfach																■
	Fliesen		■	■	■	■	■				■						
	Parkett	■						■	■	■		■	■				
	Betonplatten													■			
	WPC														■	■	
ELEKTRO	Deckenauslass	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1				1
	Wandauslass		1			1	1							1	1	4	
	Lichtschalter	3	2	2-3*	3	2	2	2	2	2	1-2	2-4*	3	1	1	2	1
	Steckdose b. Schalter		1	1	1	1	1	1	1	1			1				
	Steckdose 1-fach	2		1	1	2	2	1	1	1	2	2	3				1
	Steckdose 2-fach	2				1	1	2	2	2	2	2					
	Steckdose 3-fach							1	1	1	2	2					
	Außen-Steckdose													1	1	2	
	Antennendose verkabelt	1						1	1	1		1					
	Telefondose verkabelt	1						1	1	1		1					
	Rauchmelder	1	1	1	1			1	1	1		1	1				
BEMERKUNG											Küchenspülenanschluss			Steckdose v. innen schaltbar, Gartenwasser		Steckdose v. innen schaltbar, Gartenwasser	

*situationsbedingt

AUSSTATTUNGSDETAILS

ALLE WOHNUNGEN	Die Ausstattung gilt für den Raumtyp, sofern in der jeweiligen Wohnung vorhanden. Siehe Grundrisse.	Wohnung 1	Bad	Wohnung 2	Duschbad	Bad	Wohnung 3	Bad	Wohnung 4	Duschbad	Bad	Penthouse	Duschbad	Bad
SANITÄR	Waschbecken HWBA01				■					■			■	
	Waschtisch WTA01		■			■		■			■			■
	WC WCA01		■		■	■		■		■	■		■	■
	Badewanne BWA01					■					■			■
	Badewanne BWA02													
	Duschanlage DPA01				■					■			■	■
	Duschanlage DPA10		■					■						
	Badheizkörper BKH02		■		■	■		■		■	■			■
	Waschmaschinenanschluss		■			■		■			■		■	

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

PRAML BAU

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

AUSSTATTUNGSDETAILS

ALLGEMEIN		Treppenhaus KG	Treppenhaus EG	Treppenhaus OG	Treppenhaus Penthouse	Schleuse	Flur KG	Flur Kellerabteile	Hausanschlussraum (HAR)	Technik	Kinderw. & mob. Gehhilfen	Tiefgarage/Fahrräder	Rampe	Aufzug	Außenbereiche
BELAG	Estrich ohne Belag														
	Fliesen einfach					■	■	■	■	■	■				
	Naturstein	■	■	■	■										
	Pflaster											■			■
	Beschichtung												■	■	
SANITÄR	Ausgussbecken									1					
	Gartenwasser									1					
ELEKTRO	Deckenleuchte	3	2	2	1	2	2	1	1	1	1				
	Wandleuchte												3		
	Lichtschalter								1	1					
	Bewegungsmelder	2	2	2	2	2	2	1			1	3*	2*		
	Steckdose								2	2					
BEMERKUNG			+ Beleuchtung Eingangsbereich mit Klingelanlage						Anschluss Hauptverteiler und Medien	Anschluss Heizung			Toranlage, Licht schaltet mit Toröffnung und Zugseil	Anschluss, Notruf	+ Beleuchtung (Solar Pollerleuchten)

*situationsbedingt

BEMUSTERUNGS-ÜBERSICHT

Ausstattung:		Bemusterung bei:	Ansprechpartner:
Auswahl Sanitär	Einzelaufstellung siehe Anlage **„Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5** - 6/2019“.	**Sanitär Heinze** Europaring 1 94315 Straubing **Fa. Nerlich+Lesser** Großwaldring 10 94469 Deggendorf	Herr Regensperger: Tel. 09241-9255-48 Frau Müller: Tel. 0991-2701-236
Fliesen / Naturstein / Platten • Fliesen in den Wohnungen • Naturstein Fensterbänke	**Budgetbetrag brutto:** 45,00 € / m² Verlegefläche 36,00 € / lfm. Fensterbank	**Fa. Nerlich+Lesser** Großwaldring 10 94469 Deggendorf **Fliesen Auer** Senefelderstr. 15 94315 Straubing	Frau Augustin: Tel. 0991-2701-172 Herr Auer: Tel. 09421-61011
Holzbeläge • Fertigparkett: (Verlegung verklebt) • Sockelleisten	**Budgetbetrag brutto:** 65,00 € / m² Verlegefläche 4,46 € / lfm.	**Fa. Scheiffele & Schmiederer** Eduard-Stanglmeier-Str. 32 94447 Plattling	Herr Obermeier: Tel. 09931-9181-26
Innentüren • Innentüren	**Budgetbetrag brutto:** 596,00 €/Stück Innentüre	**Fa. G. Keller** Robert-Bosch-Straße 10 94447 Plattling	Herr Martin Aichinger: Tel. 09931-9145-0

BERATUNG & VERKAUF:

Praml Bau GmbH · Fritz-Schäffer-Straße 37 · Neuhausen
94560 Offenberg / Niederbayern · direkt an der A3, Abfahrt Metten
PRAML HAUS Hotline: 0991 99811-32 · E-Mail: vertrieb@praml-bau.de

IHR PARTNER SEIT 1948 PRAML BAU

design+umsetzung: www.soundslike.media

BESUCHEN SIE UNS AUF WWW.PRAML-BAU.DE!
DORT FINDEN SIE ALLE AKTUELLEN IMMOBILIEN-PROJEKTE UND NOCH VIEL MEHR!

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

PRAML BAU

DAS PRAML HAUS.

AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.