

Neubau

Errichtung eines straßenseitigen Riegels mit 87 Wohneinheiten, dreier Gartenhäuser mit insgesamt 66 Wohneinheiten und einer Tiefgarage inkl. Doppelstockparkern mit 181 Stellplätzen sowie 10 Außenstellplätzen

Bauherr

C25 Projekt GmbH & Co. KG

Bahnhofplatz 4

83278 Traunstein

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Angaben	Seite 1
B. Baukonstruktion	Seite 2
C. Freianlagen	Seite 3
D. Gebäudehülle	Seite 3
E. Innenausbau (Boden, Wände, Türen, Tore, allgemeiner Ausbau)	Seite 4
F. Technische Gebäudeausrüstung / Technische Betriebseinrichtungen	Seite 8
G. Optionale Sonderaufbaupakete - Gartenhäuser	Seite 12

A. Allgemeine Angaben

Lage des Grundstücks	Chiemseestraße 25, 83278 Traunstein Größe des Grundstücks: ca. 8.711 m ² (verbindliche Angaben sind dem Notarvertrag zu entnehmen)
Gebäudebeschreibung	Auf dem Grundstück werden vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 153 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 181 Stellplätzen für PKW (davon 64 in 16 Parklift-Doppelanlagen zu je vier PKW) und sechs Motorradstellplätze geplant und als Neubau errichtet. Oberirdisch werden weitere zehn PKW-Stellplätze errichtet. Die Zufahrtsrampe der Tiefgarage hat eine Neigung von 20 %. Der geplante Gebäudekomplex besteht aus einem straßenseitigen Riegel sowie drei Einzelhäusern (in der Planung als Gartenhäuser bezeichnet) im straßenabgewandten Bereich. Das Objekt wird bezugsfertig und gereinigt übergeben.
Ausbaustandard	Die in den Planunterlagen dargestellten mobilen Einrichtungsgegenstände wie Küchenmöblierung, Waschmaschine etc. und Bepflanzungen sind nur als Einrichtungsvorschlag des Architekten zu verstehen und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.
Berechnung der Wohnfläche	Die Wohnfläche wurde in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung auf der Grundlage der Verkaufspläne (M 1:100) nach Rohbaumaßen ermittelt und unterliegt Toleranzen. Bei bodentiefen Fenstern wird die Nische bis zum Rahmen gemessen, Vorsatzschalen unter 1,25 m Höhe werden voll angerechnet. Die Hälfte der Balkon- bzw. Terrassenfläche wird der Wohnfläche zugerechnet.
Preisangaben	Sofern Preisangaben gemacht werden, sind diese als Einkaufspreise zzgl. MwSt. zu verstehen, die mit Endverbraucherpreisen im örtlichen Baufachhandel zu vergleichen sind.
Barrierefreies Bauen	Barrierefreie Wohnungen werden in den Plänen im Planstempel als („barrierefrei“) gekennzeichnet.
EnEV / KfW	Wärmeschutz nach DIN 4108 und Energieeinsparverordnung (EnEV Stand: 2016). Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40 plus (Stand: 01/2020).

Schallschutz	Der Schallschutz gegen Außenlärm wird nach den Regelungen der DIN 4109-1:2016-07 ausgeführt. Die nord-, ost- und westseitigen Fenster am Riegel an der Chiemseestraße sind nur zu Putzzwecken zu öffnen. In Bezug auf den gebäudeinternen Schallschutz im Hochbau werden die Anforderungen nach Beiblatt 2 zu DIN 4109 (Wände, Decken, Treppen, Türen, usw.) zugesichert. Für den Schallschutz innerhalb der Wohnungen werden keine Schallschutzkennwerte vereinbart.
---------------------	---

B. Baukonstruktion			
Obergruppe	Untergruppe	Bezeichnung	
Untergeschoss	Kellerräume	Lagerräume, nicht für Wohnzwecke geeignet	
	Tiefgarage	Nutzungsklasse B nach DBV-Merkblatt	
	Haustechnik & Abstellraum	Nutzungsklasse A* nach DBV-Merkblatt	
	Alle statisch relevanten Teile, ausgenommen Kellerräume und Flure	Material	Stahlbeton
		Oberfläche	Wandoberfläche als unbehandelte Standardoberfläche geschalt mit Großflächenschalung
		Oberflächenqualität	Q2 (Oberflächenebenheit nach DIN 18202)
	Stahlbeton-Stützen (rechteckig, quadratisch)	Material	Ortbeton oder Fertigteil
Tiefgaragenboden	Material	versickerungsfähiges Pflaster bzw. Ortbeton	
Zwischengeschoss	Kellerräume	Lagerräume, nicht für Wohnzwecke geeignet	
	Aufenthaltsraum	für Wohnzwecke geeignet	
	Alle statisch relevanten Teile, ausgenommen Kellerräume und Flure	Material	Stahlbeton
		Oberfläche	Wandoberfläche als unbehandelte Standardoberfläche geschalt mit Großflächenschalung
		Oberflächenqualität	Q2 (Oberflächenebenheit nach DIN 18202)
Erd- und Obergeschosse	Decken, Unterzüge, tragende Außenwände im Riegel (nach Anforderungen des Tragwerkplaners), Wohnungstrennwände, Treppenläufe, Treppenhäuser aus Stahlbeton	Material	Stahlbeton
		Oberfläche	Wandoberflächen als unbehandelte Standardoberfläche geschalt mit Großflächenschalung
Erd- und Obergeschosse	Schallschutz über Tronsolen, auskragende Bauteile wie Balkone und Laubengänge aus thermisch getrennten Betonteilen	Oberflächenqualität	Q2 (Oberflächenebenheit nach DIN 18202)
	Tragende Außenwände (Gartenhäuser)	Material	nach Anforderung des Tragwerkplaners und der Bauphysik

C. Freianlagen		
Obergruppe	Untergruppe	Bezeichnung
Medien / Ver- und Entsorgung	Entwässerungsarbeiten / Kanalbau	Anschluss der Entwässerung an den Übergabeschacht des städtischen Abwassersystems (Mischsystem) nach Anforderung des Baugrundgutachtens und der genehmigten Pläne der Stadt Traunstein für die Grundstücksentwässerung
	Drainagearbeiten	Nach Anforderung des Baugrundgutachtens für die Grundstücksentwässerung
	Rohrleitungsbau	Hausanschluss Trinkwasser bis in den Hausanschlussraum durch die Stadtwerke Traunstein. Die Trinkwasserunterverteilung zu den Gartenhäusern wird im Zuge der Baumaßnahmen erstellt. Hausanschluss Gas bis in den Hausanschlussraum durch die Stadtwerke Traunstein.
	Elektroarbeiten	Netzanschluss Strom bis in die Trafostation durch die Stadtwerke Traunstein. Netzanschluss Internet als Glasfaserkabel (Deutsche Telekom) bis in den Hausanschlussraum. Netzschluss Kabel (Internet) (Vodafone/Kabel Deutschland und Deutsche Telekom) bis in die Wohnung.
Straßenbau / Pflasterflächen	Zufahrten und Wege	Asphaltbelag, befahrbar
	Feuerwehruzufahrt Stellplätze und Fahrradstellplätze	Rasenliner oder Rasenwaben, versickerungsfähig, befahrbar
	Terrassen	Betonplattenbelag
Mülltonnenstellplatz	Riegel	entlang des Riegels an der Chiemseestraße
	Gartenhäuser	an den Zugängen (siehe Freianlagenplanung, Änderungen vorbehalten)
Fahrradstellplätze	Riegel	auf der Nordseite entlang der Chiemseestraße
	Gartenhäuser	an den Zugängen
	Fahrradgebäude	auf dem Grundstück errichtet (siehe Freianlagenplanung, Änderungen vorbehalten)
Grünanlagen / Bepflanzung	siehe Freianlagenplanung, Änderungen vorbehalten	
Klingel- und Briefkastenanlage	zusammen oder getrennt mit integrierter Kamera für die Videogegensprechanlage nach Wahl des Bauherren	

D. Gebäudehülle		
Obergruppe	Untergruppe	Bezeichnung
Dächer	Dachkonstruktion Gebäude	Stahlbeton-Massivdach, Aufdachdämmung nach Vorgabe EnEV-Nachweis
	Dachkonstruktion TG-Dach	Flachdachkonstruktion: Bitumenabdichtung im Schweißverfahren mit Flamme aufgebracht inkl. Erdüberschüttung, Tiefgaragenabfahrt freiliegend.

Fassade	Fenster und Türen	Material	Eingangsportale im Treppenhaus und Treppenhausfenster aus Aluminium oder Kunststoff
		Farbe	nach Vorgabe des Architekten
		Garnitur	aus Edelstahl, matt geschliffen
		Bänder	sichtbar aus Edelstahl, matt geschliffen
	Wohnungseingangstüren (Treppenhaus + Laubengang)	Material	aus Aluminium oder Kunststoff
		Farbe	nach Vorgabe des Architekten
		Garnitur	aus Edelstahl, matt geschliffen + Spion
		Bänder	sichtbar aus Edelstahl, matt geschliffen
	Fenster und Fenstertüren (Außen)	Material	Kunststofffenster (3-Scheiben-Isolierverglasung) und -türen
		Farbe	nach Vorgabe des Architekten
		Garnitur	verdeckt liegend außer Olive und Fensterbänder
		Öffnung	Nord-, Ost- und Westseite Riegel sämtliche Fenster und Türen mit absperbarem Griff
Fassade	Rollladen	Rollladenpanzer	Aluminium
		Rollladenkasten	eingedämmt in das WDVS mit Elektroantrieb (Tastersteuerung)
		Farbe	nach Vorgabe des Architekten
	Wärmedämmverbundsystem für Außenwände	Dicke	gemäß Vorgabe Bauphysik
		Farbe & Putzstruktur	nach Vorgabe des Architekten

E. Innenausbau (Boden, Wände, Türen, Tore, allgemeiner Ausbau)

Obergruppe	Untergruppe	Bezeichnung
Estriche	Wohnungen	Fließestrich als Heizestrich, schwimmend verlegt, geeignet für die Aufnahme von Fliesen oder Parkett. Estrich auf Trennschicht oder schwimmender Estrich in untergeordneten oder nicht beheizten Räumen und Fluren geeignet für die Aufnahme von Beschichtungen oder Fliesen. Zementestrich in allen Nassräumen.
	Kellerräume	Bodenplatte mit staubbindendem Anstrich
	Treppenhaus (TG)	Bodenplatte mit Fliesen

Beschichtungen (Oberflächen-schutz-beschichtung Tiefgarage)	Die Abdichtung an den Fundamenten und an den aufgehenden Bauteilen erfolgt gemäß Abdichtungsvariante 6.2.3 DBV-Heft Nr. 42. Das Inspektionsintervall der oberirdischen Abdichtung beträgt maximal ein Jahr. Eine OS 5b Beschichtung mit AbP erfordert unterhalb des Pflasterbelages keine regelmäßige Wartung.	
Markierungsarbeiten	Nummerierung der Stellplätze erfolgt an der Wand; Farbe: weiß (ähnlich RAL 9016).	
Natursteinarbeiten (Fensterbänke innen)	Material	Naturwerkstein
	Leitprodukt	z.B. Impala poliert o. glw. nach Vorgabe des Architekten
	Befestigung	in Mörtelbett verlegt und mit Acryl verfugt
Fliesen - Bäder	Material	Duschen werden bodengleich gefliest. Boden- und Wandfliesen aus Feinsteinzeug. Bemusterung Wand- und Bodenfliesen in der Region bei Fachbetrieb nach Vorgabe Auftraggeber
	Flächenabdichtung	nach Norm
	Verlegeverfahren	im Dünnbett; Format: 60 x 60 cm ² . Höhe Fliesen: Nach Fliesenspiegel; Angabe Architekt, H = ca. 1,20 m in allen Bereichen mit Spritzgefahr (Toilette, Waschbecken inkl. Handtuchhalter und Handtuchrockner); restliche Wandflächen mit Sockelfliese
	Leitprodukt	Imola X-Rock oder glw.
	Übergang von Fliesen auf beschichtete Wandoberfläche	überstreichbare Acrylfuge
	Übergang von Fliesen auf beschichtete Wandoberfläche	überstreichbare Acrylfuge
	Übergangsprofile Bodenbeläge	Edelstahl Natur, Eckprofile Wand mit Kantschutzprofil aus Metall
	Einfassungsprofil seitol. Dusche	nach Bemusterung Konstruktionsschiene Metall; Sammelprofil (Geberit Kollektorprofil) vor Wandeinlauf Dusche
Fliesen - Treppenhäuser und öffentliche Flure	Boden- und Sockelfliesen aus Feinsteinzeug	
Terrassen und Balkone	Terrassen	Betonsteinpflaster (Stärke ca. 6 – 8 cm)
	Riegel Balkon	gestrichenes Betonfertigteil
	Riegel Dachterrasse	Fliese (60 x 60 cm ² , Stärke 2 cm) auf Splittbett
	Gartenhaus Balkon	Fliese (60 x 60 cm ² , Stärke 2 cm) auf Splittbett
	Gartenhaus Dachterrasse	Fliese (60 x 60 cm ² , Stärke 2 cm) auf Splittbett
Vinylböden	Riegel	in allen Wohnräumen (außer DG)
Parkettböden	Gartenhäuser und DG Riegel	in allen Wohnräumen
	Material	Mehrschichtparkett als 3-Schichtparkett in allen Wohnräumen; vollflächig verklebt auf Fließestrich als Heizestrich, schwimmend verlegt.
	Holz	Eiche; Sortierung: Natur
	Stärke	Gesamtaufbau: 13,5 - 15 mm, Nutzschicht ca. 2,5 mm

	Oberfläche	werkseitige Versiegelung mit wasserbasierendem Dispersionslack (matt lackiert)	
	Sonstiges	Bemusterung Wand- und Bodenfliesen in der Region bei Fachbetrieb nach Vorgabe Auftraggebers.	
Sockelleisten	Form	Rechteck; Ecken und Stöße auf Gehrung geschnitten	
	Maße	ca. 60 x ca. 15 mm²	
	Oberfläche	Natur Eiche (furniert) oder weiß nach Wahl des Käufers; Riegel weiß	
	Befestigung	geklebt	
	Übergang zu beschichteter Wand	überstreichbare Acrylfuge	
	Übergang zu Parkett	Silikonfuge	
Innenputz und Spachtelarbeiten	Treppenhäuser	Kalkzementputz, Wände, geglättet, Oberflächenqualität Q2	
	Nassräume	Kalkzementputz, Wände, geglättet, Oberflächenqualität Q2	
	Spachtelarbeiten in Wohnungen und Flure, Decken, Gips, geglättet, Oberfläche qualität Q2 gespachtelte Trockenbauwände und -decken, geglättet, Oberfläche qualität Q2		
Trockenbauwände	Nichttragende Wände als Metallständerwände	Wanddicke	12,5 cm als Standard; beidseitig, zweilagig mit GKB-Platten, d = 2 x 12,5 mm beplankt
		Oberflächenqualität	Q2
		Material	MW-Dämmstoff, Baustoffklasse A, d = 40 mm
	Installationswände als Metallständerwände als Doppelständerwand	Wanddicke	nach Planung beidseitig, zweilagig mit GKB-Platten, d = 2 x 12,5 mm beplankt
		Oberflächenqualität	Q2
		Material	MW-Dämmstoff, Baustoffklasse A, d = 40 mm
	Vorsatzschalen als Metallständerwände	Wanddicke	7,5 cm als Standard; einseitig, zweilagig mit GKB-Platten, d = 2 x 12,5 mm beplankt
		Oberflächenqualität	Q2
		Material	MW-Dämmstoff, Baustoffklasse A, d = 40 mm
	In Feuchträumen werden imprägnierte GKB-Platten verwendet	Wandverstärkungen zur Befestigung von Küchenober-schränken nach Vorgabe des Architekten als Mehr-schichtholzplatte für Lasten bis 1,5 kN/m Wandlänge. Revisionsöffnungen in Abhängigkeit der TGA-Installation (bspw. bei Absperrventilen).	
abgehängte Decken inkl. Spots	in allen Bädern inkl. Deckenspots (DG nur teilweise)		
TG-Dämmung (Decke)	Dämmstärke	EnEV, WLG 040	
	Brandschutz	nicht brennbar	
	Oberfläche	heller Farbton	

Kellertrennwände	Trennwandsystem für Mieterkeller als Abtrennung zum Gang	Material	verzinktes Metallblech (blickdicht)
		Höhe	H = 2,00 m (+/-5 cm)
	Trennwand-system für Mieterkeller als Abtrennung	Material	Stahl feuerverzinkt
		Höhe bzw. Fläche	H = 2,00 m (+/-5 cm), Maschengitter (z.B. 50 x 200 mm)
	Lichtschalter-Steckdosenkombination Aufputzausführung; Stromzählung über Wohnungszähler		
Türen / Tore	Holztüren (Innentüren in den Wohnräumen)	Türart	Drehtür, Umfassungszarge aus Holz, Röhrenspantür
		Oberfläche	Weiß lackiert
		Garnitur + Bänder	Türbänder sichtbar, Türbeschlag: Drücker / Drücker, Edelstahl, gerade Form Türschild/Rosette: Rosette, Buntbartschloss
	Stahlblechtüren (Abstellräume, Technikräume, Müllraum, Kinderwagen, Schleusen, Treppenhäuser im TG, Wasch-Maschinenraum)	Türart	Stahlblechtüren inkl. passender Zarge, Drehtür einflügelig
		Oberfläche	beschichtet (Standard grau oder weiß, in Abstimmung mit Bauherrn)
	Tiefgaragen Toranlage mit jeweils einem Tor für Ein- und Ausfahrt, sowie einer separaten Tür für Fußgänger	Füllung	geeignet für Luftdurchlässigkeit lt. Gutachten TG-Belüftung
		Schlüsselschalter bzw. Zifferncode auf Stehle (Nutzung Besucher) mittig zwischen Fahrgassen für Einfahrende	
		Zugschalter mit Kunststoffkette	
		1x Handsender je Stellplatz.	
	Schließanlage	Das Haus erhält eine mechanische Zentralschließanlage mit Gruppen- und Gruppenhauptschlüssel für TG-Schlüsselschalter, Hauszugangs, Kinderwagen- und dem individuell zugeordneten Abstellraumtüren. Pro Wohnung erhält jeder Käufer 5 Schlüssel.	
Schlosserarbeiten	Balkon-, Laubengang- Terrassengeländer	Balkongeländer nach Anforderung BayBO und Brandschutzgutachten	
		Material	Stahlkonstruktion mit teilweise vorgesetzter HPL-Platte
		Farbe	nach Vorgabe Architektur
		Befestigung	sichtbar
	französische Balkone für bodentiefe Fenster	z. B. Glassystem Roma, integrierte Glasabsturzsicherung für Vorbaurollladen, Höhe nach Vorgabe BayBO	
	Gitterroste	Feuerverzinkt	
	Handläufe innen	Material	Edelstahlrundrohr

Malerarbeiten	Wände und Decken	Material	Innendispersion auf Kunstharzbasis ELF; emissionsminimiert, lösemittel- und weichmacherfrei, frei von foggingaktiven Substanzen und geruchsneutral. Für die unbedenkliche Anwendung im Innenbereich geprüft und mit dem Gütezeichen "schadstoffgeprüft" ausgezeichnet
		Nassabriebklasse	2
		Glanz	stumpfmatt; Farbe: weiß
	Außen	Beschichtung auf Balkonuntersicht der Fertigteilbetonbalkone und Laubengänge nach Vorgabe des Architekten.	
	Bodenanstriche- / Beschichtungen	Technikräume	Kunstharz-Dispersion auf Betonböden und Estrichen im Innenbereich
		Aufzugsunterfahrten	Öl- und säurefester Anstrich auf Betonböden im Innenbereich
	Spachtelarbeiten - Decken	Treppenhaus und Wohnräume	Vollspachtelung auf Betondecken
		Farbe	weiß
		Oberflächenqualität	Q2

F. Technische Gebäudeausrüstung / Technische Betriebseinrichtungen

Obergruppe	Untergruppe	Bezeichnung	
Heizung und Temperierung / Kühlung	Zentraler Gas-Brennwertkessel (Eigentum Contractor)		
	Zentrales Blockheizkraftwerk (BHKW), Buderus nach EnEV (Eigentum Contractor)		
	Zentrale Kompressions- Kältemaschine: haustechnische Anlagen nach EnEV		
	Wärmeverteilnetze	Material Steigtrassen	Edelstahl- oder Kupfer-Rohrsystem
		Material Wohnungen	Verrohrung durch Kunststoffrohre
		Material Heizzentrale	Kupfer; Wärmedämmung nach DIN 4140 an Rohrleitungen
	Kälteverteilnetze	Material Steigtrassen	Edelstahl-Rohrsystem
		Material Wohnungen	Verrohrung durch Kunststoffrohre
Material Kühlzentrale		Edelstahl, Kupfer oder Mehrschichtverbundrohre (inkl. Korrosionsanstrich) geschweißt, Wärmedämmung DIN 4140 an Rohrleitungen	

	Raumheiz- / kühlsysteme	Fußbodenheizung	Die Wohnungen vom Erdgeschoss bis oberstes Geschoss erhalten Fußbodenheizung im Heizestrich mit Einzelraumregelung, ebenso wie Wohnungen mit Teilnutzung im Zwischengeschoss	
		Fußboden-temperierung	Die Wohnungen in den Gartenhäusern werden im Sommer über den Fußboden temperiert. Verteilerschrank Unterputz.	
		Badheizkörper Leitprodukt	Elektrischer Badheizkörper; Zehnder Zeno o. glw.	
		Badheizkörper Größe	z.B. 1808/600 mm	
		Badheizkörper Farbe	weiß	
		Heizkörper	im TRH und Zwischengeschossen in Kellerabteilen und Flurbereichen	
		Heizkörper Farbe	weiß	
Raumluftechnik / Lüftungsanlagen	Kochnischen	Es ist ausschließlich ein Dunstabzug mit Umluftbetrieb möglich.		
	Wohnungen	Dezentrale Lüftungsanlage (Einzelgeräte) mit Wärmerückgewinnung > 80 % nach Vorgabe EnEV und Schallschutzgutachten		
		Leitprodukt	Meltem oder glw.	
	Kellerräume (Mieterkeller)	Zentrale Lüftungsgeräte zur Deckenmontage als Feuchteschutzlüftung mit Wärmerückgewinnung		
		Natürliche Lüftung TG - die Tiefgarage wird nach GaStellV natürlich belüftet		
Sanitäranlagen	Warmwasser-bereitung	Zentrale Frischwasserstation zur Warmwasserbereitung (eine Station im Riegel; jeweils eine in den Gartenhäusern)		
	Trinkwasser Verteilnetze	Edelstahl-Rohrleitung bis in die Wohnung; Mehrschichtverbundrohre in der Wohnung. Wärmedämmung nach DIN 4140 an Rohrleitungen, haustechnische Anlagen nach EnEV		
	Wand-Tiefspül-WC Riegel	Farbe	weiß	
		Leitprodukt	Sanibel 5001, A19	
		Sonstiges	spülrandlos mit verdeckter Befestigung	
	Wand-Tiefspül-WC Gartenhäuser	Farbe	weiß	
		Leitprodukt	Ideal Standard/Serie Connect Air	
		Sonstiges	spülrandlos	
	Wand-Tiefspül-WC Penthäuser	Farbe	weiß	
		Leitprodukt	Laufen Kartell	
Sonstiges		spülrandlos		

WC-Papierhalter	Material	verchromt
	Leitprodukt	Keuco / Serie Moll
	Sonstiges	offene Form
Betätigungsplatte	Geberit Betätigungsplatte, Sigma 30, weiß glanzchrom	
Waschtisch Riegel	Leitprodukt	Sanibel 5001 E, Größe lt. Plan, Armatur Hansatwist
Waschtisch Gartenhäuser	Leitprodukt	Ideal Standard / Serie Connect Air, Größe lt. Plan, Armatur Hansatwist
Waschtisch Penthäuser	Leitprodukt	Laufen Val, Größe lt. Plan, Armatur Hansaloft
Handtuchhalter	Material	verchromt
	Leitprodukt	Keuco / Serie Moll
	Sonstiges	2-teilig, feststehend
Duschanlagen Riegel	Fertigmontageset Wanne für UP-Armatur; Hansatwist	
Duschanlagen Gartenhäuser	Fertigmontageset Wanne für UP-Armatur; Hansatwist	
Duschanlagen Penthäuser	Fertigmontageset Wanne für UP-Armatur; Hansaloft, verchromt	
Duschanlagen	UP-Grundeinheit; Unterputz-Einbaukörper; Hansa Bluebox Wandanschlussbogen; Sanibel A17, eckig Brausestangenset, Sanibel 4001, eckig Kopfbrause, Sanibel, eckig 250 x 250 mm Brausearm, Sanibel, eckig, 400 mm Pendeltüre Sanibel 5001, Festteil + Trennwand oder Eckdusche Pendeltüre Sanibel 5001 Wandeinlauf für Duschen: Fertigbauset; Geberit Wandablauf	
Badewannen	Badewannen Bette Form, nach Größe Vorgabe Architekt + Wannenbrauseset Sanibel 4001, eckig	
Vorwandelemente	Geberit Duofix Element für WC, Waschtisch und Duschbereich	
Gartenwasseranschluss	Wohnungen mit Terrassen: ein Anschluss	
	Gartenhäuser DG je Penthouse Wohnung: ein Anschluss	
	Freianlagen, siehe Planunterlagen, Änderungen vorbehalten	
Regenentwässerung	Abwassersystem als Schallschutzrohr in Gebäuden und in der Tiefgarage; Geberit Silent-Pro	
Schmutzwasser	Regenwassersystem in der Tiefgarage, Geberit Silent-Pro	
Starkstrom	Mittelspannungsanlagen	Es wird von Seiten des Bauherrn eine Trafostation außerhalb des Gebäudes zur Spannungsversorgung errichtet und an den Hausanschlussraum angeschlossen. Hausanschluss und Messungen laut TAB der Stadtwerke Traunstein. Mieterstrommodell

	Stromerzeugung	Photovoltaikanlage auf Dach lt. EnEV und KfW 40+ (Leistung Bauherr)
		Blockheizkraftwerk lt. EnEV und KfW 40+ (Eigentum Contractor)
	Eigenstromversorgungsanlagen	Batteriespeicher lt. EnEV und KfW 40+ (Leistung Bauherr und Eigentum Contractor)
Blitzschutz und Erdungsanlagen	Erdung in Erdgräben und Fundamenten. Blitzschutz nach Blitzschutzklasse III (VdS 2010)	
Niederspannung	Der Ausstattungswert ist in Anlehnung an die Mindestausstattung * gemäß DIN 18015-2 (siehe reduzierte Ausstattungstabelle) auszuführen	
	EG - 4. OG, Treppenhaus, öffentliche Flure	verdeckte Elektroinstallation unter Putz
	UG	Elektroinstallation auf Putz
	UP- Schalt- und Steckgeräte von Busch-Jaeger Serie Future linear, Farbe studioweiß (84)	
Beleuchtungsanlagen	Außenbeleuchtung	Die Außenbeleuchtung in den öffentlichen Bereichen ist mittels einer Zeitschaltuhr mit Astro-Funktion oder mit einem Dämmerungsschalter oder mit Bewegungsmelder in der UV Allgemein zu schalten.
	Tiefgarage	In der Tiefgarage wird eine dimmbare Beleuchtungssteuerung nach GaStellV installiert. In der Tiefgarage wird eine beleuchtete Rettungswegkennzeichnung (sog. Fluchtwegleuchten mit Einzelbatterie) ausgeführt.
Schwachstrom	Telekommunikationsanlagen, Fernseh- und Antennenanlagen	Bauseitiger APL (Anschlusspunkt Linientechnik, Glasfaser) der Telekom im Elektroraum.
		Bauseitiger Hausanschluss der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Elektroraum.
		Telekommunikationsverkabelung bis in die Medienverteilung der Wohnungen. Pro Wohnung ein Medienverteiler und eine Netzwerkdose / -dosen.
	Tür- und Gegensprechanlage	Gegensprechanlagen mit Video zu erstellen, Fabrikat Busch-Jaeger, Serie Busch-Welcome o. glw.
Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	Brandmeldeanlage	Nach Vorgabe Brandschutzgutachten (nur in Tiefgarage). Lineare Wärmemelder nach gesetzlichen Vorgaben.
Aufzug	Last	jeweils 630 kg
	von bis (Riegel)	Tiefgarage bis 4. OG
	von bis (Gartenhäuser)	Tiefgarage bis 3. OG
	Material	Teleskopschiebetüren aus Edelstahl, Kabinenwände aus Edelstahl (geschliffen), Außentableau aus Edelstahl (geschliffen), Boden identisch zu Treppenhaus
	Kabine	ca. 1.100 x 1.400 x 2.100 mm ³
	Sonstiges	Spiegel, Edelstahlhandlauf, digitale Stockwerksanzeige
Messeinrichtungen	Verbrauchsmessung (Wohnungen)	erfolgt über separate Unterputzwohnungszähler für Kalt- und Warmwasser, sowie Heizenergie und Kühlerenergie (nur bei Gartenhäusern) auf Mietbasis mit Ablesung über Fernauslesung

Verbrauchsmessung (allgemein)	wird im Elektro-Zählerraum ein Zählerplatz vorgehalten Die Abrechnung erfolgt über ein Mieterstrom-Modell
Stromverbrauchs-messung	erfolgt über Allgemeinzähler auf Mietbasis
TGA – Brandschutz /Abschottungen	HLSE-Leitungen, welche durch eine Wand bzw. Decke hindurchgeführt werden, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind mit zugelassenen Systemen geschottet (S30 bzw. R30 in feuerhemmenden Bauteilen, S90 bzw. R90 in feuerbeständigen Bauteilen).

G. Optionale Sonderausbaupakete* - Gartenhäuser

*aufpreispflichtig; ersetzt Produkte der allgemeinen Baubeschreibung, sofern dort schon solche beschrieben waren, ansonsten ergänzende Produkte über die Baubeschreibung Basis hinaus.

Premium Paket	Bodenbeläge	Wohnräume	Landhausdielen Parkett mit Nutzschicht ca. 3 mm, Stärke ca. 13,5 mm, Länge ca. 2200 mm, Breite ca. 185 mm, Holzsockelleisten nach Bemusterung in Region bei Fachbetrieb Vorgabe Verkäufer (Materialpreis: 65,- € /m ² inkl. MwSt.)
		Bäder	Bäder und WC gefliest mit Fliese Größe max. 120 x 60 cm ² Imola Ceramica, X-Rock; Bemusterung in der Region bei Fachbetrieb nach Vorgabe Verkäufer (Materialpreis: 80 € /m ² inkl. MwSt.)
	Oberflächen Innenwände	Wohnräume	Innendispersionsfarbe nach Wahl, Nassabriebsklasse 2, Emissions- und Lösemittelfrei, allergikergerecht (mittelgetönt, HBW 100-65)
		Bäder	Innendispersionsfarbe nach Wahl, Nassabriebsklasse 2, Emissions- und Lösemittelfrei, allergikergerecht (mittelgetönt, HBW 100-65)
	Sanitäre Einrichtungen	WC - Anlagen	Laufen Kartell, spülrandlos, weiß
		Toilettenpapierhalter	Keuco / Serie Moll, verchromt, offene Form
		Dusche	gefliest nach oben genannter Qualität; Fertigmontageset Wanne für UP-Armatur; Hansaloft, verchromt
		Waschtisch / Waschbecken	Laufen Val 420 x 950 mm ² , Armatur Hansaloft
		Handtuchhalter	Keuco / Serie Moll, verchromt, 2-teilig, Feststehend

Badmöbel Paket	Standard	Unterbau Waschtisch	Sanibel-WT-Unterbau 2.0 FLEX
		Spiegel	Sanibel Leuchtspiegel LED-1 GO A16, Lichtstreifen oben 800 x 600 mm ²
	Premium	Waschtisch Unterbau	Burgbad Waschtisch Unterbau, Breite 950 mm, 2 Schubladen, Front, Korpus und Griff nach Wahl
		Spiegel	Sanibel-Spiegelschrank ALU-TREND A17, 1000 x 716 x 150 mm ³ , LED-Leuchte, 2-türig
Sicherheits Paket (Dieses Paket erfüllt erhöhte Anforderungen an die Einbruchssicherheit, dabei wird vor allem die Wohnungsseite zum Laubengang mit einer höheren Sicherheitsstufe ausgeführt.)	Fenster	restliche Fenster	Widerstandsklasse RC 2 N nach DIN EN 1627
	Außentüren	Wohnungen: Sicherheitstür RC 2 nach DIN EN 1627	
Elektro Paket	Variante I	Kfz-Stellplatz: 1 abschaltbare Servicesteckdose 230 V	
	Variante II	Kfz-Tiefgaragenstellplatz: 1 Anschluss mit bis zu 11 kW Ladeleistung *sofern Hausanschlusswert noch ausreichend	
	Variante II +	Kfz-Tiefgaragenstellplatz: 1 Anschluss mit bis zu 11 kW Ladeleistung inkl. Ladestation *sofern Hausanschlusswert noch ausreichend	
	Variante III	Kfz-Tiefgaragenstellplatz: 1 Anschluss mit bis zu 22 kW Ladeleistung *sofern Hausanschlusswert noch ausreichend	
	Variante III +	Kfz-Tiefgaragenstellplatz: 1 Anschluss mit bis zu 22 kW Ladeleistung inkl. Ladestation *sofern Hausanschlusswert noch ausreichend	
Smart Home Paket	Hersteller: Loxone Electronics GmbH; BUS-Steuerung von Licht, Rollläden, Fußbodenheizung via Smartphone möglich; Szenarien einstellbar.		
Markisen Paket	Markise elektrisch Gartenhäuser 2. OG maximale Abmessungen 2. OG: Breite ca. 5,50 m und Ausladung ca. 2,20 m		