

BAUBESCHREIBUNG KÄUFER

Neubau

Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 28 PKW-Stellplätzen sowie vier Außenstellplätzen.

Bauherr

GreenRock H2 GmbH & Co. KG
Bahnhofplatz 4
83278 Traunstein

A. Allgemeine Angaben	
Lage des Grundstücks	Hochfellnstraße 2, 83278 Traunstein Größe des Grundstücks: ca. 1.489 m²
Gebäudebeschreibung	Auf dem Grundstück werden zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 28 Stellplätzen für PKWs geplant und als Neubau errichtet. Oberirdisch werden weitere vier PKW-Stellplätze errichtet. Die Neigung der Zufahrtsrampe der Tiefgarage wird nach technischem oder planerischem Erfordernis errichtet. Die geplante Wohnanlage besteht aus einem an die Chiemsee- und Hochfellnstraße angrenzenden Gebäude (Haus 1) sowie einem an die Hochfellnstraße angrenzenden Gebäude (Haus 2). Das Objekt wird bezugsfertig und besenrein 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 (Maßstab 1:100) nach Rohbaumaßen ermittelt und unterliegt den zulässigen Toleranzen. Bei bodentiefen Fenstern wird die Nische bis zum Rahmen gemessen, Vorsatzschalen unter 1,25 m Höhe werden voll angerechnet und die Hälfte der Balkon- bzw. Terrassenfläche wird der Wohnfläche zugerechnet.
Barrierefreies Bauen	Barrierefreie Wohnungen werden in den Plänen als „barrierefrei“ gekennzeichnet. Die Ausführung erfolgt gemäß BayBO Art. 48.
GEG	Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes 2020 (GEG) nach DIN 4108.
Schallschutz	Der Schallschutz des Gebäudes wird nach den notwendigen Erfordernissen und technischen Richtlinien für Außen- und Innenbauteile gemäß Schallschutzgutachten hergestellt.
Brandschutz	Der Brandschutz entspricht der Brandschutzplanung und den gesetzlichen Vorschriften. Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Die Funktionssicherheit der Rauchwarnanlage muss durch den Käufer durch Wiederholungsprüfungen in Intervallen nach Herstellerangabe, mind. jährlich, sichergestellt werden. HINWEIS: Rauchmelder sind mit Wartungskosten verbunden.

B. Baukonstruktion			
Untergeschoss	Kellerräume	Lagerräume - nicht für Wohnzwecke geeignet	
	Tiefgarage	Nutzungsklasse B nach DBV-Merkblatt	
	Haustechnik & Abstellräume im KG	Nutzungsklasse A* nach DBV-Merkblatt	
	Statisch relevante Teile, ausgenommen Kellerräume und Flure	Material	Stahlbeton
		Oberfläche	Wandoberfläche als unbehandelte Standardoberfläche, geschalt mit Großflächenschalung
		Oberflächenqualität	SB1
	Stahlbetonstützen (rechteckig, quadratisch)	Material	Ortbeton oder Fertigteil

	Tiefgaragenboden	Material	Versickerungsfähiges Pflaster
Erd- und Obergeschoss	Tragende Außenwände	Material	ISO SPAN (Holz-Mantelbeton) als Fertigwandmodule oder glw., nach Anforderung des Tragwerkplaners und des Bauphysikers
	Tragende Innenwände	Material	ISO SPAN (Holz-Mantelbeton) als Fertigwandmodule oder Stahlbetonwände oder glw., nach Anforderung des Tragwerkplaners und des Bauphysikers
	Decken, Unterzüge	Material	Stahlbeton nach Anforderung des Tragwerkplaners und des Bauphysikers
	Treppenläufe, Treppenpodeste	Material	Stahlbeton nach Anforderung des Tragwerkplaners und des Bauphysikers
		Oberfläche	Wandoberflächen als unbehandelte Standardoberfläche, geschalt mit Großflächenschalung
		Schallschutz	Über Tronsolen und Elastomerlager
	Auskragende Bauteile aus thermisch getrennten Betonteilen, wie Balkone	Oberflächenqualität	SB1

C. Freianlagen		
Medien / Ver- und Entsorgung	Entwässerungsarbeiten / Kanalbau	Anschluss der Entwässerung an den Übergabeschacht des städtischen Abwassersystems nach Anforderung des Baugrundgutachtens und der genehmigten Pläne der Stadt Traunstein für die Grundstücksentwässerung. Flachdächer, Balkone und Terrassen benötigen sog. Notüberläufe, die ihrer Funktion nachkommen, sobald die Hauptentwässerungssysteme versagen. Diese Notüberläufe können ggf. auf Sondernutzungsflächen entwässern.
	Drainagearbeiten	Nach Anforderung des Baugrundgutachtens für die Grundstücksentwässerung
	Rohrleitungsbau	Hausanschluss Trinkwasser bis in den Hausanschlussraum durch die Stadtwerke Traunstein. Die Trinkwasserunterverteilung wird im Zuge der Baumaßnahmen erstellt.
	Elektroarbeiten / Kommunikationsanlagen	Netzanschluss Strom bis Übergabepunkt, Hausanschlusskasten im Kellergeschoss durch die Stadtwerke Traunstein. Netzanschluss Internet als Glasfaserkabel bis in den Hausanschlussraum. Antennenkabel und Telefonkabel bis in die Wohnung. Anschlussdosen für Telefon und Kabelfernsehen gemäß Elektroplanung.
Straßenbau / Pflasterflächen	Zufahrten und Wege	Versickerungsfähiges Betonpflaster, Betonleistenstein in öffentlichen Bereichen
	Stellplätze und Fahrradstellplätze	Rasenliner oder Rasenwaben, versickerungsfähig, befahrbar, Bauklasse 1,0 gem. RStO 12
	Terrassen	Betonplattenbelag, begehbar N1 gem. ZTV Wegebau
Mülltonnen- und Fahrradstellplätze	Haus 1 & Haus 2	An den Zugängen (Details gemäß Außenanlagenplanung)
Grünanlagen / Bepflanzung	Sämtliche Grünanlagen benötigen eine entsprechende Pflege und Versorgung. Da die Grünanlagen Teil des Gemeinschaftseigentums sind, werden diese von einem von der Hausverwaltung / WEG beauftragten Gärtner / Hausmeister gepflegt und die Kosten anteilig umgelegt.	
Klingel- und Briefkastenanlage	Zusammen oder getrennt mit integrierter Kamera für die Videogegensprechanlage nach Wahl des Architekten.	

D. Gebäudehülle			
Dächer	Dachkonstruktion Gebäude	Betondecke mit Dämmung, Holzdachstuhl und Blecheindeckung nach Statik, nach Vorgabe GEG (2020) bzw. nach technischem Erfordernis	

	Dachkonstruktion TG-Decke	Bitumenabdichtung gem. Flachdachrichtlinien mit Erdüberschüttung	
Fassade	Fenster und Türen im Gemeinschaftseigentum	Material	Eingangsportale im Treppenhaus und Treppenhausfenster aus Kunststoff oder Aluminium
		Farbe	Nach Wahl des Architekten
		Garnitur	Aus Edelstahl, matt geschliffen
		Bänder	Sichtbar aus Edelstahl, matt geschliffen
		Fensterbank (außen)	Aluminium, Farbe nach Wahl des Architekten
	Wohnungseingangstüren	Material	Aus Aluminium-Kunststoff oder Holzwerkstoffen
		Farbe	Nach Wahl des Architekten
		Garnitur	Aus Edelstahl, matt geschliffen und Spion
		Bänder	Sichtbar aus Edelstahl, matt geschliffen
	Fenster und Fenstertüren (außen) im Sondereigentum	Material	Kunststofffenster und -türen mit Aluminiumdeckschale (3-Scheiben-Isolierverglasung)
		Farbe	Nach Wahl des Architekten
		Garnitur	Verdeckt liegend, außer Olive und Fensterbänder
		Öffnung	Absperrender Griff umlaufend bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss
		Festverglasungen	In den Wohnungen 1, 5, 9, 13, 14, 15, 19, 23 und 24 wird im Bereich der Küchen und in den Wohnungen 13 und 23 im Büro ein zweiteiliges Fenster mit Festverglasung und Drehkippenfenster verbaut.
	Rollläden	Rollladenpanzer	Aluminium
		Rollladenkasten	Eingedämmt in das WDVS mit Elektroantrieb (Schaltersteuerung), 1x Notöffnung mittels Kurbel oder Gurt je Wohnung
		Farbe	Nach Wahl des Architekten
	Wärmedämmverbundsystem (WDVS) für Außenwände	Eigenschaften	Nach Vorgabe des Bauphysikers
		Farbe & Putzstruktur	Nach Wahl des Architekten

E. Innenausbau (Boden, Wände, Türen, Tore, allgemeiner Ausbau)		
Estriche	Wohnungen	Fließestrich als Heizestrich, schwimmend verlegt (geeignet für die Aufnahme von Fliesen, Parkett oder Vinyl). Zementestrich o. glw. in Nassräumen
	Kellerräume	Zementestrich und staubbindender Anstrich
	Treppenhaus	Fließestrich (geeignet für die Aufnahme von Fliesen)
Abdichtungen und Oberflächenschutzsysteme (Beschichtungen)	Abdichtungen und Oberflächenschutzsysteme nach technischem Erfordernis und unter Einhaltung der maßgeblich geltenden Normen und Richtlinien. Für Oberflächenschutzsysteme und Abdichtungen sind die üblichen Wartungsarbeiten in der Nutzung durch den Betreiber zu berücksichtigen. Im Bereich der Terrassentüren kann die Ausführung zugunsten der Barrierefreiheit von der gültigen DIN 18531 / 18033 abweichen, dahingehend wird die gegebene Abdichtungshöhe von mindestens 15 cm bzw. 5 cm unterschritten. Ersatzmaßnahmen erfolgen durch ausreichend dimensionierte Entwässerungsrinnen, Vordächer und der Ausbildung eines Gefälles gemäß Stand der Technik und Vorgabe des Fachplaners.	
Markierungsarbeiten	Die Nummerierung der Stellplätze erfolgt auf dem Boden.	
	Material	Naturwerkstein

Natursteinarbeiten (Fensterbänke innen)	Leitprodukt	Impala poliert, o. glw., nach Wahl des Architekten
	Befestigung	Im Mörtelbett verlegt und mit Acryl verfugt
Fliesen - in Bädern, Abstellräumen und abgeschlossenen Fluren	Material	Boden- und Wandfliesen aus Feinsteinzeug
	Flächenabdichtung	Gemäß DIN 18534
	Leitprodukt	IMOLA Azuma Up, Dicke 1 cm, matt, o. glw.
	Verlegung	Im Dünnbettverfahren, Höhe: nach Vorgabe des Architekten, ca. 1,20 m in Bereichen mit Spritzgefahr (Toilette, Waschbecken inkl. Handtuchhalter), die Duschbereiche werden bodengleich und raumhoch gefliest, restliche Wandflächen mit Sockelfliese
	Format	In allen Wohnungen, ausgenommen DG (Wohnungen Nr. 1 - 12, 15 - 22): Boden- & Wandfliesen: 60 cm x 60 cm
		In DG-Wohnungen (Wohnungen Nr. 13, 14, 23, 24): Bodenfliesen: 60 cm x 60 cm, Wandfliesen: 60 cm x 120 cm
	Farbe	Elfenbein
	Übergang von Fliesen auf beschichtete Wandoberfläche	Überstreichbare Acrylfuge
	Übergangsprofile Bodenbeläge	Edelstahl Natur, Eckprofile Wand mit Kantschutzprofil aus Metall
	Einfassungsprofil sertl. Dusche	Konstruktionsschiene Metall, Sammelprofil vor Bodeneinlauf Dusche
Fliesen - Treppenhäuser und öffentliche Flure	Boden- und Sockelfliesen aus Feinsteinzeug, Fliesenformat: 60 cm x 60 cm, Sockelhöhe ca. 60 mm	
Terrassen und Balkone	Terrassen	Betonsteinplatten, Format: 40 cm x 40 cm, Stärke ca. 3 cm
	Balkone	Glatte Betonfertigteileroberfläche
	Dachterrasse	Plattenbelag Feinsteinzeug mit geeignetem Tragsystem, Format: 60 cm x 60 cm
Designboden / Vinyl - in Wohnräumen	Ort der Verlegung	In allen Wohnungen, ausgenommen DG: Wohnungen Nr. 1 - 12, 15 - 22
	Produkt	Joka 734 Sinero, o. glw.
	Farbe	Light Oak
Parkett - in Wohnräumen	Ort der Verlegung	In DG-Wohnungen: Wohnungen Nr. 13, 14, 23, 24
	Produkt	Landhausdiele: Joka Deluxe Calgary 535 LD, o. glw., Nutzschicht 3,5 mm
	Farbe	Eiche geb. nature VP
	Oberfläche	Werkseitige Versiegelung mit wasserbasiertem Dispersionslack (gebürstet & ultramattlackiert)
Sockelleisten - im Bereich von Parkett / Vinyl	Form	Rechteck, Ecken und Stöße auf Gehrung geschnitten
	Höhe	ca. 40 mm
	Farbe	Weiß
	Befestigung	Geklebt
	Übergang zu beschichteter Wand	Überstreichbare Acrylfuge
	Übergang zu Parkett / Vinyl	Silikonfuge
Innenputz und Spachtelarbeiten	Außenwände, tragende Innenwände	Wände innenseitig verputzt, Oberflächenqualität Q2 (inkl. vollflächigem Porenverschluss)
	Innenwände, Decken, Treppenhäuser, Flure	Wände gespachtelt und geglättet Oberflächenqualität Q2 (inkl. vollflächigem Porenverschluss)
	Nassräume	Kalkzementputz, Wände geglättet, Oberflächenqualität Q2 (inkl. vollflächigem Porenverschluss)

	Kellerräume	Oberfläche unbehandelt	
Trockenbauwände	Nichttragende Wände als Gipskarton-Metallständerwände (innerhalb Wohnungen)	Wanddicke	Nach Planung, beidseitig und zweilagig mit GKB-Platten beplankt
		Oberflächenqualität	Q2 (inkl. vollflächigem Porenverschluss)
		Dämmung	MW-Dämmstoff, Baustoffklasse A
	Installationswände als Gipskarton-Metallständerwände (bei technischem Erfordernis)	Wanddicke	Nach Planung, beidseitig und zweilagig mit GKB-Platten beplankt
		Oberflächenqualität	Q2 (inkl. vollflächigem Porenverschluss)
		Dämmung	MW-Dämmstoff, Baustoffklasse A
	Vorsatzschalen als Gipskarton-Metallständerwände (in Bädern)	Wanddicke	Nach Planung und technischem Erfordernis; einseitig und zweilagig mit GKB-Platten beplankt
		Oberflächenqualität	Q2 (inkl. vollflächigem Porenverschluss)
		Dämmung	MW-Dämmstoff, Baustoffklasse A
In Feuchträumen werden imprägnierte GKB-Platten verwendet.			
	Wandverstärkungen	In den barrierefreien Bädern sind die Vorsatzschalen für nachträglich einzubauende Haltegriffe neben den Toiletten zusätzlich mit Holzunterkonstruktionen verstärkt. In den Küchenbereichen sind die Trockenbauwände für Möbel- und Küchenmontagen ebenso zusätzlich mit Holzunterkonstruktionen verstärkt. Die Mehrschichtholzplatten werden in ausreichender Dicke und Qualität ergänzt (für Lasten bis 1,5 kN/m) gemäß Planung und Vorgabe des Architekten.	
Abgehängte Decken inkl. Deckenspots	In Bädern werden Deckenspots eingebaut, ggf. abgehängte Decken bei technischen Erfordernissen.		
TG-Dämmung (Decke)	Dämmstärke	Nach Vorgabe des Bauphysikers	
	Brandschutz	Nicht brennbar	
	Oberfläche	Farbton nach Wahl des Architekten	
Kellertrennwände	Trennwandsystem für Kellerräume als Abtrennung	Material	Verzinktes Metallblech (blickdicht)
		Höhe	H = min. 2,00 m (+/- 5 cm)
		Leitprodukt	Käuferle UTS Typ G, o. glw.
	Lichtschalter-Steckdosenkombination, Ausführung in Aufputz; Stromzählung über Wohnungszähler im KG		
Türen / Tore	Holztüren (Innentüren in den Wohnräumen)	Türart	Drehtür, Umfassungszarge aus Holz, Röhrenspanntür
		Oberfläche	Weiß beschichtet
		Garnitur + Bänder	Türbänder und Olive sichtbar, Türbeschlag: Drücker / Drücker, Edelstahl, gerade Form Türschild / Rosette: Rosette, Buntbartschloss
	Stahlblechtüren (Abstellräume, Technikräume, Kinderwagen- und Rollstuhlräume, Schleusen, Treppenhäuser im KG, Fahrradraum)	Türart	Stahlblechtüren inkl. passender Zarge, Drehtür einflügelig
		Oberfläche	Beschichtet, Standard grau oder weiß, nach Wahl des Architekten
Tiefgaragentor	Tiefgaragen-Toranlage mit einem Tor für Ein- und Ausfahrt	Die gesamte Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet. Es wird darauf hingewiesen, dass es bei warmfeuchtem Sommerwetter zu Tauwasserbildung kommen kann.	
		Schlüsselschalter bzw. Zifferncode für die Nutzung von Besuchern	
		Zugschalter mit Kunststoffkette	
		1x Handsender je Stellplatz	

Schließanlage	Das Haus erhält eine mechanische Zentralschließanlage mit Gruppen- und Gruppenhauptschlüssel für TG-Schlüsselschalter, Hauszugangs-, Kinderwagen- und den individuell zugeordneten Abstellraumtüren. Pro Wohnung erhält jeder Käufer 5 Schlüssel.			
Schlosserarbeiten	Abtrennung zwischen Terrassen & Balkonen	Nach Vorgabe des Architekten		
	Balkongeländer & Treppengeländer	Balkongeländer nach Anforderung der BayBO und des Brandschutzgutachtens		
		Material Balkongeländer	Verzinkte, lackierte oder beschichtete Stahlkonstruktion, HPL-Platten nach Wahl des Architekten	
		Material Treppengeländer	Lackierte oder beschichtete Stahlkonstruktion	
		Farbe & Form	Nach Wahl des Architekten	
		Befestigung	Sichtbar	
		Hinweis	Verletzungen der Verzinkung / Beschichtung / Lackierung bei der Herstellung und Montage können nicht ausgeschlossen werden. Diese Fehlstellen werden nachgebessert, was jedoch farbliche und haptische Unterschiede hinterlassen kann. Diese stellen keinen Mangel dar.	
	Absturzsicherung für bodentiefe Fenster	z. B. Glassystem Roma o. glw., 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.	
		Material Bäder	Latexfarbe, Innendispersion mit Kunstharz, schadstoffarm und lösungsmittelfrei	
		Glanz	Stumpfmatt, Farbe: weiß	
		Eventuell auftretende Haarrisse stellen keinen Mangel dar.		
	Tiefgarage	Die sichtbaren Betonflächen an Wänden und Stützen in der Tiefgarage erhalten einen Anstrich.		
	Außen	Beschichtung auf Balkonuntersicht der Fertigteilbetonbalkone nach Vorgabe des Architekten		
	Bodenanstriche und 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 inkl. vollflächigen Porenverschluss		
F. Technische Gebäudeausrüstung / Technische Betriebseinrichtungen				
	Wärmepumpe nach GEG (2020)			
		Material Steigtrassen	Edelstahl-, Kupfer-, Verbund- oder Präzisionsstahlrohrsystem lt. Stand der Technik	

Heizung	Wärmeverteilnetze	Material Wohnungen	Verbund- oder Präzisionsstahlrohrsystem lt. Stand der Technik
		Material Heizzentrale	Kupfer-, Verbund- oder Präzisionsstahlrohrsystem lt. Stand der Technik, Wärmedämmung nach DIN 4140 an Rohrleitungen
Heizung	Raumheizsysteme	Fußbodenheizung	Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung im Heizestrich mit Einzelraumregelung.
		Badheizkörper Typ	Elektrischer Badheizkörper
		Badheizkörper Farbe	Weiß
		Heizkörper	im TRH und Keller
Raumlüftungstechnik / Lüftungsanlagen	Kochnischen	Es ist ausschließlich ein Dunstabzug mit Umluftbetrieb möglich.	
	Wohnungen	Dezentrale Lüftungsanlage (Einzelgeräte) mit Wärmerückgewinnung nach Vorgabe GEG (2020) und des Schallschutzgutachtens.	
		Leitprodukt	Meltem oder glw.
	Wartung	HINWEIS: Hierbei entstehen laufende Kosten für Wartung und Filterwechsel der Lüftungsgeräte. Küchen müssen käuferseitig mit einem Umluftabzug ausgestattet werden.	
	Kellerräume / TG	Zentrale Lüftungsgeräte zur Deckenmontage als Feuchteschutzlüftung mit Wärmerückgewinnung in Kellerräumen (ein Lüftungsgerät je Gebäude).	
		Natürliche Belüftung der Tiefgarage erfolgt nach GaStellV	
Sanitärausstattung	Sanitärausstattung in allen Wohnungen, ausgenommen DG: Wohnungen Nr. 1 - 12, 15 - 22	Wand-Tiefspül-WC	Laufen Pro, mit Deckel, weiß, spülrandlos, o. glw.
		WC-Papierhalter	Keuco Moll, verchromt, offene Form, o. glw.
		Betätigungsplatte	Geberit OMEGA 30, weiß, o. glw.
		Waschtisch (Bad)	Laufen Pro S mit Hahnloch und Überlauf, 65 cm, o. glw.
		Waschtischarmatur	Hansa Twist XL, chrom, Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie, o. glw.
		Handtuchhalter	Keuco Moll, verchromt, 2-teilig, feststehend, o. glw.
		Handtuchtrockner	Zehnder Zeno, weiß, o. glw.
		Brausestange inkl. Handbrause	Hansa Basicjet, Wandstange und Handbrause, chrom, o. glw.
		Duscharmatur	Hansa Twist XL, chrom, Unterputz-Einbaukörper, Hansa Bluebox, o. glw.
	Sanitärausstattung in DG-Wohnungen: Wohnungen Nr. 13, 14, 23, 24	Wand-Tiefspül-WC	Laufen Kartell, mit Deckel, weiß, spülrandlos, o. glw.
		WC-Papierhalter	Keuco Edition 11, verchromt, offene Form o. glw.
		Betätigungsplatte	Geberit SIGMA 50, weiß, o. glw.
		Waschtisch (Bad)	Laufen Val mit Hahnloch und Überlauf, 65 cm, o. glw.
		Waschtisch (WC)	Laufen Val mit Hahnloch und Überlauf, 55 cm, o. glw.
		Waschtischarmatur	Hansaloft, chrom, Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie, o. glw.

		Handtuchhalter	Keuco Edition 11, verchromt, 2-teilig, feststehend, o. glw.	
		Handtuchrockner	Zehnder Quaro, weiß, o. glw.	
		Brausestange inkl. Handbrause	Hansa Activejet, Wandstange und Handbrause, chrom, o. glw.	
		Duscharmatur	Hansaloft, chrom, Unterputz-Einbaukörper, Hansa Bluebox, o. glw.	
Sanitärausstattung	Sanitärausstattung in allen Wohnungen	Regendusche	Grohe Kopfbrauseset Mono Cube, 31 cm x 31 cm, chrom, Wandmontage, o. glw.	
		Duschwand	Provex Toga TC / Palme, Größe nach Vorgabe des Architekten, Klarglas, chrom, o. glw.	
		Bodenablauf	Geberit Clean Line, o. glw.	
		Wandanschlussbogen	Hansgrohe FixFit S, Wand-Schlauch-Anschluss, chrom, mit Rückfluss-verhinderer und Kugelgelenk, o. glw.	
Sanitäranlagen	Vorwandelemente	Geberit Duofix Element für WC, Waschtisch und Duschbereich, o. glw.		
	Schmutzwasser	Abwassersystem mit Schallschutzrohren in Wohnungen, Geberit Silent-Pro, o. glw.		
	Gartenwasseranschluss	Ein Anschluss je EG- / und DG-Wohnung		
	Regenentwässerung	Regenwassersystem in der TG, Geberit Silent-Pro o. glw.		
	Warmwasserbereitung	Dezentrale Frischwasserstation je Wohnung zur Warmwasserbereitung nach Vorgabe des Fachplaners		
	Trinkwasser Verteilnetze	Edelstahl-Rohrleitungen oder Mehrschicht-Verbundrohre bis in die und in der Wohnung, Wärmedämmung nach DIN 4140 an Rohrleitungen, haustechnische Anlagen nach GEG (2020)		
Starkstrom	Mittelspannungsanlagen	Direktanschluss Niederspannung Hausanschluss und Messungen laut TAB der Stadtwerke Traunstein.		
	Stromerzeugung	Photovoltaikanlage auf Dach lt. GEG (2020)		
	Eigenstromversorgungsanlagen	Batteriespeicher lt. GEG (2020)		
Erdungsanlagen	Erdung in Erdgräben und Fundamenten			
Niederspannung	Die Art und der Umfang der elektrischen Anlagen wird in Anlehnung an die reduzierte Ausstattungstabelle der Mindestausstattung gemäß DIN 18015-2 ausgeführt. Details gemäß Elektroplanung.			
	EG - DG, Treppenhaus, öffentliche Flure	Verdeckte Elektroinstallation unter Putz		
	UG	Elektroinstallation auf Putz		
	UP-, Schalt- und Steckgeräte	Fabrikat: Busch-Jaeger / Gira o. glw., Farbe: weiß		
	TG-Stellplatz	Steckdosen	230 V Steckdose je Stellplatz; Ladung von E-PKWs nicht erlaubt	
		Wallboxen	11 kW Ladestationen inkl. Wallbox je Stellplatz möglich (kostenpflichtiger Sonderwunsch). Die Umsetzung erfolgt durch eine Fachfirma mithilfe eines intelligenten Lastmanagementsystems mit kommunikationsfähigen Wallboxen.	
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	Die Beleuchtung wird gemäß GaStellV mit LEDs ausgeführt. In der Tiefgarage wird eine beleuchtete Rettungswegkennzeichnung (sog. Fluchtwegleuchten mit Einzelbatterie) ausgeführt.		

Schwachstrom	Telekommunikationsanlagen, Fernseh- und Antennenanlagen	Bauseitiger Hausanschluss von Vodafone und Telekom (Glasfaser) im Elektroraum.
		Telekommunikationsverkabelung bis in die Medienverteilung der Wohnungen. Pro Wohnung ein Medienverteiler und eine Netzwerkdose.
	Tür- und Gegensprechanlage	Gegensprechanlagen mit Video, Fabrikat Busch-Jaeger / Comelit o. glw.
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). Weitere Anforderungen gemäß Brandschutzgutachten.	
Aufzug	Tragkraft	jeweils 630 kg
	von bis	TG bis DG je Gebäude
	Material	Teleskopschiebetüren aus Edelstahl, Kabinenwände aus Edelstahl (geschliffen), Außentableau aus Edelstahl (geschliffen), Boden identisch zu Treppenhaus
	Kabine	Lichte Maße ca. 1,10 x 1,40 x 2,10 m, gemäß Planunterlagen
	Sonstiges	Spiegel, Edelstahlhandlauf, digitale Stockwerksanzeige
Messeinrichtungen	Verbrauchsmessung (Wohnungen)	Erfolgt über separate Unterputzwohnungszähler für Kalt- und Warmwasser situiert in der Wohnungsstation, sowie Heizenergie per Wärmemengenzähler auf Mietbasis mit Ablesung über Fernauslesung.
	Verbrauchsmessung (allgemein)	Es wird im Elektro-Zählerraum ein Zählerplatz vorgehalten.
	Stromverbrauchsmessung	Erfolgt über Allgemeinanzähler auf Mietbasis, wohnungsweise Visualisierung zur Stromerzeugung, Speicherladung und Verbrauch
Markise	Dachgeschosswohnungen	Eine elektrische Vorrichtung mit einer 230 V Dauerstromleitung ist für Markisen vorhanden. Die kundenseitige Befestigung muss vor Montage überprüft werden und durch eine thermische Trennung und spezieller Befestigung auf der Unterkonstruktion erfolgen.
Kundenbetreuung	Änderungspolitik	Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf die Umsetzung eines Änderungswunsches. Dennoch können Wohnungskonfigurationen und Änderungswünsche des Kunden umgesetzt werden, sofern diese rechtzeitig beurkundet werden und der Baufortschritt eine Umsetzung noch zulässt. Diese werden auf Machbarkeit und Umsetzung durch den Verkäufer geprüft. Die Preise dieser Sonderwünsche werden vom Verkäufer individuell angefragt und dem Käufer in Rechnung gestellt.
	Zuschläge	Die Angebote beinhalten neben den direkten Herstellungskosten (Baukosten + Planungshonorare) entsprechende Koordinations- und Verwaltungskosten, welche Teil des Angebots sind.
	Änderungsformular	Eine Beauftragung der Änderungen erfolgt durch Unterschrift des Käufers auf dem zu beauftragenden Änderungsformular und ist erst nach notarieller Beurkundung möglich.
	Grenzen der Änderungen	Die o. g. Änderungswünsche beziehen sich ausschließlich auf den Innenbereich der Einheit. Änderungen an Gemeinschaftsflächen, wie z.B. der Fassade, dem Dach, der Außenbeleuchtung, den Außen- bzw. Innenseiten von Fenstern etc. sind ausdrücklich ausgeschlossen. Wir sind um ein einheitliches und geordnetes Bild bemüht und wahren damit das Gestaltungskonzept des Architekten, das unter Urheberschutz steht.