Exposé

POSTERUM

LEBENSRAUM DER ZUKUNFT

Ein Projekt von

GREENROCK

Baubegleitendes Qualitätscontrolling
TÜV SÜD
Standard BC 7

Baubegleitendes Qualitätscontrolling

- baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes
- gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)

www.tuev-sued.de/bt-bauwerke

05 **Greenrock**

07 **Traunstein**
Makrolage

09 **So nah...**
Die Lage

11 **Das Objekt**
Posterum

13 **Highlights**
Fakten

18 **Lageplan**
Übersicht

21 **Erdgeschosswohnung**
Beispielgrundriss

29 **Etagenwohnung**
Beispielgrundriss

33 **Penthouse**
Beispielgrundriss

37 **Riegelwohnung**
Beispielgrundriss

41 **Moderne Wohnqualität**
Ökologisches Wohnen auf höchstem Niveau

45 **Die Pakete**
Paketvorstellung

47 **KfW-Effizienzhaus 40 Plus**
Ein neuer Standard

49 **Baubeschreibung**

DER CHIEMSEE

Segelparadies mit Alpenpanorama

Mission

GreenRock gestaltet Zukunft durch

- nachhaltige und innovative technische Lösungen
- ansprechende und hochwertige Architektur
- Werteentwicklung

Vision

GreenRock steht für

- Nachhaltigkeit
- Qualität
- Gestaltung von wertvollem Lebensraum

Werte

GreenRock lebt

- Innovation
- Beständigkeit
- soziales Engagement

GREENROCK

Als etabliertes Unternehmen am Immobilienmarkt in Bayern bieten wir unseren Kunden und Mitarbeitern innovative und nachhaltige Wohn- und Geschäftshäuser sowie Gewerbeimmobilien.

Wir entwickeln Gebäude mit herausragenden Eigenschaften mit Fokus auf hohe Qualität, langfristige Wertschöpfung und ökologisch nachhaltige Lösungen.

GreenRock ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit Sitz in Traunstein und München. Wir zeichnen uns durch Teamgeist, Flexibilität, Kundennähe und qualitativ hochwertige Umsetzung aus.

Unsere Immobilien unterscheiden sich durch den "Green-Premium"-Ansatz. Dieser Unterschied ist entscheidend: Eigentümer und Mieter profitieren gleichermaßen von den Vorteilen. Denn wer in unsere Immobilien investiert, investiert auch in eine bessere Umwelt durch Reduzierung von Wärmeverlusten, Emissionen und Stromverbrauch. Die damit gleichzeitig verbundene Minimierung der Nebenkosten ermöglicht höhere Mieten und die Immobilie ist langfristig wesentlich wertbeständiger als vergleichbare Standard-Projekte am Markt.

TRAUNSTEIN

Die Große Kreisstadt Traunstein liegt im Herzen des schönen Chiemgaus an der Traun. In der historischen Stadt vor den Chiemgauer Alpen zwischen Chiemsee und Salzburg lässt es sich gut leben.

Die Große Kreisstadt Traunstein des gleichnamigen Landkreises liegt eingebettet in die historisch-kulturelle Landschaft des Chiemgaus. Der malerische Chiemsee und Waginger See sind schnell erreichbar und der Weg in die bayerischen Alpen ist auch nicht weit. Somit bietet der Standort beste Voraussetzungen für ein umfassendes ganzjähriges Freizeitangebot.

Die nächstgelegenen größeren Städte München, Salzburg (Österreich) und Rosenheim sind über die Bundesautobahn A8 sowie einen InterCity-, Railjet- und Regionalbahnhof in kurzer Zeit zu erreichen.

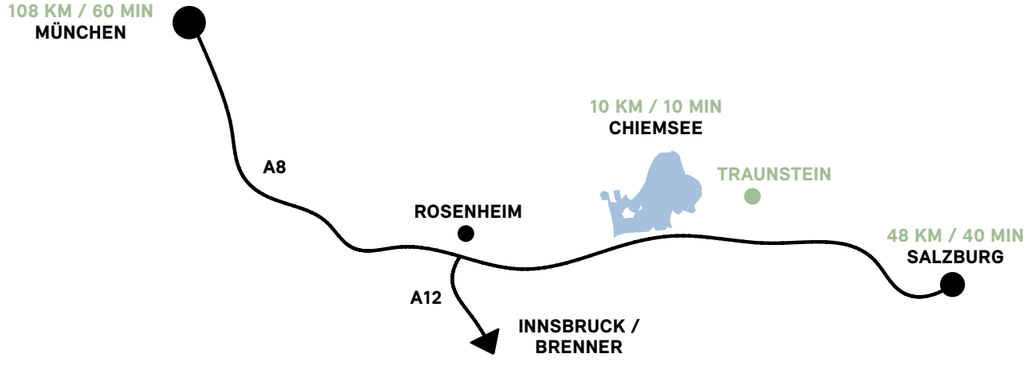
Mit seinen knapp 22.000 Einwohnern bildet die lebendige Stadt das Zentrum der Region. In Traunstein treffen sich Gäste und Einheimische zum Flanieren, Shoppen, Essen und zu den vielen kulturellen Höhepunkten. Die Infrastruktur mit einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants/Cafés, Schulen, neuem Hochschulcampus, Behörden, öffentlichen Einrichtungen, Bahnhof, Ärzten, Sport- und Freizeiteinrichtungen u. v. m. ist hervorragend und in der Region einmalig.

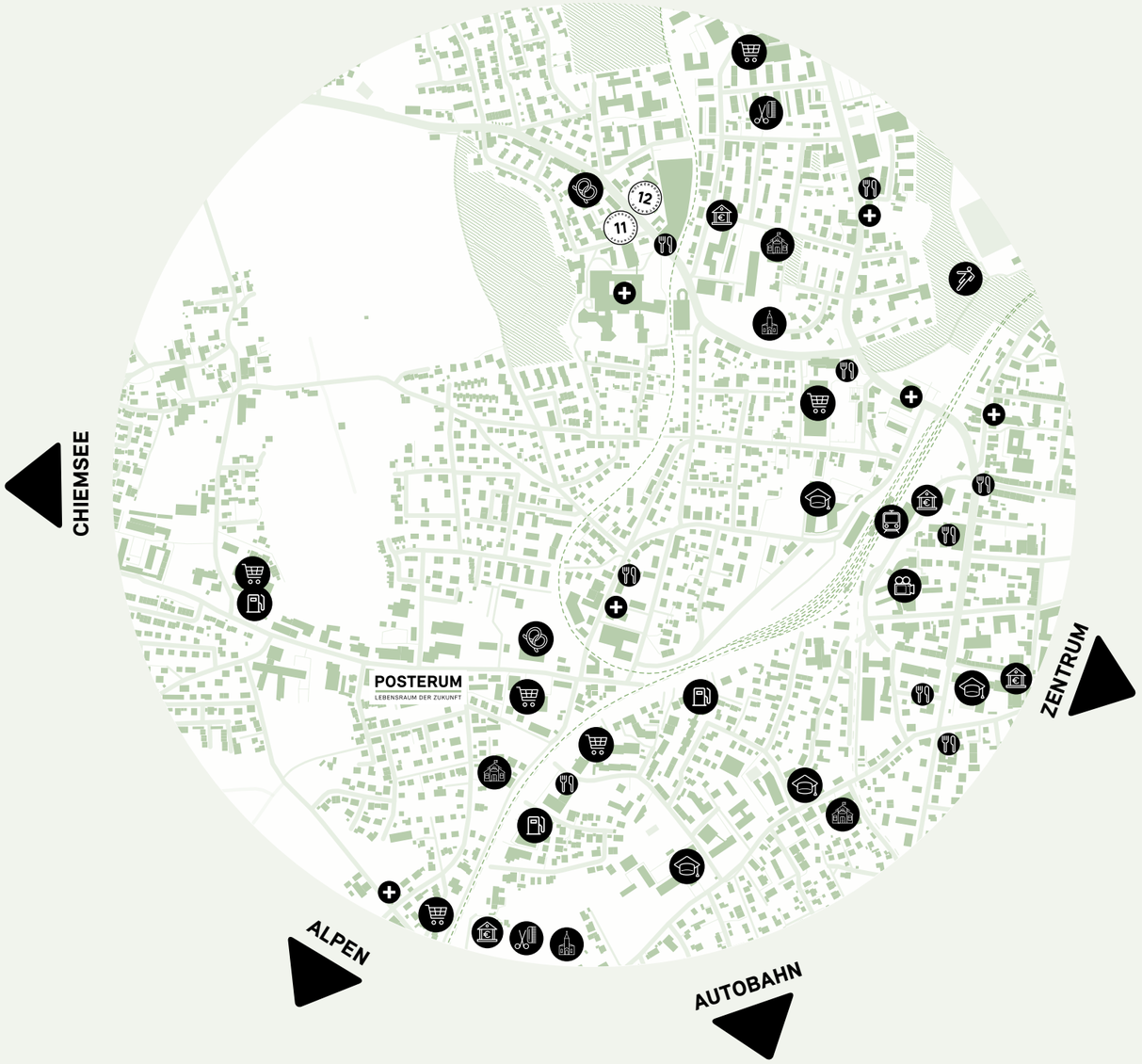
Besonders erwähnenswert ist das kulinarische Angebot Traunsteins. Neben den drei ansässigen Brauereien gibt es eine Vielzahl an traditionellen Wirtshäusern, Brauereigaststätten, Biergärten, modernen Steakhäusern, italienischen Restaurants sowie auch ein breites Angebot an orientalischer und fernöstlicher Küche.

Auch der Wirtschaftsstandort bietet hervorragende Voraussetzungen und untergliedert sich in die Bereiche Handel und Verkehr/Infrastruktur, öffentliche und private Dienstleistungen sowie Produktion und Verarbeitung. Als Sitz mehrerer öffentlicher Einrichtungen kommen dem Handel und der öffentlichen Verwaltung eine besondere Bedeutung zu, so beherbergt Traunstein unter anderem das Land- und Amtsgericht. Darüber hinaus ist die Kreisstadt der Bildungsstandort im Landkreis mit 27 Schulen. Traunstein verfügt über ein eigenes erstklassiges Klinikum mit überregionaler Bedeutung. So ist Traunstein sowohl als Wohnort als auch als Arbeitsplatz sehr attraktiv.

Nahe dem Stadtzentrum ist das POSTERUM sehr verkehrsgünstig gelegen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäcker etc. Eingerahmt wird die Liegenschaft in Richtung Süden von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Weitere positive Faktoren sind die schnellen Anbindungswege zur historischen Altstadt, dem ICE-Bahnhof/öffentlichen Verkehr, Schulen und Kitas sowie die gute Verbindung Traunsteins zur Autobahn A8.

Neben den urbanen Lagevorteilen bewahrt die Umgebung des Grundstückes ein sehr idyllisches Flair. Traunsteins angrenzende Wälder, Berge und Flussläufe sind in nur wenigen Minuten erreichbar und bieten den perfekten Platz für sämtliche Freizeitaktivitäten – für Ihre „work life blance“ oder einen angenehmen Ruhestand.





SO NAH...

Nahe dem Stadtzentrum ist das POSTERUM verkehrsgünstig gelegen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Traunsteiner Klinikum. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Supermärkte, Schulen/Kindergärten uvm. sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch zum Bahnhof ist es nicht weit.

Bäcker	zu Fuß 1 Min.
Supermärkte	zu Fuß 2 Min.
Fitnessstudio	zu Fuß 2 Min.
Kindergarten	zu Fuß 6 Min.
Apotheke	Rad 2 Min.
Traunsteiner Stadtplatz	Rad 3 Min.
Traunsteiner Bahnhof	Rad 4 Min.
Kino	Rad 4 Min.
Restaurants	Rad 5 Min.
Bankfilialen	Rad 5 Min.
Traunsteiner Klinikum	Rad 5 Min.
Erlebniswarmbad / Freibad	Rad 6 Min.
Kletterturm	Rad 6 Min.
Sportzentrum	Rad 6 Min.
Tennisanlage	Rad 7 Min.
Traunauen / Sportplätze	Rad 8 Min.
FOS / BOS Traunstein	Rad 10 Min.
Tankstelle	Auto 1 Min.
Zur Autobahn A8 München / Salzburg	Auto 7 Min.
Chiemsee	Auto 10 Min.
Hochfelln / Bergen	Auto 11 Min.
Waginger See	Auto 16 Min.

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

POSTERUM

Auf dem großzügigen Grundstück an der Chiemseestraße 25 in Traunstein werden im südlichen Bereich drei attraktive Stadtvillen errichtet.

Parallel zur Straße wird das Gebäudeensemble durch ein ebenfalls sehr hochwertiges und nach Süden orientiertes Mehrfamilienhaus - "Riegel" - ergänzt, so dass ein modernes Stadtquartier auf ca. 8.700 m² Grundfläche entsteht. Die sonnigen Stadtvillen sind so durch die neue Wohnbebauung entlang der Chiemseestraße geschützt.

Es entsteht ein architektonisch hochwertiges und grünes Wohnquartier, das für die Zukunft neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit und Wohnqualität setzt. 66 Wohneinheiten verteilen sich auf die drei edlen Stadtvillen, deren gemeinsame Parkanlage den ansprechenden Mittelpunkt des Quartiers bildet. Der Riegel bietet 87 Wohneinheiten, welche besonders attraktiv für Kapitalanleger sind.

Die Wohnungen sind individuell geplant und durchdacht. Die offenen und lichtdurchflutet gestalteten Grundrisse lassen ein wunderbar freundliches Wohnerlebnis entstehen. Großzügige sonnige Terrassen mit angrenzenden Gärten sowie Balkone runden das Ambiente ab.

Der Fokus der drei Stadtvillen liegt speziell auf Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen, welche sich besonders für Paare, Senioren und Familien eignen. Des Weiteren entstehen einzelne Ein-Zimmer-Apartments für Kapitalanleger und Selbstnutzer.

Ein weiteres Highlight der drei Gartenhäuser stellen die luxuriösen Penthouse-Wohnungen dar, welche durch ihren einzigartigen Bergblick, durch hochwertige Ausstattung und großzügige Dachterrassen überzeugen.

Natürlich bietet das Projekt große Tiefgarageneinzelstellplätze und ergänzend vereinzelte Duplextiefgaragenstellplätze. Diese Stellplätze können auf Wunsch mit Ladeanschlüssen für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden. Zudem verfügt jede Wohnung über ein eigenes Kellerabteil. Der Zugang zu den Gebäuden ist barrierefrei erschlossen und eine Vielzahl der Wohnungen wird barrierefrei errichtet. Aufzüge befördern alle Bewohner bequem von der Tiefgarage in jede Etage.

Im Vordergrund stehen effiziente und an die Bedürfnisse der Bewohner optimierte Grundrisse gepaart mit Green-Building-Technologien: Photovoltaikanlagen, Batteriespeichersysteme und hocheffiziente Wärmeerzeugung durch ein Biogas-betriebenes Blockheizkraftwerk ermöglichen ein nachhaltiges Energiekonzept. Dadurch sichern sich die Bewohner langfristig sehr geringe Betriebskosten und die Eigentümer eine besonders hohe Wertstabilität.

Durch die Einbindung erneuerbarer Energien und weitreichender baulicher Maßnahmen zur Energieeffizienz wird der höchstmögliche Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus erzielt. Es wird ein nachhaltiges und auch in Zukunft werthaltiges und sehr komfortables Gebäude geschaffen, das Energie einspart und die Kohlendioxid-Bilanz verbessert. Die Gartenhäuser werden mit einer hocheffizienten Kühlung für ein angenehmes Raumklima auch in den Sommermonaten ausgestattet.

Unser KfW-Effizienzhaus 40 Plus wird durch die KfW, als Anstalt des öffentlichen Rechts, unterstützt. Dies wird durch eine Förderung in Form eines zinsgünstigen Darlehensprogramms (Energieeffizient-Bauen-Kredit) von bis zu 120.000 Euro gefördert. Dieses KfW-Darlehen profitiert von einem Tilgungszuschuss von bis zu 30.000 Euro pro Wohneinheit. (Stand: September 2020)

Baubegleitendes Qualitätscontrolling
TÜV SÜD
Standard BC 7

Baubegleitendes Qualitätscontrolling

- baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes
- gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)

www.tuev-sued.de/bl-bauwerke

Willkommen Zuhause

Wohlfühlen

Smart Home, Smart Living

Barrierefreie
HAUSZUGÄNGE
& viele barrierefreie
WOHNUNGEN

Parkartige
Außenanlagen mit SPIELPLATZ

1-4 ZIMMER Wohnungen

FUSS BODEN HEIZUNG

Dusch-abtrennung aus ECHTGLAS

RAIN-SHOWER

Bodengleiche
DUSCHEN

BATTERIE-SPEICHER für Strom

VIDEO- Gegensprechanlage

Elektrische
ROLL-LÄDEN

PHOTO-VOLTAIK
Mieterstrom

BIOGAS-
BLOCKHEIZ-KRAFT-WERK

3-SCHEIBEN
ISOLIER-VERGLASUNG

HIGHLIGHTS

KfW Energie-effizienzhaus 40 PLUS

TÜV-ZERTIFIZIERTE
QUALITÄT

AUFZUG
über alle Stockwerke inkl. Tiefgarage

IDEALE & INDIVIDUELLE GRUNDRISSE

Umfangreiche, optionale
AUSBAU-PAKETE

NIEDRIGE BETRIEBS-KOSTEN

ECHTHOLZ-
EICHEN-PARKETT

ansprechendes
GRÜN-RAUM-KONZEPT

VIELE FAHRRAD ABSTELL FLÄCHEN

Komfortable
HANDTUCH-TROCKNER

Kontrollierte Wohnraumlüftung
für bestes
RAUM KLIMA

Große TIEFGARAGEN STELLPLÄTZE

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

POSTERUM
LEBENSRAUM DER ZUKUNFT

ERDGESCHOSS

CHIEMSEESTRASSE

RIEGEL

GARTENHAUS 1

90 88 89 91 93 92

GARTENHAUS 2

116 111 115 112 114 113

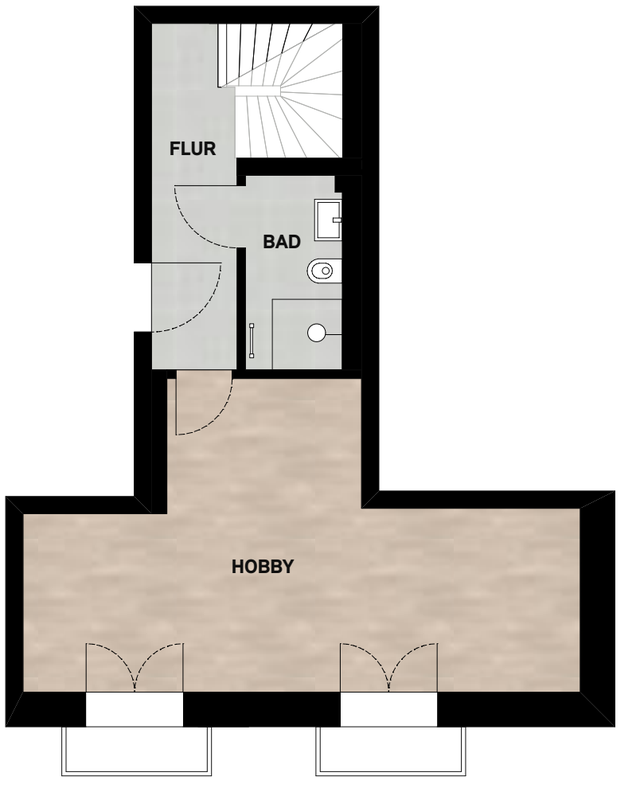
GARTENHAUS 3

137 132 133 134 136 135

N

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

BEISPIELWOHNUNG
GARTENHAUS ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

Darstellung ohne Maßstab

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

POSTERUM
LEBENSRAUM DER ZUKUNFT

OBERGESCHOSS 1

RIEGEL

CHIEMSEESTRASSE

21
22
26
27
31
32
36
37

GARTENHAUS 1

94
97
95
96
98
100
99

GARTENHAUS 2

122
117
121
118
120
119

GARTENHAUS 3

139
140
138
141
143
142

N

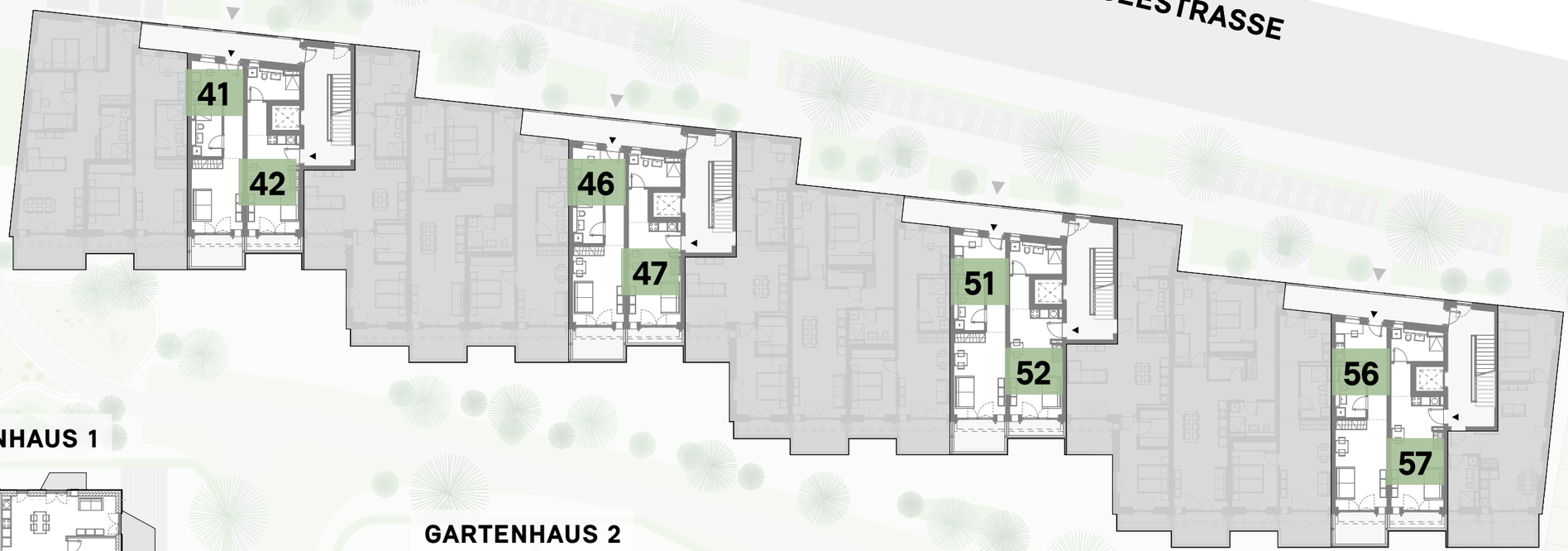
Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

POSTERUM
LEBENSRAUM DER ZUKUNFT

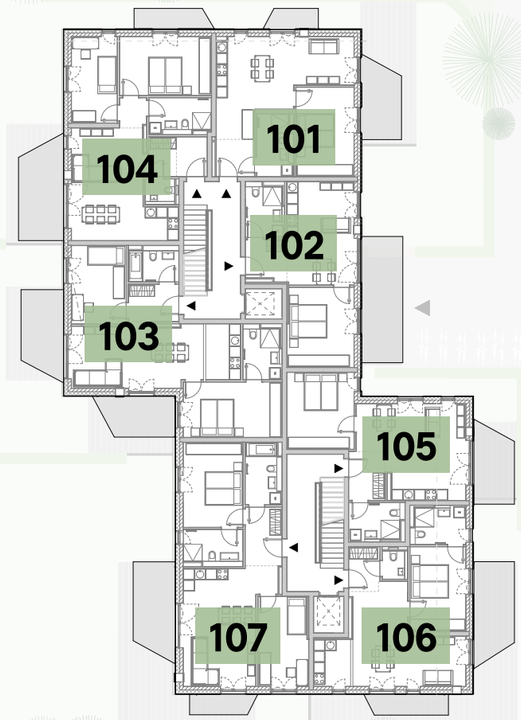
OBERGESCHOSS 2

RIEGEL

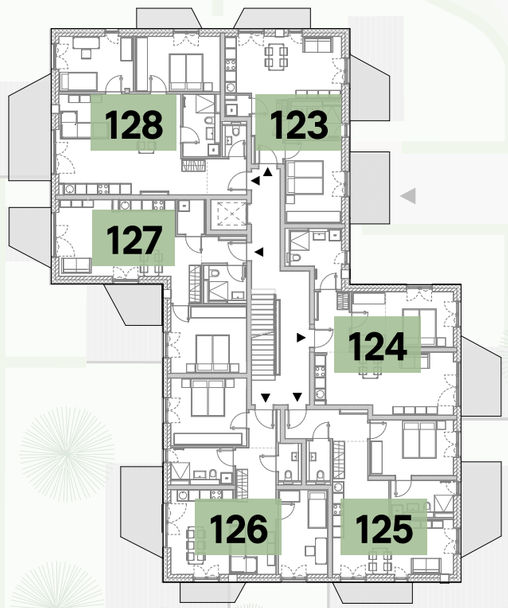
CHIEMSEESTRASSE



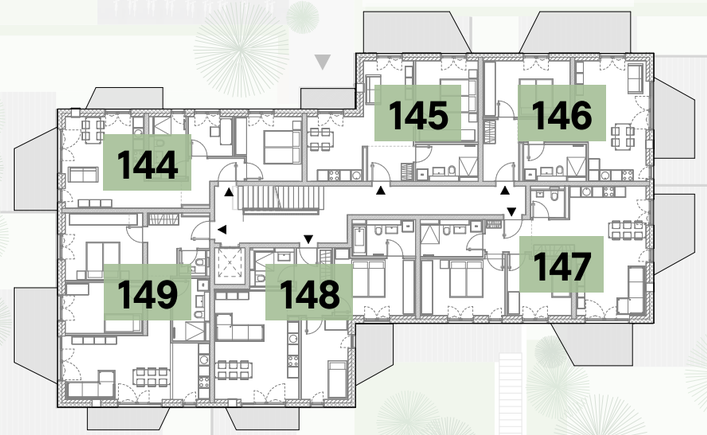
GARTENHAUS 1



GARTENHAUS 2



GARTENHAUS 3

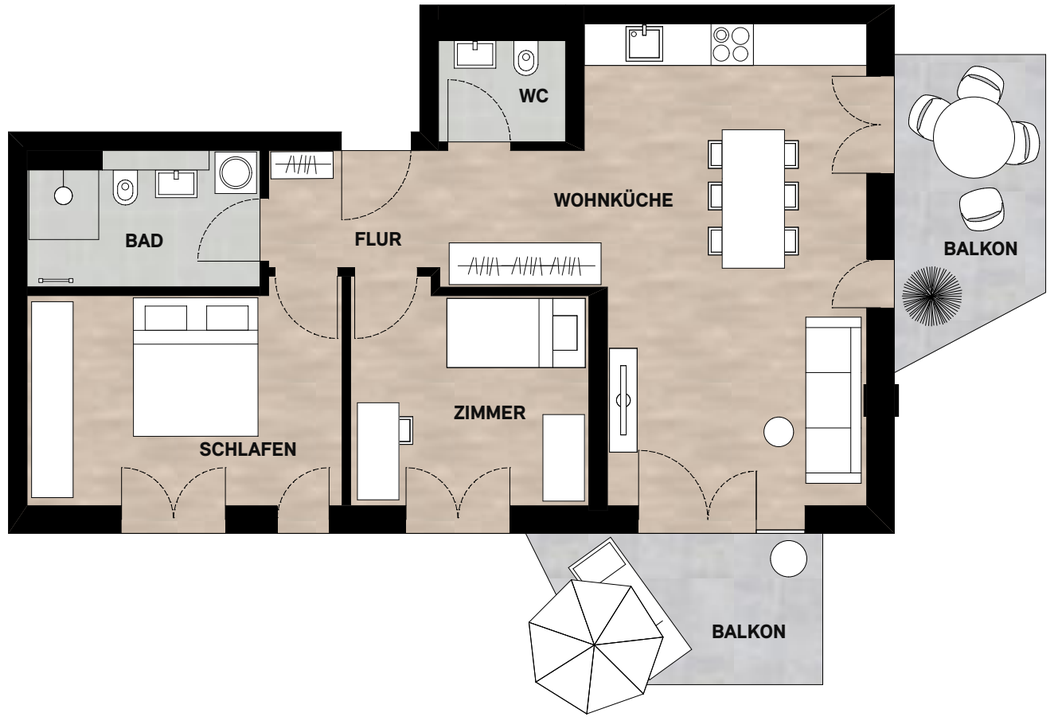


N

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

BEISPIELWOHNUNG
GARTENHAUS ETAGENWOHNUNG



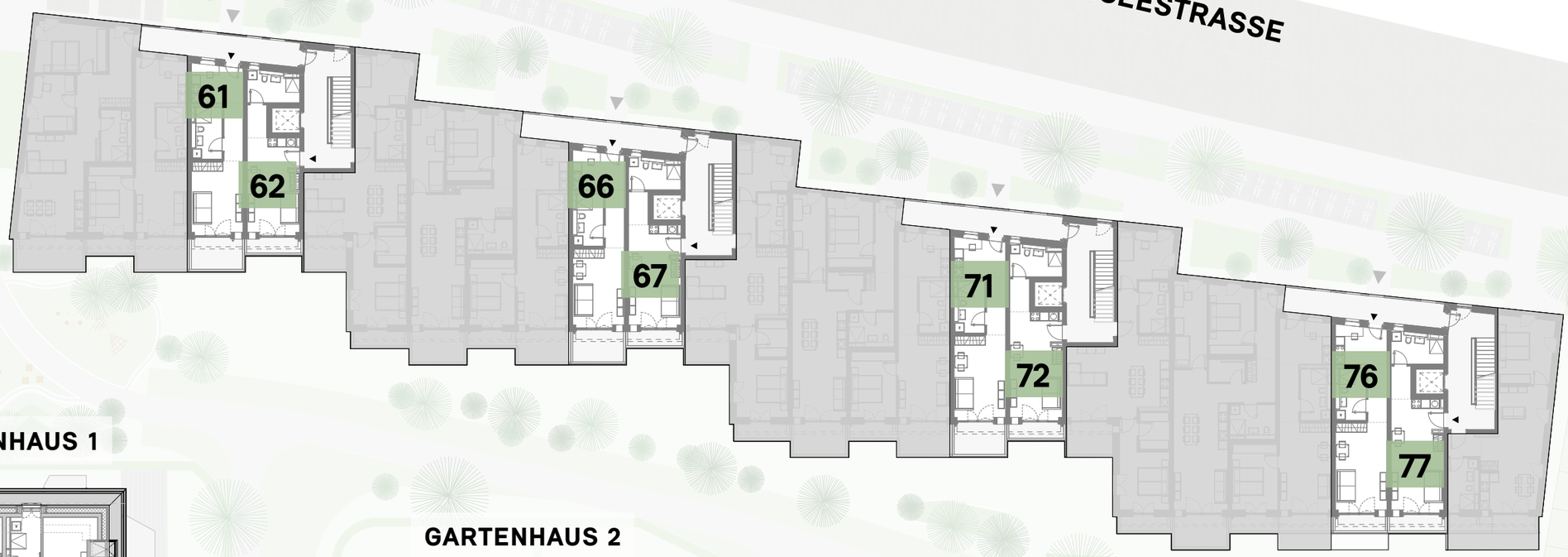
Darstellung ohne Maßstab

POSTERUM
LEBENSRAUM DER ZUKUNFT

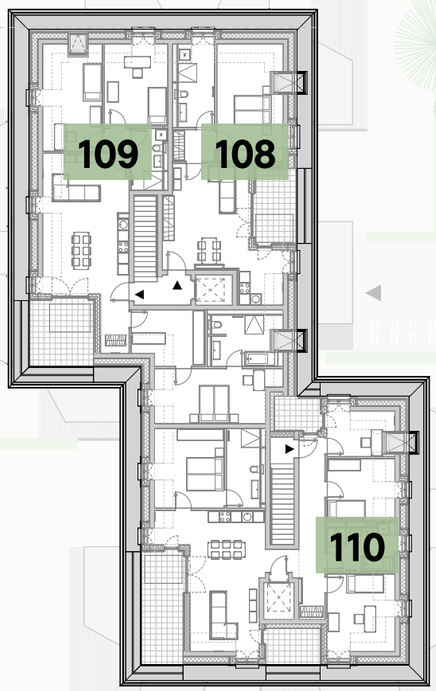
OBERGESCHOSS 3

RIEGEL

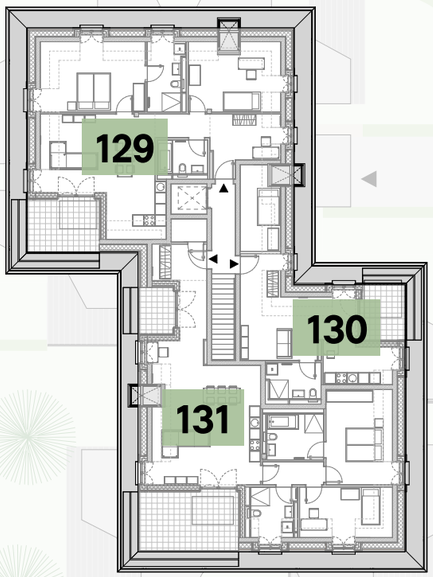
CHIEMSEESTRASSE



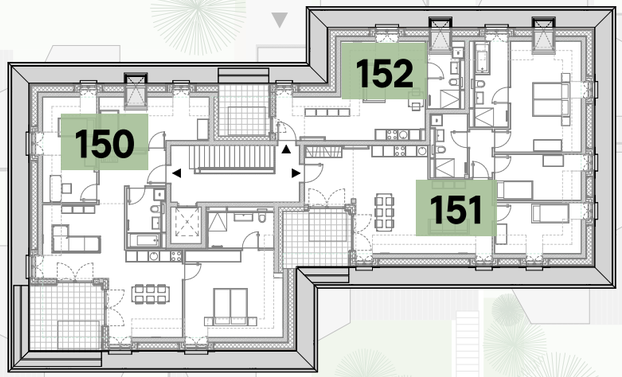
GARTENHAUS 1



GARTENHAUS 2



GARTENHAUS 3



N

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

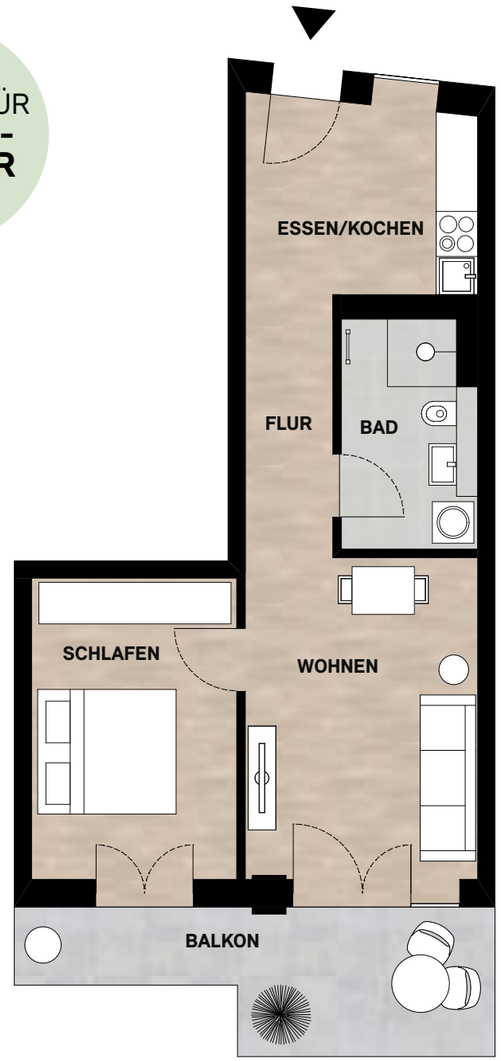
Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

BEISPIELWOHNUNG
GARTENHAUS PENTHOUSE

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

BEISPIELWOHNUNG
RIEGELWOHNUNG

PERFEKT FÜR
KAPITAL-ANLEGER



Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

ANSICHTEN

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

* SONDERAUSSTATTUNG AUFPREISPLFICHTIG
Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

ÖKOLOGISCHES WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Unser Anspruch ist es, ein Wohnerlebnis der Extraklasse zu schaffen! Mit Hilfe zeitgemäßer Smart Home Technologie wird der Alltag der Bewohner hinsichtlich Sicherheit und Komfort erleichtert.

Die innovative Energieversorgung basierend auf einer großen Photovoltaikanlage mit Batteriespeichersystem, hocheffizientem BHKW mit Grünstrom betriebener Kühlfunktion und Energiemanagementsystem bietet im Bereich Nachhaltigkeit und Komfort ein überregional einmaliges Energiekonzept. In Kombination mit dem hohen Dämmstandard garantiert dieses Haus langfristig sehr geringe Betriebskosten.

Mit Hilfe des selbst erzeugten und für die Nacht zwischengespeicherten Solarstroms kann der komplette Allgemeinstrom des Gebäudes bilanziell gedeckt werden. Zusätzlich kann durch das neuartige, geförderte Mieterstromkonzept der vor Ort erzeugte Strom auch für den privaten Gebrauch kostengünstig verwendet werden.

Wir bauen für Sie TÜV-zertifizierte Qualität! Der TÜV Süd unterstützt uns durch ein umfassendes baubegleitendes Qualitätscontrolling zur Sicherstellung mangelfreier Bauqualität und unabhängiger Beurteilung des Leistungsstandes und gewährleistet dadurch zusätzlich unseren hohen Standard.

Baubegleitendes Qualitätscontrolling

- baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes
- gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)

www.tuev-sued.de/bt-bauwerke

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

PAKETVORSTELLUNG

Für das POSTERUM haben wir sechs optionale Sonderausstattungspakete* konzipiert, die zum einen zusätzlichen Komfort bieten und zum anderen Sicherheit und zukunftsweisende Technologien bereits heute in Ihre Wohnung integrieren.

Premium Paket

Diese Ausstattungslinie erfüllt allerhöchste Ansprüche. Von sehr großen Fliesen bis hin zu edlen Landhausdielen werden alle Wünsche an stilvolles und exklusives Wohnen erfüllt. Die Sanitärausstattung von einem renommierten Hersteller wurde aus dessen Top-Serie ausgewählt.

Smart Home Paket

Durch die vollständige Installation von modernster Steuerungstechnik erhalten Sie alle Möglichkeiten, welche die Smart Home Technologie bietet. So können Sie etwa mittels Tablet und Smartphone bequem Heizung, Licht inkl. verschiedener Szenarien, dezentraler Lüftung, Musik und Rollläden steuern.

Elektro Paket

Das Elektropaket bietet eine Servicesteckdose direkt an Ihrem Stellplatz – wahlweise direkt mit Ladestation. Damit können Sie elektrisch betriebene Fahrzeuge in der Tiefgarage laden.

Sicherheitspaket

Das Thema Sicherheit wird immer wichtiger und mit unserem Sicherheitspaket sorgen Sie vor. Durch die einbruchhemmende Ausführung der Wohnungseingangstür und Fenster erhalten Sie zusätzlichen Schutz.

Markisenpaket

Wir bieten im 2. Obergeschoss in unseren Gartenhäusern elektrische Markisen, welche zu entspannten Momenten auf Ihrem Balkon oder Dachterrasse einladen.

Möbelpaket

Machen Sie Ihr neues Bad zu einem besonderen Blickfang. Dieses praktische Paket umfasst neben einem Spiegelschrank inkl. Beleuchtung auch einen passenden Waschtischunterschrank.

*) aufpreispflichtig

KFW-EFFIZIENZHAUS 40 PLUS

Durch die Einbindung erneuerbarer Energien und baulicher Maßnahmen zur Energieeffizienz wird der hohe Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus erzielt. Damit wird ein nachhaltiges und zukünftig werthaltiges Gebäude geschaffen, das Energie einspart, damit die Kohlendioxid-Bilanz verbessert und auch zu mehr Komfort führt.

Das Projekt POSTERUM erreicht den KfW-Effizienzhaus 40 Plus Standard unter anderem durch:

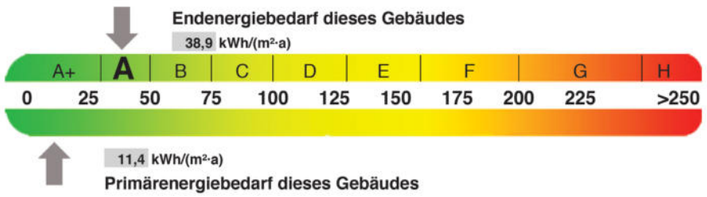
- Installation einer stromerzeugenden Photovoltaikanlage für Mieterstrom
- Installation eines stationären großen Batteriespeichers (Strom)
- Einsatz eines Biogas-Blockheizkraftwerks
- Dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmrückgewinnung
- Entsprechende Gebäudedämmung

Ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus wird durch die KfW, als Anstalt des öffentlichen Rechts, unterstützt. Die derzeitige KfW-Förderung stellt der Kredit Energieeffizient Bauen (153) dar, der u.a. folgende Vorteile bietet (Stand: Januar 2020):

- **Zinsgünstiger Kredit für jede Wohnung bis 120.000 Euro**
- Durch einen **Tilgungszuschuss** wird das KfW-Darlehen reduziert, es muss damit nicht der gesamte Betrag zurückgezahlt werden. Für ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus sind 15 % der Darlehenssumme als Tilgungszuschuss möglich, damit **bis zu 30.000 Euro für jede Wohneinheit.**

Bei Interesse findet die Beratung und Abwicklung zu einem KfW-Darlehen über Ihren Finanzierungspartner statt. Bei Interesse bitten wir insofern um Ihre diesbezügliche Kontaktaufnahme dort.

BIS ZU 30.000 EURO TILGUNGS-ZUSCHUSS
für jede Wohnung möglich



Vorläufige Anzeige nach EnEV §16a: KfW-Effizienzhaus 40 Plus (EnEV 2014, Anforderungsniveau ab 2016), Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 32,4 kWh/(m²a), Klasse A, Baujahr 2023, Kraft-Wärme-kopplung erneuerbar, Biogas, Temperierung/Kühlung.

NIEDRIGE BETRIEBS-KOSTEN

Diese Informationen erfolgen unverbindlich und eine Gewähr kann hierfür nicht übernommen werden. Jeder Käufer/-in muss die Voraussetzungen für die Förderung/Finanzierung und die jeweiligen Konditionen selbst über seinen Finanzierungspartner bei der KfW prüfen und abstimmen.

BAUBESCHREIBUNG POSTERUM

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

A. ALLGEMEINE ANGABEN

LAGE DES GRUNDSTÜCKS

Chiemseestraße 25, 83278 Traunstein
Größe des Grundstücks: ca. 8.711 m² (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 inkl. 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

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, Treppenpodeste 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

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

Feuerwehrzufahrt 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

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
Widerstandsklasse RC keine Anforderung

Fenster und Türen (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 absperrbarem Griff

Rollladen

Rollladenpanzer Aluminium
Rollladenkasten eingedämmt in das WDVS mit Elektroantrieb (Tastersteuerung)
Farbe nach Vorgabe des Architekten

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem für Außenwände

Dicke gemäß Vorgabe Bauphysik
Farbe & Putzstruktur nach Vorgabe des Architekten

E. INNENAUSBAU

Boden, Wände, Türen, Tore, allgemeiner Ausbau

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 (OBERFLÄCHENSCHUTZBESCHICHTUNG 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 cm². Höhe Fliesen: Nach Fliesenspiegel; Angabe Architekt, H = ca. 1,20 m in allen Bereichen mit Spritzgefahr (Toilette, Waschbecken inkl. Handtuchhalter und Handtuchtrockner);
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 seitl. 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 cm², Stärke 2 cm) auf Splittbett

Gartenhaus Balkon

Fliese (60 x 60 cm², Stärke 2 cm) auf Splittbett

Gartenhaus Dachterrasse

Fliese (60 x 60 cm², Stärke 2 cm) auf Splittbett

VINYLBÖDEN

Riegel

in allen Wohnräumen (außer DG)

PARKETTBÖDEN

Gartenhäuser und DG Riegel
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, Oberflächenqualität Q2 gespachtelte Trockenbauwände und -decken, geglättet, Oberflächenqualität Q2

TROCKENBAUWÄNDE

Nichtragende 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 Küchenoberschränken nach Vorgabe des Architekten als Mehrschichtholzplatte 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)

Trennwandsystem 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 einflüglig
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 für 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

HEIZUNG UND TEMPERIERUNG / KÜHLUNG

Zentraler Gas-Brennwertkessel (Eigentum Contractor)

Zentrales Blockheizkraftwerk (BHKW), Buderus oder glw. 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

Fußbodentemperierung 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

RAUMLUFTTECHNIK / 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

Warmwasserbereitung
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 mm³
Sonstiges Spiegel, Edelstahlhandlauf, digitale Stockwerksanzeige

MESSEINRICHTUNGEN

Verbrauchsmessung (Wohnungen)
erfolgt über separate Unterputzwohnungszähler für Kalt- und Warmwasser, sowie Heizenergie und Kühlenergie (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

Stromverbrauchsmessung
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 Baubeschreibung Basis, 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,- € /m² inkl. MwSt.)
Bäder Bäder und WC gefliest mit Fliese Größe max. 120 x 60 cm² Imola Ceramica, X-Rock; Bemusterung in der Region bei Fachbetrieb nach Vorgabe Verkäufer
(Materialpreis: 80 € /m² inkl. MwSt.)

Oberflächen Innenwände
Wohnräume Innendispersionsfarbe nach Wahl, Nassabriebsklasse 2, Emissions- und Lösemittelfrei, allergikergeeignet (mittelgetönt, HBW 100-65)
Bäder Innendispersionsfarbe nach Wahl, Nassabriebsklasse 2, Emissions- und Lösemittelfrei, allergikergeeignet (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 mm², 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 mm²

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 mm³, LED-Leuchte, 2-türig

SICHERHEITS PAKET

Dieses Paket erfüllt erhöhte Anforderungen an die Einbruchsicherheit, 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-Tiefgaragenstellplatz: 1 absperrbare 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

Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

IMPRESSUM

BERATUNG & VERMARKTUNG

GREENROCK Management GmbH
Bahnhofplatz 4
83278 Traunstein
T +49 (0)861 / 868 499 30
F +49 (0)861 / 868 499 29
info@greenrock.by
www.greenrock.by
Registergericht: Amtsgericht Traunstein
Registernummer: HRB 28156
Ust.-Id.-Nr.: DE311911747

Vertreten durch die persönlich
haftende Gesellschafterin:
HFI Verwaltungs GmbH
Bahnhofplatz 4
83278 Traunstein
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Franz Hauk
Registergericht: Amtsgericht Traunstein
Registernummer: HRB 23963
USt.-Id.-Nr. DE815785409
Zuständige Aufsichtsbehörde nach
§ 34 c GewO: Landratsamt Traunstein
Papst-Benedikt-XVI-Platz
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2
RStV: Dr.-Ing. Franz Hauk (Anschrift wie oben)

BAUHERR

GARTENHÄUSER
C25 Projekt GmbH & Co. KG
Bahnhofplatz 4, 83278 Traunstein
Registergericht: Amtsgericht Traunstein
Registernummer: HRA 12578
USt.-Id.-Nr.: DE316545660
Vertreten durch die HFI Verwaltungs GmbH
(Anschrift und Daten siehe oben)

RIEGEL
Wohnpark C25 GmbH & Co. KG
Bahnhofplatz 4, 83278 Traunstein,
Registergericht: Amtsgericht Traunstein
Registernummer: HRA 13333
USt.-Id.-Nr.: wurde beantragt
Vertreten durch die HFI Verwaltungs GmbH
(Anschrift und Daten siehe oben)

PROSPEKTVORBEHALT

Die abgebildeten Ansichten und 3-D-Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung der Gebäude und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt kann nicht übernommen werden. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Produktabbildungen sind teilweise Sonderausstattungen. Dargestellte Bäder, Möbel und Küchen sind als beispielhaft zu sehen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

BILDNACHWEIS

Coverfoto - Istock
Stockfotos: depositphotos, unsplash, pexels

Darstellung aus der Sicht des Illustrators /
Änderungen vorbehalten.

Stand Oktober 2020

KONTAKT

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zu diesem Objekt zu!

0861 868 499 30 / vertrieb@greenrock.by

GREENROCK.BY