

BAU - UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

LIECHTENSTEIN LIVING

2380 Perchtoldsdorf, Lichtensteinstraße 9; 9 A- 9 E;
Je TOP 1 und TOP 2

BAUHERR:

ADRESSE:

TELEFON:

MAIL:



Symbolbild
Stand: 07.04.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und allgemeine Charakteristik..... 4

2. Allgemeine technische Daten 5

3. Außenanlagen & Allgemeinflächen 6

 Allgemeine Flächen und Außenanlagen 6

 Hauspezifische Flächen und Außenanlagen..... 6

4. AufschlieÙung 8

 Regenwasserkanal 8

 Schmutzwasserkanal..... 8

 Trinkwasserversorgung 8

 Stromversorgung 9

 Internet, Fernsehen und Festnetz..... 9

5. Rohbau und Dach 10

 Rohbau-Raumhöhen 10

 Fundamente 10

 Kelleraußenwände..... 10

 Abdichtungs- und Isolierungsarbeiten..... 10

 Decken 11

 Mauer- und Versetzarbeiten 11

 Außenwände / Haustrennwände / Tragende Innenwände..... 11

 Nicht tragende Innenwände 11

 Dächer (Aufbauten Flachdach, Terrassen, Balkone, Dachterrassen)..... 12

 Stiegen 13

 Rauchfang 13

 Spenglerarbeiten 13

6. Rohinstallationen 14

 Heizung 14

 Wasseranschluss..... 14

 Lüftungsanlage 14

 Sanitäranschlüsse 14

 Elektro-Ausstattung 16

Nicht inkludierte Leistungen:.....	21
7. Fassade-, Fenster, Eingangstüre, Beschattung und Spengler	22
Fassade.....	22
Hauseingangstüre.....	22
Fenster und Fenstertüren	23
Beschattung - Raffstore	24
Fensterbretter	24
Spenglerarbeiten	25
Geländer und Blenden.....	25
8. Innenausbau	26
Innenputz.....	26
Fußbodenaufbauten	26
Bodenbeläge	27
Wandoberflächen.....	27
Sanitärausstattung.....	28
Innentüren	30
Rigole	30
Gartengestaltung	31
9. Nicht inkludierte Leistungen	31
10. Anmerkungen	32
Baueinreichung und Planung.....	33
BauKG	33
Baustrom und Wasser	33
Objektübergabe	34
Vertragsrücktritt	34
Gewährleistung.....	34
Rechtswirksamkeit.....	34
Fertigstellung	34

1. Lage und allgemeine Charakteristik

Entdecken Sie eine Wohnoase der neuesten Generation, welche Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis bietet. Das Projekt „LIECHTENSTEIN LIVING“ besteht mit:

- modernem Design,
- klaren Linien,
- offener sowie durchdachter Raumgestaltung,
- lichtdurchfluteten Räumen,
- hochwertigen Materialien und
- Grünflächen
- Ausblick in die Weinberge

Das ansprechende Design in Kombination mit hoher Funktionalität und Qualität lässt eine wunderbare Lebenswelt entstehen. Diese Aspekte sowie die optimale Lage machen die Wohneinheiten zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Setzen Sie auf ökologisches und wirtschaftliches Bauen, das auf Wohnwert und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist.

Das Projekt verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorzügen der Natur. Großzügig gestaltete Grünflächen schaffen einen ruhigen Rückzugsort mit Blick auf die Stadt Wien, Weinberge und Umgebung. Trotzdem befinden sich diverse Kindergärten und Schulen, Nahversorger sowie das Landeskrankenhaus Mödling in unmittelbarer Nähe.

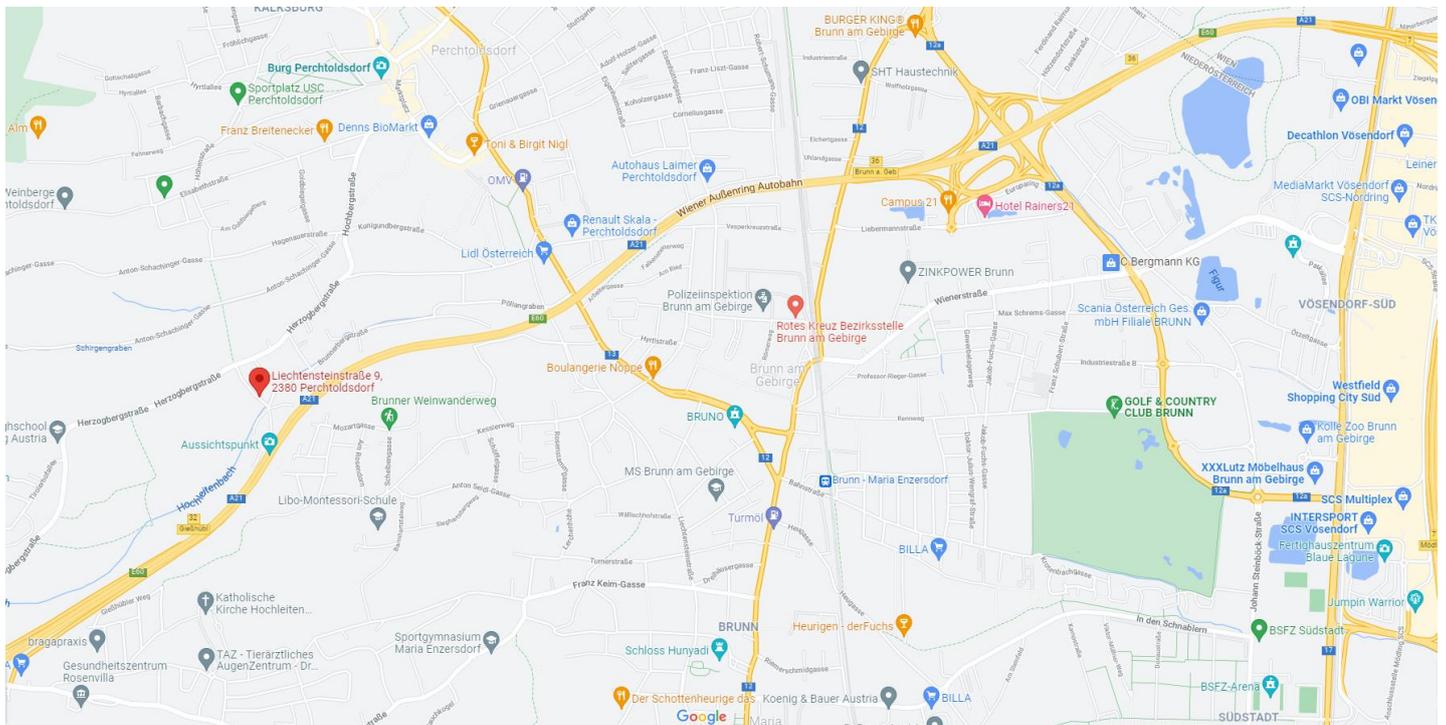


Abbildung Lage Projekt, Quelle: googlemaps

2. Allgemeine technische Daten

Im Projekt „LIECHTENSTEIN LIVING“ werden sechs exklusive Doppelhäuser errichtet. Insgesamt stehen 12 Doppelhaushälften mit je einem Untergeschoss und zwei bis drei oberirdischen Geschossen zu Verfügung.

Die Einfamilienhäuser inkludieren je ein bis zwei Stellplätze im Freien direkt im Vorplatzbereich oder entlang der Privatstraße.

Die Erschließung der Wohneinheiten ON 9, 9A – 9D; je Top 1 und Top 2, erfolgt über eine ca. 3,5 m bis 6 m breite Zufahrtstraße. Sämtliche Servitutsrechte (wie Fahren, Gehen, Leitungen, ...) sind im Grundbuch einverleibt.

Die Zufahrt zur Liechtensteinstraße ON 9E wird über eine geplante Brücke zur Brunnerbergstraße der Gemeinde Brunn am Gebirge erfolgen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die Liechtensteinstraße sowie über die Brunnerbergstraße.

Die Doppelhäuser verfügen über ein Flachdach und folgende Eigenschaften:

- Die Wärmedämmung des Hauses wird nach der OIB Richtlinie 6 dimensioniert und entspricht somit den in der NÖ-Bautechnikverordnung vorgeschriebenen Anforderungen für Neubauten.
- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine hocheffiziente Luft/Wasser – Wärmepumpe. Alle Geschosse sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
- Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das örtliche Netz
- Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche Netzwerk
- Telekom-Anschluss und/oder KABSI vorhanden
- Terrassen und Balkone werden mit Belag (2 cm Feinsteinzeugplatten) und erforderlicher Rigole hergestellt

Die Positionierung der Parkplätze und Wohneinheiten entnehmen Sie den im Anhang befindlichen Plänen.

Der Käufer hat laut Baufortschritt die Möglichkeit bei der Bemusterung der Doppelhaushälfte aktiv mitzubestimmen.

Hinweis

Bei den dargestellten Abbildungen und Visualisierungen handelt es sich um Symbolbilder/Illustrationen, welche lediglich zur Anschauung dienen.

In den Verkaufsplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und stellen einen Möblierungsvorschlag dar. Die Verkaufspläne sind nicht zum Bestellen oder Anfertigen von diversen Einbauten und Einbaumöbeln geeignet. Die genaue Lage und Anordnung der im Lieferumfang enthaltenen Ausstattungsgegenstände bzw. nur deren Anschlüsse wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Flächengrößen sind ca. - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

3. Außenanlagen & Allgemeinflächen

Allgemeine Flächen und Außenanlagen

- **Zufahrtsstraße** – Belag: Asphalt mit einem seitlichen Sickerstreifen (Schotter 16/32).

Die Privatstraße befindet sich auf den Liegenschaften Liechtensteinstraße ON 9, 9B und 9D und dient als Zufahrt zu den Liegenschaften ON 9, 9A – 9D; je Top 1 und Top 2. Die Herstellung eines geeigneten Unterbaus inkl. erforderlicher Rigole der Firma ACO in verzinkter Ausführung, das Gefälle, die Randeinfassungssteine sowie die Sickerstreifen und die Sickerschächte lt. technischem Erfordernis sind inkludiert, inkl. notwendiger Beleuchtung über Bewegungsmelder

- **Geplante Brücke zur Brunnerbergstraße als Zufahrt für ON 9E** – Die Ausführung erfolgt laut der gesonderten Planung und Beschreibung. Die Brücke dient als Zufahrt der Liegenschaft Liechtensteinstraße ON 9E.

Hausspezifische Flächen und Außenanlagen

- **Zuleitungen** – Herstellen der Zuleitungen von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude für Strom, KABS I und/oder Telekom, Kanal und Wasser inklusive erforderlicher Böcke und Schächte.

- **Vorplätze und Stellplätze im Freien** – Herstellung eines geeigneten Unterbaus für einen Belag aus Pflastersteinen inkl. erforderlicher Rigole der Firma ACO in verzinkter Ausführung. Gefälle, Randeinfassungssteine sowie Sickerschächte sind lt. technischem Erfordernis inkludiert.

Pflasterung: FRIEDL-Steinwerke Modell Arret B15 VG 4, Bahnbreite 15 cm, 6 cm Stärke (PKW-Nutzung bis 3,5 t mit geringem Verkehrsaufkommen);
Formate sind gemischt erhältlich

Alle dargestellten und technisch erforderlichen Wände werden in Stahlbeton ausgeführt. Bepflanzungen wie z. B.: Bäume, Sträucher, etc., ... sind nicht inkludiert.

- **Pflanzbeeter im Vorgartenbereich** – falls vorhanden, siehe Plan, bekiest, Bepflanzungen wie z. B.: Bäume, Sträucher, etc., ... sind nicht inkludiert, eine Bewässerungsanlage ist nicht inkludiert und kann gegen Aufpreis geordert werden.
- **Eingangüberdachungen** - Herstellung einer massiven Überdachung lt. Plan. Das Vordach besteht aus einer auskragenden Stahlbetonplatte mittels Iso-Körben vom Gebäude thermisch getrennt. Die Untersicht wird gespachtelt und erhält einen Reibputz. Die Oberfläche des Vordachs wird mit einem Kies versehen – Ausführung als nicht begehbare Flachdach.
- **Eigengärten und Einfriedung** - Humusaufbau mit Rollrasen, Trennung der Gärten mittels Doppelstabgitterzaun lt. Farb- und Gestaltungskonzept des

Bauträgers z.B.: RAL 7016 anthrazitgrau, auf Punktfundamenten, H= 1,0 m. Bei Bedarf wird ein Sockel aus Stahlbeton zwischen den beiden Doppelhäusern bzw. als Stützmauer lt. technischem Erfordernis entlang der Grundgrenze/n errichtet. Bepflanzungen wie z. B.: Bäume, Sträucher, etc., ... sind nicht inkludiert, eine Bewässerungsanlage und ein Rasenroboter sind nicht inkludiert und kann gegen Aufpreis geordert werden. Der Bauträger bereitet einen Stromanschluss für einen möglichen Rasenroboter vor.

- **Terrassen** - Herstellung einer Stahlbetonplatte im Gefälle lt. Erfordernis, inkl. Belag aus großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, inkl. erforderlicher Rigole. Jedes Haus erhält einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.
- **Balkone** – mit Belag aus großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, inkl. erforderlicher Rigole, Liefern und Montieren der Metallgeländer als Absturzsicherungen lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers.
- **Dachterrassen** – mit Belag aus großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, inkl. erforderlicher Rigole, Liefern und Montieren der Metallgeländer als Absturzsicherungen lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers. Notwendige Schotterungen lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers inkludiert.
- **Vorbereitung Photovoltaikanlage/SAT/Außenbeleuchtung** – je ein Leerschlauch ø 50 mm vom Kellergeschoss über Flachdach als Vorbereitung für eine kundenseitige Photovoltaik-; SAT-Anlage.

Ein Leerschlauch für eine kundenseitige Gartenbeleuchtung vom Kellergeschoss ins Freie.

Jede Wohneinheit verfügt über je einen frostsicheren Gartenwasseranschluss im Freien.

Auf kundenseitigen Wunsch und gegen Aufpreis bereitet der Bauträger einen Wasseranschluss für eine Bewässerungsanlage vor.

Hinweis zu Stahlbetonwänden

Beton der geschalteten Wände kann Löcher, Nester und Farbunterschiede aufweisen. Diese Eigenschaften stellen keinen Reklamationsgrund dar. Hierbei handelt es sich um keine Fertigteil-Sichtbetonteile.

Die Oberfläche bleibt unbehandelt in Betonoptik.

4. Aufschließung

Regenwasserkanal

- Das Regenwasser wird über Regenfallrohre von den Dachflächen, Balkonen und Terrassen abgeleitet und laut Projektunterlagen in entsprechend dimensionierte Sickerschächte auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Vorbehaltlich Abänderungen lt. technischem Erfordernis.
- Herstellung eines entsprechend dimensionierten Regenwasser-Retentionsbeckens, zeitverzögerte Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal via einem Anschluss- und Putzschacht auf Eigengrund lt. technischem Erfordernis.
- Durchmesser und Tiefe der Schächte lt. technischem Erfordernis.
- Regensinkkästen sind inkludiert.
- Das Oberflächenwasser von befestigten oder befahrbaren Flächen wird über eine entsprechende Neigung der befestigten Fläche in die dafür vorgesehenen Rigole und/oder/ggf. Sickerstreifen bzw. Sickerschächte eingeleitet und auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Vorbehaltlich Abänderungen lt. technischem Erfordernis.

Schmutzwasserkanal

- Das Schmutzwasser wird über Fallrohre und über PVC-Verrohrungen an einen Kanalschacht DN 100 (Putzschacht) inkl. Rückstauklappe abgeleitet. Die Fallrohrentlüftung erfolgt über Dach.
- Der Kanalübergabeschacht DN 100 befindet sich auf Eigengrund, die Schmutzwasserableitungen werden an den bestehenden Schmutzwasserkanal auf öffentlichem Gut angeschlossen.
- Je nach technischem Erfordernis und Situierung der einzelnen Häuser werden die Schmutzwasserkanalleitungen unter den Bodenplatten oder unter den Kellerdecken durch die Kellerwände geführt und an den Kanalschacht DN 100 (Putzschacht) angeschlossen.
 - Hinweis: Die eventuell erforderliche Schmutzwasser-Hebeanlage ist nicht inkludiert.
- Herstellung der Künetten inkl. Feinsand und Hinterfüllung ist inkludiert.
- Die Meldung der Fertigstellung der Hauskanalanlage erfolgt durch den Bauträger.
- Die Kanaleinmündungsgebühren sowie die Kanalbenützungsgebühren werden durch die Gemeinde direkt verrechnet und sind somit vom Käufer zu bezahlen.

Trinkwasserversorgung

- Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde.
- Die Hauptwasseruhren/Subzähler werden lt. Angaben der Gemeinde bzw. lt. technischem Erfordernis entweder in einem Wasserzählerschacht oder in den Kellergeschossen positioniert.
- Die Anschlusskosten werden direkt durch die Gemeinde an den Käufer verrechnet.

Stromversorgung

- Jede Wohneinheit bekommt einen eigenen Stromzähler, diese werden in dem Stromzählerkasten montiert.
- Die Situierung des Stromzählerkastens erfolgt laut Angaben der Wiener Netze.
- Der Elektroverteiler inklusive der Sicherungen wird im jeweiligen Technikraum untergebracht.
- Die Lieferung und Montage des Zählers sowie die Errichtung der Zuleitung ab dem Zähler bis in das Haus ist inkludiert.
- Die Wahl des Stromlieferanten obliegt dem Käufer (z. B. Wien Energie). Der Käufer klärt direkt mit dem Lieferanten einen Liefervertrag und schließt diesen auf Eigenkosten ab.

Internet, Fernsehen und Festnetz

- Ein Anschluss (Glasfaser) durch Kabelsignal oder A1 Telekom wird im Technikraum hergestellt.
- Der Käufer klärt direkt mit dem Lieferanten einen Liefervertrag für Internet, TV, etc., ... und schließt diesen auf Eigenkosten ab.

Hinweis

Sämtliche Anschlusskosten, Netzzutrittskosten, Ergänzungsabgaben, Gebühren im Zuge der Herstellungen (Kanal, Wasser, Strom), etc. seitens der Gemeinde sowie der Energielieferanten sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

5. Rohbau und Dach

In den folgenden Abschnitten werden die horizontale und vertikale Rohbaukonstruktion sowie das Dach im Detail beschrieben.

Rohbau-Raumhöhen

- Kellergeschoss: ca. 2,60 m
- Erdgeschoss: ca. 2,67 m
- 1. Obergeschoss: ca. 2,52 m
- 2. Obergeschoss: ca. 2,52 m (falls vorhanden)

Fundamente

- Als kapillarbrechende Schicht wird eine Rollierung (ca. 15 cm) eingebaut.
- Sauberkeitsschicht ca. 6 cm
- Flämmen einer 1-lagigen Abdichtung EKV 5 auf der Sauberkeitsschicht
- Anbringen einer 10 cm starken XPS-Dämmung auf der Sauberkeitsschicht unter der Bodenplatte.
- Unterhalb der Bodenplatte wird ein Erdungsband samt Fahnen für den Anschluss der inkludierten Blitzschutzanlage und des Potentialausgleichs eingebaut.
- Herstellen einer ca. 30 cm starken Fundamentplatte aus Dichtbeton mit Betongüte C25/30 B2 32 mm (B 300 WU), sowie Einlegen der Bewehrung gemäß der statischen Berechnung samt allen erforderlichen Schalungsarbeiten inkl. Einem Fugendichtband zu den Stahlbetonwänden.

Kelleraußenwände

- Außenwände werden laut Plan in Dichtbeton (25 cm stark) mit Betongüte C25/30 XC3 B2 16 mm (früher WU 300). Die Betonoberflächen bleiben schalglatt.
- Durch das Einlegen von zwei Lagen Eisenmatten AQ 60 wird für die entsprechende Statik gesorgt. Gleichzeitig wird das Entstehen von Fröhschwindrissen minimiert.
- In die Wände werden erforderliche Lamellenrohre für die Haustechnik versetzt. Jedes Lamellenrohr erhält je ein Dichtelement.
- Auf die Kellergeschoss-Außenwände wird eine 16 cm starke Dämmung angebracht.

Abdichtungs- und Isolierungsarbeiten

Die Abdichtung der Bodenplatte, Außenwände & Sauberkeitsschicht besteht aus:

- dem Kaltbitumenanstrich als Oberflächenschutz des Betons,
- einer 1-lagigen Abdichtung (EKV 5) auf der Sauberkeitsschicht
- dem Herstellen einer Hohlkelle im Sockelbereich mit Ichsenstreifen und Hochziehen einer ElastomerBitumenbahn
- einer 1-lagigen vertikalen Abdichtung (EKV 5) im Erdbereich auf den Wänden (ca. 30 cm über dem fertigen Gelände)
- dem Anbringen einer Noppenbahn, als Schutz für die XPS-Dämmung

Decken

- Herstellen der Decken in Ortbeton. Die Gesamtstärke richtet sich nach der Spannweite sowie dem statischen Erfordernis.
- Die Rostausbildung erfolgt als Umschließungsrost bei den Außenwänden und tragenden Innenwänden.
- Deckenaussparungen (Stiege, Rauchfang, Abflussrohr, etc.) nach Erfordernis.
- Sämtliche Schalungsarbeiten sind inkludiert.
- Die Erstellung der statischen Berechnungen und Bewehrungspläne ist inkludiert.
- Die Decken werden verputzt oder gespachtelt.
- Einbaudosen (Halox o. ä.) für Einbauleuchten sind nicht inkludiert.

Mauer- und Versetzarbeiten

Wienerberge 20 cm Porotherm-Planziegel oder gleichwertig

Der Planblockziegel POROTHERM mit mörtelloser Nut und Feder-Stoßfugenverbindung ist aufgrund seiner Druckfestigkeit und seiner flächenbezogenen Masse ein besonders auf die Anforderungen des Einfamilienhauses abgestimmter Planziegel. Er eignet sich für 20 cm dicke Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem und für tragende Innenwände.

Die Außenwände (EG, 1.OG und ggf. 2.OG) werden mit 20 cm starkem Planblockziegel mit Dünnbettmörtel gemauert, inkl. aller erforderlicher Überlagen.

Außenwände / Haustrennwände / Tragende Innenwände

Die tragenden Wände werden nach statischem Erfordernis in Stahlbeton C25/30 ca. 20 cm bzw. aus 20 cm starken Panblockziegeln hergestellt.

Die Außenwände werden mittels einem Vollwärmeschutz gedämmt.

Nicht tragende Innenwände

Die nicht - tragenden Innenwände werden in allen Geschoßen mit 10 cm starken Hochlochziegeln mit Zementmörtel bzw. als Planblock inkl. aller Überlager gemauert bzw. nach Erfordernis als Ständerwandkonstruktion (Trockenbau) ausgeführt.

Die tragenden Innenwände in allen Geschoßen werden je nach statischem Erfordernis entweder mit 20 cm starken Panblockziegeln gemauert oder als Stahlbetonwände ausgeführt.

Dächer (Aufbauten Flachdach, Terrassen, Balkone, Dachterrassen)

Terrassen

- Feinsteinzeug 2 cm
- Drainagebeton
- Vlies
- Stahlbetonplatte im Gefälle
- Sauberkeitsschicht
- Rollierung

Balkone

- Feinsteinzeug 2 cm
- Split
- Drainagematte
- Vlies
- 1-lagige Abdichtung EKV geflämmt
- 1-lagige Abdichtung EKV selbstklebend
- Gefälledämmung EPS W25 Plus mit 2% Gefälle lt. Energieausweis
- 1-lagige Dampfsperre
- Stahlbetondecke lt. Statik
- Klebespachtel
- Dämmung
- Putz

Flachdach (über 1. und 2.OG):

- Schotter 16/32 mm
- Vlies
- 1-lagige Abdichtung EKV geflämmt
- 1-lagige Abdichtung EKV selbstklebend
- Gefälledämmung EPS W25 mit 2% Gefälle laut Energieausweis
- Unterbaudämmung laut Energieausweis
- 1-lagige Dampfsperre
- Stahlbetondecke
- Innenputz

Flachdach (Dachterrassen im 2.OG)

- Feinsteinzeug 2 cm
- 3 cm Splitt
- Drainagematte
- Vlies
- 1-lagige Abdichtung EKV geflämmt
- 1-lagige Abdichtung EKV selbstklebend
- Gefälledämmung EPS W25 Plus mit 2% Gefälle laut Energieausweis

- Unterbaudämmung laut Energieausweis
- 1-lagige Dampfsperre
- Stahlbetondecke
- Innenputz

Stiegen

- Herstellen der Stiegen lt. Plan in Ort beton einschließlich Schalung und Bewehrung.
- Es wird eine Belagsstärke von 2 cm angenommen.
- Der Stiegenbelag besteht aus Feinsteinzeugplatten oder Parkett.
- Ein einseitiger quadratischer Handlauf aus Eiche Natur ist inkludiert.

Rauchfang

Lieferung und Montage eines einzügigen Fertigteilkamin der Marke „**AHRENS**“ Type **LAF 18**, mit einem Rohrdurchmesser von 18 cm inkl. erforderlichem Putztürchen im Erdgeschoss, 1 Stück Mündungskonus und 1 Stück Abdeckkappe. Der Kaminkopf über dem Dach wird vollflächig verspachtelt und erhält eine Endbeschichtung aus Silikat-Kratzputz 1,5 mm in weiß.

Der Bauträger führt während der Rohbauphase einen Rohbaubeschau mit dem zuständigen Rauchfangkehrer durch. Ebenso wird eine Endabnahme durchgeführt. Die Kosten für diesen Beschau sind inkludiert.

Ein Rauchrohranschluss ist durch den kundenseitigen Kaminbauer herzustellen.

Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Kamineinfassungen, Randeinfassungen, Fallrohre (rund), Abdeckungen etc. in Aluminium. Hierzu besteht eine Auswahl von mehreren Standardfarben der Firma „PREFA“ oder gleichwertig, z. B.: RAL 7006

Hinweis

Der Bauträger behält sich das Recht vor sämtliche Materialien gegen ähnliche/gleichwertige auszutauschen. Die technischen Erfordernisse werden eingehalten.

6. Rohinstallationen

Die Rohinstallationen umfassen die Heizung, Wasseranschluss, Lüftungsanlagen, Sanitäranschlüsse sowie allgemeine Installationen. Diese werden im Nachfolgenden näher spezifiziert.

Heizung

Eine zentrale Heizanlage mittels einer dafür ausgelegten hoch effizienten Luft / Wasser Wärmepumpe laut bauphysikalischem Erfordernis und eine Fußbodenheizung in allen Etagen ist vorgesehen.

Fußbodenheizung (Uponor) inklusive Verteilerschrank in jeder Etage.

- Installation einer Luft / Wasser-Wärmepumpe der Marke „VAILLANT“ oder gleichwertig zur Warmwasser- und Heizungsaufbereitung inkl. eines ca. 300 Liter Warmwasser - Speichers.
- Die Wahl der Heizleistung der Luft / Wasser-Wärmepumpe wird anhand der Heizlastberechnung des Installateurs bzw. des Energieausweises getroffen. Sollte der Kunde z. B.: weitere Bäder, ein Schwimmbecken, etc., ... an die Wärmepumpe anschließen so erhöht sich automatisch die Heizlast. Die dadurch notwendige Luft / Wasser-Wärmepumpe mit einer höheren Heizleistung ist gegen Aufpreis möglich.
- Fußbodenheizung im Keller-, Erd-, 1. und ggf. 2. Obergeschoss.
- Die Fußbodenheizung wird raumweise mit einzelnen FBH-Kreisen ausgestattet. Diese sind im Verteilerkreis regulierbar. 1 Stück Raumthermostat im EG ist inkludiert.
- Eine Einzelraumsteuerung ist nicht inkludiert und gegen Aufpreis möglich.
- Errichtung des Stahlbetonpodests für die Außeneinheit der Wärmepumpe ist inkludiert.

Wasseranschluss

Hauswasseranschluss mit erforderlichem Filter und Druckminderer, die Hauptwasseruhren/Subzähler werden lt. Angaben der Gemeinde bzw. lt. technischem Erfordernis entweder in einem Wasserzählerschacht oder in den Kellergeschossen positioniert.

Es ist keine Entkalkungsanlage vorgesehen.

Lüftungsanlage

Bei sämtlichen Räumen (ausgenommen sind Abstellräume, Gänge und Garderoben) welche nicht durch ein Fenster belüftet werden können, wird eine mechanische Lüftung vorgesehen (Limodor).

Sanitäranschlüsse

Die Sanitäranschlüsse der einzelnen Räume werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet. Die Räumlichkeiten der einzelnen Geschosse, die Geschosse sowie die daraus resultierenden Sanitäranschlüsse variieren je nach ON und Top, siehe Grundrisse des jeweiligen Hauses.

Raum	Annahme
Keller	1 Waschmaschinenanschluss 1 Trockneranschluss 1 Waschtischanschluss Ev. notwendige Hebeanlage ist nicht inkludiert
WC im KG (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Waschtischanschluss 1 WC Unterputzspülkasten
Bad im KG (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Waschtischanschluss 1 Duschanschluss 1 Badewannenanschluss 1 WC Unterputzspülkasten
WC im EG	1 Waschtischanschluss 1 WC Unterputzspülkasten
Küche im EG	1 Spüle-Anschluss mit Abfluss für Geschirrspüler
Bad/Bäder im 1. OG (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Waschtischanschluss oder 1 Doppelwaschtischanschluss (falls vorhanden, siehe Plan) 1 Duschanschluss 1 Badewannenanschluss (falls vorhanden, siehe Plan) 1 WC Unterputzspülkasten
WC im OG (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Waschtischanschluss 1 WC Unterputzspülkasten
Bad im 2. OG (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Waschtischanschluss oder 1 Doppelwaschtischanschluss (falls vorhanden, siehe Plan) 1 Duschanschluss 1 Badewannenanschluss (falls vorhanden, siehe Plan) 1 WC Unterputzspülkasten
Frostschutzhahn	1 Stk. Kaltwasserauslass mit frostsicherer Armatur im Freien (Kaltwasser & selbstentleerend ohne Abfluss)

Hinweis

Ist das Niveau der Sohle des Übergabeschachtes für Schmutzwasserkanalleitungen unter der Bodenplatte zu hoch, so werden die Leitungen durch die Kellerwände geführt und an den Kanalschacht DN 100 (Putzschacht) angeschlossen. Aufgrund dieser unterschiedlichen Situierungen ist eventuell ist eine Schmutzwasser-Hebeanlage erforderlich, diese ist nicht inkludiert.

Elektro-Ausstattung

Die Elektroinstallationen werden nach ÖVE- und Blitzschutz Standard hergestellt.
Die Elektroplanung erfolgt lt. Baufortschritt gemeinsam mit LEON-Bau GmbH.

Die Räumlichkeiten der einzelnen Geschosse, die Geschosse sowie die daraus resultierenden Elektroanschlüsse variieren je nach ON und Top, siehe Grundrisse des jeweiligen Hauses.

Allgemeinflächen	Herstellen der Allgemeinbeleuchtung für die Privatstraße lt. technischem Erfordernis über Bewegungsmelder.
-------------------------	---

Kellergeschoss

Raum	Annahme
Eingang (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Schalter für Klingel 1 Außensteckdose 1 Deckenauslass für Bewegungsmelder 1 Deckenauslass
Vorraum/Garderobe (falls vorhanden, lt. Plan)	1 - 2 Deckenauslass/lässe (siehe Plan) 1 - 2 Schalter (siehe Plan) 1 Steckdose
Gang (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 3 Schalter 1 Steckdose
Technikraum	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Steckdose 1 Heizungsanschluss für die Wärmepumpe 1 Anschluss für den Warmwasser - Speicher 1 Steckdose für LAN-Verteiler Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner
Keller (falls vorhanden, lt. Plan)	1 - 2 Deckenauslass/lässe 1 Schalter 1 - 4 Steckdose/n (siehe Plan) 1 Anschlussvorbereitung für Sauna 400 V (siehe Plan) 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler, siehe Plan) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6, siehe Plan)

Zimmer (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter 2 - 3 Steckdose/n (siehe Plan) 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6)
WC (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter
Badezimmer (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Wandauslass 1 Steckdose 1 Steckdose für Handtuchheizkörper
Stiege ins EG	1 Wechselschalter mit EG 1 Wandauslass über der Stiege
Terrasse (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass (falls vorhanden, siehe Plan) bzw. 1 Wandauslass 1 Schalter 1 Außensteckdose

Kellergeschoss-Ende

Erdgeschoss

Raum	Annahme
Eingang (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Schalter für Klingel 1 Außensteckdose 1 Deckenauslass für Bewegungsmelder 1 Deckenauslass
Vorraum/Garderobe (falls vorhanden, lt. Plan)	1 - 2 Deckenauslass/lässe (siehe Plan) 1 - 2 Schalter (siehe Plan) 1 Steckdose
WC	1 Deckenauslass 1 Schalter
AR (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Steckdose

Kochen	<p>1 - 3 Deckenauslass/lässe (siehe Plan) 1 - 2 Schalter (siehe Plan) 2 Schukosteckdosen 1 Herdanschluss (Starkstrom) 1 Anschluss für Dunstabzug 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Anschluss für Backrohr 1 Direktauslass für LED-Beleuchtung (Lichtblende) 1 Anschluss für Raumthermostat</p>
Essen	<p>1 Deckenauslass 1 - 2 Schalter (siehe Plan) 1 Steckdose</p>
Wohnen	<p>1 - 3 Deckenauslass/lässe (siehe Plan) 1 Boden-Direktauslass für LED-Bel. (Lichtblende) 2 Schalter 6 Steckdosen 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6) 1 Leerverrohrung ø50 mm für HDMI</p>
Stiege ins 1.OG	<p>2 Wechselschalter mit KG und 1.OG 1 Wandauslass über der Stiege</p>
Terrasse (falls vorhanden, lt. Plan)	<p>1 - 2 Deckenauslass/lässe (falls vorhanden, siehe Plan) bzw. 1 Wandauslass 1 Schalter 1 Außensteckdose</p>
Balkon (falls vorhanden, lt. Plan)	<p>1 - 2 Wandauslass/lässe (siehe Plan) 1 Schalter 1 Außensteckdose</p>

Erdgeschoss-Ende

1.Obergeschoss

Raum	Annahme
Gang	1 Deckenauslass 2 Wechselschalter 2 Steckdosen
Badezimmer (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Wandauslass 2 Steckdosen 1 Steckdose für Handtuchheizkörper
Je Zimmer	1 Deckenauslass 1 Schalter 3 Steckdosen 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6)
Schlafzimmer (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter 5 Steckdosen 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6)
Stiege ins 2.OG (falls vorhanden, lt. Plan)	2 Wechselschalter mit EG und 2.OG (falls vorhanden) 1 Wandauslass über der Stiege (falls vorhanden)
Balkon (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Wandauslass 1 Schalter 1 Außensteckdose
Dachterrasse (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Wandauslass 1 Schalter 1 Außensteckdose

1.Obergeschoss-Ende

2.Obergeschoss (falls vorhanden, siehe Plan)

Raum	Annahme
Schlafzimmer	1 Deckenauslass 1 Schalter 5 Steckdosen 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6)
Badezimmer (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Wandauslass 2 Steckdosen 1 Steckdose für Handtuchheizkörper
Gang (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Deckenauslass 2 Wechselschalter 2 Steckdosen
Stiegenhaus	1 Wechselschalter mit 1.OG
Dachterrasse (falls vorhanden, lt. Plan)	1 Wandauslass 1 Schalter 1 Außensteckdose

2.Obergeschoss-Ende

Beschattung	Jeder Raffstore wird elektrisch betrieben und erhält einen Auf/Ab Taster
--------------------	--

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Außenfühler für die Heizung ist inkludiert. ▪ Erdungsanschlüsse für Badewanne / Dusche sind inkludiert. ▪ Die Installation einer Blitzschutzanlage ist inkludiert. ▪ Die Wandleuchten lt. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung bei Balkonen und Dachterrassen (UP-Down-Lights) sind inkludiert.
------------------	---

Die Elektroverkabelung inkl. Schalter und Stecker (Gira E2 weiß oder gleichwertig), FI - Schalter und Überspannungsschutz sowie eine entsprechende Anzahl an Stromkreisen sind im Preis enthalten.

Es werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder (e² RM10 Longlife) in allen Aufenthaltsräumen sowie Gängen, über welche der Fluchtweg aus den Aufenthaltsräumen führt, lt. OIB-RL 2, an der Decke montiert.



Abbildungen Elektroausstattung (Symbolbild)

Ein TV bzw. LAN-Anschluss beinhaltet die Anschlussmöglichkeit (Dose) in dem jeweiligen Raum. Ein Serverschrank inkl. einem Patchpanel ist bei Bedarf durch den Käufer zu organisieren. Im Verteiler enden alle Leerschläuche (LAN + TV), Verkabelung bauseits.

Durch den Käufer ist ein Vertrag mit einem Internetanbieter (z. B. A1, UPC, Tele 2, KABSİ, ...) abzuschließen und zu bezahlen.

Hinweis

Sollten ein oder mehrere Räume auf Wunsch des Käufers entfallen, besteht seitens Käufer kein Anspruch auf eine Gutschrift für die entfallenen Auslässe. Er kann diese gegebenenfalls in einem anderen Raum vornehmen lassen, solange diese nicht einen Mehraufwand verursachen.

Nicht inkludierte Leistungen:

- Lieferung und Montage von Decken-, Wand- und Bodenleuchten und dazugehöriger Einbaudosen (ausgenommen davon sind UP-Down-Lights im Außenbereich lt. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung)
- Lieferung und Montage von Dimm- und Dämmerungsschalter
- Lieferung und Montage von Haloxdosen
- TV und LAN Verkabelung (erfolgt bauseits, abhängig vom Anbieter wie z.B. A1 oder KABSİ)
- Alarmanlage, Sirene, Bedienteile und Zentrale für Alarmanlage, Reedkontakte
- Bus-System
- Zentralsteuerung für Beschattung
- Einzelraumsteuerung für Heizung

Gegen Aufpreis kann die Vorbereitung (Leerverohrung) für einen Starkstromanschluss für Elektroautos geordert werden.

7. Fassade-, Fenster, Eingangstüre, Beschattung und Spengler

Die Fassade sowie Tür- und Fensterelemente beeinflussen maßgeblich den spezifischen Heizwärmebedarf und somit den Energieausweis des Hauses. Bei den Wohneinheiten wurde besonderes Augenmerk auf hochwertige und energiesparende Materialien gelegt.

Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit 20 cm Fassadendämmplatten EPS-F (Expandiertes Polystyrol) mit diffusionsoffenem und wasserabweisenden Kunstharzputz, Körnung 1,5 - 2,0 mm. Die Farben werden nach Auswahl des Bauträgers festgelegt. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen. Feuchtigkeits- und stoßbeständige Sockeldämmplatten im Sockelbereich.

- Silikat Putz von Baumit, Mixfix oder gleichwertig
- Vollwärmeschutz: 20 cm EPS F an allen Außenwänden inkl. Putzarmierung in vollflächiger Spachtelung eingebettet.
- EPS F von Austyrol, Austrotherm oder gleichwertig
- Endbeschichtung aus Silikatputz 1,5mm Kratzputz, Oberfläche verrieben, Farbe nach Wahl des Bauträgers (max. zweifärbig, keine ArtLine)
- Sockelbereich mit XPS-Sockelplatten gedämmt inkl. Putzarmierung in vollflächiger Spachtelung eingebettet

Hauseingangstüre

- 1 Stück Aluminium Hauseingangstür als geschlossenes Paneel, je nach Erfordernis (siehe Plan) ohne oder mit Seitenteil (falls vorhanden, siehe Plan, Abmessung lt. Plan) von der Firma "INOTHERM" oder gleichwertig
- Innenfarbe: RAL 9016 matt (Verkehrsweiß matt)
- Außenfarbe: lt. Farbkonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006
- keine Metallapplikationen, kein Türspion, Wetterschenkel etc.
- Profil: AT 70 System SCHÜCO
- 3 umlaufende Dichtungen im Rahmen und Flügel
- 3 verstellbare Türbänder
- Rundrosette Edelstahl matt außen (ZRE)
- 5-fach Verriegelung mit Hacken aus Edelstahl (BT 3 E)
- Ohne Fingerscan-Funktion, ohne Motorschloss, ...
- Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion und 5 Schlüsseln (K 20)
- Drücker (innen): ZIE330 Edelstahl matt
- Stoßgriff (außen): quadratisch mit abgeschrägten Enden (ZAE 718 lt. Hersteller) Länge 180 mm

Fenster und Fenstertüren

Kunststoff/Alufenster- und Fenstertüren in Dreh-, Drehkipp-, Hebeschiebe-Ausführung und fixverglast, mit 3-Scheiben-Aufbau, laut Plan.

- Innenfarbe: RAL 9016 matt (Verkehrsweiß matt)
- Außenfarbe: lt. Farbkonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006

Bei allen Fenstern und Fenstertüren (ausgenommen davon sind Kellerfenster und Eingangstüren mit oder ohne Seitenteil) im Keller- Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss (falls vorhanden, siehe Plan) sind elektrische Raffstore, seitliche Führungsschienen und Raffstorekästen in der Farbe lt. Gestaltungskonzept des Bauträgers inkludiert.

Bodentiefe, öffentbare Fensterelemente außerhalb von Balkonen werden entweder mit einem waagrechten Kämpfer H.: 1,0 m und VSG-Verglasungen im Bereich des Parapets oder einem Verbund-Sicherheitsglas-Geländer (VSG-Geländer) ausgeführt.

- Kunststoff / Alu von der Firma JOSKO*, Modell Topas außen mit Aluschale,
- Abstandhalter: twinspace, schwarz
- *Hinweis des Herstellers:*
 - *Ab einer Scheibengröße von ca. 3,4 m² und / oder Einsatz von VSG-Glas verringert sich der Scheibenzwischenraum und es verschlechtert sich der Ug-Wert um ca. 0,1 W/m²K bzw. um 0,2 W/m²K.*
 - *An der Außenseite moderner Isolierverglasungen kann es besonders im Frühling und im Herbst zu teils mehrstündiger und vollflächiger Kondensatbildung kommen, wodurch der Durchblick durch das Glas verhindert wird. Dies ist ein Resultat guter Wärmedämmung und unvermeidbarer Witterungs- und Umgebungseinflüsse und tritt umso mehr auf, je besser der Wärmedämmwert der Verglasung gewählt wird.*
 - *Bei den hier beschriebenen Fenstern handelt es sich um keine Fenster mit erhöhtem Schallschutz. Die angeführten Fenster haben einen Schalldämmwert von 34 dB.*
- Griff Fenster: Smart, Titan, eckig mit abgerundeten Kanten
- Griff Hebeschiebetür: Smart HS, Titan, eckig mit abgerundeten Kanten
- Garantieleistungen lt. Hersteller
- Alle Fenster sind Drehkipp-Elemente bzw. können nach Kundenwunsch und gegen Aufpreis auch als Fixverglasung ausgeführt werden. Es sind eine Hebeschiebetür im Kellergeschoss oder im Erdgeschoss (siehe Plan) sowie Fixverglasungen (siehe Plan) enthalten.

Hinweis

* Der Bauträger behält sich ausdrücklich das Recht vor sämtliche Materialien und Marken gegen ähnliche/gleichwertige auszutauschen. Insbesondere betrifft das den Fenster- und Fenstertüren-Hersteller (z.B.: Qualitätsfenster- und Fenstertüren der Firma Actual statt Josko) Die technischen Erfordernisse werden eingehalten.



Abbildungen Fenster/Fenstertüren (Symbolbilder)

Beschattung - Raffstore

Bei allen Fenstern und Fenstertüren (ausgenommen davon sind Kellerfenster und Eingangstüren mit oder ohne Seitenteil) im Keller- Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss (falls vorhanden, siehe Plan) sind elektrische Raffstore, seitliche Führungsschienen und Raffstorekästen in der Farbe lt. Gestaltungskonzept des Bauträgers inkludiert.

- Unterputzausführung, Standardfarben
- Kasten außen: lt. Farbkonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006
- Führungsschienen: lt. Farbkonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006
- Unterleiste: lt. Farbkonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006
- Lamelle: S80
- Lamellenfarbe: lt. Farbkonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006
- Leistungsumfang:
 - Lieferung und Montage der Raffstore
 - Fassadenanschlussarbeiten
 - Elektroanschluss – Bedienung mittels Auf / Ab-Taster
 - Eine Zentralsteuerung ist nicht inkludiert
- Alle Raffstorekästen verfügen über eine Resolution-Dämmung $d=5$ cm.

Fensterbretter

Es werden Fensterbänke innen und außen im Keller-, Erd-, 1. Obergeschoss und ggf. 2. Obergeschoss (falls vorhanden, siehe Plan) montiert. (ausgenommen davon sind Kellerfenster)

Die Innenfensterbänke bestehen aus hochfeuchtfesten Spanplatten E1 EN 312 mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche und Laminat.

- Außen: Aluminium, lt. Farbkonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006
- Innen: HIRTH Innenfensterbank ohne Blende, Farbe „weiß 110“ oder gleichwertig

Innenfensterbank



Außenfensterbank



Abbildungen Fensterbänke (Symbolbilder)

Spenglerarbeiten

Sämtliche Attikaabdeckungen samt Patentsaumstreifen, Verblechungen sowie alle notwendigen Blechteile aus pulverbeschichtetem Aluminiumblech 0,7 mm, lt. Farbkonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006

Geländer und Blenden

Die Stirnseiten der Balkone werden lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers verputzt hergestellt. Liefern und Montieren der Metallgeländer als Absturzsicherungen, lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers.

8. Innenausbau

Der Innenausbau prägt in hohem Maße das Ambiente und die Funktionalität des Hauses. Hier wurde besonderes Augenmerk auf hochwertige und geschmackvolle Materialien gelegt welche nachfolgend umfassend beschrieben werden.

Innenputz

Einlagiger Gips-Glätt-Putz mit geglätteter Oberfläche als Maschinenputz ca. 1,5 cm stark, an allen Wänden, inkl. erforderlichem Kantenschutz malfähig verarbeitet. Die Decken werden ebenfalls verputzt. Die Wände in den Nassräumen (z. B.: Bad und WC) werden aufgrund der Beanspruchungsklasse W4 mit Kalk-Zementputz (gerieben) verputzt. Auf Kundenwunsch können die Wände in diesen Räumen in Gips-Glätt-Putz verputzt werden.

Der Bauträger behält sich ausdrücklich das Recht vor sämtliche Decken entweder zu Verputzen oder zu Spachteln.

Fußbodenaufbauten

Geschoß	Fußbodenaufbau (von oben nach unten)
Kellergeschoß ca. 16 cm	1,5 cm Belag 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) 5,0 cm WDLB (Wärmedämmleichtbeton)
Erdgeschoss ca. 16 cm	1,5 cm Belag 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) 5,0 cm WDLB (Wärmedämmleichtbeton)
1.Obergeschoss ca. 16 cm	1,5 cm Belag 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) 5,0 cm WDLB (Wärmedämmleichtbeton)
2.Obergeschoss ca. 16 cm (falls vorhanden, siehe Plan)	1,5 cm Belag 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) 5,0 cm WDLB (Wärmedämmleichtbeton)

Hinweis

Der Bauträger behält sich das Recht vor, ein ähnliches bzw. gleichwertiges Produkt vor der Verlegung zur Auswahl vorzulegen, da die Modelle seitens Lieferanten geändert werden können.

Bodenbeläge

<p>Parkett laut Muster Firma Leon-Bau GmbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hochwertige Eichenböden (z.B. Landhausdielen) - Farben und Format lt. Muster LEON-Bau GmbH - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl - Verlegeart: geklebt - samt zugehörigen Sockelleisten in weiß
<p>Fliesen laut Muster Firma Leon-Bau GmbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Feinsteinzeug - Großformatfliesen: Format: 60 x 60 cm; 60 x 120 cm - gerade verlegt; Verfugung schmal - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl
<p>Terrassen / Balkone / Dachterrassen laut Muster Firma Leon-Bau GmbH</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Feinsteinzeug 2 cm - Format: 60 x 60 cm; 60 x 90 cm - gerade oder versetzt verlegt - offene Fugen (werden nicht ausgefüllt) - Verlegung im Drainagebeton oder Split - erforderliche Rigole inkludiert von Fa. ACO in Stahl verzinkt - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl

Wandoberflächen

Alle Wände werden malerfertig in Weiß hergestellt. Weitere Farben und Spachtelungen an den Oberflächen sind gegen Aufzahlung möglich. Die Wände erhalten eine 1-malige Verspachtelung (Porenverschluss).

Bei dieser Spachtelqualität sind vereinzelte Abzeichnungen sowie Schattenbildungen bei Streiflicht möglich. Das ist daher kein Reklamationsgrund.

Die Wandfliesen in den Bädern sowie in den WC's (Rückwände) sind in der Sanitärausstattung inkludiert. Badezimmer werden bis Deckenunterkante verflieset. Alle anderen Wände, auch in den WC's, ausgenommen der Rückwände, werden Weiß gemalt und mit einem Fliesensockel versehen.

Werden auf käuferseitigen Wunsch die Wände nicht verflieset, so werden diese, als Gegenleistung ausgemalt.

Es besteht die Möglichkeit (lt. Baufortschritt) weitere Wände auf Kundenwunsch gegen Aufpreis zu verfliesen. Die Ausführung und Mehrkosten können im Zuge der Bemusterung besprochen werden.

Sanitärausstattung

Erforderliche Materialien und notwendige Arbeiten für die Sanitärausstattungen sind im Preis inkludiert.

Sanitärgegenstände

Bezeichnung	Beschreibung	Abbildung	Menge
<p>Aufsatzwaschbecken und Waschtischarmatur (Badezimmer lt. Plan)</p>	<p>Kronenbach Serie: Cube KB144400CU Abmessungen: B: 50 T: 40 H: 14,5 cm Farbe: weiß Ausführung: ohne Überlauf Montage: Auf einem bauseitigen Tischlermöbel</p> <p>Kronenbach Serie: Krona 2.0 62227121311KB Ausladung: 20 cm Farbe: Chrom Ausführung: inkl. Grundkörper</p>		
<p>Duscharmatur und Rinne (Badezimmer lt. Plan)</p>	<p>Kronenbach Serie: Quara 2.0 Farbe: Chrom Brausekomplett-Set, mit Brausehalter, inkl. Grundkörper KB-Set3N</p> <p>Duschrinne Ulli-Prisma oder gleichwertig Design: Gerade z. B.: L=910, b= 120, h=100-155 Material: Edelstahl</p> <p>Glasduschtrennung (falls vorhanden, siehe Plan) U-Profil am Boden und Decke (sichtbar) offene Dusche, ohne Tür Die Abtrennungen der Duschen können durch Ständer- bzw. Ziegelwände ausgeführt werden, lt. Plan)</p>		

<p>Badewanne und Armatur (Badezimmer lt. Plan, falls eine Badewanne vorgesehen ist)</p>	<p>Villeroy & Boch Loop & Friends Square Artikelnummer: UBA180LSF2V- 01 Marke: Villeroy & Boch Serie: Loop & Friends Square Abmessungen: L: 180 B: 80 H: 47 cm Farbe: weiß alpin Ausführung: Mittelablauf</p> <p>Kronenbach Serie: Krona 2.0 Ausladung: 19,2 cm Farbe: chrom inkl. Grundkörper 51130010100KB</p>		
<p>WC inkl. UP-Spülkasten (WC lt. Plan)</p>	<p>Kronenbach WC Serie: Cube spülrandloses, Tiefspül-WC 36,0 x 49,5 cm Farbe: weiß Ausführung: ohne Spülrand KB15500CU</p> <p>Kronenbach WC-Sitz Serie: Cube Farbe: weiß Ausführung: mit Absenkautomatik KB94500CU</p> <p>Geberit Betätigungsplatte Serie: Sigma 2 Mengen-Spülung 24,6 x 16,4 cm</p>		
<p>Handwaschbecken und Waschtischarmatur (WC lt. Plan)</p>	<p>Villeroy & Boch Serie: Edition Memento Artikelnummer: 53334G01 Abmessungen: B: 40 T: 26 cm Farbe: weiß</p> <p>Kronenbach Serie: AQA 2.0 Abmessungen: Ausladung: 11,1 cm Farbe: Chrom</p>		

Abbildungen Sanitärgegenstände (Symbolbilder)

- Waschtischunterschranke o. ä. gehören zu Möblierungen und sind nicht inkludiert. Diverse Accessoires wie z. B.: Handtuchhalter, Seifenspender, Kosmetikspiegel, etc. ... sind ebenfalls nicht inkludiert.
- Sollten seitens Käufer andere Modelle (Hersteller) gewünscht werden so sind diese gesondert nach den tatsächlichen Mehr- bzw. Minderkosten mit den inkludierten Sanitärgegenständen gegenzurechnen. Die Montagearbeit eventueller Unterputz - Gegenstände ist inkludiert.
- Die Lieferung und Montage von Untermöbeln sowie Montage von Aufsatzwaschbecken erfolgt käuferseitig.

Hinweis

Der Bauträger behält sich ausdrücklich das Recht vor, ein ähnliches bzw. gleichwertiges Produkt vor der Verlegung zur Auswahl vorzulegen, da die Modelle seitens Lieferanten geändert werden können.

Innentüren

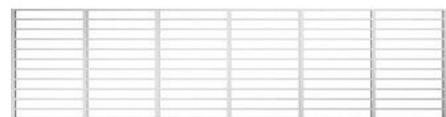
- 85/220
- Mawo Masswerk,
- Modell Minima Line
- Oberfläche: ähnlich RAL 9003 weiß lackiert
- Zarge: Alu-Natur eloxiert
- Türblattstärke 45mm
- Drücker: 4084 schwarz
- WC-Schloss mit Rosette



Abbildungen (Symbolbilder)

Rigole

- Liefern und montieren der erforderlichen Rigole im Terrassenbereich
- Stahl verzinkt
- Profilline Baubreite 150 – 200 mm
- Fixe Bauhöhe: 90 mm
- Maschenrost 30 / 10 mm, Stahl verzinkt



Abbildungen (Symbolbilder)

Gartengestaltung

- Grobplanung aus dem Bodenaushub mit Humusauftrag und Verlegung eines Rollrasens.
- Blumen, Sträucher, Bewässerung, Bäume, etc., ... sind nicht inkludiert.
- Umlaufende Traufenschotterung lt. Erfordernis (30 - 40 cm Breite) mit Rasenrandsteinen und Rundkies 16/32.



Abbildung (Symbolbild)

9. Nicht inkludierte Leistungen

- Leuchtkörper wie Lampen, Decken- und Wandleuchten und dazugehörige Einbaudosen (ausgenommen davon sind UP-Down-Lights im Außenbereich wie in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beschrieben)
- Gartengestaltung, Pflanzen, Bäume, etc., ...
- Bewässerungsanlagen und Rasenroboter
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Pergola, Carport, Pool, etc., ...
- Sonnensegel
- div. Möblierungen und Einrichtungsgegenstände (Küche, Wohnzimmer, etc., ...)
- Badezimmeraccessoires (Seifenspender, Handtuchhalter, WC-Bürstengarnitur, etc., ...)
- Insektenschutzgitter
- Kamin

Hinweise

Die Auflistung der o. a. nicht inkludierten Leistungen stellt keine Garantie auf Vollständigkeit dar. Es sind nur Leistungen im Kaufpreis inkludiert, die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung angeführt und beschrieben sind.

Der Bauträger behält sich ausdrücklich das Recht vor, die definierte Bau- und Leistungsbeschreibung in technischer und architektonischer Sicht, jederzeit abzuändern und gegen gleichwertige Materialien auszutauschen.

10. Anmerkungen

Die Aufbauten sowie technische Details können je nach statischem, technischem oder bauphysikalischem Erfordernis seitens Bauträger abgeändert und optimiert werden. Es werden jedenfalls der Stand der Technik bezüglich der Dach- und Terrassenabdichtungen, der statischen Dimensionierung, und den OIB-Richtlinien bezüglich des Wärmeschutzes eingehalten. Außerdem werden die baurechtlichen Erfordernisse hinsichtlich des Brandschutzes befolgt.

Die Außeneinheiten der Wärmepumpen werden jeweils in den Bauwischen positioniert, die Abstände zu den Grundgrenzen betragen je 0,5 m – 3,0 m. Die Wärmepumpen der Marke Vaillant gehören zu den leisesten hoch effizienten Energiesystemen am Markt, eine Lärmentwicklung ist jedoch nicht auszuschließen. Der Käufer nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis und hält die verkaufende Partei schad- und klaglos.

Alle angeführten Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können vom Bauträger durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden.

Der Bauträger behält sich das Recht vor Abänderungen der Ausführung sowie Abänderungen der Produkte, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen und mindestens als technisch gleichwertig zu bezeichnen sind, ausdrücklich vor.

Einige Gebäudeteile müssen regelmäßig nachweislich gewartet werden. Dies sind beispielsweise Silikonfugen, Teile der Regenabflussanlage, technische Einrichtungen der Haus- und Elektrotechnik, Fenster, Türen, Rauchabzugsanlagen, usw. Wenn diese Wartungen nicht regelmäßig durchgeführt werden, können auftretende Mängel, welche auf die mangelnde Wartung zurückzuführen sind, nicht im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung geltend gemacht werden.

Im Gebäude werden einige tausend Liter Wasser im Beton, Mörtel und Estrich verbaut. Auch wenn ein Großteil dieses Bauwassers das Gebäude bis zum Einzug verlassen hat, wird in den ersten Jahren noch einiges an Baufeuchte das Gebäude über die Raumluft verlassen. Da die Fenster und das komplette Gebäude entsprechend dicht ausgeführt wurden, ist ein regelmäßiges Stoßlüften aller Fenster (3-4-mal täglich mind. 10 Minuten) oder die Verwendung von Entfeuchtungsgeräten erforderlich. Dies gilt insbesondere auch, wenn die Wohnung / das Haus nach der Fertigstellung nicht sofort bezogen wird. Beobachten Sie bitte regelmäßig die Luftfeuchtigkeit in den Räumen und lassen Sie bitte die Lufttemperatur nicht zu weit absinken.

Von dieser **Bau- und Leistungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche** sind mit den zuständigen Kooperationspartnern direkt abzusprechen und zu verrechnen. Es ist zu beachten, dass der Bauträger für die Durchführung der Sonderwünsche nicht haftet und dafür auch keine Gewährleistungsgarantie übernimmt. Zudem werden diese Arbeiten nicht in die Baustellenkoordination nach BauKG eingebunden.

Änderungen bzw. Sonderwünsche durch den Käufer sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen (z.B. Farbgestaltung) sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher dem Bauträger bekannt gegeben und freigegeben worden sind. Der Gesamtfertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Während des Bauablaufes dürfen diese Sonderwünsche ausschließlich von Firmen, die von der Baufirma beauftragt sind, durchgeführt werden (Haftung/Gewährleistung). Fremdfirmen dürfen erst nach mangelfreier Übergabe des Kaufobjektes mit der Ausführung Ihrer Leistungen beginnen.

Die Maße laut Plan sind Rohbaumaße. Es sind daher für Sonderwunschbestellungen und Einbauten jeglicher Art immer die Naturmaße zuzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Leistungsbeschreibung.

Zusätzliche, in den Plänen und Renderings (Visualisierungen, Symbolbilder) eingezeichnete / dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Leistungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die Darstellungen in den Lageplänen in Bezug auf Bäume und Buschwerk, sind symbolhaft und werden nicht geliefert.

Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Leistungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch!

Änderungen der Leistungsbeschreibung seitens des Bauträgers sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, besonders, wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Baustelle darf während der Bauzeit **nur nach telefonischer Terminvereinbarung** vom Käufer **betreten** werden. Diese Maßnahme ist aus **sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen** erforderlich!

Baueinreichung und Planung

Die gesamte Planung, d. h. Einreich-, Polier- und Detailplanung wird durch den Bauträger vorgenommen.

Änderungen, vor allem durch behördliche Auflagen, die über die angebotene Leistung hinausgehen, gehen zu Lasten des Käufers.

BauKG

Die Leistung wird durch Firma Leon-Bau GmbH übernommen.

Baustrom und Wasser

Die Kosten für die Herstellung und den Verbrauch von Baustrom und Wasser sind im Auftrag inkludiert.

Änderungen und Zusatzarbeiten

Umänderungen nach abgeschlossener Bemusterung und Zusatzarbeiten, sowie daraus entstehende Mehrkosten sind vom Käufer zu bezahlen

Objektübergabe

Die Übergabe des Objektes erfolgt nach der Fertigstellung aller Leistungen lt. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung. Nach Abschluss aller Leistungen lt. Bau- und Leistungsbeschreibung erfolgt eine gemeinsame Besichtigung. Sollten eventuell Mängel vorhanden sein, werden diese in angemessener Zeit seitens Bauträger behoben. Der Bauträger verpflichtet sich innerhalb der ersten drei Jahre nach Ende der Bautätigkeit alle eventuellen Mängel sowie daraus entstehenden Schäden kostenlos zu beheben.

Vertragsrücktritt

Im Falle eines verschuldeten Vertragsrücktrittes durch den Käufer, aus welchem Grund auch immer, steht dem Bauträger eine Stornogebühr von 10 % des Kaufpreises, zuzüglich des bis dahin geleisteten Aufwandes, zu. Diese Beträge zuzüglich Umsatzsteuer sind nach Rechnungslegung ohne Abzug fällig.

Gewährleistung

Die Gewährleistung unterliegt der ÖNORM, dem ABGB und dem KSCHG. Für die eingebauten Fremdfabrikate gelten die Gewährleistungen der jeweiligen Firmen. Der Bauträger übernimmt die Garantie, dass das Objekt zur Zeit der Beendigung der Leistungen die vertraglich zugesicherte Eigenschaft hat und nicht mit Fehlern behaftet ist. Aus architektonischer Sicht kann es zu Abweichungen zu der jeweiligen Ö-Norm geben, jedoch haftet der Bauträger für eine technische einwandfreie Funktion.

Rechtswirksamkeit

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Dieser Vertrag ist nach der Unterfertigung rechtswirksam.

Fertigstellung

Nach Beendigung der Arbeiten, erhält der Kunde die entsprechenden Unterlagen für die Fertigstellung bei der jeweiligen Gemeinde/Magistrat.

Rissbildung

Aufgrund der unterschiedlichen Baumaterialien und der erforderlichen Austrocknung des Objekts kommt es bei Neubauten in den ersten 2-3 Jahren zu vermehrten Spannungen, Ausdehnungen und Bewegungen im Baukörper.

Dadurch kommt es oft zu möglichen Rissbildungen. Diese eventuellen Rissbildungen stellen keinen Anspruch auf kostenfreie Sanierung durch den Bauträger dar. Solche Risse werden in der Regel im Zuge der nächsten Malerarbeiten entsprechend bauseits korrigiert.

In der Regel beträgt die Bauzeit ca. 12 bis 15 Monate. Diese kann sich je nach Witterung oder sonstige Einflüsse verändern.

Der Kunde bestätigt den Erhalt folgender Vertragsbestandteile

- Bau- und Leistungsbeschreibung vom
- Pläne (Wohnungsplan, Übersichtspläne)
- Belehrung über das Rücktrittsrecht gem. BTVG
- Informationsschreiben hinsichtlich Abwicklung eines Bauträgerprojektes
- Muster-Kauf-/Bauträgervertrag (wird gesondert vom Rechtsanwalt übermittelt)
- Muster-Wohnungseigentumsvertrag (wird gesondert vom Rechtsanwalt übermittelt)

Alle für dieses Projekt maßgeblichen Unterlagen (wie oben angeführt) wurden dem Käufer übermittelt.

Der Kaufpreis für die Doppelhaushälfte ON _____ TOP _____

mit _____ PKW-Stellplatz/-plätzen im Freien

lt. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beträgt:

€ _____

in Worten: _____

Käufer:
Auftrag zu oben angeführten Bedingungen erteilt

Verkäufer:
Liechtenstein Living Projekt GmbH, FN 568357 w