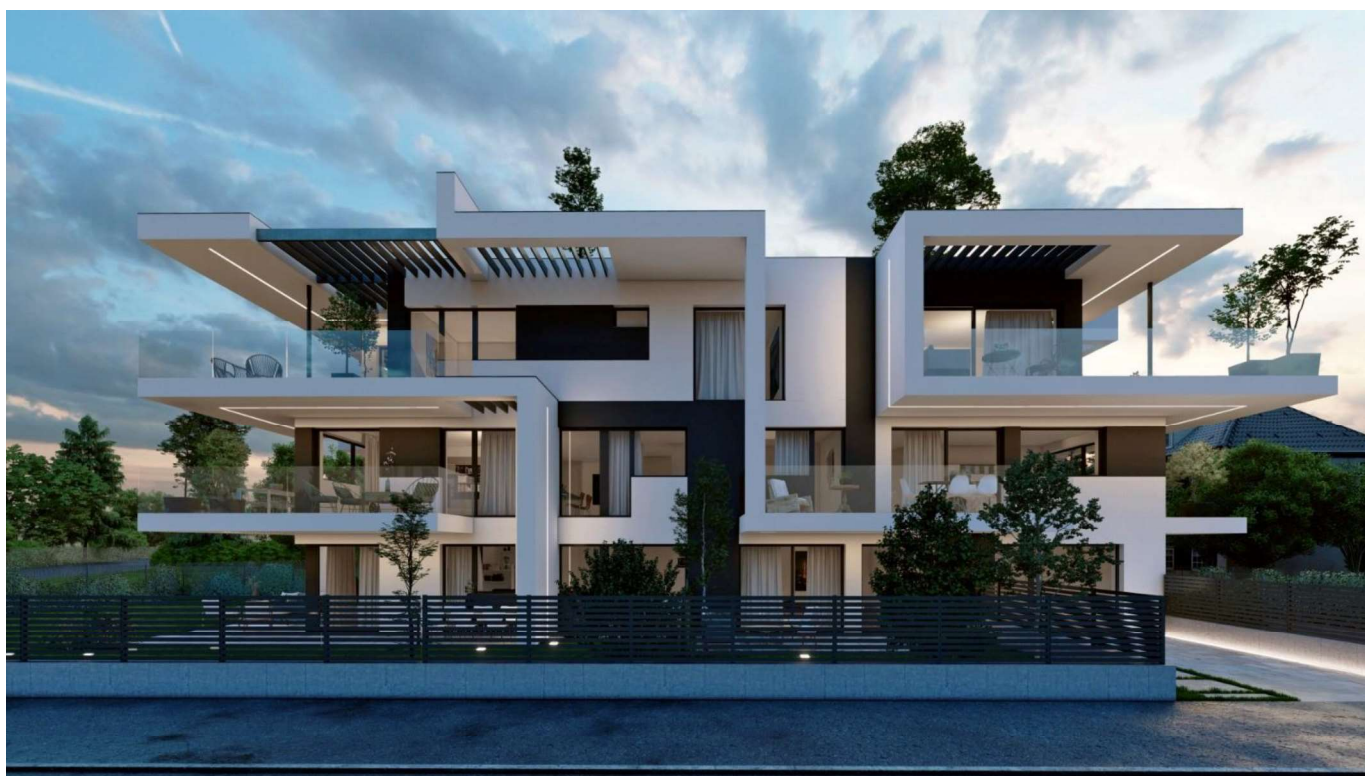


**PROJEKT "WOHNHAUS RW1"**  
**ALLGEMEINE BAU - UND**  
**LEISTUNGSBESCHREIBUNG**  
**Richard-Wagner-Gasse 1-3 in**  
**2345 Brunn am Gebirge**



**Angebotsgrundlage:**

Wohnnutzfläche: .....

Terrasse/Balkon: .....

Stellplatz: .....

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Lage und allgemeine Charakteristik .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Allgemeine technische Daten.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Außenanlage, Allgemeinflächen .....</b>	<b>6-7</b>
<b>4. AufschlieÙung.....</b>	<b>8</b>
<b>5. Rohbau und Dach.....</b>	<b>9</b>
Fundamente .....	9
Kelleraußenwände .....	9
Decken .....	9
Dachaufbauten und Dachterrasse .....	9
Außenwände .....	9
Wohnungstrennwand.....	9
Tragende Innenwände.....	9
Nicht tragende Innenwände.....	9
Allgemein.....	9
<b>6. Rohinstallation.....</b>	<b>10-13</b>
Heizung .....	10
Wasseranschluss .....	10
Sanitäranschlüsse .....	10
Lüftungsanlage.....	10
Elektroausstattung allgemein .....	11-13
<b>7. Fassade, - Fenster und Eingangstüren .....</b>	<b>14</b>
Fassade.....	14
Fenster .....	14
Fensterbretter .....	14
Blecheinfassungen .....	14

---

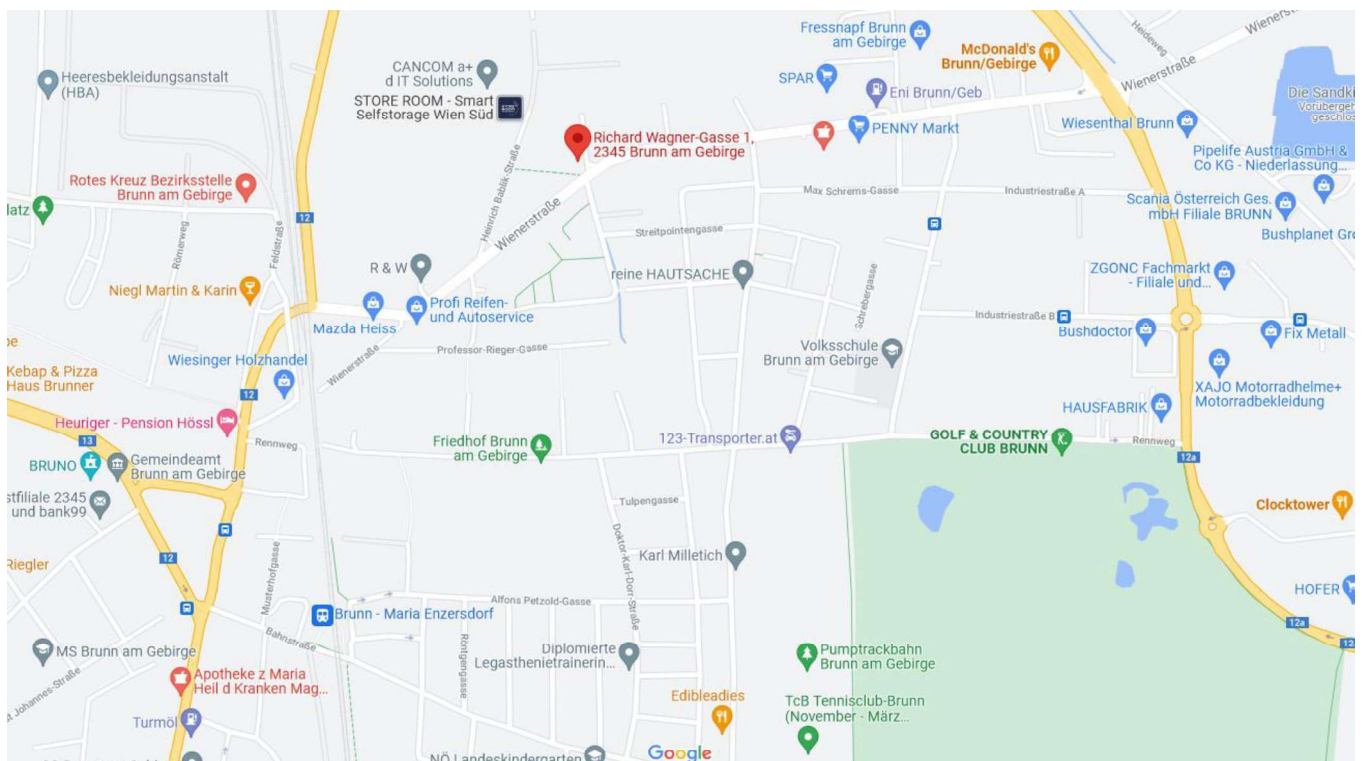
<b>8. Innenausbau .....</b>	<b>15-20</b>
Innenputz (Decken) .....	15
Bodenaufbauten .....	16
Bodenbeläge .....	17
Wandoberflächen .....	17
Sanitärausstattung.....	18-19
Innentüren .....	20
Rigole .....	20
<b>9. Außenanlagen.....</b>	<b>21</b>
<b>10. Nicht inkludierte Leistungen .....</b>	<b>22</b>
<b>11. Zusatzvereinbarungen .....</b>	<b>22</b>
Tiefgarage/Stellplätze lt. Plan .....	22
Postkästen (je Wohneinheit).....	22
Liefen und Montieren der notwendigen Rohrtresoren .....	22
Schließsystem Firma Evva (Profilsystem EPS) .....	23
Kinderspielplatz .....	23
<b>12. Anmerkung .....</b>	<b>24-26</b>
<b>13. Anhang .....</b>	<b>Beilage</b>

## 1. Lage und allgemeine Charakteristik

Extravagantes Wohnen in Brunn am Gebirge.  
Das Projekt „RW1“ besteht mit:

- modernem Design,
- klaren Linien,
- zentrale Lage,
- offener sowie durchdachter Raumgestaltung,
- lichtdurchfluteten Räumen,
- hochwertigen Materialien und
- Grünflächen.

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. Trotzdem befinden sich Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, und S-Bahn in unmittelbarer Nähe.

Abbildung 1: Lage Projekt

## **2. Allgemeine technische Daten**

Im Projekt werden 17 exklusive Wohneinheiten mit unterirdischer Tiefgarage auf drei Geschossen errichtet.

Zur Verfügung stehen 27 Tiefgaragenplätze, 1 Stellplatz im Freien, 4 Motorradstellplätze, Lift, Stiegenhaus, Kellerabteile, Fahrradabstellplatz im Freien, Müllplatz im Freien, Kleinkinderspielplatz und Technikräume.

Die Wohnanlage verfügt über ein Flachdach und folgende Eigenschaften:

- Die Wärmedämmung des Hauses wird nach der OIB Richtlinie dimensioniert und entspricht somit den in der NÖ-Bauordnung vorgeschriebenen Anforderungen für Neubauten.
- Die Raumheizung erfolgt projektabhängig, wobei eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung angedacht ist.
- Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das örtliche Netz.
- Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche Netzwerk.
- Telekom-Anschluss oder KABSİ vorhanden
- Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit Belag hergestellt.

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

Bei den in dieser Beschreibung dargestellten Abbildungen handelt es sich um Symbolbilder. Der Käufer hat die Möglichkeit bei der Bemusterung der Wohnung aktiv mitzubestimmen.

### **3. Außenanlagen & Allgemeinflächen**

Das Objekt verfügt über die folgenden Allgemeinflächen:

- Hauszugangsweg - Asphalt, Betonpflastersteine oder gleichwertig
- Haupteingang - Gegensprechanlage Audio & Video
- Haupteingangstor - Alu/Glaskonstruktion, Drücker außen (Knauf), Drücker innen (Panikdrücker), Aufgehrichtung nach außen. (Farbkonzept vom Bauträger)
- Müllplatz im Freien, Asphalt, Betonpflastersteine oder gleichwertig
- Kellerabteile im Keller- und Erdgeschoß - Fliesenbelag & Systemtrennwände in Holz/Metall mit Vorhangschloss oder Drücker (z.B. Firma Braun)
- Fahrradraum im Freien
- KIWA im Erdgeschoß - Fliesenbelag
- Kinderspielplatz: Rollrasen, weitere Spielplatzgestaltung obliegt den Hauseigentümern (keine Bewässerung, Schaukeln, Rutschen, etc.)  
Der Bauträger bereitet einen Wasseranschluss für eine mögliche Bewässerungsanlage und zwei Stromanschlüsse für einen möglichen Rasenroboter und Beleuchtung vor (bauseits!).
- Zugang zu den Wohnungen – Fliesenbelag, Beleuchtet über Bewegungsmelder
- Stiegenhaus – Fliesenbelag, Stabgeländer beschichtet/lackiert
- Liftanlage - österr. Qualitätsprodukt (Schindler oder gleichwertig), Standardausstattung, Personenaufzug

Wohnungsspezifisch (laut Plan):

- **Gartenflächen:** Humusiert mit Rollrasen, Trennung der Gärten mit 1,0m Maschendrahtzaun oder Doppelstabgitterzaun, Steher auf Punktfundamenten (Bewässerung, Rasenroboter, Betonsockel, etc. nicht inkludiert).
  
- **Wohnungstür:** Weiß farblackiert, Durchgangslichte 90/210, Bodendichter, Spion, Holzumfassungszarge, Türnummer schwarz, 2-fach Verriegelung, 3 Stück Schlüssel, Türdrücker innen, Knauf außen, Brandschutz lt. OIB-Richtlinie
  
- **Geländer :** Sämtliche Balkone und Dachterrassen bekommen eine Alu/Stahlkonstruktion mit Glasgeländern. Der Bauträger behält sich das Recht vor, gegeben falls ein Stabgeländer aus Flachstahl 6x60mm herzustellen.

Zur Außenanlage gehören zusätzlich zu den einzelnen Wohneinheiten zugeordnete Gartenanteile.

#### **4. Aufschließung**

Die **Zufahrt zur Tiefgarage** erfolgt über einen asphaltierten Belag. Das **Regenwasser von Dachflächen und Terrassen** wird in den dafür vorgesehenen Bereich (Retentionsbecken, Sickeraschacht oder in den Regenwasserkanal) eingeleitet. Eine Nutzung des Regenwassers für Brauchwasser ist nicht vorgesehen.

Das **Oberflächenwasser** von befestigten befahrbaren Flächen wird über eine entsprechende Neigung der befestigten Fläche in den dafür vorgesehene Bereich (Retentionsbecken, Sickeraschacht oder in den Regenwasserkanal) eingeleitet.

**Energieversorgung (Stromversorgung):** Der Zählerkasten wird im Technikraum (Kellergeschoß) untergebracht. Der Sicherungskasten wird jedoch in jeder einzelnen Wohnung positioniert.

Anschlusskosten, Netzzutrittskosten etc. sind durch den Bauträger zu tragen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das bestehende Kanalsystem. Das Abwasser wird über Fallstränge unter der Kellerdecke/Tiefgarage (frei sichtbar, auf Schellen montiert) zusammengeführt und fließt über einen Anschlussschacht auf dem eigenen Grund in den **öffentlichen Kanal**.

Sämtliche Gebühren im Zusammenhang mit dem Kanal trägt der Bauträger.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch die Gemeinde/Wasserverband. Die Wasserübergabe erfolgt im Technikraum mittels einer **Wasseruhr**. Die Anschlusskosten sind Bauträger zu tragen.

#### **Internet-Fernsehen und Festnetz:**

Ein Anschluss durch Kabelsignal oder A1 wird im Technikraum hergestellt. Jede Wohnung erhält einen eigenen Leerschlauch vom Multimediaverteiler (Wohnung) bis zum allgemeinen Technikraum im Kellergeschoß.

Der Wohnungskäufer klärt **direkt** mit dem Lieferanten einen Liefervertrag für Internet, TV, etc. und schließt diesen auf **Eigenkosten** ab.



## **5. Rohbau und Dach**

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

### **Fundamente**

Fundamentplatte; Stahlbetonplatte C25/30 VC3 B1 50cm bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für eine Bodenpressung von mindestens 200kN/m<sup>2</sup>.  
Rollierung oder Sauberkeitsschicht nach Wahl des Bauträgers.

### **Kelleraußenwände**

Stahlbetonwände C25/30 XC3 B1 16mm (WU-Beton), 25-30cm bzw. nach statischem Erfordernis. Die Betonoberflächen bleiben schalglatt.

### **Decken**

Stahlbetondecke C25/30 ca. 20-30cm als Ortbetondecke bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für einen Fußbodenaufbau mit Estrich und einer Nutzlast von 2,0kN/m<sup>2</sup> (Balkon 4,0kN/m<sup>2</sup>).

### **Dachaufbauten, Flachdach und Dachterrasse**

Stahlbetondecke C25/30 ca. 22cm, Voranstrich, Dampfsperre ALGV 45 geflämmt.  
Warmdach (Flachdach): 2° Konstruktion lt. Plan.

### **Außenwände**

Wienerberger Hochlochziegel (Planblock) 20,0cm bzw. Beton nach statischem Erfordernis stark. Als Niveaueausgleich wird ein Mörtelband hergestellt. Der Planblockziegel mit mörtelloser Nut- und Feder -Stoßverbindung eignet sich aufgrund seiner Druckfestigkeit besonders gut für den Wohnbau. Betonwände wo statisch notwendig.

### **Wohnungstrennwand / Tragende Innenwände**

Die tragenden Zwischenwände werden in Stahlbetondecke C25/30 ca. 18-20cm hergestellt. Zusätzlich wird bei den Wohnungstrennwänden eine Vorsatzschale zwecks Schalschutzes hergestellt.

### **Nicht tragende Innenwände**

Nicht tragende Innenwände als Ständerwandkonstruktion mit 10cm Wandstärke. Diese im Zuge des Gebäudeausbaues hergestellt. Der Bauträger behält sich das Recht vor die Zwischenwände mit 10cm Planblockziegel herzustellen.

### **Allgemein:**

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 mit einer Wärmepumpe (Luft/Wasser) und Fußbodenheizung ist vorgesehen.

Fußbodenheizung (Uponor) mit mindestens einem Kreis je Raumgruppe inklusive Verteilerschrank in jeder Wohnung. Eine Einzelraumregelung ist gegen Aufpreis erhältlich.

Der bauträger behält sich das Recht vor, die Heizung auf z.B. Erdwärmepumpe (Sole/Wasser) samt Tiefenbohrung und Photovoltaikanlage umzuändern.

### **Wasseranschluss**

Hauswasseranschluss mit Filter und Druckminderer ab der Übergabestelle nach der Wasseruhr. Es ist keine Entkalkungsanlage vorgesehen.

Ein Kaltwasser/Warmwasser-Zähler sowie ein Wärmezähler werden je Wohnung in einer Zählernische oberhalb des WC-Spülkastens vorgesehen. Dort kann der entsprechende Verbrauch entnommen werden.

### **Sanitäranschlüsse**

Die Sanitäranschlüsse der einzelnen Räume werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet:

<b>RAUM</b>	<b>ANNAHME (TOP 17)</b>
<b>Bad</b>	1 Waschtischanschluss (für ein Doppelwaschtisch) 1 Duschanschluss 1 Badewannenanschluss
<b>WC</b>	1 WC-Anschluss (Unterputzspülkasten) 1 Waschtischanschluss (für ein Einzelwaschtisch)
<b>Küche</b>	1 Spüle-Anschluss mit Geschirrspüler-Anschluss
<b>Terrasse</b>	1 Frostschutzsichere Armatur (Kemperventil)
<b>Dachterrasse (optional)</b>	1 Zuleitung Kaltwasser 1 Zuleitung Kanal

### **Lüftungsanlage**

Für die Räume (WC und Bad) welche nicht durch Fenster belüftet werden, wird eine mechanische Lüftung vorgesehen (Limodoor).

### Elektro-Ausstattung allgemein

Die Elektroinstallationen werden nach ÖEV- und Blitzschutz Standard hergestellt.  
Wohnungsinstallation laut Ausstattungsbeschreibung.

RAUM	ANNAHME (TOP 17)
<b>Vorraum</b>	2 Wechselschalter 1 Deckenauslass 1 Steckdosen 1 Gegensprechanlage-Innenstelle (Video und Audio) 1 Klingel vor der Eingangstür
<b>Bad</b>	1 Deckenauslass 1 Serienschalter (Deckenlicht und Limodoor) 1 Wandauslass direkt 2 Steckdosen 1 Anschluss für Limodoor
<b>WC</b>	1 Deckenauslass 1 Serienschalter (Deckenlicht und Limodoor) 1 Anschluss für Limodoor
<b>Je Zimmer</b>	5 Steckdosen 1 Deckenauslass 1 Ein/Aus Schalter Deckenlicht 1 Ein/Aus Schalter Terrassenlicht (nur bei Zimmer 02) 1 TV Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 Netzwerkdose (Internetanschluss, Leerverrohrung bis zum Verteiler)
<b>Küche</b>	1 Herdanschluss 1 Anschluss für Geschirrspüler 3 Schukosteckdosen 1 Schukosteckdose für Dunstabzug 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Schukosteckdose für Backofen 1 Schukosteckdose für Weinkühlschrank 1 Direktauslass für Lichtblende 1 Deckenauslass 1 Schalter für Deckenlicht
<b>Wohn-Essraum</b>	2 Deckenauslässe 2 Wechselschalter 1 Ausschalter Esstisch 1 Ein-Aus Schalter Terrassenlicht 5 Steckdosen 1 Auslass für Raumthermostat 1 TV Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 Netzwerkdose (Internetanschluss, Leerverrohrung bis zum Verteiler)

<b>Terrasse/Balkon</b>	2 Wandauslässe 2 Steckdosen
<b>Dachterrasse (optional)</b>	1 400V Anschluss zur Dachterrasse. Die weitere Verkabelung, Anschluss, etc. erfolgt bauseits!
<b>Beschattung</b>	Jeder Raffstore wird elektrisch betrieben und erhält einen Auf/Ab Taster
<b>PKW Stellplatz</b>	Keine Stromanschlüsse vorgesehen
<b>Allgemeinflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sämtliche Allgemeinteile wie Außenbeleuchtung, Gänge, Tiefgarage, Stiegenhaus, Lift, etc. werden mit Bewegungsmelder und LED-Deckenlichter ausgestattet. Der Allgemeinstrom erhält einen eigenen Stromzähler. Die Abrechnung der Kosten erfolgt durch die Hausverwaltung nach den Nutzwerten.</li> <li>▪ Eine Notbeleuchtung ist inkludiert.</li> <li>▪ Jeder Kellerabteil erhält 1xSchalter, 1xDeckenlicht und 1xSteckdose. Der Stromanschluss erfolgt über den wohnungseigenen Stromzähler.</li> </ul>



Abbildung 2: Elektroausstattung (Symbolbild)

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

Sollten ein oder mehrere Räume auf Wunsch des AG entfallen, besteht seitens des AG 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.

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

Es ist durch den AG ein Vertrag mit einem Internetanbieter (z. B. A1, UPC, Tele 2, KABS...) abzuschließen.

Es werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder (e<sup>2</sup> RM10 Longlife) in allen Aufenthaltsräumen sowie Gängen über welche der Fluchtweg aus den Aufenthaltsräumen führt an der Decke montiert.

#### **Eingangsbereich:**

- 1 Anschluss für Video-Gegensprechanlage im Bereich der Zugangstür
- Herstellen der Allgemeinbeleuchtung für den Zugangsweg
- 1 Leitung für die Beleuchtung der Müllnische
- 1 Leitung für die Beleuchtung der Fahrradabstellplätze

#### **Garagenabfahrt**

- Herstellen der Allgemeinbeleuchtung für die Garagenabfahrt inkl. Bewegungsmelder

#### **Beleuchtung (Wandauslässe Außenwände)**

- Die notwendigen Wandleuchten (UP-Down-Lights) sind im Auftrag inkludiert (mind. 1 Stück je Terrasse/Balkon, jedoch lt. Bau- und Leistungsbeschreibung)
- LED Beleuchtung (Allgemeinteil Rahmen) inkludiert, Allgemeinbeleuchtung

#### **Folgende Leistungen sind nicht inkludiert:**

- Lieferung und Montage von Decken-, Wand- und Bodenleuchten bzw. Downlights (und dazugehörige Einbaudosen)
- Dimm- und Dämmerungsschalter
- Haloxdosen
- TV-LAN verkabelung (erfolgt bauseits, abhängig vom Anbieter wie z.B. A1 oder KABS)
- Alarmanlage, Reedkontakte und Bus-System ist nicht inkludiert
- Zentralsteuerung für Beschattung

## **7. Fassade,- Fenster 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 1,5-2,0mm zwei-färbig laut Einreichplan. Die Farben werden nach Auswahl des Architekten festgelegt. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen. Feuchtigkeits- und stoßbeständige Sockeldämmplatten im Sockelbereich.

### **Fenster**

Kunststoff/Alufenster in Dreh- oder Drehkipp-Ausführung, mit 3-Scheiben-Aufbau, Farbe innen Weiß, Farbe außen z.B. RAL 9007. Bei allen Fenstern sind elektrische Raffstore, seitliche Führungsschienen und Raffstorekästen in der Farbe laut Farbkonzept vom Bauträger inkludiert. Raffstorekasten ohne Putzträger & Blende sichtbar – Aufputz-Ausführung ! Eine Hebeschiebetür lt. Plan inkludiert (Wohnbereich). Liefern und montieren einer Absturzsicherung (VSG-Geländer, wo notwendig) inkludiert.

### **Beschattung:**

Alle Fenster erhalten einen elektrisch betriebenen Raffstore.

### **Fensterbretter**

Alle Fenster verfügen über Innenfensterbänke aus hochfeuchtfesten Spanplatten E1 EN 312 mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche und Laminat. Farbe Weiß matt. Außenfensterbänke mit Endkappen sind aus Aluminium in Grau.

**Innenfensterbank**



**Außenfensterbank**



**Abbildung 3: Fensterbänke(Symbolbild)**

### **Spenglerarbeiten / Blecheinfassungen**

Sämtliche Attikaabdeckungen samt Patentsaumstreifen, Verblechungen des Schrägdaches sowie alle notwendigen Blechteile aus pulverbeschichtetem Aluminiumblech 0,7mm.. Standardfarben nach Auswahl des AN.

## 8. Innenausbau

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

### **Innenputz (Wände)**

Kalk-Gips-Maschinenputz auf Ziegelwänden (Stärke ca. 1,5cm) inkl. Kantenschutz bei Ecken. Kalk-Zementputz in Bädern und Nassräumen (ausgenommen WC). AN behält sich das Recht vor sämtliche Decken entweder zu Verputzen oder zu Spachteln.

### **Bodenaufbauten**

<b>GESCHOSS</b>	<b>BODENAUFBAU (VON OBEN NACH UNTEN)</b>
<b>Tiefgarage</b>	Asphalt im Gefälle (Alternativ: Gefälleestrich mit Beschichtung) Trennlage Die Parkplätze werden farblich markiert und nummeriert
<b>Keller</b>	Bodenbelag: Fliesen oder Bodenbeschichtung (epoxid-harz-Beschichtung) Fließestrich (inkl. Randstreifen) Dampfsperre EPS geb. Polystyrolschüttung
<b>Erdgeschoß</b>	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) 6,5cm Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten 3,0cm (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung 7,0cm
<b>Obergeschoß</b>	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) 6,5cm Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten 3,0cm (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung 5,0cm
<b>Dachgeschoß</b>	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) 6,5cm Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten 3,0cm (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung 7,0cm

## Bodenbeläge

<p><b>Parkett</b> <b>laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weizerparkett oder gleichwertig</li> <li>- Comfort Diele</li> <li>- naturmatte Optik, extreme kratzfest</li> <li>- Farben: es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl</li> </ul>
<p><b>Fliesen</b> <b>laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Großformatfliesen</li> <li>- Format: 60x60cm, 80x80cm, 60x120cm</li> <li>- Farben: es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl</li> </ul> <p>Badezimmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wandfliesen Dusche: 2Stück Magnum-Fliesen</li> <li>- Format: 120x260cm</li> <li>- Farben: es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl</li> </ul>
<p><b>Terrassen/Balkon/Dachterrassen</b> <b>laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feinsteinzeug 2cm</li> <li>- Format: B=60,0cm / L=90,0cm / S=2,00cm</li> <li>- Farben: Grau oder Beige</li> <li>- EG: Verlegt in Drainagebeton</li> <li>- OG: Verlegt im Kiesbett oder auf Stelzen</li> <li>- DG: Verlegt im Kiesbett oder auf Stelzen</li> <li>- Dachterrasse: Verlegt in Drainagebeton oder auf Stelzen</li> </ul>

## Wandoberflächen

Alle Wände werden malerfertig in Weiß hergestellt. Weitere Farben sind gegen Aufzahlung möglich. Die Wandfliesen in den Bädern, WC & AR so sind in der Sanitärausstattung inkludiert.

Badezimmer werden bis UK-Decke verflieset.

WC wird nur die Rückwand verflieset, alle anderen Wände erhalten einen Sockel.

Alle anderen Räume (z.B. AR) werden Weiß gemalt und erhalten einen Sockel.

Es besteht die Möglichkeit weitere Wände nach Kundenwunsch zu verfliesen. Die Ausführung und Mehrkosten können im Zuge der Bemusterung besprochen werden.

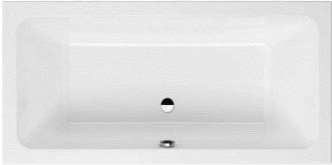



## Sanitärausstattung

Erforderliche Materialien und notwendige Arbeiten für die Sanitärausstattung sind im Preis inkludiert. Es wird eine Dusche mit Bodenrinne, Echtglastrennwand und Armaturen laut Plan verbaut.

Bezeichnung	Bezeichnung	Abbildung
<b>Aufsatzwaschbecken (Badezimmer)</b>	<b>2x Kronenbach</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: Cube</li> <li>▪ Artikelnummer: KB144400CU</li> <li>▪ Abmessungen: B: 50 T: 40 H: 14,5 cm</li> <li>▪ Farbe: weiß</li> <li>▪ Ausführung: ohne Überlauf</li> <li>▪ Montage: Auf einem bauseitigem Tischlermöbel</li> </ul>	
<b>Waschtischarmatur (Badezimmer)</b>	<b>2x Kronenbach</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: Krona 2.0</li> <li>▪ Artikelnummer: 62227121311KB</li> <li>▪ Ausladung: 20 cm</li> <li>▪ Farbe: Chrom</li> <li>▪ Ausführung: inkl. Grundkörper</li> </ul>	
<b>WC inkl. UP-Spülkasten, Betätigungsplatte</b>	<b>1x Kronenbach WC</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: Tube</li> <li>▪ spülrandloses, Tiefspül-WC</li> <li>▪ Abmessungen: 36,0 x 52,0 cm (B x T)</li> <li>▪ Farbe: weiß</li> <li>▪ Ausführung: ohne Spülrand</li> <li>▪ Artikelnummer: KB15100TU</li> </ul> <b>1x Kronenbach WC-Sitz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: Tube</li> <li>▪ spülrandloses, Tiefspül-WC</li> <li>▪ Abmessungen: 36,0 x 52,0 cm (B x T)</li> <li>▪ Farbe: weiß</li> <li>▪ Ausführung: ohne Spülrand</li> <li>▪ Artikelnummer: KB15100TU</li> </ul> <b>1x Geberit Betätigungsplatte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: Sigma</li> <li>▪ 2 Mengen-Spülung</li> <li>▪ Abmessungen: 24,6 x 1,2 x 16,4 cm</li> </ul>	    

<p><b>Brause-Komplettset</b></p>	<p><b>1x Kronenbach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: Quara 2.0 / Supra</li> <li>▪ Ausführung: Brausekomplett-Set</li> <li>▪ Artikelnummer: KB-Set3</li> <li>▪ Serie: Quara 2.0 / Supra</li> <li>▪ Farbe: Chrom</li> </ul>	
<p><b>Waschtischkombination (WC)</b></p>	<p><b>1x Megabad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: Architekt Pure 2.0</li> <li>▪ Abmessungen: b= 51 t= 25 h= 63,5</li> <li>▪ Türanschlag links oder rechts</li> <li>▪ Farben: weiß</li> </ul>	
<p><b>Waschtischarmatur (Aufputz; WC &amp; Bidet)</b></p>	<p><b>1x Kronenbach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: AQA 2.0</li> <li>▪ Abmessungen: Ausladung:11,1 cm</li> <li>▪ Farbe: chrom</li> </ul>	
<p><b>Duschrinne</b></p>	<p><b>1x Ulli-Prisma oder gleichwertig</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Design: Gerade</li> <li>▪ z. B.: L=910 b= 120 h=100-155</li> <li>▪ ohne Rost</li> <li>▪ Material: Edelstahl</li> </ul>	
<p><b>Duschtrennwand</b></p>	<p><b>1x Trennwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Glas</li> <li>▪ U-Profil am Boden und Decke (sichtbar)</li> <li>▪ offene Dusche, ohne Tür</li> <li>▪ Optional kann die Trennwand als Trockenbauwand samt Fliese (Massiv) ausgeführt werden.</li> </ul>	

<p><b>Badewanne</b></p>	<p><b>1x Kronenbach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: Cube</li> <li>▪ Abmessungen: 170x80x45 cm</li> <li>▪ Farbe: weiß</li> <li>▪ Überlauf mittig</li> </ul>	
<p><b>Badewannenarmatur</b></p>	<p><b>1x Kronenbach Wannenarmatur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serie: AQA 2.0</li> <li>▪ Abmessungen: b=27,2cm</li> <li>▪ Ausladung: 14,2cm</li> <li>▪ Farbe: chrom</li> <li>▪ Handbrause rund</li> <li>▪ Halterung Handbrause</li> <li>▪ Brauseschlauch L=125cm</li> </ul>	

Hinweis:

- Waschtischunterschränke o. ä. gehören zu den Möbeln und sind nicht inkludiert. Diverse Accessoires wie z. B. Handtuchhalter, Seifenspender, Kosmetikspiegel, ... sind ebenfalls nicht inkludiert.
- Sollten vom AG andere Modelle (Hersteller) gewünscht werden so sind diese gesondert nach den tatsächlichen Mehr- bzw. Minderkosten mit den inkludierten Sanitärgegenständen gegenzurechnen. Die Montagearbeit eventueller Unterputzgegenstände (welche angeführt sind) ist inkludiert.
- Die Aufsatzwaschbecken werden den AN geliefert und auf die durch den AG gelieferten und montierten Untermöbel montiert

## Innentüren

	<p><b>Wandbündige Innentüren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 85x207cm Durchgangslichte</li> <li>▪ Verdeckt-liegende Alu-Zarge</li> <li>▪ Verdeckt-liegende Bänder</li> <li>▪ Magnetfallenschloß</li> <li>▪ Nach Außen oder Revers öffnend</li> <li>▪ Griff: Edelstahl oder Schwarz</li> </ul>	 
--	--	--

## Rigole

Liefern und montieren der erforderlichen Rigole im Terrassenbereich

Stahl verzinkt

Profilline Baubreite 150-200mm

Fixe Bauhöhe: 90mm

Machenrost 30/10mm, stahl verzinkt



## 9. Außenanlagen

### Den Wohnungszugeordnete Außenanlagen

	<b>AUSPRÄGUNGEN</b>
<b>Terrassenim EG</b>	Terrassen werden betoniert. Der Steinbelag wird im Anschluss auf Drainagebeton verlegt. Notwendige Rigole inkludiert
<b>Eigengarten</b>	Grobplanierung aus dem Bodenaushub mit Humusauftrag und verlegen eines Rollrasen. Blumen, Sträucher, Bewässerung, Bäume, etc. sind nicht inkludiert.
<b>Traufenschotter</b>	Umlaufende Traufenschotterung (30-40cm Breite) mit Rasenrandsteinen. Unterbrochen durch Terrassenflächen und befestigten Flächen.
<b>Eingangspodeste</b>	Als Betonvorlegestufe 15 bis 18cm mit Gitterrost.

### Allgemeine Außenanlagen

<b>Straßenseitige Einfriedung</b>	Herstellen der Wände in Stahlbeton geschalt lt. Plan ohne Mauerabdeckung. Höhe lt. Einreichplan Lieferung und Montage des Zauns auf dem Sockel aus horizontalen Aluminiumlamellen in RAL-Farbe. Bodenbelag Hauszugang und Müllplatz: Betonpflastersteine oder gleichwertig!
<b>Einfriedung entlang der seitlichen Grundgrenzen sowie zwischen den einzelnen Wohnungen:</b>	Lieferung und Montage des Doppelstabgitter-Zauns mit Zaunstehern auf Punktfundamenten in RAL 7016 anthrazitgrau. Betonsockel nicht inkludiert.
<b>Abfahrt Tiefgarage</b>	Herstellen der Wände in Stahlbeton geschalt lt. Plan ohne Mauerabdeckung. Höhe lt. Einreichplan! Die mit den Nachbarn vereinbarten Schallschutz-Wandelemente bzw. Sichtschutz sind nicht inkludiert und werden gesondert beauftragt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über einen asphaltierten Belag.
<b>Gehweg, Müllplatz, Fahrradabstellplatz &amp; Zugangsweg Spielplatz</b>	Lieferung und Montage des Doppelstabgitter-Zauns mit Zaunstehern auf Punktfundamenten in RAL 7016 anthrazitgrau. Bodenbelag: Betonpflastersteine oder gleichwertig!
<b>Kinderspielplatz</b>	Verlegen eines Rollrasens auf einer Hummus-Schicht. Die Spielplatzgestaltung obliegt dem AG (Schaukeln, Rutschen, Pflanzen, etc. Nicht inkludiert). Eine Gartenbewässerung sowie ein Rasenroboter werden dem AG empfohlen und sind nicht inkludiert, Wasser- und Stromanschluss jedoch vorhanden.

## **10. Nicht inkludierte Leistungen:**

- Leuchtkörper (Lampen, Wand- und Deckenleuchten,...)
- Gartengestaltung: Pflanzen. Bäume, etc.
- Klimaanlage
- Einrichtung
- Pergola
- Sonnensegel
- div. Möbel (Küche, Wohnzimmer, etc.)
- Bewässerungsanlage und Rasenroboter
- Insektenschutzgitter
- Kamin
- Badezimmeraccessoires (Seifenspender, Handtuchhalter, WC-Bürstengarnitur, etc.)

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 (Seite 1 bis 26).

## **11. Zusatzvereinbarung**

### **1) Tiefgarage/Stellplätze lt. Plan**

- Asphalt im Gefälle (Alternativ: Gefälleestrich mit Beschichtung)
- Abdichtung 1-lagig
- Verdunstungsrinnen mit Pumpensumpf
- Garagenabfahrt mit Asphalt
- Rigol vor dem Rollgittertor
- Bodenmarkierungen
- Brandschutztür (Baumeistertür von Novoferm)
- Notbeleuchtung falls notwendig
- CO2-Anlage falls notwendig
- Schilder (Motor abstellen, Zutritt verboten, Vergiftungsgefahr, etc.)
- Ampelanlage
- Rollgittertor (Handsender, Schlüsselschalter, Zugseil)
- erforderliche Beleuchtung der Tiefgarage (über Bewegungsmelder) lt. Angaben AN

### **2) Postkästen (je Wohneinheit)**

- Einzelbrieffach „Evva Hoch“ in weiß, Klappe DIN EN 13724  
Postentnahmesicherung, mit Namensschild

### **3) Liefern und Montieren der notwendigen Rohrtresoren**

#### **4) Schließsystem Firma Evva (Profilsystem EPS)**

- Haupteingangstür
- Müllplatz
- Fahrradabstellplatz
- Postkästen
- Wohnungseingangstür
- Schlüsselschalter Garage
- Kellerabteile und KIWA
- Tiefgarage
- Gartenwohnungen
- Zugang Spielplatz

#### **5) Kinderspielplatz (Allgemein Bereich)**

- Herstellen einer Strom-Zuleitung für eine bauseitige Beleuchtung
- Herstellen einer Strom-Zuleitung für einen bauseitigen Rasenroboter
- Herstellen einer Wasser-Zuleitung für eine bauseitige Bewässerungsanlage