V-quadrat
BAU & WOHNBERATUNGS GMBH

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

BAU - UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

HERZOGBERG LIVING

2380 Perchtoldsdorf, Herzogbergstraße 161 A

TOP 2

BAUHERR: .....

ADRESSE: .....

TELEFON: .....

MAIL: .....

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

V-quadrat
BAU & WOHNBERATUNGS GMBH

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und allgemeine Charakteristik 4

2. Allgemeine technische Daten 5

3. Außenanlagen & Allgemeinflächen 7

Außenanlagen 7
Allgemeinflächen 8

4. Aufschließung 9

Regenwasserkanal 9
Schmutzwasserkanal 9
Trinkwasserversorgung 9
Stromversorgung 9
Internet, Fernsehen und Festnetz 10

5. Rohbau und Dach 11

Fundamente 11
Kelleraußenwände 11
Abdichtungs- und Isolierungsarbeiten 11
Decken 12
Mauer- und Versetzarbeiten 12
Außenwände / Haustrennwände / Tragende Innenwände 12
Nicht tragende Innenwände 12
Dächer (Aufbauten Flachdach, Terrassen, Balkone, Dachterrassen) 13
Stiegen 13
Rauchfang 13
Spenglerarbeiten 14

6. Rohinstallationen 15

Heizung 15
Wasseranschluss 15
Lüftungsanlage 15
Sanitäranschlüsse 16
Elektro-Ausstattung 16
Allgemein 20

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

7. Fassade-, Fenster, Eingangstüre, Beschattung und Spengler 22

Fassade 22
Hauseingangstüre 22
Fenster und Fenstertüren 22
Beschattung - Raffstore 23
Kellertüre zum Gang in die Tiefgarage 24
Fensterbretter 24
Spenglerarbeiten 24

8. Innenausbau 25

Innenputz 25
Fußbodenaufbauten 25
Bodenbeläge 26
Wandoberflächen 26
Sanitärausstattung 27
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 33
Vertragsrücktritt 34
Gewährleistung 34
Rechtswirksamkeit 34
Fertigstellung 34

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

1. Lage und allgemeine Charakteristik

Entdecken Sie eine Wohnoase der neuesten Generation, welche Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis bietet. Das Projekt „HERZOGBERG LIVING 2“ besticht 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 Funktonalität 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 Landesklinikum Mödling in unmittelbarer Nähe.

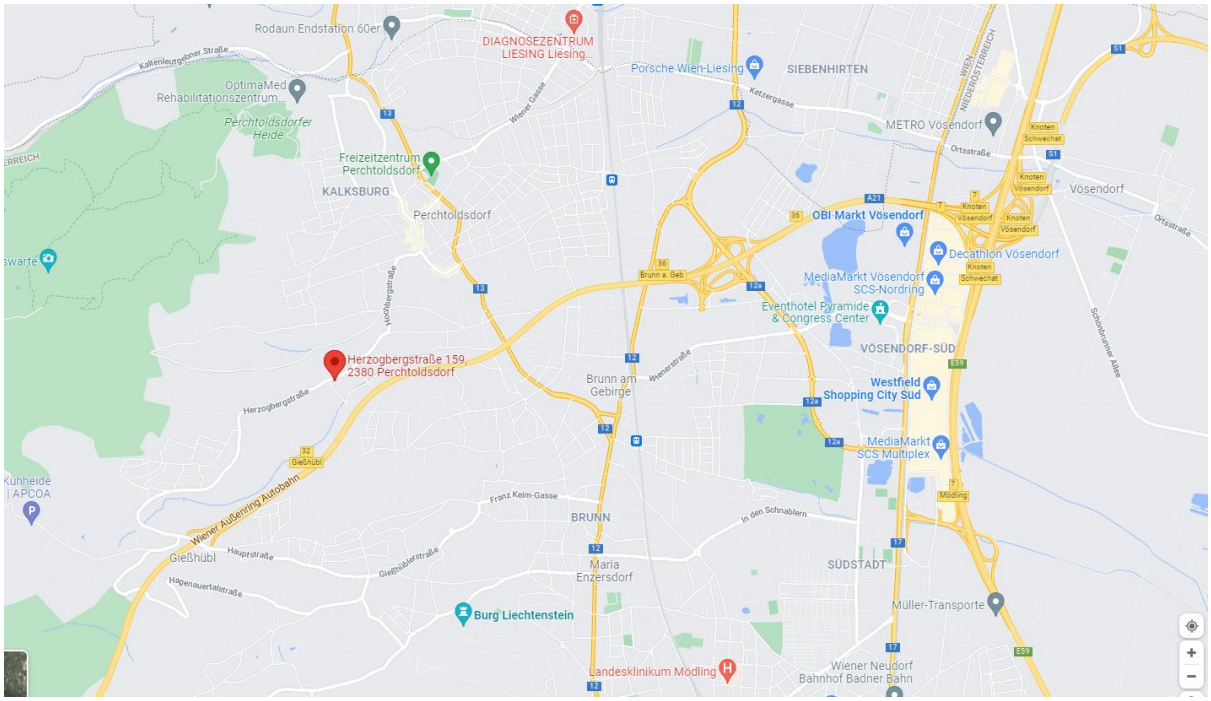


Abbildung Lage Projekt, Quelle: googlemaps

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

2. Allgemeine technische Daten

Im Projekt „HERZOGBERG LIVING 2“ wird ein exklusives Doppelhaus, mit je zwei vollunterkellerten Wohneinheiten auf je drei oberirdischen Geschossen errichtet. Beide Einfamilienhäuser verfügen über eine direkte Verbindung von den Kellergeschossen zur benachbarten Tiefgarage der Herzogbergstraße 159.

Die Tiefgarage der Herzogbergstraße 159 verfügt über insgesamt 12 Tiefgaragenplätze. Bei Bedarf und nach Verfügbarkeit kann/können künftig ein Stellplatz/Stellplätze erworben werden.

Beide Einfamilienhäuser inkludieren je zwei Stellplätze im Freien direkt im Vorplatzbereich.

Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über eine ca. 3,5 m breite Zufahrtstraße. Sämtliche Servitutsrechte (wie Fahren, Gehen, Leitungen, …) sind im Grundbuch einverleibt.

Das Doppelhaus verfügt 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. Gegen Aufpreis kann optional ein Starkstromanschluss für Elektroautos geordert werden.

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

Information
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

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Ausstattungsgegenstände bzw. nur deren Anschlüsse wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Flächengrößen sind ca. - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

3. Außenanlagen & Allgemeinflächen

Außenanlagen

- **Zuleitungen** – Herstellen der Zuleitungen von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude für Strom, KABSI und/oder Telekom, Kanal und Wasser inklusive erforderlicher Böcke und Schächte.
- **Balkon- und Dachterrassengeländer** – Liefern und Montieren der Stahl/Glasgeländer als Absturzsicherungen bei Balkonen und Dachterrassen inkl. Belag, Farb- und Gestaltungskonzept lt. Bauträger.
- **Terrasse** - Herstellung einer Stahlbetonplatte im Gefälle lt. Erfordernis inkl. Belag, Farb- und Gestaltungskonzept lt. Bauträger.
- **Vorplatz 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 (Müllnische) werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Bepflanzung erfolgt kundenseitig.
- **Eingangsüberdachung** - 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 begehbares Flachdach.
- **Vorbereitung Photovoltaikanlage/SAT/Außenbeleuchtung** – je ein Leerschlauch ø 50 mm von Kellergeschoss über Flachdach als Vorbereitung für eine kundenseitige Photovoltaik-; SAT-Anlage.
  Ein Leerschlauch für eine kundenseitige Gartenbeleuchtung von Kellergeschoss ins Freie.
- **Einfriedung der Gartenfläche -** Lieferung und Montage eines Maschendrahtzaunes (Farbe RAL 7016 anthrazitgrau) auf Punktfundamenten (H=125cm). Bei Bedarf wird ein Sockel aus Stahlbeton zwischen den beiden Doppelhäusern bzw. als Stützmauer lt. Erfordernis entlang der Grundgrenze/n errichtet.
- **Gärten -** Humusaufbau mit Rollrasen, Trennung der Gärten mit Maschendrahtzaunes (Farbe RAL 7016 anthrazitgrau, bzw. Farbkonzept des Bauträgers) oder Doppelstabgitterzaun, Steher auf Punktfundamente (Bewässerung, Betonsockel, etc. nicht inkludiert)

Jede Wohneinheit verfügt über je einen frostsicheren Gartenwasseranschluss im Freien.

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Hinweis zu Stahlbetonwänden
Beton der geschalten 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.

Allgemeinflächen

- **Zufahrtsstraße** – Belag: Asphalt mit einem seitlichen Sickerstreifen (Schotter 16/32). Die Privatstraße befindet sich auf den Liegenschaften Herzogbergstraße ON 159 und 161 und dient als Zufahrt zu den Liegenschaften ON 161 A und 161 B, 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.

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

4. Aufschließung

Regenwasserkanal

- Das Regenwasser wird über Regenfallrohre von den Dachflächen, Balkonen und Terrassen abgeleitet und in entsprechend dimensionierte Sickerschächte auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.
- 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 Sickerstreifen bzw. Sickerschächte eingeleitet und auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Schmutzwasserkanal

- Das Schmutzwasser wird mittels über Dach entlüftete Fallrohre abgeleitet und über PVC-Verrohrungen unter der Bodenplatte an einen Kanalschacht DN 100 (Putzschacht) inkl. Rückstauklappe abgeleitet.
- Der Kanalübergabeschacht DN 100 befindet sich auf Eigengrund, die Schmutzwasserableitung erfolgt über die bereits errichteten Kanalleitungen auf der Liegenschaft ON 159, welche an den bestehenden Schmutzwasserkanal auf öffentlichem Gut (Herzogbergstraße) angeschlossen sind.
- Der Schmutzwasserkanal der ON 161 A wird ebenso in den Kanalübergabeschacht DN 100 auf Eigengrund eingeleitet und über den bestehenden Kanal abgeführt.
- 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. Hinweis: eventuell ist eine Schmutzwasser-Hebeanlage erforderlich, diese 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 Perchtoldsdorf direkt verrechnet und sind somit vom Käufer zu bezahlen.

Trinkwasserversorgung

- Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Perchtoldsdorf.
- Die Hauptwasseruhren/Subzähler für ON 161 A, B Top 1 und B Top 2 befinden sich entweder im Wasserzählerschacht im Bereich der Zufahrtsstraße auf der Liegenschaft der ON 161 oder in den jeweiligen Technikräumen.
- Die Anschlusskosten werden direkt durch die Gemeinde an den Käufer verrechnet.

Stromversorgung

- Jede Wohneinheit bekommt einen eigenen Stromzähler, diese werden in dem Stromzählerkasten in der Tiefgarage auf der Liegenschaft Herzogbergstraße 159 montiert.

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

- Der Stromzählerkasten befindet sich in der Tiefgarage der ON 159, damit Ablesungen durch den Stromlieferanten erfolgen können.
- 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).

Internet, Fernsehen und Festnetz

- Ein Anschluss (Glasfaser) durch Kabelsignal oder A1 Telekom wird im Technikraum hergestellt.
- Der Liefervertrag für Internet, TV, etc. ist kundenseitig abzuschließen und zu bezahlen.

Information

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

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

5. Rohbau und Dach

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

Rohbau-Raumhöhen

Kellergeschoß:	ca. 2,50 m
Erdgeschoß:	ca. 2,67 m
1. Obergeschoß:	ca. 2,52 m
2. Obergeschoß:	ca. 2,52 m

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.
- Lichte Rohbauhöhe im KG ca. 250 cm
- Durch das Einlegen von zwei Lagen Eisenmatten AQ 60 wird für die entsprechende Statik gesorgt. Gleichzeitig wird das Entstehen von Frühschwindrissen minimiert.
- In die Wände werden erforderliche Lamellenrohre für die Haustechnik versetzt. Jedes Lamellenrohr erhält je ein Dichtelement.
- Auf die Kellergeschoss-Außenwände zum Erdreich wird eine 16 cm starke XPS-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

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

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-Stoßfugen-verbindung 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 Wärmedämm-verbundsystem und für tragende Innenwände.
Die Außenwände (EG, 1.OG und 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.

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Dächer (Aufbauten Flachdach, Terrassen, Balkone, Dachterrassen)

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 selbsklebend
- Gefälledämmung EPS W25 Plus mit 2% Gefälle laut Energieausweis
- Unterbaudämmung laut Energieausweis
- 1-lagige Dampfsperre
- Stahlbetondecke
- Innenputz

Stiegen

- Herstellen der Stiegen lt. Plan in Ortbeton 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 EG, 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.

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Spenglerarbeiten
Sämtliche erforderlichen Kamineinfassungen, Randeinfassungen, Fallrohre (rund), Abdeckungen etc. in Aluminium. Hierzu besteht eine Auswahl von mehreren Standardfarben der Firma „PREFA“, z. B. Anthrazitgrau ähnlich RAL 7016M

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

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

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 Luft / Wasser Wärmepumpe laut bauphysikalischem Erfordernis und eine Fußbodenheizung in allen Etagen ist vorgesehen.
Fußbodenheizung (Uponor) inklusive Verteilerschrank in jeder Etage. Eine Einzelraumregelung ist gegen Aufpreis erhältlich.

- Installation einer Luft / Wasser-Wärmepumpe der Marke „VAILLANT“ 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 2. Obergeschoß. Keine Fußbodenheizung im Verbindungsgang zu der Tiefgarage
- 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, der Wasserzähler ist im Übergabeschacht, welcher sich im Bereich der Privatstraße auf der Liegenschaft ON 161 befindet, situiert. Es ist keine Entkalkungsanlage vorgesehen.

Lüftungsanlage

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

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Sanitäranschlüsse

Die Sanitäranschlüsse der einzelnen Räume werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet

Raum	Annahme
WC im EG	1 Waschtischanschluss 1 WC Unterputzspülkasten
Küche im EG	1 Spüle-Anschluss mit Abfluss für Geschirrspüler
Bad im 1. OG	1 Doppelwaschtischanschluss 1 Duschanschluss 1 Badewannenanschluss 1 WC Unterputzspülkasten
Bad im 2. OG	1 Doppelwaschtischanschluss 1 Duschanschluss 1 WC Unterputzspülkasten
Keller	1 Waschmaschinenanschluss 1 Trockneranschluss 1 Waschtischanschluss Ev. notwendige Hebeanlage (nicht inkludiert)
Frostschutzhahn	1 Stück (1x Garten)

Elektro-Ausstattung

Die Elektroinstallationen werden nach ÖVE- und Blitzschutz Standard hergestellt. Installationen laut Ausstattungsbeschreibung.
Die Elektroplanung erfolgt gemeinsam mit LEON-Bau GmbH.

Kellergeschoß

Raum	Annahme
Vorraum (Gang zur Tiefgarage, Allgemeinfläche 161B)	3 Deckenauslässe 2 Bewegungsmelder 1 Wandauslass für CO 2 Anlage
Garderobe/VR	1 Leerverrohrung für Bedienteil-Alarmanlage bauseits (Vorbereitung) 4 Schalter 4 Steckdosen 3 Deckenauslässe

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Technikraum	1 Schalter 1 Deckenauslass 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	1 Schalter 2 Deckenauslässe 4 Steckdosen 1 Anschlussvorbereitung für Sauna 400 V
Stiege ins EG	1 Schalter mit EG 1 Wandauslass über der Stiege

Kellergeschoß-Ende

Erdgeschoß

Raum	Annahme
Eingang	1 Schalter für Klingel 1 Außensteckdose 1 Bewegungsmelder (Decke) 1 Deckenauslass
Garderobe	1 Leerverrohrung für Bedienteil-Alarmanlage bauseits (Vorbereitung) 1 Schalter 2 Deckenauslässe 2 Steckdosen 1 Klingel über der Eingangstüre
WC	1 Schalter 1 Deckenauslass
AR	1 Schalter 1 Steckdose 1 Deckenauslass

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Kochen	1 Herdanschluss (Starkstrom) 1 Deckenauslass für Dunstabzug 1 Anschluss für Geschirrspüler 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Anschluss für Backrohr 4 Schukosteckdosen 1 Direktauslass für LED-Beleuchtung (Lichtblende) 2 Deckenauslässe 2 Schalter 1 Anschluss für Raumthermostat
Essen	1 Deckenauslass 1 Schalter
Wohnen	1 Boden-Direktauslass für LED-Beleuchtung (Lichtblende) 2 Deckenauslässe 6 Steckdosen 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6) 1 Leerverrohrung ø50 mm für HDMI 1 Schalter 1 Schalter für Außenlicht
Stiege ins 1.OG	2 Schalter mit KG und OG 1 Wandauslass über der Stiege
Terrasse	2 Deckenauslässe 1 Außensteckdose

Erdgeschoß-Ende

1.Obergeschoß

Raum	**Annahme**
Lounge	4 Schalter 2 Deckenauslässe 3 Steckdosen 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6)

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Badezimmer	1 Schalter 2 Wandauslässe 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose 1 Steckdose für Handtuchheizkörper 3 Deckenauslässe
Je Zimmer	1 Schalter 4 Steckdosen 1 Deckenauslass 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6)
Stiege ins 2.OG	2 Schalter mit EG und 2.OG 1 Wandauslass über der Stiege
Balkon	1 Wandauslass 1 Außensteckdose 2 Schalter in den Zimmern mit Zugang zum Balkon

1.Obergeschoß-Ende

2.Obergeschoß

Raum	**Annahme**
Schlafzimmer	3 Schalter 3 Deckenauslässe 5 Steckdosen 1 TV-Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 LAN-Anschluss (EDV-Dose Cat 6)
Badezimmer	1 Schalter 2 Wandauslässe 1 Doppelsteckdose 1 Steckdose für Handtuchheizkörper 1 Deckenauslass
Stiegenhaus	1 Wechselschalter mit OG 1 Deckenauslass

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Dachterrasse	2 Wandauslässe 1 Außensteckdose 1 Schalter im Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
Dachterrasse (gartenseitig)	1 Wandauslass 1 Außensteckdose 1 Schalter im Badezimmer mit Zugang zur Terrasse 1 Anschluss für Außenfühler Heizung

2.Obergeschoß-Ende

Allgemein

- Elektrisch betriebene Raffstore, elektrische Bedienung aller Raffstore, Stromanschluss für Motor + Einzelschalter Auf/Ab, je ein Einzelschalter pro Raffstore
- Außenfühler für die Heizung
- Erdungsanschlüsse für Badewanne / Dusche
- Die Installation einer Blitzschutzanlage ist inkludiert.
- Batteriebetriebene Rauchwarnmelder in Räumen lt. OIB-RL 2 sind inkludiert
- Herstellen der Allgemeinbeleuchtung für die Privatstraße. Diese befindet sich in den seitlichen Sickerstreifen und ist an dem Allgemeinverteiler in der Tiefgarage der ON 159 angeschlossen.
- Die Wandleuchten lt. Ausstattungsbeschreibung bei Balkonen und Dachterrassen (UP-Down-Lights) sind inkludiert
- Die Vorbereitung (Leerverrohrungen) für die bauseitige Alarmanlage (Zentrale im Kellergeschoß, ein Bedienteil im Erdgeschoß neben der Eingangstüre, Außensirene straßenseitig im Obergeschoß) sind inkludiert.
    - Für die Doppelhäuser 161 B ist eine Vorbereitung (Leerverrohrung) für ein bauseitiges Bedienteil der Alarmanlage im Kellergeschoß ebenso inkludiert.

Nicht inkludierte Leistungen:

- Lieferung und Montage von Decken-, Wand- und Bodenleuchten bzw. Down-Lights (und dazugehörige Einbaudosen)
- Lieferung und Montage von Dimm- und Dämmerungsschalter
- Lieferung und Montage von Haloxdosen
- TV-LAN Verkabelung (erfolgt bauseits, abhängig vom Anbieter wie z.B. A1 oder KABSI)
- Alarmanlage: Bedienteile, Zentrale, Sirene, Funkkontakte, Reedkontakte, etc., …
- Bus-System
- Zentralsteuerung für Beschattung
- Einzelraumsteuerung für Heizung

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Abbildungen Elektroausstattung *(Symbolbilder)*

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

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, KABSI, ...) abzuschließen und zu bezahlen.

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

<u>Information</u>
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.

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

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 Materialen 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 Panel ohne Seitenteil (Abmessung lt. Plan) von der Firma “INOTHERM”
- Farbe: innen RAL 9016 matt (Verkehrsweiß matt); außen RAL 7016 matt (Anthrazit matt)
- 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 6 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, Farbe innen Weiß, Farbe außen RAL 7016 matt (Anthrazit matt). Bei Fenstern und Fenstertüren im Erd-, 1.Ober- und 2.Obergeschoss sind elektrische Raffstore, seitliche Führungsschienen und Raffstorekästen in der Farbe lt. Gestaltungskonzept des Bauträgers inkludiert. Bodentiefe Fensterelemente außerhalb von Balkonen werden entweder mit einem

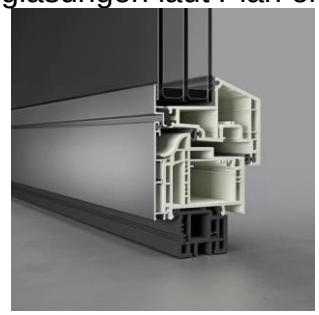
V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

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, Farbe außen RAL 7016 matt (Anthrazit matt)
- Oberfläche innen Kunststoff weiß
- Abstandhalter: twinspacer, 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 auch als Fixverglasung ausgeführt werden. Es sind eine Hebeschiebetür im EG sowie Fixverglasungen laut Plan enthalten.



Abbildungen Fenster/Fenstertüren *(Symbolbilder)*

Beschattung - Raffstore

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erd-, 1.Ober- und 2.Obergeschoss sind elektrische Raffstore, seitliche Führungsschienen und Raffstorekästen in der Farbe lt. Gestaltungskonzept des Bauträgers inkludiert.

- Unterputzausführung, Standardfarben
- Kasten außen: z. B. 7016M, Anthrazitgrau matt
- Führungsschienen: z. B. 7016M, Anthrazitgrau matt
- Unterleiste: z. B. 7016M, Anthrazitgrau matt
- Lamelle: S80
- Lamellenfarbe: z. B. V15 (ähnlich RAL 9007)

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

- Leistungsumfang:
  - Lieferung und Montage der Raffstoren
  - Fassadenanschlussarbeiten
  - Elektroanschluss – Bedienung mittels Auf / Ab-Taster
  - Eine Zentralsteuerung ist nicht inkludiert
- Alle Raffstorekästen verfügen über eine Resolution-Dämmung d= 5 cm.

Kellertüre zum Gang in die Tiefgarage

- Weiß farblackiert
- Durchgangslichte 90/210
- 2-fach Verriegelung
- 3 Stück Schlüssel
- Türdrücker innen
- Knauf außen
- Brandschutz lt. OIB-Richtlinie

Fensterbretter

Es werden Fensterbänke innen und außen im Erd-, 1.Obergeschoß und ggf. 2.Obergeschoß montiert.
Die Innenfensterbänke bestehen aus hochfeuchtfesten Spanplatten E1 EN 312 mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche und Laminat.

- Innen: HELOPAL Innenfensterbank Linea z. B. Nr. 150 weiß
- Außen: Aluminium, Farbe lt. Farbkonzept des Bauträgers z**. B. RAL 7016M**

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.

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

8. Innenausbau

Der Innenausbau prägt in hohem Maße das Ambiente und die Funktionalität des Hauses. Hier wurde besonderes Augenmerk auf hochwertige und geschmackvolle Materialen 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, WC) werden aufgrund der Beanspruchungsklasse W4 mit Kalk-Zementputz (gerieben) verputzt. Auf Kundenwunsch hin können die Wände in diesen Räumen in Gips-Glätt-Putz verputzt werden.
Der Bauträger behält sich das Recht vor sämtliche Decken entweder zu Verputzen oder zu Spachteln.

Fußbodenaufbauten

Geschoß	Fußbodenaufbau (von oben nach unten)
Gang zur Tiefgarage ca. 16 cm	1,5 cm Belag 4,5 cm Fließestrich Dampfbremse (PAE-Folie) 10,0 cm WDLB (Wärmedämmleichtbeton)
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. 20 cm	1,5 cm Belag 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) 9,0 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	1,5 cm Belag 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) 5,0 cm WDLB (Wärmedämmleichtbeton)

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Bodenbeläge

Parkett laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)	- Hochwertige Eichenböden (z.B. Landhausdiele) - Farben und Format lt. Muster LEON-Bau GmbH - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl - Verlegeart: geklebt - samt zugehörigen Sockelleisten in weiß
Fliesen laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)	- Feinsteinzeug - Großformatfliesen: Format: 60 x 60 cm; 60 x 120 cm - gerade verlegt; Verfugung schmal - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl
Terrassen/Balkone laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)	- 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 Splitt - erforderliche Rigole inkludiert von Fa. ACO in Stahl verzinkt - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl

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.

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 verfliest. 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 verfliest, so werden diese, als Gegenleistung ausgemalt.

Es besteht die Möglichkeit weitere Wände auf käuferseitigen Wunsch zu verfliesen. Die Ausführung und Mehrkosten können im Zuge der Bemusterung besprochen

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

werden.

Sanitärausstattung

Erforderliche Materialien und notwendige Arbeiten für die Sanitärausstattungen sind im Preis inkludiert. Laut Plan werden Duschen mit Unterputz-Armaturen und Edelstahl-Bodenrinnen bzw. ggf. eine Badewanne mit Unterputz-Armatur verbaut.

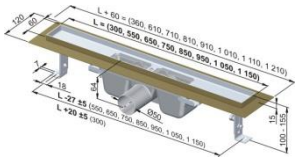
Sanitärgegenstände

Bezeichnung	Beschreibung	Abbildung	Menge
WC inkl. UP-Spülkasten, Betätigungsplatte	**Kronenbach WC** ▪ Serie: Tube ▪ spülrandloses, Tiefspül-WC ▪ Abmessungen: 36,0 x 52,0 cm (B x T) ▪ Farbe: weiß ▪ Ausführung: ohne Spülrand ▪ KB15100TU **Kronenbach WC-Sitz** ▪ Serie: Tube ▪ spülrandloses, Tiefspül-WC ▪ Abmessungen: 36,0 x 52,0 cm (B x T) ▪ Farbe: weiß ▪ Ausführung: ohne Spülrand ▪ KB15100TU **Geberit Betätigungsplatte** ▪ Serie: Sigma ▪ 2 Mengen-Spülung ▪ Abmessungen: 24,6 x 1,2 x 16,4 cm	 ▪	

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Duscharmatur und Rinne (Badezimmer)	**Ulli-Prisma** ▪ Design: Gerade ▪ z. B.: L=910 b=120 h=100-155 ▪ ohne Rost ▪ Material: Edelstahl **Kronenbach** ▪ Serie: Quara 2.0 / Supra ▪ Ausführung: Brausekomplett-Set ▪ Artikelnummer: KB-Set3 ▪ Serie: Quara 2.0 / Supra ▪ Farbe: Chrom **Glasduschtrennung** ▪ U-Profil am Boden und Decke ▪ (sichtbar) ▪ offene Dusche, ohne Tür	 	

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Badewanne und Badewannenarmatur (Badezimmer)	**Villeroy & Boch Badewanne** ▪ UBA180LSF2V-01 ▪ Marke: Villeroy & Boch ▪ Serie: Loop & Friends Square ▪ Abmessungen: L: 180 x B: 80 H: 47 cm ▪ Farbe: weiß alpin ▪ Ausführung: Mittelablauf **Kronenbach** ▪ Krona 2.0 Wannenmodul Unterputz ▪ 51130010100KB ▪ Serie: Krona 2.0 ▪ Abmessungen: B: 35 H: 12 Ausladung: 19,2 cm ▪ Farbe: chrom ▪ Ausführung: inkl. Grundkörper	 	
Aufsatzwaschbecken und Waschtischarmatur (Badezimmer und WC)	**Kronenbach** ▪ Serie: Cube ▪ KB144400CU ▪ Abmessungen: B: 50 T: 40 H: 14,5 cm ▪ Farbe: weiß ▪ Ausführung: ohne Überlauf Montage: Auf einem bauseitigen Tischlermöbel **Kronenbach** ▪ Serie: Krona 2.0 ▪ 62227121313KB ▪ Ausladung: 24 cm ▪ Farbe: Chrom ▪ Ausführung: inkl. Grundkörper	 	

Abbildungen Sanitärgegenstände *(Symbolbilder)*

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Hinweis

- Waschtischunterschränke 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.
- Die Abtrennungen der Duschen können durch Ständer- bzw. Ziegelwände ausgeführt werden, siehe Plan. Duschtrennwände sind hier nicht inkludiert.

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.

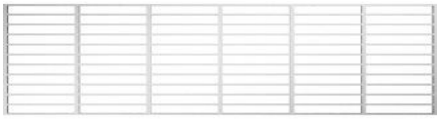
Innentüren

- 85/220 im Keller-, Erd-, 1.Ober- und 2. Obergeschoss
- 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)*

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Gartengestaltung

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

Abbildung *(Symbolbild)*

9. Nicht inkludierte Leistungen

- Leuchtkörper (Lampen, Wand- und Deckenleuchten, ...)
- Gartengestaltung, Pflanzen, Bäume, etc.
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Pergola, Carport
- Sonnensegel
- div. Möblierungen und Einrichtungsgegenstände (Küche, Wohnzimmer, etc.)
- Bewässerungsanlagen 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.

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

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

10. Anmerkungen

Die Aufbauten 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.

Alle angeführten Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können vom Bauträger durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden. Das Bauunternehmen behält sich Änderungen der Ausführung, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen 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

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

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 zunehmen. 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

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

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
- Verkaufsunterlagen
- Belehrung über das Rücktrittsrecht gem. BTVG
- Informationsschreiben hinsichtlich Abwicklung eines Bauträgerprojektes

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD

V-quadrat
BAU & WOHNBERATUNGS GMBH

Gießhüblerstraße 103, 2372 Gießhübl
+43 664 / 434 96 69
+43 2236 89 30 83
office@v-quadrat.at
www.v-quadrat.at

Alle für dieses Projekt maßgeblichen Unterlagen (wie oben angeführt) wurden dem Kunden übermittelt. Baubeginn erfolgt in Absprache mit dem Bauträger.

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

Der Kaufpreis für die Doppelhaushälfte TOP _____

mit 2 PKW-Stellplätzen im Freien

lt. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beträgt:

€ _____

in Worten: _____

Käufer: .....

Auftrag zu oben angeführten Bedingungen erteilt

Verkäufer: .....

Auftrag zu oben angeführten Bedingungen angenommen

V-Quadrat Bau- und Wohnberatungs GmbH
UID ATU70308749
FN 447227m

Bankverbindung Raiffeisenbank Region Baden
IBAN AT39 3204 5000 0505 4796
BIC RLNWATWWBAD