



STS5_
GMBH

BAU- UND AUSSTATTUNGS BESCHREIBUNG_

STANGAUSTRASSE 5 (AM HIRSCHENKOGEL),
2392 STANGAU
DOPPELHÄUSER & EINFAMILIENHÄUSER



ALLGEMEINE PROJEKTINFORMATIONEN_

Beim Projekt - sts5 GmbH Stangastraße 5 bzw. Am Hirschkogel 94, 96, 97, 2392 Stangau - handelt es sich um 3 Grundstücke mit zwei Doppelhaushälften (Gesamt 4 Einheiten) und 2 Einfamilienhäusern (Gesamt 2 Einheiten) mit je 2 befestigten Stellplätzen. Jedes Doppelhaus bzw. Einfamilienhaus verfügt über einen Vorgarten, einen befestigten Zugang, Garten sowie eine Terrasse.

Die Stellplatzmöglichkeiten für die Eigentümer der Doppelhaushälften bzw. Einfamilienhäuser befinden sich im Außenbereich in unmittelbarer Nähe oder am Eigengrundstück. Jede Doppelhaushälfte bzw. jedes Einfamilienhaus besitzt dabei zwei zugeordnete, nicht überdachte Stellplätze, welche mit Betonrasensteinen befestigt sind. Ein Carport ist gegen Aufpreis möglich.

Die Briefkastenanlage und der Müllabwurfplatz sind jeweils straßenseitig positioniert.

VER- UND ENTSORGUNGSSYSTEME_

STROMVERSORGUNG:

Die Stromversorgung erfolgt aus dem örtlichen Versorgungsnetz (EVN/NÖ Netze). Die Verbrauchszählung erfolgt für jede Wohneinheit separat.

WÄRMEVERSORGUNG:

Jede Doppelhaushälfte bzw. jedes Einfamilienhaus hat eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche Warmwasser für Heizung und Brauchwasser erzeugt. Das Außengerät wird auf dem jeweiligen Grundstück positioniert. Die Verbrauchszählung erfolgt für jede Wohneinheit separat.

WASSERVERSORGUNG:

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem örtlichen Versorgungsnetz (Gemeinde bzw. Wasserwerk). Die Verbrauchszählung erfolgt für jede Wohneinheit separat.

KANAL:

Die Entsorgung von Fäkalwasser erfolgt durch den Anschluss an das örtliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde.

TELEKOMMUNIKATION:

Jede Doppelhaushälfte und jedes Einfamilienhaus hat eine Vorbereitung für Telekommunikations-Infrastruktur, bestehend aus Telefon-, TV- und Internetleerverrohrung. Jeder Aufenthaltsraum erhält zumindest eine Anschlussmöglichkeit.

KONSTRUKTION DOPPELHAUS_

FUNDAMENT:

Die Fundierung erfolgt mittels einer Fundamentplatte.

DECKEN:

Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Deckenuntersichten werden je nach Erfordernis malerfertig gespachtelt, sofern diese nicht mit etwaigen Konstruktionen verkleidet werden.

BODENAUFBAUTEN:

Der Bodenaufbau erfolgt nach bauphysikalischem Erfordernis mittels eines schwimmenden Estrichs zur schalltechnischen Entkoppelung.

TRAGENDE WÄNDE:

Tragende Wände werden, einschließlich der Außenwandkonstruktionen, als Ziegelmauerwerk ausgeführt. Nach technischer bzw. konstruktiver Erfordernis werden einzelne konstruktive Elemente (Wandscheiben, Stützen, Unterzüge, etc.) in Stahlbeton ausgeführt. Wandflächen werden je nach Erfordernis malerfertig verputzt oder gespachtelt, sofern diese nicht mit etwaigen Konstruktionen verkleidet werden.

NICHT TRAGENDE WÄNDE:

Nicht tragende Wände werden grundsätzlich als Trockenbaukonstruktionen nach entsprechenden Anforderungen errichtet. Bei technischer Notwendigkeit können nicht tragende Wände auch als Ziegelmauerwerk bzw. als Stahlbetonwände hergestellt werden. Verkleidungen, Schächte und Vorsatzschalen werden als Trockenbaukonstruktionen ausgeführt. Wandflächen werden je nach Erfordernis malerfertig verputzt oder gespachtelt, falls diese nicht mit etwaigen Konstruktionen verkleidet werden.

SPACHELUNG UND INNENPUTZ:

sämtliche sichtbaren Wand - und Deckenflächen werden entsprechend gespachtelt bzw. verputzt.

DACHKONSTRUKTION:

Die Dachkonstruktion wird als Satteldach in Holzbauweise ausgeführt und normgerecht isoliert und abgedichtet.

FASSADE:

Die Ausführung der Fassade erfolgt als Wärmedämmverbundsystem, je nach bauphysikalischem Erfordernis und brandschutztechnischen Anforderungen. (Teilweise wird die Fassade mit einer Lärchenvorsatzschale ausgeführt).

FREIFLÄCHEN UND TERRASSEN:

(ausgenommen Straßen und Gehsteige o.Ä.)
Die Abdichtung und ggf. die Wärmedämmung erfolgen nach bautechnischen und bauphysikalischen Anforderungen. Im Bereich von befestigten Flächen im Außenbereich, sofern diese einen Belag erhalten, werden Betonplatten im Kies- bzw. Mörtelbett verlegt. (Bzw. Besten Strich Optik ausgeführt). Begrünte Flächen erhalten eine extensive bzw. intensive Begrünung, je nach Gartengestaltungskonzept. Eine räumliche Trennung zu anderen Gärten bzw. Terrassen erfolgt durch einen Maschendrahtzaun in Höhe von ca. 1 Meter. Die Ausführung der Mauern bei Gehwegen bzw. Einfriedungen werden verputzt (farblich ähnlich der Hausfarbe) ausgeführt.

AUSSTATTUNG_

WÄNDE UND DECKEN:

AUFENTHALTSRÄUME,
ZIMMER, SONSTIGE RÄUME:

Alle verputzten bzw. gespachtelten Wand- und Deckenflächen werden mit weißem Dispersionsanstrich versehen.

WC:

Wandflächen im Bereich des WCs und des Waschbeckens erhalten zum Teil Fliesen- bzw. Feinsteinzeugbelag im Format von 30x60cm. Die Höhe der Verfliesung hängt vom individuellen WC-Typ ab, zumeist wird aber bis ca. 120cm Höhe verflieset. Die Deckenflächen werden mit weißem Dispersionsanstrich versehen und die restlichen Wandflächen, speziell im Bereich von Spritzwasser, mit einem nasswischfesten Anstrich ausgestattet.

Wandfliesen: Format 30/60

Bodenfliesen: Format 30/60

BADEZIMMER:

Wandflächen erhalten zum Teil Fliesen- bzw. Feinsteinzeugbelag im Format von ca. 30x60cm. Die Höhe der Verfliesung hängt vom individuellen Badezimmer Typ ab, zumeist wird bis zur Türzargenoberkante verflieset. Im Duschbereich wird bis 210cm Höhe verflieset bzw. mit einer Glasduschtrennwand räumlich getrennt und bündig mit der fliesenoberkante installiert. Die Deckenflächen werden mit weißem Dispersionsanstrich versehen und die restlichen Wandflächen, falls nicht verflieset, speziell im Bereich von Spritzwasser, mit einem nasswischfesten Anstrich ausgestattet. Im Bereich der Waschbecken wird bis zur Waschbecken Oberkante verflieset und bündig ein Spiegel verklebt.

Wandfliesen: Format 30/60

Bodenfliesen: Format 30/60

KAMINVORBEREITUNG:

Alle Doppelhäuser bzw. Einfamilienhäuser sind für eine Kamininstallation statisch vorbereitet, die erforderlichen Durchbrüche sind vorgesehen und können jederzeit hergestellt werden.

BÖDEN:

ALLGEMEIN:

Trenn- und Dehnfugen werden bestmöglich vermieden, an technisch notwendigen Positionen bzw. bei Übergängen und Belagswechsel werden Alu- bzw. Niro-Profile als Trennung verwendet.

AUFENTHALTSRÄUME, ZIMMER, VORZIMMER, SONSTIGE RÄUME:

Sämtliche genannte Räume erhalten, wenn keine Wasserentnahmestelle (z.B. Waschmaschinenanschluss) vorhanden ist, einen Fertigparkett in Dielenausführung im Landhausstil und geradem Verlege-Verband mit einer Nuttschichtdicke von ca. 2,8mm (ausgenommen Küchen). Das verlegte Produkt wird werkseitig oberflächenbehandelt und bedarf keiner weiteren Behandlung nach Verlegung. Der Parkett wird vollflächig verklebt und ist für Heizstriche geeignet. Es werden zum Parkett passende Holzsockelleisten verbaut, bei gerundeten Wandflächen werden diese Sockelleisten in Segmenten oder als durchgehende Elemente aus Edelstahl oder Kunststoff ausgeführt.

BADEZIMMER, WCS, RÄUME MIT WASSERENTNAHMEMÖGLICHKEIT:

Sämtliche genannte Räume bzw. Räume mit Wasserentnahmestelle (z.B. Waschmaschinenanschluss), erhalten Fliesen- bzw. Feinsteinzeugbelag im Format von 30x60cm (ausgenommen Küchen). Anschlussfugen werden mit dauerelastischem Fugenmaterial in fliesenähnlicher Farbe ausgeführt. Die Verlegung hängt vom individuellen Badezimmer- bzw. WC-Typ ab, zumeist wird die Verlegung in gerader Verlegung im Fugendurchlauf Boden-Wand ausgeführt. Die Abdichtung gegen Feuchtigkeit, im Boden- und Wandbereich, wird gemäß aktuellen Normen und Richtlinien ausgeführt.
Wandfliesen: Format 30/60, Bodenfliesen: Format 30/60
Parkett: Eiche Natur 1-Stab LHD Tenseo Matt Natura
(oder gleichwertig) (Landhausstil)

Die Oberflächen werden bis zur Fertigstellung je nach Verfügbarkeit angepasst!

FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN:

Die Ausführung der Fenster erfolgt als dreifach verglaste Isolier-scheibenkonstruktion mit Kunststoff- Alu Profilen. Die raumsei-tigen Profile werden in weiß ausgeführt, die Außenprofile gemäß den Vorgaben der Architektur, passend zur Fassade. Die Fens-terkonstruktionen werden nach bauphysikalischem Erfordernis ausgeführt und entsprechen demnach hinsichtlich Schall- und Wärmeschutzes den aktuell geltenden Richtlinien.

Balkon- und Terrassentüren werden mit einer doppelflügeligen Türe mit zumindest einer Dreh-Kipp-Türe bzw. einem Flügel aus-gestattet.

SONNENSCHUTZ:

In allen Wohn- und Schlafräumen ist ein elektrischer Raffstore als Markise vorgesehen. Es kann jedoch nach technischer und bauphysikalischer Notwendigkeit in Einzelfällen ein weiterer Sonnenschutz in Form von Sonnensegel, Markise etc. angebracht werden.

Außer aus Brandschutz- und Fluchtweg-gründen kann der Sonnen-schutz nicht installiert werden.

TÜREN:

HAUSEINGANGSEINGANGSTÜREN*:

Die Ausführung der Hauseingangstüre erfolgt als Türe mit ein-bruchhemmender Funktion (RC2) und entsprechender Qualifi-kation hinsichtlich Schallschutz- und Klimaanforderungen im Regelfall mit einer Größe von 90/200cm. Das Türblatt und die Türzarge wird lackiert bzw. oberflächenfertig beschichtet gemäß Angaben der Architektur. Die Ausführung des Türblattes erfolgt mit einer Doppelfalz. Die Drückergarnitur wird in Edelstahl-variante oder eloxiert ausgeführt. An der Außenseite wird ein Türknauf / Griffstange angeordnet, raumseitig ein Drücker. Die Türe verfügt über einen Türspion.

*gemäß einschlägiger ÖNORMEN und gültiger Gesetze

INNENTÜREN:

Die Ausführung erfolgt als Röhrenspantüre mit Röhrenspaneinlage und Holzumfassungszarge in weiß farblackiert bzw. beschichtet, im Regelfall mit einer Größe von 80/200cm. Das Türsystem verfügt über zwei Bänder, jeweils zweiteilig mit Normfalz (einfach gefalzt). Die Innentüren sind mit Bundbartschloss abschließbar bzw. WCs und Bäder mit Rosette und WC-Sperrgarnitur (mit abstellbarer Falle und Notöffner) ausgestattet. Die Türdrücker und Rosetten werden in Edelstahlvariante ausgeführt. Die Anforderungen der Haustechnikplanung bezüglich Türspaltes zwischen Boden und Türblatt aufgrund nötiger Nachströmung in mechanisch belüfteten Räumen werden berücksichtigt.

TERRASSEN UND BALKONE:

Im Bereich von befestigten Flächen im Außenbereich, sofern diese einen Belag erhalten, werden Betonplatten im Kies- bzw. Mörtelbett verlegt. Falls Absturzsicherungen bzw. Brüstungen notwendig sind, werden diese in Anlehnung an die Fassadengestaltung hergestellt. Es kommen Stabstahl bzw. Flachstahl - Schlosser - Konstruktionen zur Ausführung. Die Abgrenzung im Außenbereich zwischen Wärmeschutzaußenwand und Rasen wird mittels Rollschotter ausgeführt.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG_

ELEKTRO:

SCHALTER UND STECKDOSEN BZW. KOMPLETTIERUNG:

Das Schalter- und Steckdosen- bzw. Komplettierungsprogramm wird in modernen Stil reinweiß matt ausgeführt (z.B. BERKER S.1 oder Q.1 oder gleichwertig bzw. falls bei der gegenständlichen Einheit vorliegend gemäß Muster- und Verkaufsplänen).

ELEKTROVERTEILER: Jede Wohneinheit ist mit zumindest einem Elektroverteiler (mit automatischen normierten Sicherungen sowie FI-Schutzschaltern) ausgestattet. Die Anordnung der Elektroverteiler erfolgt nach technischem Erfordernis, zumeist aber im Abstellraum, Vorraum oder im Bereich des Fußbodenheizungsverteilers.

Eine Vorbereitung als Smarthome bzw. Loxone ist möglich.

ELEKTROAUSSTATTUNG:

VORRAUM	1 Stück Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter, Wechselschalter oder Taster 1 Stück Steckdose (1-fach) 1 Stück Rauchwarnmelder (batteriebetrieben) 1 Stück Klingeltaster vor der Eingangstüre Abstell-, Wirtschafts- und Schrankraum (sonstige Räume, die keine Wohnräume darstellen) 1 Stück Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter, Wechselschalter oder Taster 1 Stück Steckdose (zweifach) 1 Stück Rauchwarnmelder (batteriebetrieben) je nach Erfordernis
WC	1 Stück Wandauslass oder Auslass bei Spiegel (je nach Detailplanung und jeweiligem WC Typ) mit Ein-/Ausschalter, Wechselschalter oder Taster 1 Stück Anschluss für Ventilator geschaltet mit Licht und Nachlaufrelais

KÜCHE BZW. KOCHNISCHE

- 1 Stück Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter, Wechselschalter oder Taster
- 1 Stück Wandauslass (ohne Schaltung) für Arbeitsbeleuchtung
- 2 Stück Steckdosen für Arbeitsbereich (einfach)
- 2 Stück Steckdosen für Arbeitsbereich (2-fach)
- 1 Stück Anschluss E-Herd
- 1 Stück Anschluss Umluft-Gerät (Küchenlüftung) bzw. Abluft nach Außen durch Fassade
- 1 Stück Anschluss Geschirrspüler
- 1 Stück Anschluss Kühlschrank
- 1 Stück Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)

WOHNRAUM / WOHNKÜCHE

- 2 Stück Deckenauslässe mit Ein-/Ausschalter, Wechselschalter oder Taster
- 3 Stück Steckdosen (zweifach)
- 2 Stück Steckdosen (dreifach)
- 2 Stück Multimedia - Leerdosen für Internet, TV bzw. Telekommunikation
- 1 Stück Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
- Zimmer (alle sonstigen Aufenthaltsräume, Zimmer, Schlafzimmer)
- 1 Stück Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter, Wechselschalter oder Taster
- 3 Stück Steckdosen (zweifach)
- 1 Stück Multimedia - Leerdose für Internet, TV bzw. Telekommunikation
- 1 Stück Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)

BADEZIMMER

- 1 Stück Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter, Wechselschalter oder Taster
- 1 Stück Wandauslass im Bereich des Spiegels (Doppelwipp - Schalter mit Deckenauslass)
- 2 Stück Steckdosen (2-fach) geeignet für Feuchtraum
- 1 Stück Anschluss für Ventilator geschaltet mit Licht und Nachlaufrelais bzw. per Hygrostat (wenn WC im Badezimmer situiert, dann nur ein Anschluss für Ventilator)
- 1 Stück Standard Elektro Handtuch-Heizkörper weiß

LOGGIA, TERRASSE UND BALKONE

- 1 Stück Auslass mit Ein-/Ausschalter, Wechselschalter oder Taster (raumseitig)
- 1 Stück Wandleuchte
- 1 Stück Steckdose (zweifach) für Außenbereich

HEIZUNG, LÜFTUNG UND SANITÄR

HEIZUNG: Die Heizung in der Wohneinheit erfolgt im Erdgeschoss und Obergeschoss über eine Fußbodenheizung. Diese wird gemäß aktuellen Normen und Richtlinien und gemäß technischen Vorgaben der Fachplanung eingebaut. Entsprechend notwendige Heizkreisverteiler werden pro Wohnebene wandbündig installiert. In den Badezimmern werden zusätzlich elektrisch betriebene Handtuchheizkörper verbaut.

WARMWASSER: Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Haustechnikraum bzw. im außenliegenden Technikraum. In der Wohneinheit selbst werden nach technischer Möglichkeit sämtliche Durchlauferhitzer, Untertischspeicher o.Ä. vermieden. Falls zuvor genannte zusätzliche Maßnahmen aus technischer Sicht nötig sein sollten, werden diese im Verkaufsplan dargestellt oder der Kunde darüber in Kenntnis gesetzt.

LÜFTUNG: In Badezimmer und WC werden mechanische Entlüftungen installiert. Diese Entlüftungen werden je nach technischem Erfordernis als schallentkoppelte Unterputzabluftventilatoren oder als Abluft-Tellerventile ausgeführt. Die Unterputzabluftventilatoren bzw. Abluft-Tellerventile werden über dem WC oder im Bereich der Dusche situiert bzw. gemäß gültigem Badezimmerdetailplan. Die mechanischen Entlüftungen werden mit dem Lichtauslass des jeweiligen Raumes und Nachlaufrelais geschaltet.

SANITÄR: Die Ausstattung der Sanitäreinrichtung erfolgt gemäß nachfolgen angeführten Ausstattungsbeschreibung.

AUSSTATTUNG SANITÄR

BADEZIMMER

- 1 Stück Dusche verfließt bzw. Dusche mit Duschtasse (Größe in Abhängigkeit von Badezimmertyp, zumeist 90/90cm) inkl. Armatur, Brause und Brausestange *
- 1 Stück Duschtrennwand bzw. glausgeführte Trennwand im Duschbereich (Höhe bis ca. Oberkante Verfließung bzw. Türzargen Oberkante) *
- 1 Stück Waschbecken / Waschtisch inkl. Armatur, Ab- und Überlaufgarnitur
- 1 Stück Waschmaschinenanschluss (wenn nicht bereits im Abstellraum vorhanden)
- 1 Stück Badewanne weiß emailliert, mit Armatur und Brause, Ab- und Überlaufgarnitur *

* je nach Badezimmertyp bzw. Badewanne auf Kundenwunsch nach Aufpreis

WC	1 Stück WC - Tiefspüler Hänge-WC mit zwei Mengen Betätigungsplatte und dazu passendem WC-Sitz 1 Stück Handwaschbecken inkl. Armatur
KÜCHE	1 Stück Wasser- (warm und kalt) und Anschluss Schmutzwasser
ABSTELLRAUM	1 Stück Waschmaschinenanschluss (wenn nicht bereits im Badezimmer vorhanden)
GARTEN / TERRASSE	1 Stück frostfreier Kaltwasseranschluss (Kemper)

SANITÄRGEGENSTÄNDE FABRIKATE

DUSCHRINNE:	HL InFloor Ablaufschiene Edelstahl oder gleichwertig)
WASCHTISCH (groß z.B. In Bädern):	LAUFEN Waschtisch Pro S 51 / 30,3 cm (oder gleichwertig)
WASCHBECKEN (klein z.B. In WCs):	LAUFEN Waschtisch Pro S 48 / 28 cm (oder gleichwertig)
BADEWANNE:	LAUFEN PRO Badewanne 170 / 75 cm (oder gleichwertig)
HÄNGE-WC:	LAUFEN Concept Wand-WC Serie PRO (oder gleichwertig)
BETÄTIGUNGSPLATTE:	Geberit Sigma 01 (oder gleichwertig)

Alle Sanitärgegenstände werden, wenn nicht anders beschrieben in Farbe Standard-Weiß geliefert.,
Die Größen der Sanitärgegenstände können je nach Detailplanung des Badezimmers / WCs abweichen.

ARMATUR DUSCHE:	Grohe Grotherm Brausebatterie / Grohe BauEdge Einhand-Brause- batterie mit Brausegarnitur z.B. Grohe Tempesta (oder gleichwertig)
ARMATUR WASCHTISCH/-BECKEN:	HG Logis Einhebelmischarmatur, BauEdge Einhand-Waschtisch- batterie (oder gleichwertig)
ARMATUR BADEWANNE:	HG Logis Wannenmischer AP, Grohe BauEdge Einhand-Wannen- batterie (oder gleichwertig)

Alle Sanitärgegenstände werden, wenn nicht anders beschreiben, in Chrom (glänzend) geliefert

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN_

Sämtliche Bestimmungen aus Gesetzen, OIB- Richtlinien, Normen, Verordnungen und den gültigen Bescheiden werden beim gegenständlichen Projekt eingehalten. Ebenso werden alle aktuellen Bestimmungen und Mindestanforderungen an Schall-, Wärme- und Brandschutz eingehalten. Bei technischen Notwendigkeiten, Ausarbeitungen von Detailplanungen oder Umständen in der Ausführung behält sich der Bauträger das Recht auf notwendige Änderungen vor. Dies gilt für Ausstattungen innerhalb des Gebäudes, aber auch für gestalterische Elemente am Äußeren des Gebäudes. Die eventuell oben angeführten Notwendigkeiten hinsichtlich Anpassung oder Abänderung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, stellen keinen Grund zur Preisminderung dar.

Dem Bauträger steht es frei bei den in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegten Ausstattungen qualitativ gleichwertige Produkte zu wählen und zu verbauen. Schematisch dargestellte Einrichtungen, Bepflanzungen oder Ausstattungen, die nicht in der gegenständlichen Ausstattungsbeschreibung angeführt sind, sind nicht im Kaufpreis enthalten.

PROJEKTSTEUERUNG/KOORDINATION & ÖBA:

CEWE Celik Weissinger Consult GmbH
Wiesingerstraße 8 - Top 19A
A-1010 Wien
E-Mail: office@cewe-consult.at
Tel: +43 1 512 38 61

TREUHÄNDER/ VERTRAGSERRICHTER:

Eisner Ruhdorfer Rechtsanwälte GmbH
Esteplatz 6, Top 6
A-1030 Wien
E-Mail: office@erlegal.at
Tel.: +43 1 3432130

HAFTUNGSVORBEHALT

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Der Bauträger übernimmt keine Haftung bezüglich Vollständigkeit und Richtigkeit. Alle graphischen Elemente und Texte wie Photographien, Visualisierungen, Abbildungen und Ansichten sind exemplarisch aus der Sichtweise des Gestalters zu verstehen beziehungsweise stellen Einrichtungsbeispiele dar. Dies betrifft auch die Einrichtungsvorschläge der Grundrisse. Änderungen behält sich der Bauträger vor. Die endgültige Ausführung und Ausstattung entnehmen Sie der Leistungsbeschreibung und in Folge der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.