

**Bauvorhaben: Agavenweg 22, 1220 Wien  
Errichtung von 15 Reihenhäusern, davon 5 mit Keller und 19 Stellplätzen**

## **Bau und Ausstattungsbeschreibung**

### **Erdarbeiten**

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben, Aushub wird seitlich gelagert.

### **Fundament**

Stahlbetonfundamentplatte nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

### **Wände**

Erdberührende Bauteile: Stahlbeton beziehungsweise –Betonfertigteile Außenwände: Mauersteine aus gebranntem Ton inkl. fachgerechtem Verputz, Dicke laut statischen Erfordernissen. Aufgehendes Mauerwerk, tragende Wände: aus keramischem Ziegel, Stärke laut statischen Erfordernisses. Zwischenwände: aus keramischen Ziegel 10 cm stark.

### **Decken**

Liefern und Herstellen einer Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung laut statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

### **Stiegen**

Liefern und Herstellen einer Stahlbetonstiege vom Kellergeschoss bzw. Erdgeschoss bis Dachgeschoss.

### **Satteldach**

Konstruktion und Aufbau nach bauphysikalischen Erfordernissen.

### **Spenglerarbeiten**

Sämtliche erforderlichen Spenglerarbeiten werden in Alu beschichtet oder Zinkblech ausgeführt (Farbe lt. Architektenvorgabe).

### **Fenster, Terrassentüren und Sonnenschutz**

Kunststoffenster und Terrassentüren weiß (Einbau lt. Ö-Norm), PVC 6 Kammer Profil, 3 Dichtungen und 3 -fach Verglasung.

Velux Schwingfenster manuell bedienbar.

Liefern und montieren der Rollläden (Unterputz), elektrische bedienbar.

Fensterbänke außen: Liefern und versetzen der Fensterbänke, Material Aluminium

Fensterbänke innen: Liefern und versetzen der Fensterbänke, Produkt Helopal

### **Eingangstüre**

Kunststoff weiß innendrehend; Paneel 60mm, Dreifachverglasung

Verglasung beidseitig VSG-Sicherheitsglas, Sicherheitsverriegelung und Griffstange außen

### **Balkone und Terrassen**

Balkon und Terrassenplatten aus Stahlbeton lt. Plan.

Geländerkonstruktion aus Flachstahl pulverbeschichtet.

### **Estrich**

Alle Estriche in den Häusern schwimmend verlegt ausgeführt. Aufbau, vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnungen: Zementgebundene Ausgleichschicht, Trittschalldämmplatten / PAE Folie / Randstreifen Zementestrich / Heizestrich in erforderlicher Stärke.

### **Innenputz**

Liefern und herstellen eines Gips-Zement Innenputzes inkl. Kantenschutz.

### **Außenfassade**

Liefern und herstellen einer 12cm starken EPS-F Vollwärmeschutz lt. Bauphysik und Schallschutzberechnungen, Abrieb mit Silikonharzputz.

Im Spritzwasserbereich mittels XPS-Platten.

### **Heizung und Warmwasseraufbereitung**

Fertige Installation der Heizanlage sowie der Warmwasseraufbereitung mittels Luftwärmepumpe (Vaillant od. glw.) mit 300 Liter Warmwasserspeicher.

Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich. Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsrechnung je Raum und HKLS-Planungsvorgaben.

### **Sanitär**

Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen lt. HKLS Planung.

Die Gartenbewässerung erfolgt durch einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemper Armatur).

### **Lüftung**

Mechanische Lüftung mit Limodor-Lüfter im Bad und Toilette über Dach.

Küchenlüftung über käuferseitige Umluft-Dunstabzugshaube.

### **Elektroinstallation**

## **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **Agavenweg 24**

Ausführung der kompletten Elektroverrohrung erfolgt Unterputz. Errichtung der Hauptverteileranlage inkl. Kasten, eingerichtet für die erforderliche Anzahl von Stromkreisen, bestückt mit FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern.

#### **Blitzschutz**

Herstellen der Blitzableiter unter der Fassade, Anschluss an den bauseits verlegten Fundamenterde, herstellen der Verbindung zum Potentialausgleich.

#### **TV/ Daten Anschluss**

Es wird eine Verrohrung vom Technikraum bis in das Dachgeschoß hergestellt. Es werden je Wohnraum (Wohn/Schlafzimmer) eine Anschlussdose montiert.

#### **Sprechanlage**

Verkabelung, Montage und Anschluss Audio Sprechanlage (Legrand Biticino 2 Draht Audio od. glw.).

#### **Vorraum**

- 1 Deckenauslass
- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis
- 1 einfach Steckdose
- 1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste

#### **Gang**

- 1 – 2 Deckenauslass je nach Raumgröße, Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis
- 1 Reinigungssteckdose

#### **WC**

- 1 Deckenauslass
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais → Installateur)
- 1 Lichtschalter innen- oder außenliegend

#### **Bäder**

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Lichtschalter
- 1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)
- 1 Elektro-Handtuchheizkörper pro Badezimmer

#### **Technikraum**

- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 1 Lichtschalter innen- oder außenliegend
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im VR)

**Terrassen/Balkone**

1 – 2 Wandauslässe

**Zimmer**

1 Deckenauslass, Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis 2 2-fach Steckdosen

1 Reinigungssteckdose

1 Multimedia-Dose verkabelt

1 Multimedia-Leerdose

2 2-fach Steckdosen

**Wohnraum**

1 Deckenauslass

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)

1 1-fach Steckdose

2 2-fach Steckdosen

1 3-fach Steckdose

1 Multimedia-Dose verkabelt A1

1 Multimedia-Leerdose

**Kochnische Arbeitsbereich**

1 Deckenauslass

Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter)

1 - 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche

1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)

1 Steckdose für Dunstabzugshaube

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Anschlussdose E-Herd / 400V

**Außenanlage**

Im Außenbereich werden Gehwegen mit Asphalt – oder Plasterbelag hergestellt.

Maschendrahtzaun zwischen den Gärten mit 1 Meter Höhe. Gärten mit Rasenansaat ohne Anwuchs Pflege.

**Müllraum**

Asphaltbelag oder Pflasterbelag je nach Erfordernis.

**Stellplätze**

Asphaltbelag oder Sickerpflaster je nach Erfordernis.

### **Allgemeines**

Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann, die keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objekts darstellen.

### **Sonderwünsche, Bauliche Veränderungen**

Änderungen und Sonderwünsche durch den Käufer sind innerhalb der Wohneinheit grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und nicht im Widerspruch zu behördlichen oder technischen Erfordernissen stehen.

Die Durchführung von Kundenwünschen wird direkt mit dem Bauträger oder deren Professionisten abgewickelt. Diese Entscheidung behält sich der Bauträger vor. Die gewünschten baulichen Änderungen sind mit der Planungsabteilung, die gewünschten Ausstattungsänderungen mit der Bauleitung abzuklären. Das erste Änderungsgespräch ist kostenlos.