

**Bauvorhaben: Agavenweg 22B, 1220 Wien
Errichtung von 15 Reihenhäusern, davon 5 mit Keller und 18 Stellplätzen**



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube inkl. Arbeitsgräben, Aushub wird entsorgt.

Fundament

Stahlbetonfundamentplatte nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Wände

Erdberührende Bauteile:	Stahlbeton beziehungsweise –Betonfertigteile
Außenwände:	Mauersteine aus gebranntem Ton inkl. fachgerechtem Verputz, Dicke laut Systemvorgaben.
Aufgehendes Mauerwerk:	aus keramischem Ziegel, Stärke laut statischen Erfordernissen.
Zwischenwände:	aus keramischen Ziegel 10-15 cm stark.

Decken

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

Stiegen

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

Satteldach

Konstruktion und Aufbau nach bauphysikalischen Erfordernissen.

Spenglerarbeiten

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

Fenster, Terrassentüren und Sonnenschutz

Kunststofffenster und Terrassentüren (Farbe lt. Architektenvorgabe), PVC mind. 4 Kammer Profil, mind. 2 Dichtungen und 3 -fach Verglasung. Velux Schwingfenster manuell bedienbar. Liefern und montieren von Rollläden, elektrische bedienbar. Liefern und versetzen der Fensterbänke, Material Aluminium.

Eingangstüre

Kunststoff Farbe (Farbe lt. Architektenvorgabe) innendrehend; Paneel mind. 40mm; Verglasung beidseitig VSG-Sicherheitsglas, Sicherheitsverriegelung und Griffstange außen.

Balkone und Terrassen

Balkon und Terrassenplatten aus Stahlbeton mit Plattenbelag lt. Plan; Geländerkonstruktion aus Flachstahl pulverbeschichtet.

Estrich

Alle Estriche in den Häusern schwimmend verlegt ausgeführt. Aufbau, vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnungen, Zementgebundene Ausgleichschicht / PAE Folie / Trittschalldämmplatten mit FB-Heizung / Randstreifen / Estrich in erforderlicher Stärke.

Innenputz

Liefern und herstellen von Gips-Zement-Innenputz inkl. Kantenschutz.

Außenfassade

Liefern und herstellen einer 12cm starken EPS-F Vollwärmeschutzfassade lt. Bauphysik und Schallschutzberechnungen, Abrieb mit Silikonharzputz 1-2mm. 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.

Blitzschutz

Herstellen der Blitzableiter unter der Fassade, Anschluss an den bauseits verlegten Potentialausgleich.

TV/ Daten Anschluss

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

Elektroinstallation

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.

Sprechanlage:	Leerverrohrung
Vorraum:	1 Deckenauslass, Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis, 1 einfach Steckdose
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 Vorrichtung für Elektro-Handtuchheizkörper pro Badezimmer
Technikraum:	1 Deckenauslass 1 Steckdose 1 Lichtschalter innen- oder außenliegend 1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im VR)
Terrassen/Balkone:	1 Wandauslass

- Zimmer: 1 Deckenauslass,
Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis,
2 2-fach Steckdosen
1 Reinigungssteckdose
1 Multimedia-Dose
- Wohnraum: 3 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
- Kochnische: 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 Pflasterbelag hergestellt.
Maschendrahtzaun zwischen den Gärten mit 1,40 Meter Höhe (zwischen den Bauteilen bis
2,00 Meter Höhe). Gärten mit Rasenansaat ohne Anwuchs und 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.