

BAU- u. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

für

1210 Wien, Gaswerkstraße 5 Marchfeldkanal / Bauplatz 4

mit 79 Wohneinheiten, einem Geschäftslokal, einem Home- Office Bereich
und einer Tiefgarage



Bild: Modell

Details wie Umgebung, Farben, Begrünung, etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen dieser Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zum Vertrag.

I. PROJEKT BETEILIGTE

**Bauherr und
Wohnungsverkauf:**

Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- u. Siedlungsgesellschaft m. b. H.
in der Folge kurz „FWB“ genannt
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel. 01 / 403 41 81 - 19; Fax: 01 / 408 66 93
e-mail: office@familienwohnbau.at
internet: www.familienwohnbau.at

Planung:

SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH
1170 Wien, Neuwaldegger Straße 31/2

Statik:

Mischek ZT GmbH
1030 Wien, Ungargasse 64-66

Bauphysik:

Mischek ZT GmbH
1030 Wien, Ungargasse 64-66

**Projektant für
HKLS und Elektro:**

Mischek ZT GmbH
1030 Wien, Ungargasse 64-66

Örtliche Bauaufsicht:

Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- u. Siedlungsgesellschaft m. b. H.
1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel. 01/ 403 41 81 / 31; Fax: 01 / 403 41 81 99
e-mail: technik@familienwohnbau.at

Generalunternehmer:

STRABAG AG
Hoch- und Ingenieurbau, Direktion AP – Hochbau
1220 Wien, Donau- City- Straße 9

II. PROJEKTbeschreibung

LIEGENSCHAFT: Die FWB errichtet in 1210 Wien, Gaswerkstraße 5 des ausgelobten Bauträgerwettbewerbs eine Wohnhausanlage in Niedrigenergiebauweise bestehend aus 79 Wohnungen, 1- 2 Geschäftslokalen, einem Home- Office Bereich, einem Gemeinschaftsraum sowie einer Tiefgarage mit 52 PKW-Stellplätzen. Die Tops werden ca. zur Hälfte als kompakte Smart-Typen, zum anderen Teil als normale Geschößwohnungen bzw. als kompakte Maisonetten ausgeführt werden.

FINANZIERUNG: Das Projekt ist ein geförderter Wohnbau

WOHNGEBÄUDE: Die Wohnhausanlage besteht aus einem Baukörper, der ein offenes, jedoch überdachtes Atrium umschließt. Darin befinden sich die vertikale und horizontale Erschließung. Im Innenhof wird ein Aufzug und ein Treppenhaus ausgeführt. Thermisch, sowie statisch entkoppelte Laubengänge ermöglichen den Zugang zu den Wohnungen.

Der Baukörper ist erdgeschossig durch ein „Wohnband“ durchschnitten. An der südlichen Grundgrenze ist eine besondere Bestimmung gewidmet, die eine Überbauung der Zufahrtsstraße beinhaltet. An dieser Stelle befindet sich auch die Abfahrt zur eingeschossigen Tiefgarage. Darüber krägt das Gebäude über 4 Geschosse aus.

Im Kellergeschoss befinden sich neben den wohnungszugehörigen Kellerabteilen auch die notwendigen Technikräume, wie z.B. E-Zählerraum, Haustechnikraum, Lüftungszentrale, etc. Zudem wird im Platzbereich des Fahrradabstellplatzes eine Trafostation hergestellt.

Die Beleuchtung der Zugangswege und des Stiegenhauses wird nach Art und erforderlichem Ausmaß von der FWB festgelegt. Die Außenbeleuchtung ist gesondert geschaltet.

Hinsichtlich der Schalldämmung sowie der Feuchtigkeitsisolierung gelten die Anforderungen der Bauordnung für Wien zum Einreichzeitpunkt. Dies auch dann, wenn sich aus den verwendeten Baumaterialien, den Angaben dieser Baubeschreibung oder sonstigen vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen.

BRANDSCHUTZKONZEPT:

Im überdachten Innenhof wird eine mechanische Rauchverdünnungsanlage gemäß TRVB 125 errichtet, welche mittels manueller Auslöseeinrichtung geschaltet wird. Das Treppenhaus wird zu den Verbindungs- bzw. Laubengängen

mittels Brandschutztüren abgeschlossen. Die Fenster zum Innenhof werden als Brandschutzfenster ausgeführt, weshalb bei diesen keine Beschattung angebracht werden darf. Das Stiegenhaus selbst erhält eine Rauchabzugsanlage gemäß TRVB S111. Die Garage wird mit einer natürlichen Brandrauchentlüftung ausgeführt. Als erste Löschhilfe werden tragbare Feuerlöscher gemäß TRVB 124 angebracht. Die Rauchmelder in den Wohnungen werden gemäß Brandschutzgutachten und OIB-Richtlinien hergestellt.

**ALLGEMEINE
RÄUME u. FLÄCHEN:**

Es sind für die allgemeine Nutzung folgende Räume vorhanden:

- 1 Müllraum im Erdgeschoss mit ca. 73m²
- 1 Gemeinschaftsraum mit ca. 33m²
- 1 Waschküche mit ca. 7m²
- 1 Kinderwagenabstellraum mit ca. 9m²
- 1 Fahrradabstellplatz im Außenbereich (überdacht und eingehaust)
- 2 Fahrradabstellkäfige im Kellergeschoß
- 1 großzügig angelegte Freifläche mit Spielgeräten und Sitzgruppen

III. BAUZEIT:

Baubeginn: 15.05.2017
Voraussichtliche Übergabe: ca. Herbst/ Winter 2018

IV. BAUSTOFFE/BAUTEILE u. KONSTRUKTION:

- 1) Fundamente:** Plattenfundament gem. statischem Erfordernis
- 2) Außenwände:** Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem
- 3) Innenwände:** Stahlbeton- oder Gipskartonständerwände beidseitig gespachtelt und gemalt
- 4) Decken:** Stahlbetondecken mit thermisch getrennten Bauteilen
- 5) Fußbodenaufbau:** Bodenbelag
Estrich
PE- Folie
Trittschalldämmplatten
EPS W30 Plus bzw. gebundene Leichtschüttung
Stahlbetondecke
- 6) Dachkonstruktion:** Stahlbeton
Extensiv begrüntes Flachdach, tlw. Estrichplatten
- 7) Schallschutz:** Gemäß Bauordnung für Wien bzw. Energieausweis
- 8) Wärmedämmung:** Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses gemäß Energieausweis.
- 9) Fassade:** Wärmedämmverbundsystem mit Endbeschichtung, die Farbe wird von der FWB festgelegt.
- 10) Spenglerarbeiten:** Diese werden mit Aluminium bzw. Zinktitan nach Wahl der FWB gem. ÖNORM ausgeführt.
- 11) Fenster:** Fenster u. Fenstertüren: Holz- Alu- Fenster mit 3- Scheiben-Isolierverglasung, die Farbe wird von der FWB festgelegt. Die Wohnungen im Erdgeschoß werden mit versperrbaren Oliven ausgeführt. Je Wohnung wird mind. ein hygrostatgesteuertes Lüftungselement eingebaut.
Sohlbank: Aluminium, Farbe wird von der FWB festgelegt
Fensterbank: Kunststoffbeschichteter Holzwerkstoff, Farbe weiß
- 12) Türen:** Wohnungseingangstüre: Beschichtete Doppelfalttüre mit Holzzarge, Durchgangshöhe ca. 210cm, Schallschutz/ Klimaklasse

gemäß Bauphysik, einbruchhemmende Ausführung WK3 mit mehrfach Verriegelung mit Bandsicherung, die Farbe wird von der FWB festgelegt.

Innentüren: Wabentürblätter bzw. Röhrenspantürblätter bei den Nassräumen, weiß, Stahlzarge lackiert, Durchgangshöhe ca. 210cm, Türblätter ca. 1,0 cm über Fußboden gekürzt und teilweise mit Lüftungsgitter ausgestattet.

13) Sonnenschutz:

Entgegen der bauphysikalischen Berechnung erhalten sämtliche Fenster und Fenstertüren - ausgenommen der Küchenfenster - eine Außenbeschattung. Im Erdgeschoss kommen bei den Wohnungen Rollläden in Unterputzkästen zur Ausführung, alle anderen Geschoße werden mit Raffstore in Unterputzkästen ausgestattet. Im Bereich der Auskragung wird die Beschattung mittels Motorantrieb ausgeführt.

14) Oberflächengestaltung:

Standardwohnung: 2. OG, 4. OG und 5. OG

Wände: gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe.

Decken: Untersicht gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe.

Wände Bad: Keramischer Belag ca. 22/45cm, Farbe weiß matt, Format liegend verlegt, ca. bis Zargenoberkante, oberhalb Anstrich mit wischfester Farbe weiß

Wände WC: keramischer Belag ca. 22/45cm, Farbe weiß matt, Format liegend verlegt, ca. bis 120cm Höhe, oberhalb Anstrich mit wischfester Farbe, weiß.

Standardwohnung mit Baumit IONIT: 1. und 3. OG

Wände: gespachtelt mit Baumit Ionit Spachtelmasse, Anstrich mit Baumit Ionit, weiße Farbe.

Decken: Untersicht mit Baumit Ionit Spachtelmasse gespachtelt, Anstrich mit Baumit Ionit, weiße Farbe.

Wände Bad: Keramischer Belag ca. 22/45cm, Farbe weiß matt, Format liegend verlegt, oberhalb Anstrich mit Baumit Ionit, weiß

Wände WC: Keramischer Belag ca. 22/45cm, Farbe weiß matt, Format liegend verlegt, bis ca. 120cm Höhe, oberhalb Anstrich mit Baumit Ionit, weiß.

SMART- Wohnungen: 2. OG, 4. OG und 5. OG

Wände: gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe.

Decken: Untersicht gespachtelt, Anstrich mit Innendispersion, weiße Farbe.

Wände Bad: Keramischer Belag ca. 22/45cm, Farbe weiß matt, Format liegend verlegt, ca. bis Zargenoberkante, oberhalb Anstrich mit wischfester Farbe, weiß

Wände WC: keramischer Belag ca. 22/45cm, Farbe weiß matt, Format liegend verlegt, ca. bis 120cm Höhe, oberhalb Anstrich mit wischfester Farbe, weiß.

SMART- Wohnungen mit Baunit IONIT: 1. OG und 3. OG

Wände: gespachtelt mit Baunit Ionit Spachtelmasse, Anstrich mit Baunit Ionit, weiße Farbe.

Decken: Untersicht mit Baunit Ionit Spachtelmasse gespachtelt, Anstrich mit Baunit Ionit, weiße Farbe.

Wände Bad: Keramischer Belag ca. 22/45cm, Farbe weiß matt, Format liegend verlegt, ca. bis Zargenoberkante, oberhalb Anstrich mit Baunit Ionit, weiß.

Wände WC: keramischer Belag ca. 22/45cm, Farbe weiß matt, Format liegend verlegt, ca. bis 120cm Höhe, oberhalb Anstrich mit Baunit Ionit, weiß.

15) Bodenbeläge:

Standardwohnungen:

Bad und WC: Keramischer Belag ca. 34/34cm, drei Standardfarben stehen zur Wahl (eine Farbe pro Wohnung)

Kochnische: Parkettboden Eiche mit Sockelleiste bzw. keramischer Belag ca. 34/34cm

Wohnzimmer, Wohnküche, Küche, Vorraum/ Gang: Parkettboden Eiche mit Sockelleiste bzw. keramischer Belag ca. 34/34cm

Schlafzimmer, Zimmer: Teppich mit Sockelleiste

Innenstiege Maisonette: Trittstufe mit Parkett Eiche

Abstellraum: Parkettboden Eiche mit Sockelleiste bzw. keramischer Belag ca. 34/34cm

Balkon/ Loggia, Terrasse: Betonplatten

Stiegenhaus: Beschichtung bzw. Betonplatten

Kinderwagenraum: Keramischer Belag

Fahrradabstellplatz: Im Außenbereich Estrichplatten, im Innenbereich Asphalt nach Wahl der FWB

Kellerabteile u. Gänge im Keller: Estrich versiegelt

PKW-Abstellplatz: Asphaltbeton

Müllraum: Gussasphalt

Nebenstiege: Stahlbeton, Beschichtung bzw. Besenstrich

Freiraum: gemäß Ausstattungsbeschreibung Außenraum

SMART- Wohnungen:

Bad und WC: Keramischer Belag ca. 34/34cm, drei Standardfarben stehen zur Wahl (eine Farbe pro Wohnung)

Kochnische: Parkettboden Eiche mit Sockelleiste bzw. keramischer Belag ca. 34/34cm

Wohnzimmer, Wohnküche, Küche, Vorraum/ Gang: Parkettboden Eiche mit Sockelleiste bzw. keramischer Belag ca. 34/34cm

Schlafzimmer, Zimmer: Teppich mit Sockelleiste

Innenstiege Maisonette: Trittstufe mit Parkett Eiche

Abstellraum: Parkettboden Eiche mit Sockelleiste bzw. keramischer Belag ca. 34/34cm

Balkon/ Loggia, Terrasse: Betonplatten

Stiegenhaus: Beschichtung bzw. Betonplatten

Kinderwagenraum: Keramischer Belag

Fahrradabstellplatz: Im Außenbereich Estrichplatten, im Innenbereich Asphalt nach Wahl der FWB
Kellerabteile u. Gänge im Keller: Estrich versiegelt
PKW-Abstellplatz: Asphaltbeton
Müllraum: Gussasphalt
Nebensiege: Stahlbeton, Beschichtung nach Wahl der FWB
Freiraum: gemäß Ausstattungsbeschreibung Außenraum

16) Heizung und Warmwasseraufbereitung:

Das Haus ist als Niedrigenergiehaus gemäß Energieausweis konzipiert. Die Wärme- sowie die Trinkwasserversorgung erfolgen zentral über das Nahwärmenetz der Fernwärme Wien. Am Dach werden zusätzlich thermische Sonnenkollektoren angebracht, welche als Unterstützung der Warmwasser- Aufbereitung genutzt werden.

Die Raumheizung in den Wohnungen wird mit Radiatoren ausgeführt. Die Verbrauchszählung erfolgt durch in den Installationsschächten eingebauten Warm-/ Kaltwasser und Wärmemengenfunkzählern.

In den Bädern kann anstelle des Standard- Radiators auf Sonderwunsch als Zusatzausstattung ein Handtuchheizkörper in Sprossenform, Farbe weiß, ausgeführt werden.

17) Lüftung:

Die mechanische Abluft im Bad läuft zur Grundlüftung im Dauerbetrieb (Stufe 1). Über das Hygrostat (Bad) bzw. Lichtschalter (WC inkl. Nachlaufrelais) wird die Bedarfslüftung (Stufe 2) geregelt. Die Zuluft gewährleistet mindestens ein Lüftungselement pro Wohnung, welches im Rahmen des Fensters eingebaut wird. Es besteht die Möglichkeit für den Anschluss eines Umluft- Dunstabzugs mit Aktivkohlefilter in der Küche.

19) Sanitärinstallationen:

Küche: Rohinstallation für eine Küchenspüle samt Anschluss für Geschirrspüler, teilweise Aufputz verlegt.

WC: Hänge-WC Tiefspüler mit Spartaste, teilweise mit Handwaschbecken.

Bad: Waschtisch mit Einhandmischer, Kunststoff- Badewanne mit Wannensieb bzw. Dusche, Ab- und Überlauf, Brausegarnitur mit Schubstange verchromt, Anschluss für eine Waschmaschine (wenn dieser nicht im Abstellraum angeordnet ist). Sanitärreinigungsgegenstände weiß, Armaturen verchromt.

Eigengärten: Kaltwasseranschluss mit Kemper- Ventil.

Loggien/Balkone/Terrassen über 10m²: Kaltwasseranschluss mit Kemper- Ventil

20) Elektroinstallation: Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind dem Verkaufsplan zu entnehmen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / Önorm E8015 Elektrische Anlagen im Wohngebäude nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die im Verkaufsplan genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart. Änderungen sind aus technischen und rechtlichen Gründen vorbehalten.

- 21) Beleuchtung:** Die Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhaus erfolgt mittels LED-Leuchtkörper, die über Bewegungsmelder gesteuert werden. Die wohnungszugeordneten Freiflächen (Terrassen, Balkone, Loggien) werden mit Leuchten nach Wahl der FWB ausgestattet.
- 22) Aufzugsanlage:** Personenaufzug für 13 Personen oder 1000 kg in einer rollstuhlgerechten Ausführung. Haltestellen sind in jedem Geschoss vorhanden.
- 23) TV, Radio, SAT-Anlage:** Es wird eine Gemeinschafts- SAT- Anlage für ASTRA digital und Hotbird hergestellt. Der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsnutzer beizustellen. Ebenso ist eine Leerverrohrung für Telekabel und Telekom vorgesehen. Im Badezimmer wird eine Leerverrohrung für ein Digital- Unterputzradio vorbereitet, welches mittels Sonderwunschantrag als Zusatzausstattung beauftragt werden kann. (GIS- Anmeldung erforderlich)
- 24) Zentralsperranlage:** Jede Wohnung wird mit 5 Stk. Schlüssel des Schließsystems 3-Kurvensystem der Fa. EVVA ausgestattet, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten, sowie sämtliche gemeinschaftliche Nebenräume.
- 25) Gegensprechanlage:** Das Videogegensprechttafel befindet sich im Eingangsbereich. Die Audio- Innenstelle kann mittels Sonderwunschantrag als Zusatzausstattung mit einer Videofunktion erweitert werden.
- 26) Postkästen:** Postkästen sind im überdachten Innenhof angebracht.
- 27) Garagentor/ E-Mobilität:** Das Garagentor ist von außen mittels Handsender bzw. durch einen Schlüsseltaster und von innen über einen Zugschalter zu öffnen. Für die Nachrüstbarkeit einer E- Ladestation wird bei 5 Parkplätzen eine Leerverrohrung vom Garagenplatz zum E-Zählerraum verlegt.
- 28) Grünraum:** Die Begrünung der Eigengärten erfolgt mit Wiese. Die Einfriedung der Eigengärten erfolgt durch Maschendrahtzaun bzw. teilweise durch Brüstungsmauern. Jeder Eigengarten wird mit einer Gartentüre versehen, welche in die Zentralsperranlage integriert ist. Für jeden Eigengarten sowie für Terrassen, Balkone und Loggien über 10m² ist je Wohnung ein Kaltwasseranschluss mit Kemper- Ventil vorgesehen.

Stand: 17.10.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Eigengärten im Bereich der Tiefgarage nur flachwurzelnde Pflanzen versetzt werden dürfen.

29) Reinigung:

Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

V. BAULICHE VERÄNDERUNGEN/ SONDERWÜNSCHE

Die örtliche Bauaufsicht (ÖBA) ist für die ordnungsmäßige Durchführung und Überwachung des Bauvorhabens sowie für die Genehmigung der Sonderwünsche zuständig.

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Bauvorhabens bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen und vorher dafür die schriftliche Zustimmung bei der ÖBA mittels Sonderwunschantrag eingeholt wird. Hierfür ist das beigelegte Formblatt zu verwenden, weitere Formblätter können jederzeit angefordert werden.

Jegliche Art von Änderungen der Wohnungsgrundrisse wird nicht freigegeben. Tragende Wände, Zwischenwände, Installationsschächte sowie Fenster, Innentüren und Wohnungseingangstüren sind in ihrer Lage unveränderbar.

Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen (Elektro und Sanitärausstattung, Bodenbeläge) der in dieser Beschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der Bauordnung möglich. Ein gänzlicher Entfall von vorgesehenen Leistungen ist nicht möglich.

Für die Abwicklung der Sonderwünsche beauftragte Ansprechpersonen sind:

Sonderwunsch- KO: Hr Bmstr. DI. Christoph Schuster, Tel. Nr.: 0676/ 702 50 37
E- Mail: christoph.schuster@strabaq.com

ÖBA: Hr. Hameseder, Tel. Nr.: 01/403 41 81 33
E- Mail: hameseder@familienwohnbau.at

Wir empfehlen Ihnen vor der Sonderwunschbekanntgabe ein Informationsgespräch mit dem Generalunternehmer, um eventuell auftretende Kosten für die Erstellung mehrere kostenpflichtige Sonderwunschangebote gering zu halten, zu führen.

Wir weisen abschließend darauf hin, dass es zur Durchführung einer ordnungsmäßigen Übergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen, grundsätzlich nicht möglich ist, eine vorzeitige Wohnungsübergabe z.B. zum Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln zuzulassen.

Sollten Sie sich trotzdem ohne unser Wissen vorzeitig Zutritt zu der Wohnung bzw. dem Nutzungsgegenstand verschaffen, so sind Sie verpflichtet, die FWB für alle daraus entstehenden Ansprüche – von wem sie auch immer erhoben werden – vollkommen Schad- und klaglos zu halten.

Für Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Die Termine hierfür werden Ihnen gesondert vom Wohnungsverkauf schriftlich mitgeteilt. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen, behördlicher Auflagen oder technischen Erfordernissen, bei den dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen der Qualitäten oder bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes ohne Wertminderung vorbehalten.

Stand: 17.10.2017

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass bei der Bauherstellung Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

TERRASSEN-/ GARTENGESTALTUNG

Ausdrücklich festgehalten wird, dass das Aufstellen von Geräteschuppen in den Gärten aufgrund der Zuzählung zur bebauten Fläche mit der ÖBA zu klären und die Freigabe einzuholen ist. Darüber hinaus gehende Änderungen der Außengestaltung des Objektes ersuchen wir nach Wohnungsübergabe mit der Hausverwaltung abzustimmen.

IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsvergabe:

Fr. Kiefmann
Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01/ 403 41 81 17
Fax.: 01 / 403 41 81 99 17
E- mail:

Bauleitung GU:

Hr. Bmstr. DI. Christoph Schuster
STRABAG AG
Hoch- und Ingenieurbau, Direktion AP – Hochbau
1220 Wien, Donau- City- Straße 9
Tel.: 01 / 22422-0
Fax.: 01/ 22422 - 1429
E- mail: christoph.schuster@strabag.com

Örtliche Bauaufsicht:

Hr. Wolfgang Hameseder
Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01 / 403 41 81 33
Fax.: 01/ 403 41 81 99 33
E- mail: hameseder@familienwohnbau.at

VI. ALLGEMEINES

Der Inhalt des Prospektes oder sonstigen Werbematerials für den Wohnungsverkauf, inklusive jeglicher Illustration, die Möblierungsvorschläge sowie sonst aufscheinende Vorschläge zur gärtnerischen bzw. sonstigen Gestaltung der Außenanlage gelten nicht als Vertragsbestandteil. Diese Unterlagen und ihr Inhalt haben rein illustrativen Charakter; eine Übereinstimmung mit der Ausführung in der Natur wird daher nicht garantiert. Geringfügige Abänderungen gegenüber dem Prospekt bzw. Verkaufsplänen, die sich zwangsläufig aus technischen und statischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.

Die in den Bauteilen vorhandene Baufeuchte, braucht mindestens zwei Jahre bis zum vollständigen Entweichen. Es ist in diesem Zeitraum von Tapezierungen, Einbaumöbeln und Einbauschränken abzuraten.

Für qualitative sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORM.

Kleine Beeinträchtigungen wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an den Wänden, sowie geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mangel anzusehen.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

Beilagen: Sonderwunschantrag

ICH HABE DEN INHALT DER VORLIEGENEN BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ZUSTIMMEND ZUR KENNTNIS GENOMMEN:

Top :

Name:

Datum:

Unterschrift: