

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**1140 WIEN
SCHLEUSENSTRASSE 1A / BAHNSTRASSE 2F**

**27 freifinanzierte Eigentumswohnungen
18 PKW-Stellplätze**

Stand: 19.07.2024

Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen der Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor. Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient als Beilage zur Reservierungsvereinbarung.



Südansicht

I. PROJEKT BETEILIGTE

BAUHERR, ÖBA UND WOHNUNGSVERGABE	Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. in der Folge kurz „FWB“ genannt 1150 Wien, Märzstraße 1 / IMMOCENTER Tel.: 01/ 403 41 81 - 17 E-Mail: internet@familienwohnbau.at Internet: www.familienwohnbau.at
ARCHITEKT	Architekt DI Thomas Wagensommerer 2340 Mödling, Bahnhofplatz 3
STATIK	DI Jörg Gritsch 1070 Wien, Zieglergasse 10
BAUPHYSIK	WIEBE Wiener Bauträger- und Entwicklungsges.m.b.H. 1150 Wien, Märzstraße 1
PROJEKTANT FÜR HKLS UND ELEKTRO	Mahr + Partner Ingenieurbüro GmbH 3002 Purkersdorf, Kreßgasse 4
BAUFÜHRER	Steiner Bau GmbH 3452 Heiligeneich, Kremser Landstr. 27

II. PROJEKTbeschreibung

LIEGENSCHAFT

Die FWB errichtet in 1140 Wien, Schleusenstraße 1A / Bahnstraße 2F eine Wohnhausanlage in Niedrigenergie-Bauweise mit 27 Wohnungen, einer eingeschossigen Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen, Kellerabteile und Technikräumen sowie 4 PKW-Stellplätze im Außenbereich.

BAUZEIT

Beginn: 22.01.2024

Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2026

WOHNGEBÄUDE

Die Wohnhausanlage besteht aus vier Baukörpern (Bahnstraße 2F/Stiege 1-3 und Schleusenstraße 1A) und grenzt im Süden an die ÖBB-Weststrecke. Die Bauteile weisen 5 Geschoße auf (inkl. Kellergeschoß).

Im Erdgeschoß befinden sich neben Wohnungen ein Spielplatz und ein Abfallsammelplatz sowie 4 PKW-Stellplätze.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt je Bauteil über ein Stiegenhaus. Der Zugang der Wohnhausanlage kann sowohl über die Bahnstraße als auch über die Schleusenstraße erfolgen.

Im Untergeschoß befinden sich neben den wohnungszugehörigen Kellerabteilen, zwei Fahrradabstellräume und die notwendigen Technikräume wie Triebwerksraum, E-Zählerräume und Haus-technikräume.

Die Garagenzufahrt erfolgt über die Bahnstraße. Dabei handelt es sich um eine nicht befestigte Privatstraße. Die Tiefgarage wird mittels Autolift (Bahnstraße/Stiege 2) erreicht. Die erforderlichen Pflichtstellplätze sind in der Tiefgarage (Stiege 2+3) und in der Außenanlage (3 PKW-Stellplätze um den Müllplatz und 1 PKW-Stellplatz vor Stiege 2) untergebracht.

Die Beleuchtung der Zugangswege und des Stiegenhauses werden 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 als vereinbart. Dies auch dann, wenn sich aus den verwendeten Baumaterialien, den Angaben dieser Baubeschreibung oder sonstigen vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte ableiten lassen. Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses der Klasse B gemäß Energieausweis.

Eine Photovoltaikanlage am Dach rundet das Energiesystem ökologisch ab und versorgt die Haustechnikzentrale des Hauses.

BRANDSCHUTZ

Die Stiegehäuser verfügen soweit erforderlich über eine Fluchtwegs-Orientierungsbeleuchtung. Alle Wohnungseingangstüren sind direkt vom Stiegenhaus erreichbar. Kellerabteile sind in eigenen Brandabschnitten untergebracht. In den Wohnungen werden Rauchmelder gemäß OIB- Richtlinien hergestellt.

ALLGEMEINE RÄUME UND FLÄCHEN

Die Ausstattung und Einrichtung der allgemeinen Flächen ist im Lageplan demonstrativ enthalten. Für die allgemeine Nutzung sind vorhanden:

Kellergeschoß:

Schleusenstraße 1A:

ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum / ca. 15 m²

ein Kinderwagenabstellraum / ca. 6 m²

ein Fahrradabstellraum / ca. 11 m²

Bahnstraße 2F:

ein Kinderwagenabstellraum / ca. 5 m²

ein Fahrradabstellraum / ca. 30 m²

ein Kinderwagenabstellbereich / ca. 12 m²

Erdgeschoß:

Schleusenstraße 1A:

ein Abfallsammelplatz / ca. 23 m²

Bahnstraße 2F:

ein Spielplatz / ca. 114 m²

III. BAUSTOFFE / BAUTEILE UND KONSTRUKTION

- | | |
|--|--|
| 1 FUNDAMENT | Bodenplatte aus Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis |
| 2 AUßENWÄNDE | Stahlbeton gem. statischem Erfordernis |
| 3 INNENWÄNDE | Stahlbeton- oder Gipskartonständerwände gespachtelt und gemalt, Wohnungstrennwände je nach Erfordernis mit Vorsatzschale. Im Kellergeschoß sind die Wände nur entgratet, Kellerabteile mit Systemwänden. |
| 4 DECKEN | Stahlbetondecken, gespachtelt und gemalt, in beheizten Räumen Ausführung als Heiz-/Kühldecke, teilweise abgehängte Decken (lt. Vergabeplänen) mit Gipskarton beplankt. |
| 5 BODENAUFBAU
(in den Wohnungen) | Bodenbelag
alternative Abdichtung (in Nassräumen)
Estrich
Folie |

Trittschalldämmung
Schüttung gebunden
Stahlbetondecke

Abweichend zur ÖNORM B 3692 Planung und Ausführung von Bauwerksabdichtungen wird bei Ausführung von bodenebenen Duschen auf die zusätzliche Abdichtung auf der Stahlbetondecke verzichtet.

- 6 DACH** Flachdach mit Bitumenbahnen, Schrägdächer aus Rhombus-Faserplatten
- 7 FASSADE** Wärmedämmverbundsystem und tlw. Holzfassade. Die Dimensionierung der Wärmedämmung entspricht der Effizienzklasse B gem. Energieausweis, Farbe nach Wahl FWB.
- 8 SPENGLER ARBEITEN** aus Blech gemäß ÖNORM, Farbe nach Wahl FWB
- 9 SCHLOSSER-ARBEITEN** Geländer-Stahlkonstruktionen für Stiegen, Balkone o.ä. im Außenbereich verzinkt und im Innenbereich gestrichen, Farbe nach Wahl FWB
- 10 FENSTER** Holz-Alu-Fenster und -Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, innen weiß, außen Farbe nach Wahl FWB. Im Erdgeschoß werden die Fenster und Fenstertüren sperrbar und mit Widerstandsklasse RC2 ausgeführt. Fensterbänke bestehen außen aus Aluminium und innen aus weiß beschichtetem Holzwerkstoff.
Dachflächenfenster manuell öffenbar mit Klapp-Schwing Funktion bestehend aus Holz, innen weiß, Außenverblechung in Alu Farbe nach Wahl FWB und mit 3-Scheiben-Isolierverglasung.
- 11 SONNENSCHUTZ** Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten eine elektrische Beschattung mit außenliegenden Senkrecht-Markisen, welche per Funkhandsender gesteuert werden. Die Dachflächenfenster sind mit solarbetriebenen Rollläden ausgestattet und ebenfalls per Funkhandsender gesteuert. Farbe nach Wahl FWB.
Im 1.+2.DG ist im Bereich West-/Süd-/Ost ein starrer Sonnenschutz in Alu auf einer Stahlkonstruktion vorgesehen.
- 12 TÜREN** **Wohnungseingangstüre:** Vollbautüre mit Doppelfalzzarge, Schall- und Wärmeschutz gemäß Bauphysik, einbruchhemmende Ausführung, Widerstandsklasse RC3, Farbe nach Wahl FWB.
Innentüren: Röhrenspantürblätter, weiß beschichtet, die Türe zum Wohnraum erhält einen Glasausschnitt, Stahlzarge lackiert, Durchgangshöhe 210 cm, Türblätter ca. 1 cm über Fußboden gekürzt und teilweise mit Lüftungsgitter ausgestattet.

13 OBERFLÄCHEN

Wände: gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion

Decken: gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion

Bad (Wände): keramische Platten im Spritzwasserbereich gem. Vergabeplan, weiß, 30/60 cm, liegend, bis ca. 2,10 m Höhe, oberhalb Anstrich mit weißer Latexfarbe

WC (Wände): Nur Rückwand, keramische Platten, weiß, 30/60 cm, liegend, bis ca. 1,20 m Höhe, die restlichen Wände mit Fliesensockel. Oberhalb der Fliesen Anstrich mit weißer Latexfarbe.

Stiegenhaus: Anstrich mit Innendispersion Farbe nach Wahl FWB.

Holzstiegen: Tritt- und Setzstufe mit Parkett Eiche

Garage und Kellerräume: Stahlbeton bzw. Bohrfähle, teilweise Wärmedämmplatten

14 BODENBELÄGE

Bad, WC, VR, AR (gem. Vergabeplan): Feinsteinzeugfliesen, 30/60 cm, 3 Standardfarben stehen zur Auswahl

Wohnküche, Zimmer: Parkett Eiche geklebt mit Schweizerleisten

Flur, AR (gem. Vergabeplan): Parkett Eiche geklebt mit Schweizerleisten oder Feinsteinzeugfliesen, 30/60 cm inkl. Sockelfliesen, 3 Standardfarben stehen zur Auswahl

Loggia, Balkon, Terrasse: Betonplatten, 40/60 cm, Farbe nach Wahl FWB. Abweichend zur ÖNORM B 3691 Planung und Ausführung von Dachabdichtungen werden die Platten aus Komfortgründen ohne Gefälle verlegt.

Stiegenhaus: Feinsteinzeugfliesen, 30/60 cm, Farbe nach Wahl FWB

Kellerabteile, Gänge im Keller, Kellerflächen: Bodenplatte versiegelt

Garage: Asphalt

Abfallsammelplatz: Gussasphalt

15 SANITÄR

Küche: Installation für eine Küchenspüle inkl. Anschluss für Geschirrspüler, tlw. Aufputz verlegt

WC: Tiefspül-WC hängend mit Spartaste, Handwaschbecken mit Einhandmischer

Bad: Waschtisch mit Einhandmischer, Acrylbadewanne, Ab- und Überlauf, und/oder bodenebene, verflieste Dusche mit Ablauf. Abweichend zur ÖNORM B 3692 Richtlinie Bauwerksabdichtung wird bei Ausführung von Wandrinnen auf einen zusätzliche Bodengully verzichtet, Duscharmatur und Brausegarnitur mit Schubstange verchromt, Anschluss für Waschmaschine, WC mit Spartaste gem. Vergabeplan.

16 HEIZUNG UND TEMPERIERUNG

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Deckenstrahlungsheizung. Über Raumthermostate je Aufenthalts-

raum und Bad ist die Regelung möglich (Einzelraumregelung). Die Bäder werden mit E-Handtuchheizkörpern in Sprossenform mit separatem Ein-/Ausschalter ausgestattet.

Wichtig: Es ist zu beachten, dass bei der Heizlastberechnung im Badezimmer auch der Handtuchheizkörper berücksichtigt wurde. Die Deckenheizung hat im Sommer eine Kühlfunktion. Die Kühlleistung ist mit einer Klimaanlage nicht gleichgestellt. Die maximal zu erreichende Kühltemperatur beträgt ca. 4°C unter der Außentemperatur. Da es sich hierbei um eine „Kältestrahlung“ handelt, wird die Raumtemperatur kühler empfunden. In den Nassräumen ist eine Kühlung aufgrund von Kondensatbildung nicht möglich.

Die Verbrauchszählung erfolgt mittels angemieteten Wärme-/Kältemengenfunkzähler, die am Heizkreisverteiler an der Decke montiert werden.

17 WARMWASSER

Als Wasserversorgung dient ein Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Stadt Wien, Wasserwerke MA 31. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Die Verbrauchszählung erfolgt mittels angemieteten Kalt- und Warmwasserfunkzähler, die in den Versorgungsschächten montiert werden.

Abweichend zur ÖNORM B 2531 technische Regeln für Trinkwasserinstallationen kommen die vorgesehenen Ausstoßzeiten für Warm- und Kaltwassertemperaturen nicht zur Anwendung.

18 LÜFTUNG

Die mechanische Abluft in Bädern läuft zur Grundlüftung im Dauerbetrieb (Stufe 1). Über ein Hygrostat oder einen separaten Schalter wird die Bedarfslüftung (Stufe 2) geregelt. Im WC erfolgt die Steuerung des Lüfters über den Lichtschalter und ein Nachlaufrelais. Die Zuluft wird durch die Wandlüfter je Aufenthaltsraum gewährleistet. Möglichkeit für Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter in der Küche.

19 ELEKTRO

Die bauseits vorgesehene Lage sowie Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie sonstige Auslässe bzw. Anschlüsse sind den Installationsplänen zu entnehmen. Balkone / Terrassen / Loggien werden mit Leuchten ausgestattet. Die ÖVE / ÖNorm E8015 Elektrische Anlagen im Wohngebäude kommt nicht zur Anwendung. In Abweichung gilt die im Vergabeplan genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.

Die Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhaus erfolgt mittels LED-Leuchtkörper die über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Wichtig: Aufgrund der Leitungsführung in der Decke für die Deckenheizung/-kühlung dürfen Bohrungen für die Montage von Leuchten **nur im Radius von 10 cm** um den Mittelpunkt des Deckenauslasses und bei den Umluft-Dunstabzugshaube im Bereich der Kochinsel (gem. Vergabeplan) **nur im Radius von 20 cm** durchgeführt werden. Die Montage von Vorhangkarniesen oder sonstigen Einrichtungsgegenständen ist nur an der Wand möglich.

Am Dach der Häuser werden PV-Anlagen im behördlich vorgeschriebenen Ausmaß errichtet.

Die in den Außenanlagen befindlichen Stellplätze werden für die E-Mobilität mit Leerverrohrungen ausgestattet.

20 TV, RADIO, SAT

Es wird eine Gemeinschafts-SAT-Anlage für ASTRA digital und Hotbird mit Anschlussdose in jedem Zimmer hergestellt. Der erforderliche Receiver ist von den Nutzern beizustellen. Datenleitungen von A1 werden bis zum Schwachstromverteiler oder ins Wohnzimmer verlegt. Lichtwellenleiter werden ggf. von den Anbietern bis in die Wohnung (Schwachstromverteiler oder Wohnzimmer) verlegt. Leerverrohrungen inkl. Leerdosen sind in allen Aufenthaltsräumen vorgesehen, um diese mit Internetanschlüssen nachrüsten oder miteinander vernetzen zu können.

21 SPRECHANLAGE

Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage. Die digitalen Sprechanlagentableaus inkl. Kamera und BeGeh-System befinden sich bei dem straßenseitigen Hauszugang Bahnstraße und vor jedem Stiegenhaus.

22 AUFZÜGE

Jeder Baukörper verfügt über einen Personenaufzug für 8 Personen oder 630 kg in einer rollstuhlgerechten Ausführung. Haltestellen sind in jedem Geschoss vorhanden.
In der Bahnstraße 2F/Stiege 2 wird ein Autoaufzug mit einer Kabinengröße von ca. 330/543 cm errichtet.

23 ZENTRALSPERRE

Jede Wohnung erhält fünf Schlüssel des Schließsystems 4KS der Fa. EVVA, sperrbar für die Haus- und Wohnungseingangstür, das Kellerabteil, den Postkasten, die Garage sowie alle gemeinschaftlichen Nebenräume.

24 POSTKÄSTEN

Die Brieffachanlagen befinden sich im überdachten Außenbereich je Hauszugang. Zusätzlich werden in der Wohnhausanlage Postboxen aufgestellt.

25 FREIFLÄCHEN

Die Einfriedung der Außenanlage erfolgt mit einem Doppelstabgitterzaun, Höhe 1,20m.

Für alle privaten Freiflächen (Balkon, Terrasse, Loggia, Garten) ist ein Wasseranschluss mit Kemperventil lt. Vergabeplan vorgesehen. Die Einfriedung der Eigengärten erfolgt mit einem Maschendrahtzaun bzw. für erforderliche Absturzsicherungen mit Doppelstabgitterzaun, Höhe 1,20 m, einschließlich einer Türe je Garten, Durchgangslichte mit 100 cm, inkl. Schlosskasten, integriert in die zentrale Schließanlage, Farbe nach Wahl FWB.

Eigengärten werden mit Wiese begrünt. Bedingt durch die darunterliegenden Tiefgaragen dürfen nur flachwurzeln Pflanzen gesetzt werden

26 REINIGUNG

Die Übergabe erfolgt nach einer allgemeinen Baureinigung in besenreinem Zustand.

IV. BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

INFORMATIONSBLATT FÜR SONDERWÜNSCHE

Sehr geehrte Damen und Herren!

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche auszuführen, sofern sie keine Verzögerung des Bauvorhabens bewirken, nicht in Widerspruch zu gesetzlichen und behördlichen Auflagen stehen und die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die Haustechnik nicht beeinträchtigen. Wir sind Ihnen gerne dabei behilflich. Sämtliche Änderungen der Ausstattung bedürfen aus rechtlichen und organisatorischen Gründen der schriftlichen Zustimmung der Familienwohnbau!

Die Möglichkeit von Änderungen bezieht sich insbesondere auf Bodenbeläge und die im Sonderwunschantrag angeführten Zusatzausstattungen. Jegliche Art von Änderungen der Wohnungsgrundrisse wird nicht freigegeben. Tragende Wände, Zwischenwände, Installationschächte sowie Fenster, Innentüren und Wohnungseingangstüren sind in ihrer Lage unveränderbar. Sonderwünsche, 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. Ebenso wenig können Alternativprodukte in „Baumarkt-Qualität“ ausgeführt werden. Über Alternativprodukte informieren Sie sich bei Bedarf in den Schauräumen der jeweiligen Hersteller bzw. Händler der Standardprodukte.

Aufgrund der Bauausführung mit einem Deckenheizsystem sind Grundrissänderungen und Änderungen der Deckenauslässe in Ihrer Wohnung nicht möglich und können von der örtlichen Bauaufsicht nicht freigegeben werden. Änderungsmöglichkeiten beziehen sich nur auf Belags-, Sanitär- und Elektroausstattungen.

Die Sonderwünsche und deren Durchführung wird von der örtlichen Bauaufsicht der Familienwohnbau direkt mit dem Generalunternehmer und falls erforderlich mit dem Architekten und allfälligen Konsulenten organisiert. Sie gehen kein Vertragsverhältnis mit dem Generalunternehmer ein. Die Mehrkosten werden im Kaufpreis berücksichtigt.

1 ALLGEMEIN

Um einen geordneten Ablauf der Baustelle sicher zu stellen, dürfen wir Sie ersuchen, die nachfolgenden Rahmenbedingungen einzuhalten. Wie immer Sie sich entscheiden, sind Ihre raschen Handlungen für einen wirtschaftlichen und geordneten Ablauf wesentlich. Daher ersuchen wir um nachstehende Vorgehensweise.

2 BEKANNTGABE VON ÄNDERUNGSWÜNSCHEN

Sämtliche Änderungen der Ausstattung bedürfen aus rechtlichen und organisatorischen Gründen der schriftlichen Zustimmung der Familienwohnbau. Wir ersuchen Sie, Ihre Änderungswünsche entsprechend beiliegendem Muster schriftlich unserer örtlichen Bauaufsicht bekannt zu geben.

3 ABLAUF

- Entscheiden Sie mit Abschluss des Vorvertrages, wie Sie Ihre Wohnung ausgeführt haben wollen.
- Nehmen Sie bei Bedarf vor oder unmittelbar nach Abschluss des Vorvertrages Kontakt mit dem Sonderwunschkoordinator des Generalunternehmers zur Abklärung Ihrer Wünsche im Hinblick auf Machbarkeit und Detailfragen auf.
- Geben Sie Ihre Änderungswünsche, die Wahl der Bodenbeläge sowie die Auswahl von Zusatzausstattungen mit dem beigefügten Formblatt der Familienwohnbau möglichst genau bekannt. Präzise Produktangaben und Skizzen sind für eine rasche Bearbeitung unter Umständen wesentlich und sind entsprechend anzuführen bzw. beizulegen.
- Der Sonderwunschantrag wird von der örtlichen Bauaufsicht geprüft, gegebenenfalls freigegeben und zur Einholung des Angebotes an den Generalunternehmer übermittelt.
- Nach Einlangen des Angebotes wird dieses von der örtlichen Bauaufsicht überprüft. Anschließend erhalten Sie von uns den Auftrag für die Änderungswünsche inkl. dazugehöriger Angebote zur Auftragserteilung.
- Prüfen Sie das Angebot genau und übersenden Sie uns den unterfertigten Auftrag für Änderungswünsche innerhalb der darin angeführten Frist.
- Nach Einlangen des Auftrags wird dieser in Rechnung gestellt.

Bitte beachten Sie,

- dass einem vorliegenden Sonderwunschantrag ungeachtet des Baus fortschreitet und die Wohnung bis zum Einlangen eines unterfertigten Auftrages für Änderungswünsche mit der Standardausführung hergestellt wird.
- dass nach Ablauf der im Angebot angegebenen Frist ggf. ein auf den Baufortschritt abgestimmtes, aktualisiertes Angebot gegen Verrechnung erforderlich ist bzw. nicht mehr alle ursprünglich angebotenen Sonderwünsche möglich oder gleichpreisig durchführbar sind.

V. WOHNUNGSBEGEHUNGEN

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt!

Dem Baufortschritt angepasst werden wir einen entsprechend abgesicherten Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchführen. Über diesen Termin werden wir Sie gesondert verständigen.

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Wohnungsübergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen, ist es grundsätzlich nicht möglich, eine vorzeitige Übergabe zuzulassen, sei es auch nur zur Durchführung einfacher Arbeiten durch Fremdprofessionisten bzw. von Eigenleistungen wie z.B. dem Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln.

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

VI. EINBAUMÖBEL

Für Einbaumöbel sind im Zuge der Besichtigungstermine Naturmaße zu nehmen. Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass bei der Bauherstellung Maßabweichungen zulässig sind und Putz- bzw. Belagsstärken in Plänen nicht ausgewiesen werden. Weiters weisen wir darauf hin, dass Wandverbauten an Außenwänden eine Kondensatbildung an der Wandoberfläche verursachen können, deren Folgeerscheinung Schimmelbildung durch mangelnde Konvektion sein kann.

VII. LOGGIEN- / TERRASSEN- / GARTENGESTALTUNG, AUßENHAUT

Ausdrücklich festgehalten wird, dass aus technischen und optischen Gründen das Aufstellen von Geräteschuppen in wohnungszugehörigen Loggien nicht möglich ist. Das Aufstellen von Geräteschuppen in Gärten ist aufgrund der Zuzählung zur bebauten Fläche mit der örtlichen Bauaufsicht zu klären und die Freigabe einzuholen.

Darüber hinaus gehende Änderungen der Außengestaltung des Objektes ersuchen wir nach Wohnungsübergabe mit der Hausverwaltung abzustimmen. Generell erfordern alle Änderungen die Außenhaut der Anlage betreffend, wie z.B. Anbringung einer Beschattung, die schriftliche Zustimmung der Familienwohnbau.

VIII. IHRE ANSPRECHPARTNER

Wohnungsverkauf: Andrea Kiefmann
Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01/ 403 41 81 19
Fax.: 01 / 403 41 81 99 19
E-mail: internet@familienwohnbau.at

örtliche Bauaufsicht: Bmstr. Dr. DI (FH) Christian Wittmann, MBA
Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H
Märzstraße 1, 1150 Wien
Tel.: 01 / 403 41 81 32
Fax.: 01/ 403 41 81 99 32
E-mail: christian.wittmann@familienwohnbau.at

Sonderwunsch-
koordinator: Ing. Jürgen Gratz
Steiner Bau GmbH
Tel.: 0699 / 183 88 155
E-mail: j.gratz@steiner-bau.com

IX. SONSTIGES

Der Inhalt des Prospektes oder sonstigen Werbematerials für die Wohnungsvermietung, 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. Abänderungen gegenüber dem Prospekt bzw. Vergabeplänen, die sich zwangsläufig aus behördlichen und technischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bei dem Erwerber zumutbaren Verbesserungen sowie bei untunlicher Lieferbarkeit eines Produktes bleiben bis Bauende vorbehalten.

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

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.

BESTÄTIGUNG DES WOHNUNGSWERBERS

Der Wohnungswerber erklärt, vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, sich über die einzelnen Punkte genau informiert, den Inhalt verstanden und zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben.

Name	Top	Ort, Datum	Unterfertigung Käufer
NAME			, am
ADRESSE			
TELEFON			erreichbar von bis
E-MAIL			

SONDERWUNSCHANTRAG



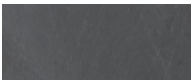
WHA 14., Schleusenstraße 1A / Bahnstraße 2F

STIEGE

TÜR

Ich beabsichtige in der im Betreff bezeichneten Wohnung die nachstehend angeführten Änderungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung in meinem Namen und auf meine Rechnung vornehmen zu lassen, sofern dadurch keinerlei Beeinträchtigungen der Bauführung für das gesamte Bauvorhaben entstehen. Festgehalten wird, dass diese Änderungen der angebotenen Grundausstattung lt. Prospekt aus Gründen des persönlichen Geschmackes und Interesses entfallen und ich den Aufpreis zur Grundausstattung zu bezahlen habe.

Für den Fall, dass der Vor- bzw. der Mietvertrag nicht erfüllt wird oder es nicht zum Mietvertragsabschluss kommt, bin ich verpflichtet, alle von mir in Auftrag gegebenen Sonderausstattungen voll zu ersetzen, bzw. die ursprüngliche Ausstattung laut Baubeschreibung wiederherzustellen.

Standardfliesen	<input type="checkbox"/> hellbräunlich	<input type="checkbox"/> grau	<input type="checkbox"/> anthrazit
			
Zusatzausstattungen	Standard	Sonderwunsch	Aufzahlung* Anmerkung
Trockner	Leerrohr mit Vorspann	<input type="checkbox"/> Stromkreis inkl. Steckdose	€ / Stk
Ladestation	Leerrohr mit Vorspann	<input type="checkbox"/> Ja	€ / Stk Parkplatz Nr.

* Netto-Preise inkl. GU-Zuschlag, exkl. FWB-Kostenersatz (€ 100,00 pro Gewerk)

Weitere Änderungen:

.....
.....
.....
.....
.....

Bei Änderungen der Elektro- bzw. Sanitärinstallationen ist ein Plan mit den Bemaßungen der Änderungswünsche vom Antragsteller beizulegen.

Für diese Änderungswünsche ersuche ich um Prüfung, Ihr Einverständnis und um Bekanntgabe der mir daraus erwachsenden (Mehr-) Kosten. Ich bin in Kenntnis davon, dass ein Unternehmen lediglich für das erste Anbot keine gesonderten Kosten verrechnet. Jede weitere Anbotslegung oder –korrektur eines Unternehmens ist kostenpflichtig und ist von mir in vollem Umfang zu tragen. Ich nehme zur Kenntnis, dass eine allfällige baubehördliche Bewilligung durch uns bzw. den planenden Architekten auf meine Rechnung zu erwirken ist. Darüber hinaus ist für die Sonderwunschabwicklung an die Familienwohnbau ein Kostenersatz in Höhe von netto € 100,- pro Gewerk zu bezahlen. Nachträgliche Angebote oder Abänderungen von Angeboten bzw. weitere Angebote je Gewerk sind jeweils kostenpflichtig.

Ich nehme weiters zur Kenntnis, dass die Beauftragung der Änderungen in jedem Fall erst nach Prüfungsvermerk durch den Architekten (und Statiker) sowie Unterfertigung der Reservierungsvereinbarung erfolgen kann.

Ich erkläre mein Einverständnis, dass meine oben angeführten Daten an die ausführenden Unternehmen weitergegeben werden.

Eigentümer/in

Nur durch die ÖBA auszufüllen!

Prüfung durch Architekt erforderlich: Ja nein
Prüfung durch Statiker erforderlich: Ja nein
Geprüft und einverstanden:

Zustimmung der Familienwohnbau

Architekt, Datum

Statiker, Datum

Örtliche Bauaufsicht