
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (FÜR NUTZER)

WOHNUNGEN:

- **FENSTER UND FENSTERTÜREN:**
 - Kombinerter Holz - Aluminiumkonstruktion, die Oberfläche der Alu - Teile pulverbeschichtet, Holzteile aus Weichholz, Fichte mit lasierenden oder deckendes Anstrichsystem (Innen, Farbe weiß)
 - Fixverglastes Küchenfenster in den Gang (nicht öffnenbar)
- **AUSSENTÜREN:**
 - Wohnungseingangstüren als Brandabschlüsse, einbruchhemmend , als glatte Holztüren mit kunststoffbeschichteter / furnierter Oberfläche und Stahlzargen, selbstschließend mit Freilaufschliesser.
- **INNENTÜREN:**
 - Innentüren als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche und Stahlzargen
- **SONNENSCHUTZ:**
 - Innenliegende Beschattung
- **FUSSBÖDEN:**

Wohnräume:	Laminatbelag
Schlafräume:	Teppichbelag
Vor- und Abstellraum:	Laminatbelag
Kochnische:	Laminatbelag
Küche:	Laminatbelag
Bad:	Keramischer Belag
WC:	Keramischer Belag mit Sockel
- **BELÄGE AUF LOGGIEN, BALKON UND TERRASSEN:**
 - Betonplatten in Kiesbett
- **INNENTREPPEN:**
 - Stahlbeton-Laufplatten aus Fertigteilen, elastisch gelagert mit am Antritt angrenzenden Belag belegt.
- **WÄNDE UND DECKEN:**
 - Innendispersion

-
- Wände im Bad: glatte keramische Fliesen bis Zargenoberkante als Teilverfliesung nur im Spritzwasserbereich
 - Wände im WC: nur Rückwand beim Spülkasten bis ca. 1,20m hoch verflies
 - **HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:**
 - Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.
Verbrauchsmessung Warm- und Kaltwasser mittels Durchflussmengenähler.
Verbrauchsmessung der Heizung mittels Wärmemengenähler.
 - **SANITÄR – INSTALLATIONEN:**
 - Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien (wassersparenden Armaturen bei Waschtisch und Duschkopf) ausgeführt
 - Verbrauchsmessung für Kaltwasser mittels Durchflussmengenähler

Küche: Aufputzinstallation ohne Geräte
Anschlußmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche

Bad: Stahlblecheinbauwanne, weiß emailliert, mit Wannenfäll- und Brausebatterie
Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie
Eigener Anschluß für Waschmaschine

WC: Hänge-WC aus weißer Keramikschale (Tiefspüler), Unterputz-Spülkasten mit Zwei-Mengenspültechnik
 - **LÜFTUNG:**
 - Zentrale Lüftungsanlage für Grund- und Bedarfslüftung für Bad, WC und Küche mit 1 Frischluft - Nachströmöffnung in jeder Wohnung. Die Nutzung der Dunstabzugshauben ist generell nur im Umluftbetrieb möglich.
 - **ELEKTRO – INSTALLATIONEN:**

Wohnzimmer: 1-2 Deckenauslässe, 4 Schukosteckdosen, 1 Antennenstecker (UPC, Telekabel),
1 Antennenstecker (SAT exkl. Receiver), 1 Leerrohr (Steckdose),
1 Leerrohr für Informationstechnologie (Telefon etc.)
1 Rauchwarnmelder

Hauptschlafzimmer: 1 Deckenauslaß, 3 Schukosteckdosen,
1 Leerrohr für Informationstechnologie (Antenne, Telefon etc.)
1 Rauchwarnmelder

Kinderzimmer: 1 Deckenauslaß, 2 Schukosteckdosen,
1 Leerrohr für Informationstechnologie (Antenne, Telefon etc.)
1 Rauchwarnmelder

Küche: 1 Deckenauslaß, 1 Einfachschukosteckdose,
1 Doppelschukosteckdose,
1 Schukosteckdose für Geschirrspüler

-
- | | |
|----------------------|---|
| | 1 Schukosteckdose für Kühlschrank, |
| | 1 Anschlußdose für E-Herd und Dunstabzug (Umluft) |
| | 1 Wandauslaß direkt schaltbar |
| Bad: | 1 Wandauslaß (über Waschbecken) |
| | 1 Schukosteckdose (bei Waschbecken), |
| | 1 Schukosteckdose für Waschmaschine, |
| WC: | 1 Wandauslaß |
| AR: | 1 Wandauslaß |
| VR: | 1-2 Deckenauslässe, 1 Schukosteckdose |
| | 1 UP Wohnungsverteiler, 1 UP Schwachstromverteiler, |
| | 1 Gegensprechanlage mit Türöffner |
| | 1 Rauchmelder gemäß TRVB S 123 |
| Schlafflur: | 1 Deckenauslaß |
| Loggia und Terrasse: | 1 Wandauslaß inkl. Leuchtkörper, von innen zum schalten |
- **FERNSEHEMPFANG:**
 - Telekabel und digitale Satellitenanlage (Astra und Hotbird)

SONDERWÜNSCHE – HINWEISE

Als Sonderwünsche sind geringfügige bauliche Abänderungen, Änderungen bei Elektro- und Sanitärinstallationen, Maler- und Anstreicherarbeiten, Fußbodenbelägen und Verfliesung innerhalb der Wohnung möglich.

Durch die Sonderwünsche dürfen **keine** Bauverzögerungen eintreten, weiterhin dürfen die Sonderwünsche behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.

Diese müssen **zeitgerecht und in schriftlicher** Form dem Bauherren, der Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg.Gen.m.b.H. bzw. der BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.mb.H, bekannt gegeben werden.

Die Durchführung von Sonderwünschen kann erst nach schriftlicher Genehmigung durch die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg.Gen.m.b.H. bzw. der BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.mb.H. erfolgen.

Aus Gewährleistungsgründen dürfen Sonderwünsche innerhalb der Gewährleistungsfrist ausschließlich von durch die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg.Gen.m.b.H. bzw. BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.mb.H beauftragte Unternehmen ausgeführt werden.

Die Abwicklung und Verrechnung von Sonderwünschen erfolgt direkt zwischen dem Wohnungsmieter und dem Generalunternehmer.

Wenn die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg.Gen.m.b.H. bzw. BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.mb.H Sonderwünsche genehmigt hat, steht Ihnen der Generalunternehmer gerne zu Beratungsgesprächen an Fixtagen zur Verfügung. Terminvereinbarung bei der örtlichen Bauleitung unter:
Herr M. Vielgrader, Tel.: 0676 / 7911973, E-Mail: m.vielgrader@strabag.com.

Hinweise und Sonstiges

Beachten Sie bitte, dass die Wohnungen in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküchen, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

Die dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und ist nicht Vertragsgrundlage. Die tatsächliche Einrichtung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entspre-

chenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind der Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg.Gen.m.b.H. . bzw. BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.mb.H umgehend, bei Übergabe der Wohnung bekannt zu geben, da ansonsten die ausführenden Firmen keine Haftung für diese Schäden übernehmen und die Reparatur kostenpflichtig ist.

In den ersten 2 bis 3 Jahren wird auf Grund der Baufeuchte empfohlen, keine dichten Tapeten auf Wand- und Deckenflächen aufzubringen. Bei der Aufstellung von Möbel ist ein entsprechender Mindestabstand zur Wand einzuhalten um Schimmelbildung zu vermeiden. Es wird in diesem Zeitraum daher von Einbaumöbeln und Einbauschränken abgeraten.

Für qualitative und quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORMEN. Kleinere Beeinträchtigungen, wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden und Fertigteil-Wandstößen, sowie geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen sind nicht als Mängel anzusehen. Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- Wiederkehrende Wartung der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftung, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Bewegungsfugen sind Wartungsfugen (z.B. Silikonfugen, etc.)

Diese Beschreibung umfasst alle technischen und ausstattungs-gemäßen Gegebenheiten.

Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, der Wohnbauförderung und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge der Polierplanerstellung) sowie Änderungen bzgl. Ausstattung, Konstruktion, Nutzfläche bzw. Außenanlage bleiben vorbehalten.