

# INFORMATIONSMAPPE

Projekt Brennergasse 19, 1230 Wien

mit 16 Wohneinheiten



BAUEN WOHNEN LEBEN



# Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des Objektes.....	3
2. Bau- und Ausstattungsbeschreibung.....	4
3. Allgemeines zum Neubau.....	16
4. Projektbeteiligtenliste.....	17
5. Änderungsansuchen.....	18

# **1.BESCHREIBUNG DES OBJEKTES**

## **LAGE UND ERSCHLIESSUNG**

Das Projekt befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk in der Brennergasse 19. Die Grundstücke (GstNr. 275/36; 275/45) sind eben und befinden sich in einem Siedlungsgebiet mit mehrstöckigen Mehrfamilienhäusern mit teilweiser gewerblicher Nutzung.

Die Wohnhausanlage besteht aus einem Haupt- und einem Hofgebäude.

Der Zugang zum Hofgebäude erfolgt über einen zentralen Erschließungsgang welcher durch das Hauptgebäude führt.

Das Hauptgebäude besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, dem 1. und 2. Stock und einem Dachgeschoß. Das Hofgebäude besteht aus Erdgeschoß und 1.Stock und enthält eine zweigeschossige Wohnung.

Im Kellergeschoß befindet sich die Garage sowie die diversen Technik- und Nebenräume.

Die Garage wird mittels einer natürlichen Rauch und Wärmeabzugseinrichtung be- und entlüftet.

Als Allgemeinräume im Erdgeschoß befinden sich der Müllraum und der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Im Hofbereich befinden sind die gärtnerisch ausgestalteten Eigengärten und ein Kleinkinderspielplatz.

## **2. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Das Objekt umfasst 16 Wohnungen

### **Bauzeit**

Baubeginn: 03 /2019

Voraussichtliche Fertigstellung: 08/2020

Folgende **Allgemeinräumlichkeiten** stehen zur Verfügung:

1 Fahrrad-/ Kinderwagenraum im EG

### **Stellplätze**

Es sind insgesamt 12 PKW-, 2 Motorrad- und 6 Fahrradstellplätze in der Tiefgarage vorhanden. 6 PKW-Stellplätze (Nr. 2 – Nr. 7) sind als Stapelparker ausgeführt.

Die Stellplätze Nr. 8+ Nr.12 sind mit einer Leerverrohrung für die spätere mögliche Nachrüstung mit einer E-Ladestation vorbereitet.

Es ist möglich, dass diverse notwendige Haustechnik-Leitungen die Stellplätze queren.

### **Zufahrt Tiefgarage**

Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt mittels Funkhandsender bzw. Schlüsselschalter

### **Einlagerungsräume**

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einlagerungsraum (Kellerabteil).

Die Einlagerungsräume der Tops 1-12 und des Hofhauses befinden sich im Kellergeschoß des Hauptgebäudes. Die Einlagerungsräume der Tops 13-15 befinden sich im Dachgeschoß des Hauptgebäudes. Das Kellergeschoß ist mit dem Aufzug erreichbar. An der Kellerdecke und den Kellerwänden können sich Haustechnik (Wasser- und Lüftungsleitungen, Schmutzwasser- und Regenwasserkanal, etc...) und Elektroleitungen/ Kabeltassen befinden.

### **Müllraum**

Der Müllraum befindet sich im EG und ist von außen zugänglich

### **Kleinkinderspielplatz**

Ein Kleinkinderspielplatz ist hofseitig am eigenen Grundstück vorhanden.

## **Aufzug**

Behindertengerechter Personenaufzug für 8 Personen

## **Konstruktionsbeschreibung**

Außenwände:	Stahlbeton
Gang-, Trenn- und Stiegenhauswände:	Stahlbeton mit Vorsatzschale
Wohnungstrennwände: Innenwände (nichttragend):	Stahlbeton, teilweise mit Vorsatzschale Gipskartonständerwände einfach beplankt
Schachtabmauerung/ Innenwände	
Sanitärbereich:	Gipskartonständerwände imprägniert, mit reduziertem Ständerabstand bzw. doppelt beplankt
Decken:	Stahlbeton
Fassaden:	Vollwärmeschutzfassade Polystyrol EPS-F mit Dünnputz
Dach:	Stahlbeton - Sargdeckelkonstruktion. Dachdeckung im Steildachbereich mit Faserzementplatten, sowie extensiver Begrünung im Flachdachbereich

## **Heizung und Warmwasserversorgung**

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über das Gasnetz der Stadt Wien. Ergänzend wird über thermische Sonnenkollektoren Solarwärme für die Heizungs- und Warmwasserversorgung eingespeist.

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung, geregelt mittels Raumthermostat.

Wir weisen darauf hin, dass für die Wärme-/ Warmwasserversorgung ein gesonderter Einzelliefervertrag abzuschließen ist.

Die entsprechenden Verträge werden seitens EBG organisiert.

## **Messeinrichtungen**

Elektrozähler	Die Wohnungselektrozähler sind im E- Zählerraum im Kellergeschoß untergebracht.
Wasserezähler	Die Kalt- und Warmwasserezähler sowie die Absperrventile sind in den Versorgungsschächten der Wohnungen untergebracht und über Revisionsöffnungen zugänglich.

Heizungszähler Die Wärmemengenzähler samt den Absperrventilen sind in den Versorgungsschächten der Wohnungen untergebracht und über Revisionstüren zugänglich.

### **Fenster/ Fenstertüren**

Kunststoff-Alu-Fenster/ Fenstertüren mit 3-Scheiben Isolierverglasung.  
Fenster-/ Fenstertürelemente sind nach innen zu öffnen.  
Innenfensterbank HPL-Platte weiß, Außenfensterbank Alu, Farbe gemäß Architekturkonzept

### **Dunstabzugshaube**

Der Anschluss von Abluftdunstabzugshauben in Küchen ist **nicht** möglich. Es darf nur eine **UMLUFTDUNSTABZUGSHAUBE** installiert werden, für diese ist ein elektrischer Anschluss vorhanden!

### **Lüftung**

Die Frischluftzufuhr der Wohnungen erfolgt über Fensterlüftung und Abluftventilatoren im Bad und WC, sowie einer Nachström-Öffnung im Bereich der Fensterstöcke.  
Die Lüftung im Bad erfolgt mechanisch mittels 2 stufigen Aufputz- Ventilator. Dieser Ventilator läuft ständig auf einer Grundstufe. Eine erhöhte Absaugung wird mittels Schalter ein – und ausgeschaltet. WC- Abluft erfolgt mittels Aufputz – Ventilator mit Nachlaufrelais.

### **Sonnenschutz**

Im Erdgeschoß sind alle Fenster und Fenstertüren der Wohnungen mit Rollläden ausgestattet. Ab dem 1. Obergeschoß sind großformatige Fenster und Fenstertüren mit Außenjalousien ausgestattet. Kleinformatige Fenster (z.B. Badezimmerfenster) sowie die Fenster-/ Fenstertüren bei den Loggien (Top 9+Top 12) sowie der Wohnküchen von Top 7+Top 11, und die abgeschrägten Fenster im Bereich des Sargdeckels (Top 13 +Top 15) sind nur mit Innenjalousien ausgestattet.  
Die Dachflächenfenster sind mit Außenjalousien ausgestattet.  
Die entsprechende Ausstattung der Fenster und Fenstertüren mit Rollläden (RL), Außenjalousien (AJ) bzw. Innenjalousien (IJ) sind in den Verkaufsplänen vermerkt. Der außenliegende Sonnenschutz (Rollläden und Außenjalousien) ist elektrisch bedienbar  
Der außenliegende Sonnenschutz ist für maximale Windgeschwindigkeiten gemäß Beilage ausgelegt.

**Um Beschädigungen zu vermeiden, muss dieser durch den Wohnungsnutzer bei höheren Windgeschwindigkeiten hochgefahren werden!** Infos zu Windgeschwindigkeiten liefert Ihnen die Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik - kurz ZAMG.

## **Türen**

Wohnungseingangstüre:

Holztürblatt, Oberfläche beidseitig mit Melaminharzplatten belegt. Ausführung als Sicherheitstüre mit Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung (Ausführung WK III) sowie Top-Nummerierung und Türspion. Stahlzargen beschichtet.

Gemäß den brandschutztechnischen Vorschriften ist die Wohnungseingangstür von Top 2 mit einem Türschließer ausgestattet.

Innentüren:

Holztüren mit Röhrenspanfüllung, Oberfläche weiß lackiert. Stahlumfassungszargen weiß lackiert.

## **Schließanlage**

Gesamte Schließanlage mit Zentralsperrsystem.

Pro Wohnung werden 5 Stk. Wohnungsschlüssel - sperrbar für Wohnung, Brieffachanlage, Einlagerungsraum, Hauseingang, Fahrrad-/ Kinderwagenraum, Müllraum, und Kellerabteil-Zugang ausgehändigt.

Für einen Tiefgaragenplatz werden zusätzlich 2 Stück Garagenschlüssel ausgehändigt.

## **Gärten**

Die Grünflächen der Gärten sind gärtnerisch ausgestaltet.

Der Eigentümer nimmt zur Kenntnis, dass das Pflanzen von Bäumen ausnahmslos verboten ist. Des Weiteren ist die Pflanzung von hochwachsenden Sträuchern, die eine Höhe über 2,00 m erreichen nicht erlaubt.

Nachdem die Gärten teilweise über der Garagendecke errichtet werden, beträgt die Aufbauhöhe, folgend auf die Feuchtigkeitsabdichtung in diesen Bereichen ca. 30-40cm, d.h. ausschließlich dieser Bereich bis zur Schutzschicht kann genutzt werden. **Es ist unbedingt darauf zu achten, bei Nutzung der Gärten (Grabarbeiten, Einpflanzungen, etc.) die Feuchtigkeitsabdichtung nicht zu beschädigen – das Einschlagen von Rankstöcken und dgl. ist nicht gestattet!**

## **AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN**

### **Sanitäreinrichtungen**

Küche:

Sanitäranschluss Kalt- und Warmwasser inkl. Abfluss für Spüle und Geschirrspüler.  
Die Kücheninstallationen erfolgen Aufputz (sichtbar).

Bad:

Badewanne bzw. Dusche (Top 1+Top 4) aus Stahlblech, Farbe Weiß, mit Ablaufgarnitur samt Thermostatarmatur verchromt, Brausegarnitur inkl. Schlauch verchromt, Glas-Duschverbau. Waschtisch aus Sanitärporzellan, weiß mit Einhandmischer verchromt. Kaltwasser- sowie Abwasseranschluss für Waschmaschine, Handtuchheizkörper Farbe Weiß.

WC:

Hänge-WC Tiefspüler weiß mit Unterputzspülkasten samt Betätigungsplatte weiß.

Alle Wohnungen mit Eigengärten/ Balkonen/ Terrassen/ Loggien > 8m<sup>2</sup> sind mit einem Wasserauslaufventil (Kemperarmatur) ausgestattet.

In den Verkaufsplänen dargestellte Geräte - wie Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlgeräte, Küchenspüle - und Möblierungen sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht bauseits beigelegt.

### **Elektroinstallation (ohne Geräte)**

Die Elektroversorgung erfolgt netzseitig durch Wiener Netze. Bei Strombezug besteht die Möglichkeit unter den am Markt befindlichen Anbietern zu wählen. **Vom Eigentümer ist jeweils ein eigener Strombezug anzumelden.** Die Elektrozähler befinden sich in allgemein zugänglichen Bereichen.

Die komplette Wohnungsinstallation erfolgt Unterputz. Ausführung des Schalter- und Steckdosenprogramm in polarweiß.

Folgende Elektroausstattung ist Standardmäßig vorgesehen:

Gegensprechanlage mit Sprechstelle in jeder Wohnung.



E-Verteilerschrank (Lage siehe Verkaufsplan):

Niederspannungsverteiler mit FI-Schalter und Sicherungsautomaten, jeweils ein Stromkreis für Anschlussmöglichkeit eines E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Trockner.

IT-Verteilerschrank (Lage siehe Verkaufsplan):

Medienverteilerschrank zur Ausstattung und Verkabelung der Leerdosen mit SAT-TV, bzw. A1-Telekom innerhalb der Wohnung.

Vorraum:                    1-3 Lichtauslässe mit Taster/Schalter/ Wechsel- bzw. Kreuzschalter  
                                  1 Schukosteckdose einfach  
                                  1 Klingeltaster an Wohnungsaußenseite  
                                  1 Leerdose für Medienverkabelung (z.B. A1)  
                                  1 Innenstelle Gegensprechanlage  
                                  1 Home-Rauchmelder batteriebetrieben

Abstellraum:              1 Lichtauslass mit Schalter  
                                  1 Schukosteckdose einfach

Küche:                      1 Lichtauslass mit Schalter  
                                  1 Wandlichtauslass direkt geschalten  
                                  2 Arbeitsplatz-Doppelschukosteckdosen  
                                  1 Doppelschukosteckdose für Kühl- und Gefrierschrank,  
                                  1 Schukosteckdose für Geschirrspüler  
                                  1 Schukosteckdose für den Umluft-Dunstabzug  
                                  1 E-Herd Anschlussdose (5 polig)

Bad:                         1 Lichtauslass mit Schalter  
                                  1 Wandlichtauslass (mit Deckenlichtauslass geschalten)  
                                  1 Feuchtraum – Doppelschukosteckdose bei Waschtisch  
                                  1 Schukosteckdose für Waschmaschine  
                                  1 Schukosteckdose für Trockner  
                                  1 Anschluss Abluftventilator  
                                  1 Schalter für die 2. Stufe Abluftventilator mit Kontrolllicht  
                                  1 Anschluss für Handtuchheizkörper  
                                  1 Schalter für Handtuchheizkörper  
                                  1 Potentialausgleichsleitung für Badewanne / Dusche

WC:	1 Lichtauslass mit Schalter für Licht und Abluftventilator mit Nachlaufrelais 1 Anschluss Abluftventilator
Wohnzimmer/ Wohnküche:	1-2 Lichtauslässe mit Taster/ Schalter/ Wechsel- bzw. Kreuzschalter 4 Schukosteckdosen einfach 2 Doppelschukosteckdosen 1 SAT-TV Anschlussdose (für den Anschluss eines Receivers) 3 Leerdosen für weitere Medienverkabelung (z.B. A1) 1-2 Home-Rauchmelder batteriebetrieben 1 Raumthermostat Schalter für Rollläden bzw. Jalousien in entsprechender Anzahl
Schlafzimmer:	1 Lichtauslass mit Schalter 3 Doppelschukosteckdosen 1 SAT-TV Anschlussdose (für den Anschluss eines Receivers) 1 Leerdose für weitere Medienverkabelung (z.B. A1) 1 Schukosteckdose einfach 1 Home- Rauchmelder batteriebetrieben 1 Raumthermostat Schalter für Rollläden bzw. Jalousien in entsprechender Anzahl
Zimmer:	1 Lichtauslass mit Schalter 1 Doppelschukosteckdose 1 SAT-TV Anschlussdose (für den Anschluss eines Receivers) 1 Leerdose für weitere Medienverkabelung (z.B. A1) 3 Schukosteckdosen einfach 1 Home- Rauchmelder batteriebetrieben 1 Raumthermostat Schalter für Rollläden bzw. Jalousien in entsprechender Anzahl
Balkon, Terrasse, Loggia:	1 Feuchtraumsteckdose 1 Wandauslass mit Beleuchtung (Situierung des Schalters siehe Verkaufsplanung).
Kellerabteil:	1 Schukosteckdose

TV/ SAT: Es wird eine SAT- Anlage („Astra“) errichtet. Die Verkabelung wird bis in die Wohnungen zur TV-Dose in den Zimmern installiert.  
 Die Receiver sind von den Wohnungseigentümern zu erwerben.  
 Optional (auf Sonderwunsch) kann ergänzend ein A1-Telekom-Anschluss, über den Medienverteiler in den Wohnungen hergestellt werden.  
 Der A1- Anschluss ist bis zum Medienverteiler vorbereitet. Die A1-Verkabelung ist bis in die jeweiligen Zimmer, bis zur Leerdose bereits hergestellt. Die Installation der Anschlussdose erfolgt durch A1, im Zuge eines allfälligen Vertragsabschlusses des Wohnungsnutzers mit A1.

Die vorgenannte Auflistung der Elektroinstallationen gilt nur im Zusammenhang mit den Darstellungen in den Verkaufsplänen

Alle Wohnungen verfügen über batteriebetriebene Home -Rauchmelder mit einem wohnungsinternen Alarm.

## Oberflächen

Böden:	Vorraum	Parkett
	Wohnküche	Parkett
	Zimmer, Arbeitsraum	Parkett
	Schrankraum	Parkett
	Abstellraum	keramischer Belag (Großformat 30x60)
	Bad und WC	keramischer Belag (Großformat 30x60)
	Balkone, Loggien und Terrassen	Betonplatten im Kiesbett
	Stiegenhausgang	keramischer Belag
	Kellerabteile, Technikräume und UG-Verkehrswege	Beschichtung
	Tiefgarage	Gussasphalt

Wände:	Wohnküche, Zimmer Abstellraum, Gang und Kochnische	weiß gemalt
	WC	bis ca. 120 cm verflies (Großformat 30x60), darüber weiß gemalt
	Bad	Teilverfliesung im Spritzwasserbereich bis Zargenoberkante (Großformat 30x60), darüber weiß gemalt
	Stiegenhaus	Fliesensockel, darüber weiß gemalt
Decken:	alle Räume	weiß gemalt
	wo technisch erforderlich	Poterien (Rohrverkleidungen) und abgehängte Decken lt. Verkaufsplan

## **ALLGEMEINE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN**

Fensterlüftung beachten und umsetzen durch Stoßlüftung (Kippstellung der Fenster ist keine ausreichende Lüftung).

Es wird darauf hingewiesen, dass die beschriebene Ausstattung den projektierten Ausstattungstand darstellt, vorbehaltlich notwendiger Änderungen im Zuge der Bauausführung.

### **Naturmaß und Möblierung**

Im Zuge der Bauarbeiten wird ein **einmaliger Termin** organisiert, bei dem die Möglichkeit besteht für Möblierung Naturmaße zu nehmen. Dieser Termin wird über eine separate Einladung bekanntgegeben.

Generell ist bei der Möblierung darauf zu achten, dass an Außenwandflächen sowie Fußbodenflächen, über Außenluft, keine geschlossenen Wandverbauten gestellt werden bzw. für eine ausreichende Luftbewegung im Bereich verstellter Außenwandflächen zu sorgen ist, da sonst die Gefahr der Schimmelbildung gegeben ist.

### **Änderungswünsche und Zusatzaufträge**

Änderungswünsche und Zusatzaufträge, die die Ausstattung bzw. die Ausgestaltung im Inneren des Kaufgegenstandes betreffen und keine wesentliche Benachteiligung anderer Käufer begründen, können dem Verkäufer nach Vertragsunterfertigung durch den Käufer schriftlich bekannt gegeben werden. Die Durchführung von Änderungswünschen und Zusatzaufträgen bedarf der Zustimmung des Verkäufers und ist diesem bzw. von diesem beauftragten Unternehmen vorbehalten. Derartigen Änderungswünschen und Zusatzaufträgen ist vorausgesetzt, dass die Durchführung derselben aus baulicher und technischer Sicht sowie nach dem Baufortschritt möglich ist und der Käufer sämtliche hierdurch entstehenden Kosten (so auch die Kosten einer allenfalls erforderlichen Planänderung und baubehördlichen Genehmigung sowie einer Ergänzung bzw. Neuberechnung der Statik etc.) ersetzt sowie für den Verkäufer im Zuge der Bauausführung keine Haftungserhöhung einhergeht. Ein Anspruch des Käufers auf Zustimmung des Verkäufers besteht nicht.

Über allfällige Änderungswünsche und Zusatzaufträge ist jeweils eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Verkäufer und dem Käufer abzuschließen.

Der Käufer nimmt des Weiteren zur Kenntnis, dass Änderungswünsche und Zusatzaufträge

nur im Rahmen der geltenden öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen Bestimmungen möglich sind.

Änderungswünsche aller Art (baulich und ausstattungstechnisch) sind nur möglich, soweit sie den Bauablauf und -baufortschritt, die Statik, Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen.

Generell ist der Ablauf so geregelt, dass sämtliche Sonderwünsche dem Bauträger zur Freigabe vorgelegt werden müssen.

Im Anschluss erfolgt die Prüfung und Freigabe durch den Bauträger und allfälliger Fachkonsulten. Danach wird der genehmigte Sonderwunsch an den Generalunternehmer zur Angebotslegung weitergeleitet – eine Kontaktaufnahme mit dem Generalunternehmer erfolgt ausschließlich durch den Käufer.

Die weitere Abwicklung, Vertragsvereinbarung sowie Verrechnung der genehmigten Sonderwünsche erfolgt direkt zwischen dem Generalunternehmer bzw. seiner Professionisten und dem Käufer.

Eine Umgehung dieses Ablaufs ist nicht gestattet. Es ist allen ausführenden Firmen untersagt, eventuelle Sonderwunsch-Aufträge ohne Genehmigung des Bauträgers direkt vom Käufer entgegenzunehmen.

Sonderwünsche sind aus Gewährleistungsgründen ausschließlich von Professionisten des Generalunternehmers durchführen zu lassen.

### **Sonderwunscharbeit – konkrete Vorgehensweise**

Geplante bauliche Sonderwünsche können nach Unterzeichnung des Kaufvertrages bei **der EBG** eingebracht werden. Nach Freigabe durch den Bauträger, sowie Prüfung durch den Architekten bei baulichen Änderungen im Sinne der Bauordnung werden die freigegebenen Pläne an die Baufirma zur Erstellung eines Kostenvoranschlags weitergeben.

Die genehmigten baulichen Änderungen fließen in die Bestandspläne ein. Der Käufer verpflichtet sich, die durch die Sonderwünsche entstehenden Mehrkosten (Umplanungsaufwand, Baukosten, GU Zuschlag, etc...) zu übernehmen und bei einem eventuellen Rücktritt vor Bezug der Wohnhausanlage auf Verlangen des Bauträgers den ursprünglichen geplanten Zustand (geplante Erstaussführung) auf seine Kosten wiederherzustellen.

Weiters muss auch gegebenenfalls die Planeinreichung bei der Baupolizei rückgeführt werden. Die Kosten dafür trägt der Käufer. Die Umplanungskosten vom Architekten werden an den Käufer verrechnet.

Nach den beiden Sonderwunschkosten durch Bauträger und Architekten erhält der Generalunternehmer – **Pittel+Brausewetter Ges.m.b.H** - den Plan und der Käufer nimmt mit dem Generalunternehmer betreffend Abwicklung und Kostenvoranschlag Kontakt auf. Der erste Kostenvoranschlag ist kostenlos, für weitere Angebote wird eine Kostenpauschale je nach Aufwand verrechnet, mindestens jedoch **150 Euro**.

Ansprechpartner für alle Sonderwünsche: Pittel+Brausewetter Ges.m.b.H.:

Herr Michael Haselsberger

Tel: +43 50 828-2232

Mail: [michael.haselsberger@pittel.at](mailto:michael.haselsberger@pittel.at)

Für die Koordination, Einholung aller Kosten, Überprüfung der Arbeiten vor Ort wird vom Generalunternehmer – Pittel+Brausewetter Ges.m.b.H . - ein **16% iger** Generalunternehmerzuschlag verrechnet.

Generell können **nicht** genehmigt werden:

Bauliche Änderungen, die in die Fassade eingreifen sowie Entfall von tragenden Wänden,

Durchbrüche in tragenden Wänden und Installationsschächten

Veränderung der Lage der Fenster und Wohnungseingangstüre und Wänden

Einbau einer Whirlpool Badewanne oder Wanne mit Whirlpool Funktion (Schallübertragung)

Duschtassen, welche in den Bodenaufbau versenkt werden müssen

Weglassen und Selbstmontage von Sanitärgegenständen

### **3. ALLGEMEINES ZUM NEUBAU**

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung.

Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und in der Regel kein Mangel sind.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen in den Wohnungen zulässig sind, Putzstärken in den Plänen nicht ausgewiesen werden und dass Wandverbauten an Außenwänden eine Störung des Klimahaushaltes, speziell an der Wandoberfläche, verursachen können, deren Folgeerscheinung Schimmelbildung durch mangelnde Luftkonvektion sein kann. Allgemein ist auch anzumerken, dass Möbelstücke grundsätzlich mindestens 5 cm zu Außenwandflächen zu distanzieren sind, um eine Luftkonvektion der warmen Raumluft in diesem Bereich zu ermöglichen.

Revisionstürchen zu Wasser- und Heizungszähleinrichtungen dürfen weder verstellt noch verbaut werden, d.h. sie müssen jederzeit zugänglich sein.

Ich/Wir bestätigen hiermit die Kenntnisnahme der Ausstattungsbeschreibung inklusive der Sonderwuschabwicklung für die Wohnung

**1230 Wien, Brennergasse 19, Top .....**

Wien, .....

Unterschrift/en



## **4. PROJEKT BETEILIGTENLISTE**

**Bauherr/ ÖBA:**

EBG  
Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser  
Baugenossenschaft reg.Gen.m.b.H.  
1080 Wien, Josefstädter Straße 81-83  
Tel: 01/406 16 04, Fax:01/ 402 40 94  
<http://www.ebg-wohnen.at>  
E-Mail: [ebg@ebg-wohnen.at](mailto:ebg@ebg-wohnen.at)

**Verkauf:**

Heidelinde Herner  
Tel: 01/ 406 16 04 - 31  
Fax: 01/ 402 40 94  
E-Mail: [heidelinde.herner@ebg-wohnen.at](mailto:heidelinde.herner@ebg-wohnen.at)

**Bauführer/Generalunternehmer:**

Pittel +Brausewetter Ges.m.b.H.  
Gußhausstraße 16  
1041 Wien

**Ansprechpartner für Sonderwünsche:**

Herr Michael Haselsberger  
Tel.: +43 50 828-2232  
Mail: [michael.haselsberger@pittel.at](mailto:michael.haselsberger@pittel.at)

**Architekt:**

Reisinger & Reisinger ZT GmbH  
1080 Wien, Albertgasse 35/3  
Tel: 01/ 9423608-300  
E-mail: [office@reisinger-planung.at](mailto:office@reisinger-planung.at)

## **5. ÄNDERUNGSANSUCHEN**

An die  
EBG Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser  
Baugenossenschaft reg.Gen.m.b.H.  
z.Hd. Hr. BM Ing. Andreas Peterka  
Josefstädterstraße 81 -83  
1080 Wien  
Mail: [andreas.peterka@ebg-wohnen.at](mailto:andreas.peterka@ebg-wohnen.at)

**Wohnhausanlage in**  
**1230 Wien, Brennergasse 19**

### **Änderungsansuchen:**

Name:

Top Nr.:

Telefonnummer (*tagsüber*):

**Änderungen** (*bitte deutlich schreiben*):

Entsprechend den gewünschten Änderungen, ist dem Ansuchen ein Wohnungsplan in dem die Änderungen einzuzeichnen sind, beizulegen.

....., den .....

Unterschrift:.....